

# ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

### ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ



Инвеститор:  
**ПАВЛОВИЋ БИЉАНА**  
ул. Краља Петра I бр. 100  
**АРАНЂЕЛОВАЦ**



Обрађивач - пројектант:

ПР "НАДИА"  
Ул. Занатлиска бб,  
Аранђеловац

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О.  
АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних  
војних инвалида 4, 34300  
Аранђеловац, телефон/факс  
034/720-081 / 720-082,  
e-mail: [urbanizam@infoplan.rs](mailto:urbanizam@infoplan.rs)



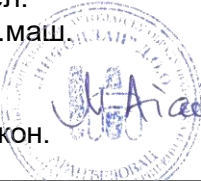
Директор:  
Александар Недић,  
дипл.инж.арх.

Директор:  
Марина Агатуновић,  
дипл.текон.

Одговорни пројектант:  
Александар Недић,  
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста:  
Јадранка Каралић,  
дипл.инж.арх.

Аранђеловац, октобар 2023. година

<b>ПРЕДМЕТ</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ
<b>ИНВЕСТИТОР</b>	ПАВЛОВИЋ БИЉАНА ул. Краља Петра I бр. 100, АРАНЂЕЛОВАЦ
<b>ОБРАЂИВАЧ</b>	<p><b>ПР "НАДИА"</b> Ул. Занатлиска бб, Аранђеловац</p> <p><b>Одговорни пројектант:</b> Александар Недић, дипл.инж.арх. - лиценца бр. 300 К661 11</p>  <p><b>Урбанистички пројекат:</b> Инфоплан д.о.о. Аранђеловац Ратних војних инвалида 4</p> <p><b>Одговорни урбаниста:</b> Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. - лиценца бр. 200 1368 13</p>  <p><b>Радни тим:</b> Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Драгана Стоиловић, дипл.инж.арх. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, маст.инж.геод. Драгана Радосављевић, маст.инж.геод. Љубиша Јаковљевић, инж.геод. Марија Орлић Пољаковић, дипл. пр.планер Тијана Лукић, дипл.пр.планер, маст.инж.зашт. жив.сред. Саша Цветковић, струк.маст.инж.грађ. Наташа Цветковић, инж.грађ. Мира Продановић, грађ.тех.</p> <p><b>Сарадници:</b> Момчило Давидовић, дипл.инж.грађ. Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш.</p> <p><b>Директор:</b> Марина Агатуновић, дипл.екон.</p> 

## САДРЖАЈ

УВОД .....	5
------------	---

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### I ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта .....	7
2. Циљ израде урбанистичког пројекта .....	7
3. Обухват Урбанистичког пројекта .....	7
4. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта.....	8
5. Извод из Просторног плана .....	8

#### II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. Опис локације .....	9
2. Постојеће стање на парцели .....	10

#### III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње .....	12
1.1. Намена површина и уређење простора .....	12
1.2. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење.....	13
1.3. Начин уређења слободних и зелених површина.....	13
2. Нумерички показатељи.....	14
2.1. Урбанистички параметри са анализом планираног стања .....	14
2.2. Услови парцелације и препарцелације.....	15
3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу.....	15
3.1. Електроенергетска инфраструктура .....	15
3.2. Комунална инфраструктура.....	25
3.3. Електронско комуникациона инфраструктура .....	27
3.4. Топлификација .....	28
4. Инжењерскогеолошки услови.....	29
5. Мере заштите животне средине.....	30
6. Мере заштите непокретних културних и природних добара.....	32
7. Идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката са техничким описом .....	32
8. Биланс површина .....	38

#### IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....

### ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта.....	P 1:250
2. Приказ ширег окружења .....	P 1:5000
3. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење .....	P 1:250
4. Ситуациони приказ гараже са решењем приступа и паркирања.....	P 1:250
5. Партерно уређење са анализом изграђености на суседним пацелама.....	P 1:250
6. Синхрон план инсталација .....	P 1:250

• Идејна архитектонска решења објеката.....	P 1:50
---	--------

## ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте

### ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне послове Аранђеловац, издало је Информацију о локацији број. 350-91/22-05 од 29.11.2022,
2. Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:500 оверен од стране Инфоплана д.о.о. Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4.
3. Услови и надлежних организација и институција
4. Извештај комисије за планове, оглас о јавној презентацији

### ГРАФИЧКИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Постојећа намена простора.....Р 1:500
2. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Општински службени гласник“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21) – Планирана намена површина..... Р 1: 1 000

## УВОД

Урбанистички пројекат за вишепородични стамбени објекат Су+П+4 НА К.П. БР. 5055 К.О. Аранђеловац (у даљем тексту Урбанистички пројекат, УП, УП стамбене зграде) садржи текстуални и графички део. Урбанистичким пројектом се кроз анализу постојећег стања, а на основу прописаних смерница из планског документа, и услова надлежних институција, дефинише начин изградње и уређења простора у обухвату Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се ради на захтев Инвеститора у свему у складу са чл.60-63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/1483/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

### Подаци о захтеву:

<b>Инвеститор:</b> Општина Аранђеловац
--

Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне послове Аранђеловац, издало је Информацију о локацији број. 350-91/22-05 од 29.11.2022, на основу којег је израђен Урбанистички пројекат.

### Опис задатка:

На постојећим катастарским парцелама број 5055 К.О.Аранђеловац, планира изградња стамбеног објекта Су+П+3. Парцела на којој је планирана изградња је у приватној својини.

На основу диспозиције објекта, унутрашњег саобраћаја и начина коришћења простора, неопходно је прописати правила уређења и грађења, тако да грађевинска парцела 5055 КО Аранђеловац добије услове неопходне за будућу доградњу.

Идејно решење израдио је биро **ПР "НАДИА"**, Аранђеловац.

За потребе израде Урбанистичког пројекта геодетске послове, снимање и обрада, урадио је Инфоплан д.о.о. Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055  
К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ**

## **I ОПШТИ ДЕО**

### **1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

#### **Правни основ:**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 31/19),

#### **Плански основ:**

- План генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Општински службени гласник“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21)

### **2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат се ради са циљем дефинисања услова за изградњу, доградњу и уређење стамбеног објекта.

Урбанистичким пројектом се врши урбанистичко – архитектонска разрада локације, са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја и формирање јединственог функционалног комплекса.

Урбанистичким пројектом је потребно обухватити парцелу станабене намене и дефинисати услове уређења и изградње на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Циљ је да се, путем урбанистичко-архитектонске разраде ове локације, створе услови за издавање неопходних дозвола, а у складу са важећом просторно-планском документацијом и правилима грађења, уређења и заштите простора, чиме се усклађују реалне потребе и захтеви инвеститора са могућностима локације у погледу поштовања критеријума и прописа за изградњу објекта, заштиту јавног интереса, суседних парцела и животне средине.

Пројектним задатком дефинисани су садржаји и објекти које је потребно уградити у урбанистички пројекат. У оквиру планираног комплекса, потребно је дефинисати:

- обухват урбанистичког пројекта,
- начин коришћења и уређења простора у целини у складу са идејним пројектом,
- извршити анализу локације непосредног окружења. На основу анализе локације потребно је дефинисати приступ парцели, паркинг површине, површине за колски и пешачки саобраћај,
- дефинисати начин уређења целог простора,
- цео простор је потребно инфраструктурно опремити.

### **3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 5505 КО аранђеловац. Површина парцеле износи 0,0971ха.

Цела парцела припада грађевинском земљишту са наменом становање.

#### 4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За потребе израде Урбанистичког пројекта коришћене су следеће подлоге:

1. Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:500 оверен од стране Инфоплан д.о.о. Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део УП у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

#### 5. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО АРАНЂЕЛОВАЦ („Општински службени гласник“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је - План генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Општински службени гласник“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21) (у даљем тексту План генералне регулације, ПГР). Смернице дефинисане у Плану генералне регулације се разрађују овим УП.

Према План генералне регулације предметна парцела налази се у просторној целини 1 –ЦЕНТАР, подцелина 1.2 – МЕШОВИТА НАМЕНА СРЕДЊИХ ГУСТИНА, у оквиру површина осталих намена.

##### ○ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

**Основна намена површина:** Породично становање са пословањем.

Као претежна намена дозвољава се у просторним подцелинама 1.2, 5.5 и незнатно у подцелини 1.1. Може бити компатибилна намена у просторној подцелини 2.1 и 7.3. Не дозвољава се у целинама 4, 5, 6.

**Породично становање са пословањем - мешовите намене** - обухватају шири опсег намена од становања до пословања (услуге, угоститељство, туризам) и јавних служби, спорта и рекреације.

**Компатибилне намене: мешовите намене више густине**, јавне функције и службе, образовање, дечија и социјална заштита, спорт и рекреација, услуге и пословање, зеленило. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта или на посебној парцели у оквиру претежне намен. Уколико је на посебној парцели важе правила за ту намену. Производне делатности се не дозвољавају, осим делатности из групе А.

##### **Положај објекта на парцели:**

објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у низу.

Објекти морају бити у низу и на регулацији:

- дуж улице Кнеза Милоша
- дуж улице Занатлијска
- у улицама Радничка и краља Александра и деловима других улица како је то приказано на графичком прилогу 5.1 и 5.2 План изградње.

Табела 18.- параметри за мешовите намене средње густине

Простор за становање		50% површине
Простор за компатибилне функције	.....	50% површине
Величина грађевинске парцеле		
за објекте у низу		Мин 300 m <sup>2</sup>
за слободно стојеће објекте		мин 500 m <sup>2</sup>



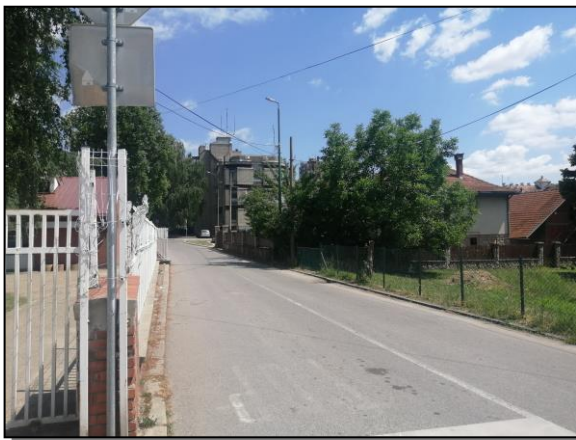
Ширина фронта парцеле			
	за објекте у низу		Мин 10 m
	за слободно стојеће објекте		мин 15 m
Положај објекта према регулацији			
	За објекте у низу	грађевинска линија је обавезујућа тамо где је она дефинисана на регулацији у графичком прилогу	
	За слободностојеће објекте	Објекат може бити повучен у односу на регулацију	
У осталим улицама према графичком прилогу			
Процент заузетости		максимално	70%
Спратност објеката		максимално	П+3
Уређене зелене незастрте површине		на парцели	20%
Паркирање			
	број паркинг места	на сопственој парцели	1 ПМ на 1 стан пословање према табели 5

## II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

### 1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

- Општина: Аранђеловац
- Катастарска општина: Аранђеловац
- Број катастарских парцела: Цела 5055

Обухват урбанистичког пројекта је к.п.бр. 5055 К.О.Аранђеловац. Локација предметне парцеле је угао улице Краља Петра I и улице Љубићке.



Предметна локација се налази у ужем центру насељеног места Аранђеловац. У непосредном окружењу налази на око 60m објекат општинске управе као и зграда старе општине са припадајућим паркингом. Објекат предшколске установе "Дуга" налази се у ул.Љубићкој преко пута предметне парцеле. На око 100m на почетку ул. Краља Петра I улази се у прелеп парк Буковичке бање.

Улица Краља Петра I једна је од три највеће и најпрометније улице у Аранђеловцу. У профилу улице налази се пространи тротоар са дрворедом. Љубићка улица је знатно мањег профила од 5.5m без тротоара.

## 2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Укупна површина обухвата износи 0,0971ha.

Грађевинска парцела је угаона на којој се налазе три објекта. Парцела је изграђена у источном и јужном делу са два објекта породичног становања спратности П и П+1, трећи објекат је мањи пословни спратности П који је у процесу озакоњења.

Објекат П+1 налази се на регулацији са локалима у приземљу док су просторије за становање на првој етажи. Уприземљу се налазе два локала са услужним делатностима, Објекат је подељен по вертикали на две станбене јединице. Овај објекат се задржава у постојећим габаритима као и помоћни објекат. Други објекат је старијег датума изградње слободностојећи је и заузима у источни део парцеле. Овај објекат је планиран за рушење.

Постојећа изграђеност на парцели износи 254m<sup>2</sup> што износи 25,65% од укупне површине парцеле.

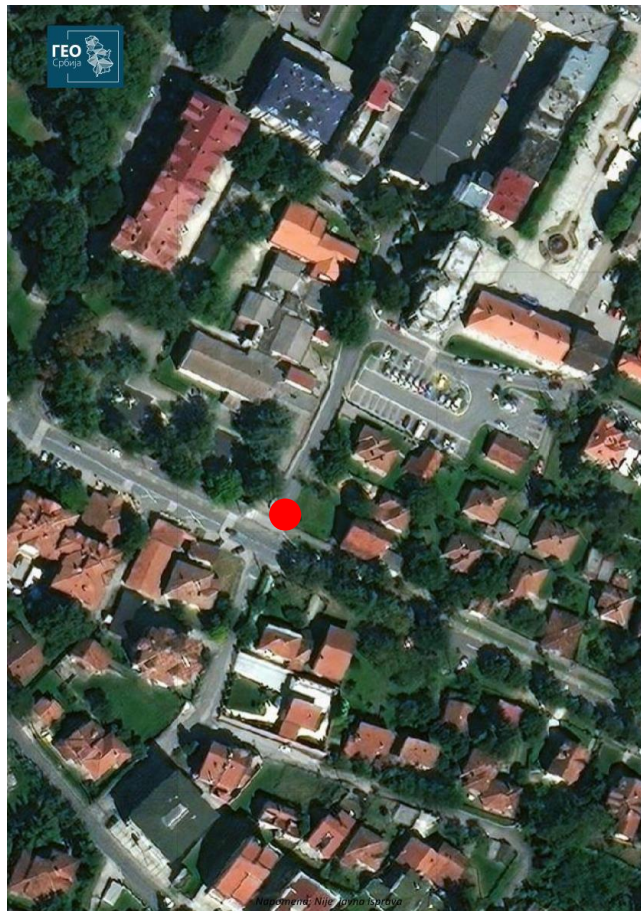
Као одређено ограничење изградње на парцели представља зацевљени део Ђафиног потока евидентираног у западном делу парцеле. Поток је зацевљен

армиранобетонским каналом пречника 160см. Терен је са нешто нижом нивелетом у односу на улицу.

Предметна парцела граничи се са суседним парцелама на којима су изграђени објекти породичног становања спратности П.



**Слика 1.** Приказ приказ постојећег стања на парцели



**Слика 2.** Ортофото са приказом ширег окружења

### III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

#### 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

##### 1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Укупна површина обухвата разраде урбанистичког пројекта износи 9,71 ари. Цела катастарска парцела је у обухвату урбанистичког пројекта предвиђена за изградњу.

На катастарској парцели 5055 планира се доградња постојећег стамбеног објекта. Доградња се односи на објекат вишепородичног становања

На парцели се уклања стамбени објекат – породична кућа површине од 89 m<sup>2</sup>. У постојећем стању остаје стамбено-пословни спратности П+1 и пословни објекат спратности П.

Табела бр. 3. Анализа површина у обухвату УП

р.кп.	постојећа намена		планирана намена		
	Објекат на парцели	Површина под објектом (m <sup>2</sup> )	Мешовата намена средње густине	Објекат на парцели	Површина под објектом (m <sup>2</sup> )
5055	Објекат породичног становања	89,00		Планирани вишепородични стамбени објекат	285,00
	Стамбено пословни објекат	133,00		Стамбено пословни објекат	129,00
	Пословни објекат	37,00		Пословни објекат	37,00
	УКУПНО	259,62	УКУПНО	448,00	

#### • СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ОБУХВАТА УП

Планирана је доградња постојећег стамбено – пословног објекта са пратећим садржајима у оквиру грађевинске парцеле. Објекат који се дограђује је слободностојећи, спратности По+П изграђен на регулационој линији. У приземном делу налазе се два локали којима се приступа са тротоара.

Дограђени део је вишепородични стамбени објекат са 12 стамбених јединица. Објекту се приступа колским приступом из улице Љубићке док је пешачки приступ планиран из ул. Краља Петра I

У сутеренској етажи смештена су седам паркинг места (једно за особе са инвалидитетом) док је на отвореном паркиралишту у оквиру парцеле обезбеђено још десет паркинг места.

Планирано је ограђивање комплекса.

Простор за одлагање смећа односно површина за контејнере смештена је уз саобраћајницу.

Све остале површине су уређено зеленило.

## 1.2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Планирани објекат се налази на углу улице Краља Петра I и Љубићке улице. Профил и регулација улица Краља Петра I и Љубићке су дефинисани Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21)

Колски приступ објекту и паркинг местима на парцели је планиран на једном месту, из Љубићке улице, преко планиране интерне саобраћајнице(интегрисана саобраћајница за колско –пешачки саобраћај).Интерна саобраћајница је ширине 3,5 m.

Пешачки приступ објекту је из улице Краља Петра I преко планиране стазе ширине 3.0m

За потребе паркирања планирано је 17 ПМ.(1ПМ по стану). 7ПМ се налазе у гаражи, при чему је једно резервисано за особе са инвалидитетом.10 ПМ се налазе на парцели од којих су 3 ПМ решена постављањем ауто платформи.

### Регулациона решење

Регулационом линијом разграничене су површине грађевинског земљишта јавне намене од грађевинског земљишта за остале намене.

Регулациона линија је у складу је са Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21).

### Грађевинска линија

За предметне парцеле, грађевинска линија је у складу је са Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21).

### Нивелационо решење

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације Љубићке улице на коју је ослоњена предметна локација.

Кота пода приземља је 0.00 (250.46m<sub>vn</sub>). Кота пода сутерена је -2,70 (247,76m<sub>vn</sub>). .

Корекције нивелационог решења су могуће након израде пројектне документације.

## 1.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објеката и положајем објеката. Зелене површине треба уредити са наглашеним заштитним карактером. Планира се озелењавање слободних површина и засади високог растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) из окружења, претежно од околног саобраћаја.

Зелене површине биће уређене као травнате, а могућа је садња ниског, средњег или високог растиња, уз услов да врсте не буду инвазивне и да крошње дрвећа не прелазе границе парцеле. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Обавезно се уз ограду платоа за одлагање смећа формира зелени заштитни појас од зимзеленог високо-жбунастог растиња. Овај зелени појас може да буде висине до 1,8 m.

Код озелењавања неизграђених површина, потребно је бирати врсте аутохтоног порекла, тако да у композиционом решењу, оне истичу главне правце кретања и објекте, као централни део уз одвајање територије самих објеката, зеленим „заклонима“ поштујући правце кретања.

### Постојеће стање

Простор обухваћен урбанистичким пројектом је са ниском и високом вегетацијом.

### Новопроектковано уређење зелених површина

Комбиновани распоред геометријских и слободно пројектованих елемената, одаје утисак склада у отвореном простору. Планирана доминантна висока вегетација, затвара мноштво богатих и колоритних визура, представљајући уједно и зелени фон партерном уређењу и објектима. Умерена конфигурација терена, са благом падином, треба да обезбеди сагледивост новопланиране композиције.

Основни концепт пејзажног обликовања се заснивати на стварању јединствене амбијенталне средине, визуелно привлачне и функционалне, са истицањем повољних визура ка главном објекту. Да би наведени концепт био испоштован, неопходно је цео комплекс одвојити високим и средњим спратом вегетације, уз отварање визура са делимичним сагледавањем сваког следећег елемента пејзажног приказа.

Дрвореде користити као оквире дворишта и за визуелно сагледавање основних праваца кретања, живе ограде за одвајање од осталог простора и наглашавање обода, али и као станиште птица и физичку препреку за непожељне посетиоце, пузавице за ублажавања оштрих ивица терена.

Билни материјал се базира на лишћарским врстама са сведеним бројем врста четинара, (користити га због боје, текстуре и изгледа у зимском аспекту), лишћарским, четинарским и зимзеленим шибљем, уз обилно коришћење травнатог материјала.

Избор врста се базира на природним условима средине, аутохтоним биљкама и визуелној разноликости, а део материјала, на падинама, везује земљиште како не би дошло до девастирања педолошког покривача, чијим одроном би могла бити угрожени објекти.

## 2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### 2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СА АНАЛИЗОМ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

У обухвату Урбанистичког пројекта планирана је доградња стамбено-пословног објекта.

У складу Планом генералне регулације за објекте вишепородичног становања у подцелини 1.2- МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА и то:

- Максимална спратност објеката је **П+3**
- максимални степен заузетости **70%**
- минимални проценат уређених зелених површина на парцели је **20%**

У табели су дати урбанистички показатељи који одређују капацитете грађевиске парцеле 5055.

Изградња на грађевинској парцели је условљена дозвољеним урбанистичким параметрима наведеним у табели. Максимални коефицијенти се не могу прећи.

*Планирани и максимални урбанистички параметри*

грађ. парцела		УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ				
Бр:	П (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )	П објеката У основи (m <sup>2</sup> )	Спратност	Зеленило %	Индекс заузет.
5055	НОВО СТАЊЕ ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ-ОСТВАРЕНИ УП-ом					
	971	1303	448	Су+П+3	20	46,12
	МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ					
971	макс 2720	макс 680	до П+3	/	До 70%	

У случају максималне изграђености парцеле, са параметрима, степеном заузетости 70%, укупна бруто развијена грађевинска површина (свих етажа) износила би БГРП= 3398 м<sup>2</sup>, а бруто површина под објектима габарита  $P_{\text{објекта}} = 680 \text{ m}^2$ .

Паркирање и гаражирање се обезбеђује на парцели и у објекту:

- 7 ПМ за путничка возила(6+1место за особе са посебним потребама) у планираном објекту - гаражи
- 10 ПМ за путничка возила од којих су три ПМ решена постављањем ауто платформи

Грађевинска парцела је регулационом линијом одвојена од регулационог појаса саобраћајнице. На графичком прилогу број 4. Регулационо- нивелациони план“ у Р 1:250 дефинисани су сви регулациони услови (растојања објеката од регулационе линије, граница парцела).

Уз главни објекат, у оквиру комплекса, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости и изграђености могу се градити и помоћни објекти уз поштовање прописаних правила изградње.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи, утврђују се пројектом за грађевинску дозволу.

## 2.2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Разрада урбанистичког пројеката обухвата једну парцелу број 5055. Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је 9,71 ара.

За парцелиу на којој се планира доградња није потребна парцелација .

## 3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључке на инфраструктурну мрежу урадити у складу са техничким условима надлежних комуналних организација и постојећим стањем на терену. Приказ комуналне инфраструктурне мреже дат је на графичком прилогу бр.6– Синхрон план инсталација, Р 1:250.

### 3.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе напајања електричном енергијом вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+З, на к.п. бр. 5055 КО Аранђеловац, пројектом предвидети потребне напојне електроенергетске инсталације, електричне инсталације разводних ормана, прикључница и осветљења, неопходне инсталације слабе струје (инсталације телефона и рачунарске мреже) као и инсталације громобрана и уземљења у свему према важећим прописима и сагласно чл. 60 до 63 „Закон о планирању и изградњи“ (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Списак закона, прописа, правилника, стандарда и техничких препорука ЕПС-а коришћених код израде урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС и 98/13 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Закон о безбедности и здрављу на раду („Сл.гласник РС“ бр. 35/2023).
- Закон о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 - др. Закон, 40/2021, 35/2023 – др. Закон и 62/2023).
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр.53/88 и 54/88 – испр. и Сл.лист СРЈ, бр.28/95)

- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 22/19)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферских пражњења (Сл.лист СРЈ бр.11/96).
- SRPS EN 62305-3 громобранске инсталације општи услови
- SRPS EN 62305-1 громобранске инсталације, одређивање нивоа заштите
- Техничке препоруке ЕД Србије: ТП 3, ТП 5, ТП 13
- SRPS HD 60364-4-41 – заштита од електричног удара
- SRPS HD 60364-4-443 – електричне инсталације, заштита од пренапона
- SRPS HD 60364-5-52 – електрични развод, трајно дозвољене струје
- SRPS HD 60364-5-54 – уземљење и заштитни проводници

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

Новопланирани објекат је функционално организован као вишепородична стамбена зграда (колективно становање) са 12 независних стамбених јединица на спратовима и заједничком гаражом у подруму, спратности Су+П+З. У подрумском делу поред гаража су смештени лифтовско-машинско језгро и степенишни простор. Приземље је организовано као стамбени и преостали заједнички простор (ходник, ветробран, лифт, степениште и улаз). Спратне етаже су пројектоване као искључиво стамбене са укупно 12 стамбених јединица различите структуре. Планиран је колски прилаз гаражи (са 7 гаражних места за становање) са северозападне стране објекта из улице Љубићке, а до гараже се приступа рампом која почиње од грађевинске линије. На парцели је пројектовано још 10 паркинг места. Пешачки улаз је планиран из улице Краља Петра I преко планиране стазе ширине 3.0m.

### Напајање електричном енергијом

Планирана ангажована снага за новопланирану вишепородичну стамбену зграду износи 160,77kW, а по структури прикључака: 12 прикључака снаге 11,04 kW за станове, 1 прикључак снаге 11,04 kW за степенишну расвету и 1 прикључак снаге 17,25 kW за лифт.

За напајање новопланиране стамбене зграде која се налази на углу улица Љубићке и Краља Петра I потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Напојни кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x185mm<sup>2</sup> орјентационе дужине 60m, од будуће МБТС 20/0,4kV 1x1000kVA (која ће бити изграђена на кп бр. 2143 КО Аранђеловац) до новопланираног стамбеног објекта.

Напојне воде 1kV градити кабловима типа ХР00-А одговарајућег попречног пресека, према коначно дефинисаној потребној максималној једновременој ангажованој снази објекта. Потребан број кабловских водова 1kV је 1. Исти се полажу слободно у земљишту заједно у кабловски ров димензија 0,8x0,4m. На дну рова поставити постељицу кабла од песка или ситнозрнасте земље. Каблови се у будућој трафостаници прикључују у нисконапонском разводном блоку 0,4kV преко трополних осигурачких летви.

Потребно је путем одговарајућих уговора решити све потребне имовинско-правне односе за целокупну трасу подземног напојног кабловског вода 1kV који се простире од будуће ТС 20/0,4kV преко приватних и јавних парцела до кабловских прикључних кутија (КПК, КПК<sub>1</sub>) на фасади новопланираног објекта.

Кабловске прикључне кутије од самогасивог изолационог материјала КПК и КПК<sub>1</sub> уградити на фасади објекта са леве стране наткривеног улаза у зграду. Из КПК се напаја мерно разводни орман (МРО) за објекат као целину а из КПК<sub>1</sub> се напаја МРО<sub>1</sub> за лифт. Из мерно разводног ормана (МРО), који је смештен у приземљу у улазном ветробранском делу објекта, напајају се разводне табле стамбених јединица, заједничка потрошња и гаража. Из МРО<sub>1</sub> се напаја разводни орман лифтовског постројења.



Од појединих КПК поставити напојне каблове до мерно разводних ормана (МРО) са бројилима електричне енергије и лимитаторима који се постављају у ветробранском делу у приземљу објекта. Од мерно разводних ормана до појединих разводних табли (РТ) у становима положити напојне кабловске водове одговарајућег типа и пресека РР00-У 4x6(10)mm<sup>2</sup> потребне дужине.

За мерење потрошње и снаге електричне енергије појединих стамбених јединица у објекту у МРО уградити директна електронска бројила са ДЛМС протоколом и могућношћу даљинског читавања, трофазно двотарифно са укупним сатом 3x230/400V мерног опсега 10-60А, класе тачности 2.

Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге/струје предвидети применом нисконапонских аутоматских прекидача (лимитатора), тип "Ц", назначене струје 16-25А.

У РТ појединих стамбених јединица уградити заштитни уређај диференцијалне струје (ЗУДС) 25(40)/0,5А.

Трасе будућих напојних кабловских водова 1kV дате су на графичком прилогу у размери 1:250.

### Унутрашње електричне инсталације објекта

Новопланирани објекат треба да садржи електричне инсталације:

- Инсталације мерног разводних ормана
- Инсталације осветљења – главног и противпаничног
- Инсталације термичких потрошача – прикључница
- Инсталације уземљења и заштите од електричног удара
- Инсталације дојаве и сигнализације пожара
- Инсталације слабе струје – телефонске инсталације, инсталације рачунарске мреже
- Инсталације за заштиту од атмосферских пражњења

Све унутрашње електричне инсталације се изводе сагласно „ПТН за електричне инсталације ниског напона“ и важећих стандарда SRPS HD 60364-5-52, SRPS HD 60364-4-41, SRPS HD 60364-4-43, SRPS HD 60364-4-443, и др.

Код одржавања треба се придржавати важећих прописа, Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл.лист СФРЈ бр.53/88 и 28/95), SRPS HD 60364-6, SRPS EN 62305-1. Громобранске инсталације треба да одговарају стандарду SRPS EN 62305-3, SRPS EN 62305-1, SRPS N.B4.810 и „ПТН за заштиту објекта од атмосферских пражњења (Службени лист СРЈ 11/96)

У сваком стану је предвиђена уградња разводне табле која се поставља изнад или поред улазних врата и опремљена је аутоматским прекидачима (осигурачима) тип "Б" и заштитним уређајима диференцијалне струје, одговарајућег броја полова, номиналне струје и прекидне моћи.

Инсталације осветљења и прикључница су предвиђене у свим просторијама у стану. У ходнику, купатилу и на тераси је предвиђена уградња светиљки са савременим ЛЕД изворима светлости који имају дуг век трајања и добру светлосну искористљивост. У дневној и спаваћој соби се предвиђа извођење извода за прикључење лустера или светиљке.

У становима је предвиђен довољан број прикључница за савремено коришћење простора. У кухињи су предвиђене прикључнице за: фрижидер, машину за прање посуђа, мали бојлер испод радног дела, извод за аспиратор изнад шпорета и прикључнице опште намене. У дневној, спаваћој соби и ходнику предвиђене су утичнице опште намене. Такође су предвиђене инсталације утичница за прикључење клима уређаја и телевизора. Позиција утичница за клима уређаје биће усклађена са позицијом у машинском пројекту. У купатилу је предвиђена прикључница за машину за веш, за фен или апарат за бријање, извод за прикључење бојлера и извод за сушач пешкира. Изнад огледала је предвиђен извод за светиљку.

У заједничким просторијама, ходницима и степеништима предвиђена је уградња општег и противпаничног осветљења. Опште осветљење се укључује помоћу степенишног аутомата активирањем путем тастера, који се постављају на сваком спрату,

поред степеништа или станова. Противпаничне светилке су у приправном споју са сопственом акумулаторском батеријом и са аутономним напајањем у трајању до 3 часа. Противпаничне светилке се аутоматски активирају код нестанка мрежног напона, а стрелица на истима служи као путоказ за излаз из објекта. Напајање противпаничног осветљења се врши из разводног ормана у коме струјна кола за исто морају бити одвојена од других струјних кола – заштитном преградом или уградњом у посебно кућиште. За заштиту струјних кола противпаничног осветљења служе осигурачи (заштита од кратког споја), а не и од преоптерећења.

За новопланирани објекат израдити нов темељни уземљивач поцинкованом траком Fe/Zn 25x4mm за време израде темеља објекта.

Уземљивач треба да задовољи услове за примењени ТТ систем:

$R_a \times I_a \leq 50V$ , где је

$R_a$ ...укупна отпорност уземљивача објекта

$I_a$ .....струја која обезбеђује деловање заштитног уређаја

Услови заштите од индиректног напона додиром су ТТ систем заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС) номиналне секундарне струје 0,5А, и мере изједначења потенцијала за заштиту од превисоког напона додиром и напона корака. Изједначење потенцијала свих металних маса у објекту се врши преко сабирнице за изједначење потенцијала СИП, смештене испод МРО и појединих РТ. На њу се повезују све металне масе које у нормалном раду нису под напоном, али у случају квара могу бити.

Објекти са сталном посадом морају имати електричне инсталације за дојаву и сигнализацију пожара коју чине јављачи пожара и сигналне сирене. У случају пожара разбијањем стакла РЈП (ручног јављача пожара) активирају се алармне сирене уз по потреби аутоматско искључење напајања ел. енергијом просторије у којој је настао пожар.

Новопланирани стамбени објекат треба да поседује електричне инсталације слабе струје и то:

- телефонске инсталације
- инсталације рачунарске мреже као и
- инсталације сигурносних система

За потрошаче телекомуникационих и сигналних система биће предвиђен одређен број извода према подацима добијеним од пројектанта ових система.

Ове инсталације морају бити изведене према важећим прописима за ову врсту инсталација. Све изведене инсталације пре активирања морају бити прегледане и испитане од овлашћених организација сагласно чл.192 и 193 “ПТН за електричне инсталације ниског напона “ (сл.лист СФРЈ 53/88 и 28/95).

Громобранске инсталације треба да одговарају стандарду SRPS EN 62305-3, SRPS EN 62305-1, SRPS N.B4.810 и „ПТН за заштиту објеката од атмосферских пражњења” (Службени лист СРЈ 11/96).

Унутрашња громобранска инсталација се изводи изједначавањем потенцијала уз примењени ТТ систем са заштитом од индиректног напона додиром.

### **Спољашње ел. инсталације:**

Спољашње ел. инсталације чине:

- кабловски развод 1кV за напајање инсталације објекта
- спољашња громобранска инсталација

Кабловски развод 1кV се изводи каблом типа РР00-А 4x185mm<sup>2</sup> од будуће ТС 20/0,4кV до кабловских прикључних кутија КПК и КПК<sub>1</sub> на фасади објекта, које треба напојити електричном енергијом.

Спољашњу громобранску инсталацију је могуће градити као класичну громобранску инсталацију у виду Фарадејевог кавеза или са громобраном са раним стартовањем.

Прихватни систем и спусни водови класичне громобранске инсталације у виду Фарадејевог кавеза се изводе са Fe/Zn траком 20x3mm, а одводни водови и темељни уземљивач са Fe/Zn траком 25x4mm. На сваком главном спусном воду мора се налазити контролни мерни спој (К.М.С) у циљу провере уземљења у одређеним временским периодима. Број спусних водова и К.М.С зависи од прорачунатог нивоа заштите (I до IV), а поставља се на растојању од 10 m за I ниво до 25m за IV ниво.

Громобран са раним стартовањем (штапном хваталком) је времена предњачења  $\Delta t=60\mu s$ . Потребна је једна штапна хваталка коју треба поставити на крову, на стубу висине 6m, тако да штићена зона објекта покрива све његове делове.

Спусни водови громобранске инсталације се изводе са Fe/Zn траком 20x3mm до мерних спојева, а од мерних спојева до темељног уземљивача са Fe/Zn траком 25x4mm. На сваком спусном воду мора се налазити контролни мерни спој (К.М.С) у циљу провере уземљења у одређеним временским периодима. Такође на једном мерном споју се монтира бројач удара грома.

Са темељног уземљивача, помоћу укрсних комада типа “трака – трака” треба оставити довољан број извода за СИП, изводе за инсталацију еквипотенцијализације у објекту и изводе за спустне проводнике громобранске инсталације (класичне или са штапном хваталком са раним стартовањем).

### **Испитивање / контрола ел.инсталација:**

Визуелном контролом по чл.192 се утврђује да су инсталације у добром стању односно да постоји:

- заштита од ел.удара
- мера заштите од ширења ватре и термичких утицаја проводника према трајно дозвољеним вредностима струје и дозвољеном паду напона
- правилан избор и подешеност заштитних уређаја и уређаја за надзор
- исправност постављања одговарајућих разклопних уређаја
- правилан избор опреме и мере заштите према спољашњим утицајима
- распознавање неутралног и заштитног проводника
- присуство шема,таблица са упозорењем или сличним информацијама
- распознавање струјних кола,осигурача,склопки,стезаљки и друге опреме
- спајање проводника
- приступачност и расположивост простора за рад и одржавање

Испитивање по чл.193 обухвата:

- непрекидност заштитног проводника и главног и додатног проводника за изједначење потенцијала
- отпорност изолације ел.инсталације
- отпорност пода и зидова
- аутоматско искључење напајања
- допунско изједначавање потенцијала
- функционалност

Визуелна контрола и испитивање изведених громобранских инсталација према:

- чл. 13 и 14 „ПТН за заштиту објеката од атмосферских пражњења” Сл.лист СРЈ бр.11/96)
- према чл.40 „Закон о заштити од пожара“( сл.гл. РС бр.111/2009)

Визуелна контрола обухвата:

- опште стање инсталација
- стање видљивих спојева
- општи ниво корозије
- сигурност причвршћивања проводника, компонентни систем и механичке заштите.

Испитивање громобранске инсталације обухвата:

- Непрекидност прихватног и спусног система
- Отпорност распрострања уземљивача

За извршена испитивања овлашћена организација издаје стручни налаз као доказ о исправности истих.

Громобранске инсталације се морају периодично испитивати а период прегледа и испитивања зависи од утврђеног нивоа заштите:

За објекте са нивоом заштите I сваке две године, за II ниво заштите сваке 4 године, а за III и IV ниво заштите сваких 6 година.

## **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

### **А. ОПШТИ УСЛОВИ**

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Инвеститор је у обавези да путем одговарајућих уговора реши имовинско правне односе са власницима односно корисницима земљишта, преко чијих парцела прелазе новопланирани електроенергетски објекти.

За објекте који се граде у непосредној близини ЕЕО, према члану 218 Закона о енергетици, важи следеће: "У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима. Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом".

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) напонског нивоа 1 – 35kV од ивице армирано-бетонског канала износи 1m.

Заштитни појас за трафостанице на овореном за напонски ниво 1 – 35kV износи 10m.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове напонског нивоа 1 – 35kV, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- за голе проводнике 10m, кроз шумско подручје 3m
- за слабоизоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m
- за самоносеће кабловске снопове 1m

- за самоносеће кабловске снопове 1m Потребно је приликом извођења радова испоштовати све сигурносне удаљености и растојања од електроенергетских објеката (подземних и надземних водова, слободностојећих мерних ормана, уземљивача стубова и објекта и сл.), као и све законом прописане мере заштите на раду.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се најмање 8 дана пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

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

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

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

Ако се у заштитне цеви (кабловску канализацију) полагају каблови различитих напонских нивоа, каблови нижих напона се полагају у виши ниво канализације.

Ако се користе заштитне цеви већих дужина преко 10m, због отежаног хлађења мора се дозвољено струјно оптерећење кориговати корекционим фактором који износи:

–  $K_c=0,8$ .. ако се у цеви налази вишежилни кабл типа XP00-ASJ, PP00-ASJ, NPO-13-AS

–  $K_c=0,5$ .. ако се у цеви налазе три једножилна кабла типа XHE-49/A и сл.

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

мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања

мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

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

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

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

## **В.ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ЕЛ. ИНСТАЛАЦИЈА**

Електричне инсталације у објекту вишеспратне стамбене зграде у свему морају одговарати „Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона”.

Електричне инсталације осветљења у објектима се изводе проводницима PP-Y  $3 \times 1.5\text{mm}^2$  и  $4 \times 1.5\text{mm}^2$  у зиду испод малтера, а инсталације за термичке потрошаче и електромоторни погон са проводницима PP-Y  $3 \times 2.5\text{mm}^2$  и  $5 \times 2.5\text{mm}^2$  у зиду испод малтера и по носећим регалима.

У разводним орманима, преко којих се врши напајање ел. инсталација објекта, сви елементи морају бити означени натписним плочицама.

У унутрашњости разводних ормана треба да постоји једнополна шема инсталација. Сви разводни ормани морају бити означени према техничкој документацији.

## **В.ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ТЕМЕЉНОГ УЗЕМЉИВАЧА**

Темељни уземљивач се изводи са Fe/Zn траком  $25 \times 4\text{mm}$  у темељу објекта пре бетонирања.

На темељни уземљивач се везују заштитни водови свих инсталација објекта, преко сабирне шине за главно изједначавање потенцијала и громобрански спусни водови. Све спојеве на темељни уземљивач изводити помоћу укрсних комада трака - трака SRPS EN 62561-1.

## **Г.ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ГРОМОБРАНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

Заштита од атмосферских пражњења се обезбеђује громобранском инсталацијом сагласно одредбама "Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења" (Сл. лист СРЈ бр. 11/96), SRPS EN 62305-1 и SRPS EN 62305-3.

Громобранску инсталацију чини:

- прихватни систем
- спусни проводник
- систем за уземљење

#### Прихватни систем

Поставља се на крову објекта а чини га мрежа проводника од Fe/Zn траке 20x3mm на носачима прилагођеном врсти покривке крова или штапна хваталка са кружним прстеном или са уређајем за рано стартовање.

Могуће је користити и природне компоненте уколико испуњавају потребне услове у погледу дебљине, односно пресека као што су: лимени покривачи крова, метални олуци, метални елементи конструкције крова, метални резервоари и сл.

#### Спусни проводници

Представљају најкраћу везу прихватног система са системом уземљења, а изводе се са Fe/Zn траком 20x3mm.

Размак између спусних проводника зависи од утврђеног нивоа заштите, а који износи 10m за I ниво затите односно 25m за IV ниво.

На свим спусним проводницима (осим ако се користе природне компоненте) морају да постоје контролно - мерни спојеви (KMS).

Спусни проводници се могу постављати у зиду испод малтера или на зиду на посебним носачима.

Могуће је користити и природне компоненте уколико испуњавају потребне захтеве у погледу пресека (металне масе, металне конструкције и повезана челична арматура објекта) уз услов да је обезбеђена трајна непрекидност између различитих елемената.

#### Систем за уземљење

Уземљивачи могу бити распореда А (радијални, хоризонтално положени или вертикално, односно косо) и распореда Б (прстенасти или темељни уземљивач).

Уземљивачи типа А могу бити плочасти или цевни (2.5x3m), а прстенасти или темељни односно површински уземљивачи су најчешће од Fe/Zn траке 25x4mm.

Могу се користити и природне компоненте уколико испуњавају одређене захтеве у погледу пресека и непрекидности (арматура у темељу објекта уграђена у бетон).

### **Д.ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА ПРОТИВ ПАНИЧНЕ РАСВЕТЕ**

Противпанично осветљење се изводи у објектима са функцијом да се код нестанка мрежног напајања, преко резервног извора напајања активира и покаже најкраћи пут за излаз из објекта.

За противпанично осветљење се користе светилке са аутоматским напајањем са капацитетом трајања најмање 3 сата или са активирањем из помоћног извора - акумулаторске батерије.

Светилке морају имати ознаку - стрелицу као путоказ за излаз из објекта.

Струјно коло противпаничног осветљење у напојном разводном орману мора бити одвојено од других струјних кола. Одвајање се може обезбедити преградом или уградњом у посебна кућишта.

Заштита струјних кола противпаничног осветљења као и других сигурносних система морају бити спроведена од кратког споја, а не и од преоптерећености.

### **Ђ.ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА ДОЈАВЕ И СИГНАЛИЗАЦИЈЕ ПОЖАРА**

Ова врста инсталација се изводи проводницима минималног пресека 2x0.8mm са одговарајућом изолацијом у зиду испод малтера у заштитним цевима Ø13.5, у свему према "Правилнику о техничким нормативима за ел. инсталације ниског напона".

Елементи ове инсталације су: ручни јављач (РЈП), аутоматски јављач, сирене.

Р.Ј.П. се поставља на видно, лако доступно место. Морају бити удаљени од других електро уређаја најмање 0.5m.

Звучна сигнализација - сирене се постављају код главног разводног ормана, (код главног улаза у објекат), а по потреби на више места да би се код активирања обезбедила чујност у свим деловима објекта.

### **Е.ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНОГ УДАРА**

Инсталација за заштиту од ел. удара треба да одговара стандарду SRPS HD 60364-4-41, а спроводи се у ТТ и ТН систему повезивањем свих металних делова на заштитну сабирницу уземљења (конструкције разводних ормана металних маса и сл).

Све металне масе које у нормалном погону ел. инсталације нису под напоном, а у случају квара могу доћи под напон и угрозити особе које могу бити у контакту са истима, квалитетном везом са системом уземљења, остају без напона аутоматским активирањем елемената искључења (осигурачи и сл.) и тиме обезбеђују заштиту од ел. удара.

Зависно од примењеног система заштите морају бити испуњени неопходни услови заштите:

- код примене ТТ система заштите потребан услов је:

$R_a \times I_a \leq 50$  где је:

$R_a$ .....збир отпорности уземљивача у омима( $\Omega$ )

$I_a$ .....струја која обезбеђује деловање заштитног уређаја за искључење инсталације односно струјног кола

- код примене Т.Н система заштите мора бити испуњен услов:

$Z_s \times I_s \leq U_0$  где је :

$Z_s$  .....импеданса петље квара,коју обухвата извор, проводник под напоном до тачке квара и заштитни проводник између тачке квара и извора у омима( $\Omega$ ).

$I_s$  .... струја која обезбеђује деловање заштитног уређаја са аутоматским искључењем напајања у времену 0.4 секунде за монофазно напајање 230V и 0.2 секунди за трофазно напајање 400V

$U_0$ .....називни напон према земљи у волтима 230V

### **Ж.ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ЕЛ. ИНСТАЛАЦИЈА СЛАБЕ СТРУЈЕ**

Код извођења ел.инсталација ове врсте морају се код паралелног полагања обезбедити потребна мин. одстојања од других инсталација:

– електроенергетски водови се полажу на 30 cm од таванице

– водови за сигнализацију и друге сигурносне системе се полажу на 20 cm од

– таванице

– телефонски водови се полажу на 10 cm од таванице

– код уградње водова у заштитним цевима размак између појединих инсталација треба да је мин 5 cm.

– разводне кутије за поједине врсте инсталација се постављају по правилу једна према другој косо под углом од 45 степени.

– на местима укрштања ТК водова са ЕЕ водовима, обезбедити укрштање под правим углом, а мин. растојање треба да је 10cm. Уколико то није могуће, треба поставити изолациони уметак дебљине 3mm.

Сви метални делови телекомуникационих уређаја (разводних ормана, разделника и кабловских регала) морају бити уземљени.

Отпор изолације положених ТК водова не сме бити испод минималних вредности 10 M $\Omega$ .

Инсталације слабе струје чине:

– телефонске инсталације

– инсталације рачунарске мреже

– инсталације сигурносних система

### **З.ИСПИТИВАЊЕ ИЗВЕДЕНИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

По завршетку радова треба извршити преглед и испитивање ел.инсталација према чл.192 и 193 „ПТН за електричне инсталације ниског напона”. Преглед и испитивање

громобранских инсталација треба такође извршити сагласно „ПТН за заштиту објеката од атмосферских пражњења” и према стандарду SRPS EN 62305-1.

О извршеном прегледу и испитивању ел. инсталација овлашћена организација издаје стручни налаз као доказ о исправности истих.

## ПОСЕБАН ПРИЛОГ ЗАШТИТЕ НА РАДУ

Овим прилогом се разматрају опасности и штетности које се могу јавити при изради и коришћењу електричних инсталација као и начин њиховог отклањања.

Предвиђеним техничким решењима, при правилном руковању и одржавању све опасности и штетности, се елиминишу.

Могуће опасности које се могу појавити су:

1. опасности од струје кратког споја
2. опасности од преоптерећења
3. опасности од превисоког напона додиром
4. опасност од изазивања пожара
5. штетан утицај осветљености
6. опасност од атмосферских пражњења
7. опасност од продирања влаге, воде и прашине
8. опасност код извођења радова и пуштања инсталација под напон

### 1. Опасност од струје кратког споја

Заштита се обезбеђује правилним димензионисањем осигурача, чиме се постиже да у случају квара, кроз осигурач протекне знатно већа струја од номиналне струје осигурача, што изазива његово активирање (искључење), чиме струјно коло у квару остаје без напона. Одговарајући топлјиви или аутоматски осигурачи се постављају на почетку сваког струјног кола, као и на местима промене пресека проводника, а њихова селективности гарантује да се кратак спој од места квара не може пренети даље у инсталације.

### 2. Опасност од преоптерећења

Од дужих преоптерећења, инсталација се штити правилним димензионисањем проводника и опреме која дозвољава краћа преоптерећења до прораде заштите.

### 3. Опасност од електричног удара

Опасност од електричног удара се отклања спровођењем мера у ТТ или ТН систему према SRPS HD 60364-4-41.

### 4. Опасност од изазивања пожара

Опасност од изазивања пожара се отклања правилним димензионисањем опреме и водова, чиме се онемогућава прегревање, уз посебну пажњу код израде спојева у инсталацији, као могућих места варничења, што може довести до пожара.

### 5. Утицај осветљености

Правилним избором светиљки обезбеђује се квалитетно осветљење радних места чиме се гарантује правилно руковање опремом и инсталацијама.

### 6. Опасност од атмосферског пражњења

Заштита се обезбеђује израдом громобранске инсталације уз придржавање одредби стандарда SRPS EN 62305-1 и “ПТН за заштиту објеката од атмосферских пражњења” (сл. лист СРЈ бр. 11/96)

### 7. Опасност од продора влаге, воде и прашине

Отклања се правилним извођењем механичке заштите опреме.

### 8. Опасности код извођења радова и код пуштања под напон

Код извођења радова извођач је дужан да се придржава пројектне документације и важећих прописа, уз коришћење заштитне опреме.

Пре пуштања под напон, инсталација мора бити прегледана и испитана од стране овлашћене организације, уз добијање стручног налаза као доказ о исправности исте.

Преглед и испитивање инсталација се врши према чл. 192 и 193 “ПТН за ел. инсталације ниског напона”.



### **Закључак**

Уз правилно коришћење и одржавање ел.инсталација и опреме од стране стручног и обученог особља, електричне инсталације ће исправно и безбедно функционисати.

## **3.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

На графичком прилогу бр.6 Синхрон план инсталација дате су трасе комуналне инфраструктуре са прикључењем на постојећу мрежу.

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

### **ВОДОВОД И КАНЛИЗАЦИЈА**

- **Правила уређења**

#### **Водоснабдевање и хидрантска мрежа**

Објекат унутар границе обухваћене пројектом има могућност да се пијаћом водом снабдева из постојеће јавне водоводне мреже. Према условима ЈКП „Букуља“ Аранђеловац, у улици Краља Петра I налази се цевовод пречника Ø280 mm.

Водомерни шахт је планиран у зеленој површини, уз регулациону линију унутар пареле. Начин прикључења на водовод, димензије водомерног шахта и пречник водомера се одређују условима ЈКП „Букуља“ Аранђеловац. На парцели обухваћеној овим пројектом иза водомерног шахта ће бити изведен развод санитарне воде до водомерног шахта у коме ће бити смештени појединачни водомери за сваки стан (уколико постоји могућност, предвидети техничку просторију у коју би били смештени појединачни водоводни мерери за станбене јединице), и посебно развод за потребе хидрантске мреже. Све водоводне инсталације изван објекта су од полиетиленских цеви.

Хидрантска мрежа се гради по Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист РС“ бр. 3/18). Минимални притисак на хидрантима спољне и унутрашње мреже не може бити мањи од 2,5 bar.. Предвидети један надземни хидрант пречника Ø80mm, као и унутрашњу хидрантску мрежу. Најмање растојање од зида објекта до хидраната не може бити мање од 5m. И спољња и унутрашња хидрантска мрежа морају имати одговарајуће металне ормане за смештај припадајуће опреме.

#### **Фекална канализација**

У зони обухваћеној овим пројектом према условима ЈКП „Букуља“ Аранђеловац предвиђено је да се прикључак на јавну канализацију изврши најкраћим путем у шахти ван парцеле, у улици Краља Петра I.

Канализациона мрежа изван објекта ће бити од ПВЦ цеви минималног пречника Ø160 mm, који се улива у фекални шахтове и одатле до градске мреже фекалним колектором Ø200 mm спроводе до јавне канализације. На поменутој мрежи планирани су ревизиони шахтови намењени за одржавање и прикључивање.

#### **Атмосферска канализација**

У зони обухваћеној пројектом постоји изграђена атмосферска канализација.

Атмосферске воде са паркинга и приступне саобраћајнице потребно је прикупити и провести у атмосферску канализацију. Након последњег ревизионог шахта за скупљање кишнице поставити сепаратор масти и уља, а након њега и пумпу за транспорт воде у колектор атмосферске канализације. Кота гараже, на чијем улази се налази решетка за прикупљање атмосферских вода се налази испод коте нивоа терена, те да би се прикупиле и те атмосферске воде, потребна је изградња пумпне станице, како би се савладала денivelација атмосферске канализације.

- **Правила грађења**

### **Водоводна и хидрантска мрежа**

Водоводна и хидрантска мрежа се морају трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и хидрантске мреже је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења
- Минимално растојање цеви од темеља објекта је 0,5m.
- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
  - међусобно водовод и канализација 0,4m
  - до електричних и телефонских каблова 0,5m
- Минимално растојање при укрштању са другим инсталацијама је 0,3m
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно јавно комунално предузеће
- Избор материјала за израду прикључка водовода као и водомерног шахта врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа
- Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља уз регулациону линију, односно ограду.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог система: хидрофори, бунари, пумпе, резервоар и др, на начин којим би се створила могућност уласка воде из тог система у јавну водоводну мрежу.
- Прикључак на водоводну мрежу и унутрашње инсталације водовода детаљно ће бити разрађене кроз техничку документацију.
- Опрема која се уграђује мора да задовољи све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих.

### **Фекална канализација**

Систем одвођења отпадних вода за подручје обухваћеног планом усвојен је као сепарациони.

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Максимална дубина укопавања канализационе мреже је до 2m. Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
- Ревизиона окна морају се постављати на:
  - местима споја два колектора
  - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду
  - при промени пречника колектора.
- Прикључке на ревизиона окна извести са падом од 2 %, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Минимални пречник фекалне канализације изван објекта је Ø160mm.
- Забрањено је увођење атмосферске воде у цевоводе фекалних вода.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

- Унутрашње инсталације канализације детаљно ће бити разрађене кроз техничку документацију.

### Атмосферска канализација

Систем одвођења атмосферских вода за подручје обухваћеног планом усвојен је као сепарациони.

Атмосферска канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Максимална дубина укопавања канализационе мреже је 2 Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
- Ревизиона окна морају се постављати на:
  - местима споја два колектора
  - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду
  - при промени пречника колектора.
- Прикључке на ревизиона окна извести са падом од 1,5 %, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Минимални пречник атмосферске канализације изван објекта је Ø250mm.
- Забрањено је увођење фекалних вода у цевоводе атмосферских вода.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Пре увођења атмосферских вода са паркинга и саобраћајница, у јавну атмосферску мрежу, потребно је из исте елиминисати масти и угља.

### 3.3. ЕЛЕКТРОНСКО КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухваћеним урбанистичким пројекатом за вишепородични стамбени објекат Су+П+3 НА кп.бр. 5055 К.О. Аранђеловац налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура која се састоји од подземне бакарне мреже.

За обават потребе израде Урбанистичког пројекта Телеком Србија, дирекција за технику, сектор за мрежне операције, служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац издала је услове бр. 346543/3-2022 од 09.09.2022.год.

#### I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, без обзира на њихову дубину, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).

- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститиор је дужан да се најмање петнаест дана пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45. Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:
  1. Служба за мрежне операције Крагујевац – Крагујевац 2, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
  2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
  3. Служба за мрежне операције Крагујевац – Крагујевац 1, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150, 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.
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

#### ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.

#### 3.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА

У оквиру предметне парцеле нема изграђених прикључака гасовод за снабдевање гасом постојећих објеката.

На наведеним парцелама нису предвиђене мерно-регулационе станице за потребе ЈКП Букуља.

Објекат који се дограђује планира се за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

У улици Краља Петра I налази се постојећи полиетиленски дистрибутивни гасовод  $p=1-4\text{бар}$ . <дистрибутивна гасоводна мрежа планирана је и у улици Љубићкој на којој ће се будући објекат и прикључити. Планирани објекти на предметној парцели прикључиће се на дистрибутивни гасовод  $\varnothing 90 \times 11,4\text{mm}$  са максималним протоком природног гаса  $Q_{\text{max}}=100\text{m}^3/\text{h}$ .

При пројектовању и изградњи других инсталација и објеката придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar (Службени гласник РС бр.86/15 од 14.10.2015.год.).Услови за израду машинских инсталација биће дета пројектном документацијом.

#### **4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Конкретне услове о начину, врсти и дубини фундирања, дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима и детаљним геотехничким истраживањима, у оквиру наредних фаза пројектовања.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжињерско-геолошких услова.

Објекат се налази у II грађевинској климатској зони и VIII сеизмичкој зони.

#### **5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

Обавеза је придржавања свих правила заштите и унапређења животне средине и природе (на основу планова вишег реда и Закона о заштити животне средине - „Службени гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009, 72/2009, 43/2011 и 14/2016), за подручје обухвата пројекта како током изградње, тако и у периоду трајне намене која ће уследити после изградње.

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или свести на минималну меру, присутне штетне утицаје.

Није дозвољена изградња која може да, на било који начин, угрози животну средину, сам објекат и објекте и функционисање суседних парцела.

Сав вишак материјала, отпад и сл. настао током изградње одмах уклањати са локације. Депоновање отпада се мора обавити под условима надлежне комуналне службе.

За одлагање комуналног отпада планирани су контејнери у оквиру посебног ограђеног простора. Паркинг простори оивичени су зеленилом које делимично штити од буке и аерозагађења.

На основу члана 14. и 15. Закона о заштити животне средине и других одредби које се односе на заштиту животне средине, прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу прибављања техничке документације и изградње објеката и простора:

- Интерне саобраћајнице и објекте инфраструктуре пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту и намену објекта.
- Дуж саобраћајнице и око паркинг површине формирати зеленило у функцији смањења утицаја буке и аерозагађења и извршити у складу са планираном наменом.

##### **Заштита земљишта**

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превођење у нешкодљиво стање.

Забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада.

Обновити постојеће и образовати нове зелене површине, садњом адекватних биљних врста.

### **Заштита ваздуха**

Потребно је формирати одговарајуће заштитне зелене засаде почевши од травног покривача, преко шибља и дрвећа чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године.

### **Заштита вода**

Кроз предметни комплекс протиче зацевљени водоток – Ћаћин поток.

### **Правила заштите од буке**

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Службени гласник РС“ бр.72/10). На подручју се не очекује повећан ниво буке.

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке и мора се поштовати Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010).

### **Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада**

Тачан број контејнера ће се одредити техничком документацијом. Осим стандардних контејнера могу се поставити и друге врсте контејнера, за одвајање отпада по врстама. Сви контејнери и канте морају имати исправне поклопце и морају бити затворени.

### **Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања**

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и асфалтним коловозом и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност простора у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91;48/94 и 116/2007);
- Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/2009, 92/2011 измена) ;
- Уредба о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС" бр. 21/92).

### **Заштита од земљотреса**

Подручје Урбанистичког пројекта налази се у сеизмичкој зони од 8° МСК скале.

У циљу заштите од земљотреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 52/90).

### **Урбанистичке мере за заштиту од пожара**

У циљу заштите од пожара предвиђају се следећи услови:

Заштиту од пожара спровести свим потребним мерама тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са свим важећим прописима из те области, као и са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018);

– У самом објекту се мора предвидети противпожарна хидрантска мрежа са комплетном опремом, која се пројектује према Правилнику о техничким нормативима за хидратантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 30/91);

– Објект мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", број 53/88, 54/88, 28/95);

- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона 1кВ до 400 кV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију (“Сл. лист СФРЈ”, број 38/89);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за одвођење дима и топлоте насталих у пожару (“Сл. лист СФРЈ”, број 45/85);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, број 11/96).
- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

Постојећом саобраћајницом омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до фасада објекта на којима се налазе отвори.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима (“Службени гласник РС”, 32/15, 114/15 и 117/2017).

#### **Заштита од акцидентата**

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

#### **Заштита од јонизујућег зрачења**

*Заштита од јонизујућег зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.*

У зонама повећане осетљивости морају бити испоштована ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Заштита од утицаја електромагнетног поља је предвиђена применом заштитних мера приликом паралелног вођења и укрштања са енергетским водовима као и извођењем уземљења арматуре каблова на оба краја.

## **6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На основу Решења о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту и мере њихове заштите, Завода за заштиту споменика културе Крагујевац (бр.2358-02 од 26.08.2022.год.), на подручју Урбанистичког пројекта нема евидентираних – валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе. Овим решењем прописани су следећи услови:

- Приликом одређивања хоризонталних и вертикалних габарита као и удаљености од суседних објеката, руководити се важећим урбанистичким параметрима и планском документацијом;

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

Такође обавеза је извођача радова, да уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеаролошко-петрографске појаве за које се предпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Ради заштите биодиверзитета урбаних површина, као и потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је за озелењавање користити аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавати коришћење инвазивних врста.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

## **7. ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКАТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ**

У обухвату Урбанистичког пројекта планирана је:

- изградња интерних саобраћајних површина;
- изградња интерних пешачких површина;
- изградња паркинг простора;
- изградња простора за одлагање смећа;
- изградња техничке инфраструктуре;
- постављање мобилијара, опреме.

### **• ОГРАДА КОМПЛЕКСА**

Ограђује се парцела стамбеног објекта транспарентном оградом, или комбинацијом зиданог парапета и транспарентне ограде. Укупна максимална висина ограде је 1,5 m, док је парапет максимално висок 60 cm.

### **• ПОСТАВЉАЊЕ МОБИЛИЈАРА**

Планира се постављање клупа за седење уз стазу којом се улази у објекат. Уз клупе планира се и постављање канти за отпадке.



**Примери:**



• **ИЗГРАДЊА ПРОСТОРА ЗА ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА**

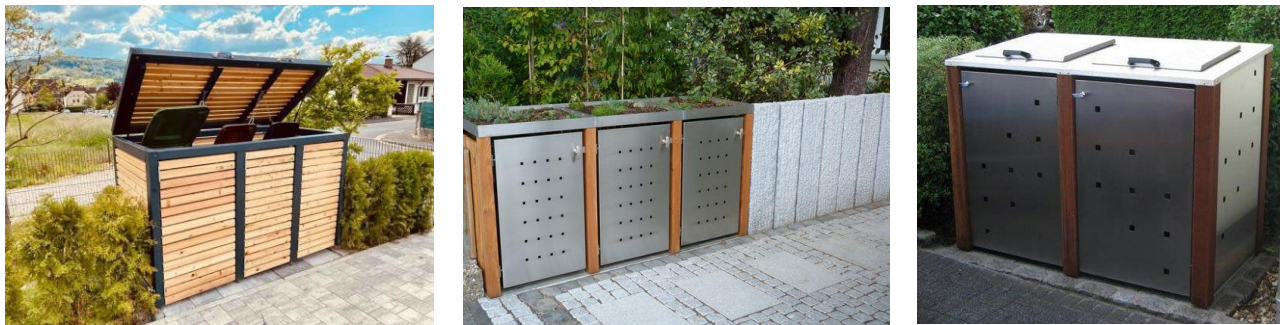
Као на графичком прилогу бр.4 „Регулационо и нивелационо план“ планиран је простор за одлагање смећа у виду платоа. Плато је бетонски са потребним падовима и системом за одвод површинских вода. Површина бетонског платоа је око 2.5m<sup>2</sup> и на њој се планира смештај контејнера за комунално смеће и амбалажни отпад. Површина за одлагање смећа мора бити носива и глатка, на нивоу прилазног пута.

Простор планиран за смештај платоа са контејнерима за смеће се ограђује оградом, како би се спречило евентуално разношење смећа и отицање површинских вода. Ограда је укупне висине до 1,4 m (бетонски зид, зид са бетонским подестом и жицом и сл.). Сав слободан простор око платоа се одржава као зелена површина са високим и ниским растињем и обавезним жбунастим засадима уз ограду као визуелна баријера.

За одвожење смећа надлежно је локално комунално предузеће.

Тип контејнера у који се износи смеће одређује комунално предузеће. Тачан број контејнера ће се одредити техничком документацијом. Осим стандардних контејнера могу се поставити и друге врсте контејнера, за одвајање отпада по врстама, али сви контејнери и канте морају имати исправне поклопце и морају бити затворени.

**Примери:**



• **ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА**

У графичком делу УП приказано је идејно решење објекта и организација унутар објекта. Идејно решење је рађено према пројектном задатку, технолошким подацима и подлогама. Објекат је пројектован у складу са наменом – вишепородични стамбени објекат. Идејно решење је израдио ПР "НАДИА" одговорни пројектант Александар Неђић.

Овим урбанистичким пројектом предложено је идејно решење које није обавезујуће, односно дозвољена су одступања кроз израду пројектне документације (пројекат за грађевинску дозволу), уз поштовање дозвољених урбанистичких параметара.

○ **АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

○ **Концепција и обликовање објекта**

● **Основни концепт**

Укупна површина комплекса износи 0,0971ha.

Објекат је спратности Су+П+3, неправилног облика, димензија 19,99m x 15,29m.

Приступ објекту је јасно дефинисан, пешачки приступ стамбеном делу објекта је из улице Краља Петра I, остварен поплочаном стазом ширине 1,20 m на јужном делу парцеле.

Колски прилаз је постављен на западној страни парцеле, директно из улице Љубићка, преко које се интегрисаном колско – пешачком улицом приступа паркинг местима. Приступ за возила (интегрисана улица) је ширине 3,5 m. Паркирање возила је предвиђено унутар објекта (гаража), и на парцели, тј. у задњем делу парцеле, ка северозападној оријентацији.

● **Функција**

- Архитектонско решење проистекло је из савремених карактеристика новије стамбене архитектуре као и захтева инвеститора.

Кота улаза у стамбени део објекта је  $\pm 0.00$  (250.46).

- Објекат је једноставне кубичне форме. Састоји се од подрума, приземља и четири спрата.

Када се уђе у објекат, са леве стране налази се вертикална комуникација са свим етажама, степениште И путнички лифт.

У сутерену, кота -2.70 (247.76), налази се 7 паркинг места, од којих је једно за особе са инвалидитетом;

На приземљу, кота  $\pm 0.00$  (250.46) се налазе: ветробран, остава, степениште, лифт и три стамбене јединице.

Стан С1 по структури је двособан и чине га ходник, купатило, дневна соба са трпезаријом, кухиња, спаваћа соба и тераса.

Стан С2 по структури је трособан и чине га ходник, купатило, кухиња, дневна соба са трпезаријом, тераса и две спаваће собе.

Стан С3 по структури је трособан и чине га, ходник, wc, дневна соба са трпезаријом и терасом, одвојеним спаваћим блоком, тј. ходник, купатило и два спаваће собе.

На првом спрату, кота +3.00 (253.46), је пројектовано 3 стамбене јединице, различите структуре:

Стан С4 по структури је двособан и чине га ходник, купатило, дневна соба са трпезаријом, кухиња, спаваћа соба и тераса.

Стан С5 по структури је трособан и чине га ходник, купатило, кухиња, дневна соба са трпезаријом, тераса и две спаваће собе.

Стан С6 по структури је четворособан и чине га, ходник, wc, дневна соба са трпезаријом и терасом, одвојеним спаваћим блоком, тј. ходник, купатило и три спаваће собе.

Остале етаже, II и III су исте и свака етажа има по три стамбене јединице.

Стан С7 (као и стан С10) по структури је двособан и њега чине ходник, купатило, дневна соба са трпезаријом, кухиња, спаваћа соба и тараса.

Стан С8 (као и стан С11) по структури је трособан I њега чине ходник, wc, купатило, две спаваће собе, кухиња, дневна соба са трпезаријом и терасом.

Стан С9 (као и стан С12) по структури је четворособан и њега чине ходник, wc, кухиња, дневна соба са трпезаријом и терасом, одвојени спаваћи блок, тј. ходник, три спаваће собе, купатило и тераса.

Укупан број станове је 12, од којих су 3 четворособна, 5 трособна, 4 двособна.

Спратна висина подрума је 2.40 m, приземља, I,II и III је спрата 2.71 m.

Пројектован је вишеводан кров, са нагибом од 25°.

- **Конструкција објекта**

Објекат је пројектован са масивним конструктивним зидовима од гитер блокова дебљине 25cm, зиданих у продужном малтеру 1:3:9. Зидови су у међусобном склопу са армирано-бетонским сеизмичким стубовима и серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења.

Међуспратне конструкције је полумонтажна таваница типа "ферт" укупне висине 20 cm. Таваница је армирана зависно од распона. Оптерећење са таванице се преноси на армиранобетонске хоризонталне греде као и хоризонталне серклаже зидова, чиме је објекат укрупњен у хоризонталној равни. У зависности од дужине ферт гредица у средини распона потребно је извести ребро за укрупњење.

Носећи унутрашњи зидови се изводе од гитер блокова са армиранобетонским серклажима у угловима објекта и на местима укрштања зидова, а њихове дебљине су 24 cm.

Кров је нагиба 25°, кровна конструкција је класична - дрвена и ослања се на серклаже носећих зидова.

Основни носећи материјал је армирани бетон МБ 30 армиран са ребрастом и мрежастом арматуром. Бетон мора бити справљен у фабрици под контролом надлежне лабораторије за испитивање грађевинских материјала. У току радова при бетонирању свих фаза потребно је испитати и узорке бетона на градилишту.

Арматура треба да одговара правилнику и да поседује одговарајуће доказе о квалитету – атесте.

Оптерећења која су узета у обзир приликом прорачуна конструкције условљена су географским положајем и наменом објекта и то у свему према важећим прописима.

Сопствена тежина и стална оптерећења на објекту узета су на бази стварних запреминских тежина елемената конструкције.

Корисна оптерећења на објекту третирана су на следећи начин :

1. Оптерећење снегом ( $0.75 \text{ kN/m}^2$  хоризонталне површине крова )
2. Оптерећење ветром ( $0.70 \text{ kN/m}^2$ )
3. За ову врсту објекта усвојено је корисно оптерећење  $1.5 \text{ kN/m}^2$  за стамбене јединице,  
 $2.0 \text{ kN/m}^2$  за терасе,  $3.0 \text{ kN/m}^2$  за степеништа и ходнике.

**Сеизмичким прорачуном** објекат је третиран за 8. МЦС зону.

**Материјали за грађење**

Армирани бетон:

- Стубови,
- Хоризонтални серклажи,
- Греде,
- Надвратници и надпрозорници,

Гитер блок  $d=24\text{cm}$ :

- Спољни (фасадни) зидови
- преградни зидови

Опека  $d=12\text{cm}$ :

- Преградни зидови

**Спољна обрада**

Основни корпус фасаде је обрађен малтерисањем и завршно обојен фасадном бојом.

Фасадни зид се формира од унутрашњег зида од гитер блока (дебљине 25 cm), непрекинутог слоја термоизолације (минерална вуна, дебљине 12 cm).

На спратним деловима фасаде нагласак је стављен на еркере - терасе. Терасе су испројектоване на свим фасадама. Ограде су од назиданог дела од 60cm и кованог гвожђа на висини од 50 cm, што је укупно 110 cm од завршно обрађеног пода.

Олучне вертикале су димензионисане у складу са прописима и површинама кровних равни, а пројектоване су на бочним фасадама.

### **Кров**

Кров је изведен од дрвене конструкције: венчаница, рожњача (14x14cm) и рогова димензија 10x14cm. Преко рогова је постављена дашчана подлога за постављање алуминијумског лима који је завршна обрада. Нагиб кровних равни је 25°.

На крову је предвиђено постављање канала за вентилацију. Сами канали за ваздух су термоизоловани. Око канала се прави заштита од атмосферских утицаја. Обезбеђена је вентилација крова постављањем отвора у највишим тачкама.

### **Изолације**

Изолације које се примењују на пројектованом објекту се односе на хидро, термо и звучне изолације.

Термоизолација основног корпуса фасаде се формира од унутрашњег зида од гитер блока (дебљине 25 cm), непрекинутог слоја термоизолације (минерална вуна, дебљине 12 cm).

### **Прозори и врата**

Прозори су изведени од алуминијумских профила са прекинутим темичким мостом. Подконструкција је од челичних профила и фиксираних за грађевинску конструкцију. Прозори су застакљени термопан стаклом, а према коефицијентима грађевинске физике. Са спољашње стране прозора је солбанк од пластифицираног лима. Шпалетне око прозора (са спољње стране) су такође израђене од бавалита у зависности у ком зиду је прозор. Око прозора је обезбеђено квалитетно заптивање против продувавања и заштиту од продора атмосферске воде. Солбанк је изведен са нагибом од прозора. Клупица унутар просторија се израђује од дрвета, дебљине 2,5 cm, односно од керамике у просторијама где је керамика на зидовима.

### **Грејање објекта**

Пројектовани објекат ће се грејати електричном енергијом.

### **Унутрашња обрада**

#### ***- Зидови***

Сви унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзијом 2х, боје по избору инвеститора.

Зидови санитарних чворова чајна кухиња се облажу керамичким плочицама И класе по избору инвеститора до висине плафона.

Зидови степеништа и ходника се малтеришу, глетују и боје полудисперзивним бојама.

#### ***- Подови***

Као завршни под предвиђен је паркет и керамиче плочице.

#### ***- Плафони***

Сви плафони су малтерисани кречним или продужним малтером, у зависности од намене просторија.

## **МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

- **Преглед површина**

Преглед укупног броја станова:

• **УКУПАН БРОЈ СТАНОВА:** 12 (3+5+4)  
Површина парцеле (новоформирана): 971,00 m<sup>2</sup>

Преглед БРГП:

<b>УКУПНО БРГП – ПОЗЕМНИХ ЕТАЖА:</b>	<b>259,00 m<sup>2</sup></b>
<b>ПРЕГЛЕД БРГП ОБЈЕКТА – НАЗЕМНИХ ЕТАЖА:</b>	
ПРИЗЕМЉЕ	282,00 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	285,00 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	285,00 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	285,00 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА – НАЗЕМНИХ ЕТАЖА:</b>	<b>1137,00 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА:</b>	<b>1396,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Преглед НЕТО ПОВРШИНА:</b>	
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА – ПОЗЕМНИХ ЕТАЖА:</b>	<b>179,82 m<sup>2</sup></b>
<b>ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА – НАЗЕМНИХ ЕТАЖА:</b>	
ПРИЗЕМЉЕ	233,33 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	237,83 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	238,41 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	238,41 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВ. ОБЈЕКТА – НАЗЕМНИХ ЕТАЖА :</b>	<b>947,98 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:</b>	<b>1127,8 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 12 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЈЕ</b>	<b>840,17 m<sup>2</sup></b>

## 8. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела бр.6: Биланс површина по начину уређења и коришћења у обухвату урбанистичке разраде

уређење и коришћење простора	постојећа површина (m <sup>2</sup> )	планирана површина (m <sup>2</sup> )	учешће у укупној површини %
Колско – пешачке површине	129,31	315,76	32,52
Паркинг место на растеру	0	12,50	1,29
Зеленило	582,07	193,81	20
Потпорни зид	0	9,36	0,96
<b>Под објектима</b>	<b>259,62</b>	<b>448</b>	<b>46,14</b>
<b>Укупна површина УП-а</b>	<b>971,0</b>	<b>971,0</b>	<b>100,00</b>

## IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом извршена је урбанистичко – архитектонска разрада локације и преиспитани су и дефинисани урбанистички параметри у складу са програмом јавне службе, у свему према правном и планском основу за израду предметног Урбанистичког пројекта.

Идејно решење објекта и партерног уређења представља функционалну и просторну проверу могућности изградње. У даљим фазама пројектовања могућа је прерасподела и измена организације простора у оквиру постигнутих габарита, волумена, прописаних норматива и дозвољених урбанистичких параметара. Овај Урбанистички пројекат, са мишљењем Комисије за планове, представља основ за потврђивање.

**Овај урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за уређење и изградњу предметног подучја, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19- др закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и основ за издавање локацијских услова.**

#### ○ **САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

##### ● **Графички део урбанистичког пројекта**

1. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта..... Р 1:250
2. Приказ ширег окружења ..... Р 1:5000
3. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење ..... Р 1:250
4. Ситуациони приказ гараже са решењем приступа и паркирања..... Р 1:250
5. Партерно уређење са анализом изграђености на суседним пацелама..... Р 1:250
6. Синхрон план инсталација ..... Р 1:250

- Идејна архитектонска решења објекта..... Р 1: 50

##### ● **Документациони део урбанистичког пројекта**

###### Општа Документација

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте

###### Документација Урбанистичког Пројекта

1. Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне послове Аранђеловац, издало је Информацију о локацији број. 350-91/22-05 од 29.11.2022,
2. Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:500 оверен од биро Геопирамида д.о.о. Аранђеловац,
3. Захтеви и услови и надлежних организација и институција
4. Извештај Комисије за планове

###### ГРАФИЧКИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Постојећа намена простора..... Р 1:250
2. План генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Општински службени гласник“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21)..... Р 1: 250

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

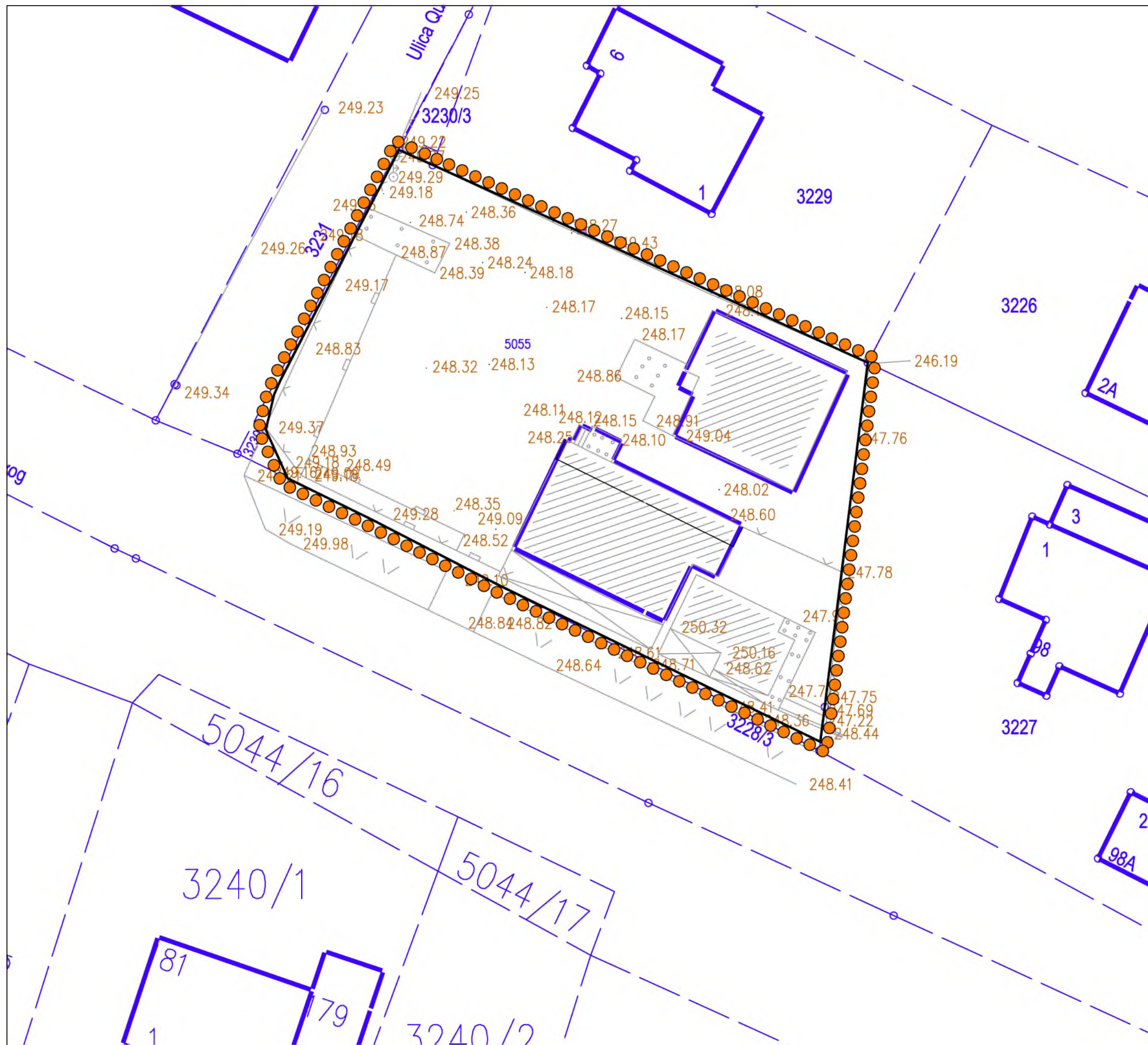


ОБРАЂИВАЧ:




Јадранка Каралић,  
дипл.инж.арх.  
одговорни урбаниста

## ГРАФИЧКИ ДЕО УП

1. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта..... Р 1:250
2. Приказ ширег окружења ..... Р 1:5000
3. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење ..... Р 1:250
4. Ситуациони приказ гараже са решењем приступа и паркирања..... Р 1:250
5. Партерно уређење са анализом изграђености на суседним пацелама..... Р 1:250
6. Синхрон план инсталација ..... Р 1:250



**ЛЕГЕНДА:**

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  Фактичко стање
-  Катастарско стање

**А  
Р  
А  
Н  
Ђ  
Е  
Л  
О  
В  
А  
Ц**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О.  
АРАНЂЕЛОВАЦ**

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
<b>КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН</b>	
<b>1.</b>	

РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 2023. г.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.	ДИРЕКТОР: Марина Агаџиновић, дипл. екон.

	<b>НАРУЧИЛАЦ:</b> <b>ПАВЛОВИЋ БИЉАНА</b> ул. Краља Петра I бр. 100 <b>АРАНЂЕЛОВАЦ</b>	
---	--	---

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084  
 ISO 9001:2008  
 SRPS ISO 9001:2008





Поглед на улици Краља Петра I према дому здравља



Поглед на улици Краља Петра I према дому здравља



Поглед из ул. Љубишке према општинској згради



Стамбени објекат на суседној парцели



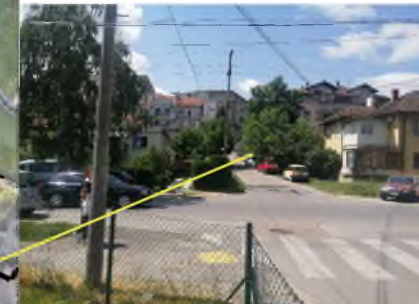
Зацењен Ћафин поток пролази ивицом предметне парцеле у правцу ул. Љубишке, Ø160



Поглед на објекат предшколске установе "Дуга", П+1



Поглед на вишепородични стамбени објекат "вила Думовић", П+3+Пк



Поглед на горњи део Љубишке улице









Стамбени објекат на суседној парцели



Поглед из улице Краља Петра I према парку

**ЛЕГЕНДА:**



-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  Фактичко стање
-  Катастарско стање
-  Објекат који се руши
-  Објекат стамбено пословни који се дограђује
-  Објекат у процесу озакоњења

**А  
Р  
А  
Н  
Ђ  
Е  
Л  
О  
В  
А  
Ц**

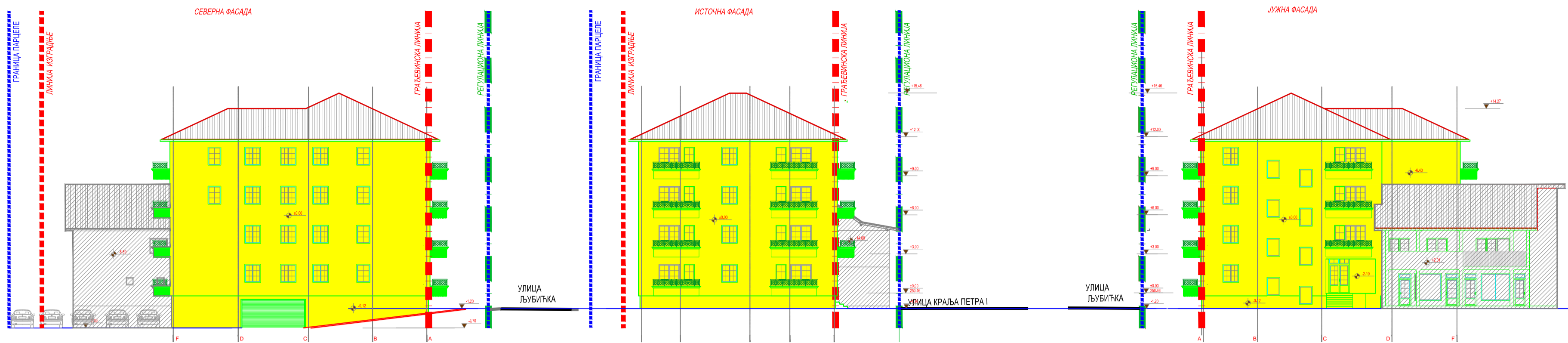
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О.  
АРАНЂЕЛОВАЦ**

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
<b>АНАЛИЗА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА</b>	
<b>2.</b>	

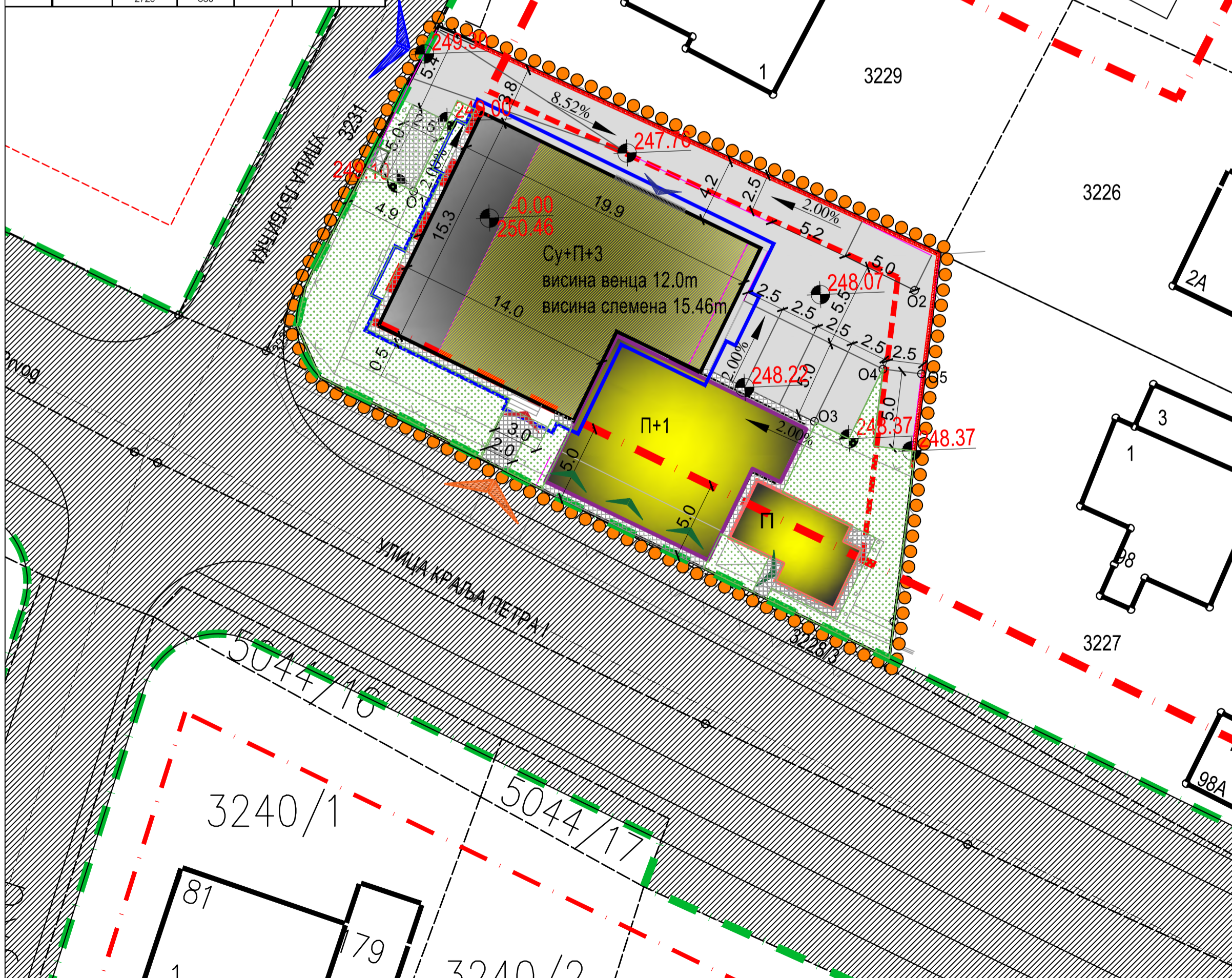
РАЗМЕРА: 1 : 500	ДАТУМ: 2023. г.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.	ДИРЕКТОР: Марина Агаћуновић, дипл. екон.

	НАРУЧИЛАЦ: <b>ПАВЛОВИЋ БИЉАНА</b> ул. Краља Петра I бр. 100 <b>АРАНЂЕЛОВАЦ</b>	
---	---	---

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ	12084 ISO 9001:2008 SRPS ISO 9001:2008
--	--



граф. парцела		УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ						уређење и коришћење простора			постојећа површина (m <sup>2</sup> )			планирана површина (m <sup>2</sup> )			учешће у укупној површини %			КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА																			
Бр.	П (m <sup>2</sup> )	БРПП (m <sup>2</sup> )	П објекта У основи (m <sup>2</sup> )	Спратност	Зеленило %	Индекс заузет.	Колско – пешачке површине	Паркинг место на растеру	Зеленило	Потпорни зид	Под објектима	Укупна површина УП-а	Колско – пешачке површине	Паркинг место на растеру	Зеленило	Потпорни зид	Под објектима	Укупна површина УП-а	О	У	Х																		
5055	971	1303	448	Су+П+3	20	46,12	0	0	582,07	0	259,62	971,0	12,50	0	193,81	0	448	448	01	7465047.68	4906932.74																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</th> </tr> <tr> <th>Бр.</th> <th>П (m<sup>2</sup>)</th> <th>БРПП (m<sup>2</sup>)</th> <th>П објекта У основи (m<sup>2</sup>)</th> <th>Спратност</th> <th>Индекс заузет.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>971</td> <td>2720</td> <td>680</td> <td>до П+3</td> <td>/</td> <td>До 70%</td> </tr> </tbody> </table>																						МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ						Бр.	П (m <sup>2</sup> )	БРПП (m <sup>2</sup> )	П објекта У основи (m <sup>2</sup> )	Спратност	Индекс заузет.	971	2720	680	до П+3	/	До 70%
МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ																																							
Бр.	П (m <sup>2</sup> )	БРПП (m <sup>2</sup> )	П објекта У основи (m <sup>2</sup> )	Спратност	Индекс заузет.																																		
971	2720	680	до П+3	/	До 70%																																		



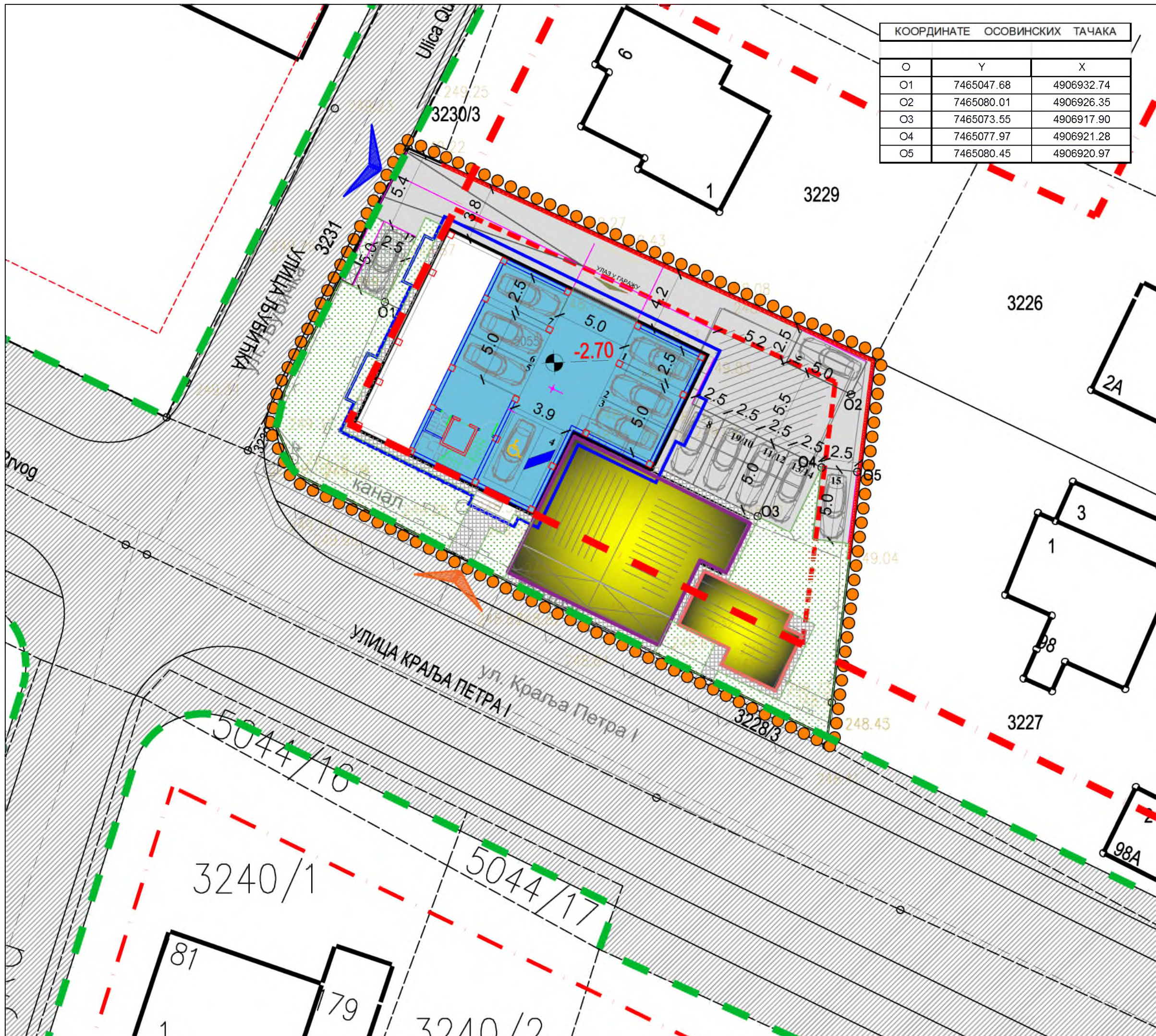
### ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Регулациона линија(према ПГР-у)
- Грађевинска линија
- Линија грађења
- Хоризонтална пројекција објекта
- Габарити подземне гараже
- Габарити основе приземља
- Постојећи објекти
- Улица према ПГР-у (ван обухвата УП-а)
- Интерна саобраћајна површина
- Пешачки прилаз
- Колски прилаз
- Улаз у стамбени објекат
- Улаз постојеће објекте
- Улаз у гаражу
- Поплочане стазе бехатон плочама
- Простор за одлагање смећа
- Зеленило
- Потпорни зид

## АР АН Ђ Е Л О В А Ц

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
<b>3.</b>	
<b>САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ</b>	
РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 2023. г.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јадранка Каралић, дипл. инж. арх.	ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл. екон.
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b> <b>ПАВЛОВИЋ БИЉАНА</b> ул. Краља Петра I бр. 100 АРАНЂЕЛОВАЦ	
<b>ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ</b>	



О	Y	X
О1	7465047.68	4906932.74
О2	7465080.01	4906926.35
О3	7465073.55	4906917.90
О4	7465077.97	4906921.28
О5	7465080.45	4906920.97

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Регулациона линија(према ПГР-у)
- Грађевинска линија
- Линија грађења
- Хоризонтална пројекција објекта
- Габарити подземне гараже
- Постојећи објекти
- Улица према ПГР-у (ван обухвата УП-а)
- Интерна саобраћајна површина
- Поплочане стазе бехатон плочама
- Простор за одлагање смећа
- Зеленило
- Потпорни зид
- Пешачки прилаз
- Колски прилаз

**А  
Р  
А  
Н  
Ђ  
Е  
Л  
О  
В  
А  
Ц**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О.  
АРАНЂЕЛОВАЦ**

НАЗИВ ЛИСТА: БРОЈ ЛИСТА:

**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ГАРАЖЕ СА  
РЕШЕЊЕМ ПРИСТУПА И ПАРКИРАЊА**

**4.**

РАЗМЕРА: 1 : 250 ДАТУМ: 2023. г.

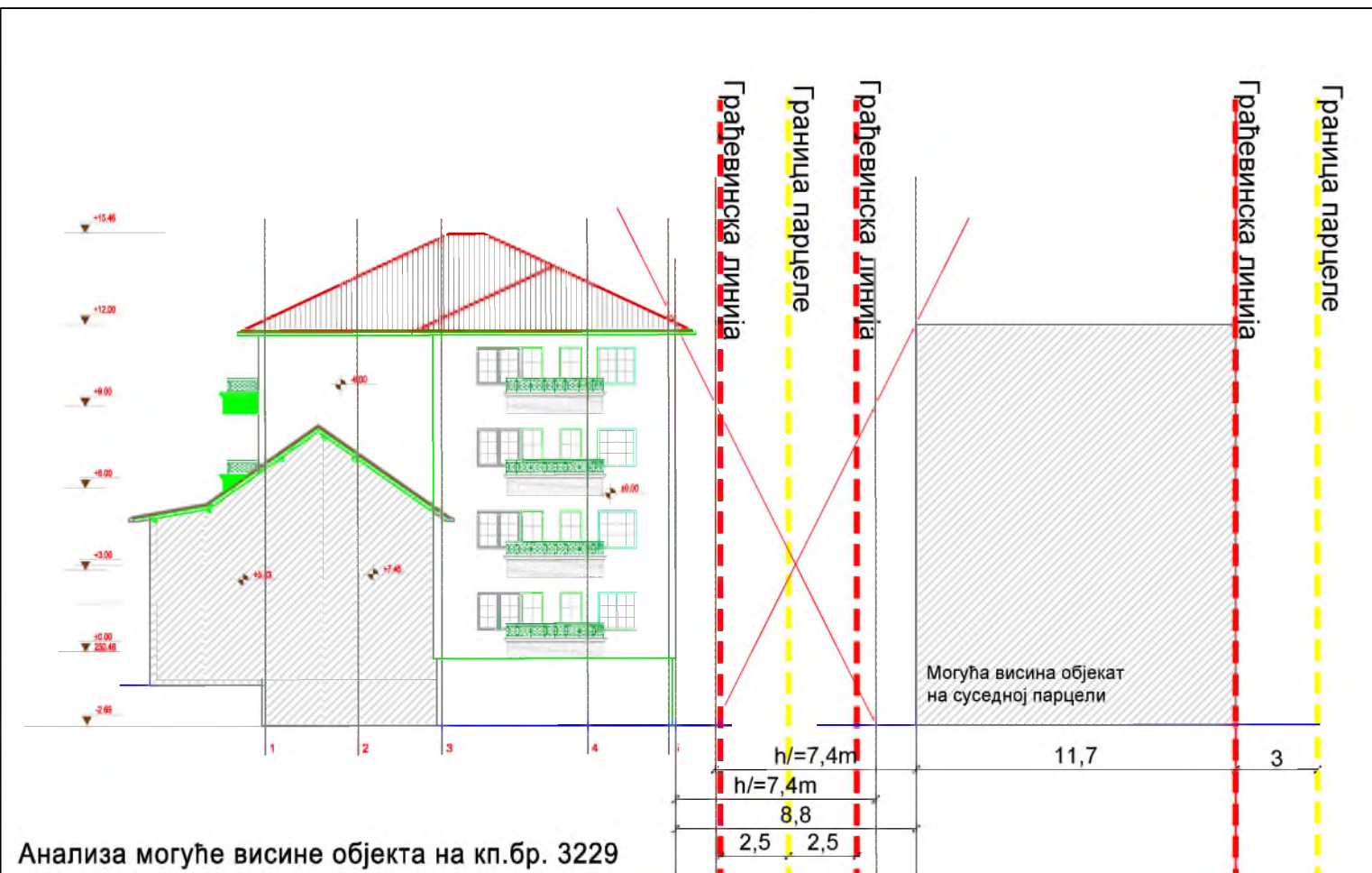
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Јадранка Караџић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:  
Марина Агатуновић, дипл. екон.

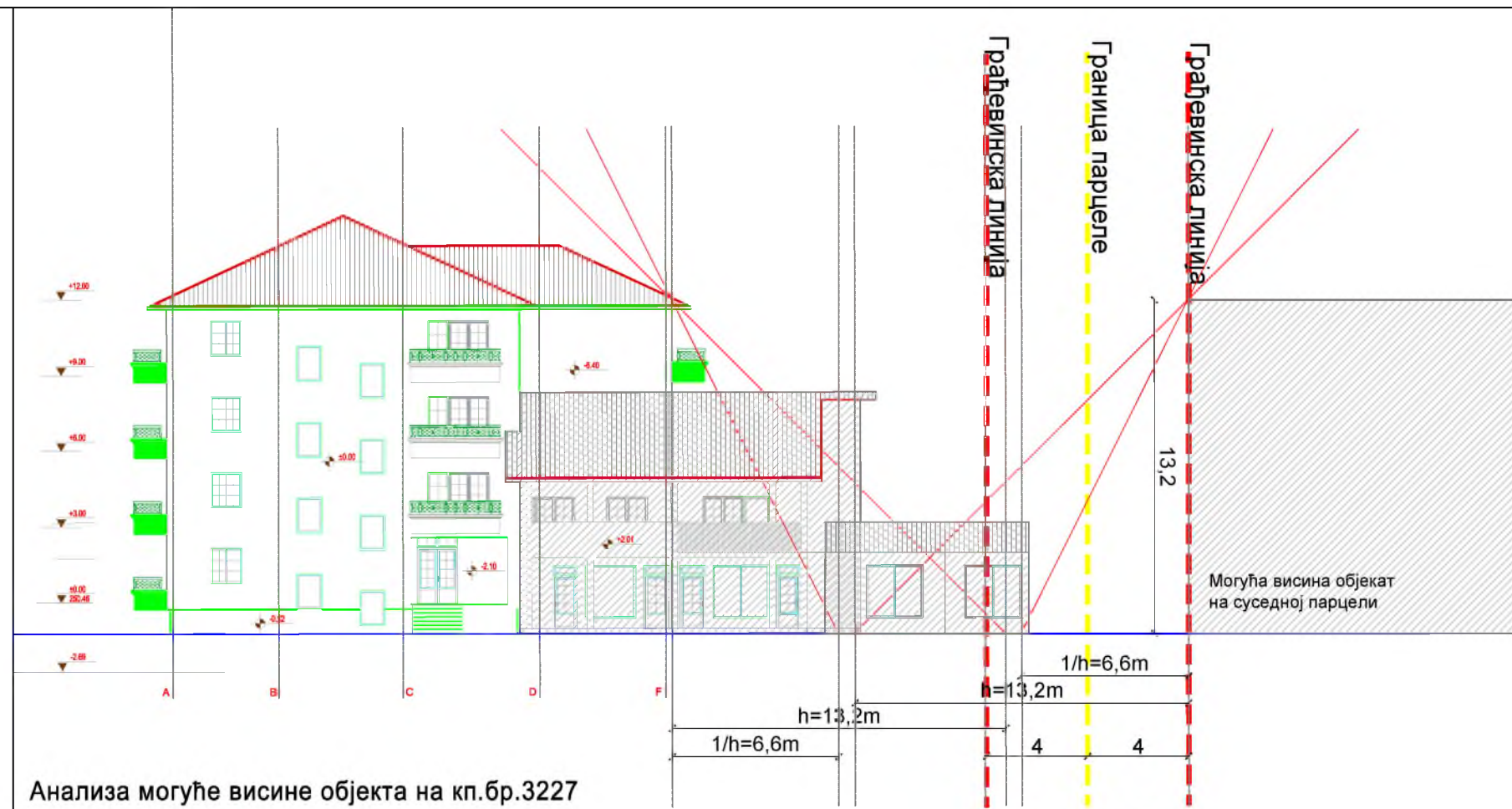
НАРУЧИЛАЦ:  
**ПАВЛОВИЋ БИЉАНА**  
ул. Краља Петра I бр. 100  
АРАНЂЕЛОВАЦ

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084  
ISO 9001:2008  
BRPS ISO 9001:2008

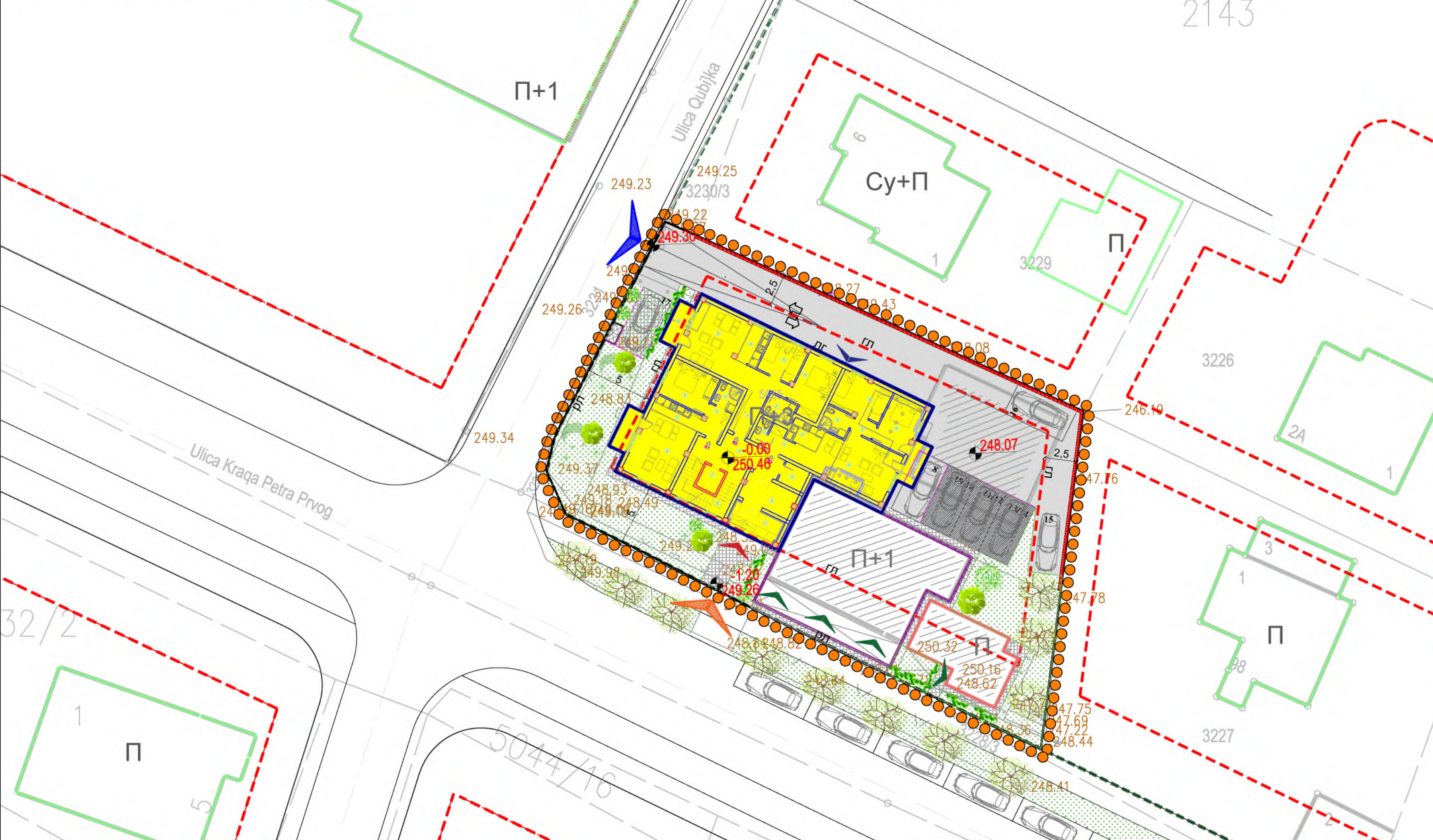


Анализа могуће висине објекта на кп.бр. 3229



Анализа могуће висине објекта на кп.бр.3227

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - Фактичко стање
  - Катастарско стање
  - Регулациона линија
  - Грађевинска линија
  - Линија градње
  - Постојећи објект
  - Постојећи објект у окружењу
- НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА**
- Планирани објект вишепородичног становања
  - Интерна саобраћајна површина
  - Паркинг место
  - Паркинг место са платформом
  - Паркинг место на растеру
  - Трава
  - Поплочане стазе бехатон плочама
  - Простор за одлагање смећа
  - Правци кретања колског саобраћаја
  - Колски прилаз
  - Пешачки прилаз
  - Улаз у стамбени објект
  - Улаз у гаражу
  - Улаз постојеће објекте
  - Високо зеленило
  - Ниско зеленило
  - Жбунасто растиње
  - Цветнице



**АР АН Ђ Е Л О В А Ц**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ**

НАЗИВ ЛИСТА: **ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА АНАЛИЗОМ МОГУЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА** БРОЈ ЛИСТА: **5.**

РАЗМЕРА: 1 : 250 ДАТУМ: 2023. г.





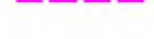








ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Јадранка Карађић, дипл.инж.арх.** ДИРЕКТОР: **Марина Агатуновић, дипл. екон.**

НАРУЧИЛАЦ: **ПАВЛОВИЋ БИЉАНА ул. Краља Петра I бр. 100 АРАНЂЕЛОВАЦ**




ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ISOQAR UKAS 12084 ISO 9001:2008 BRPS ISO 9001:2008







### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

-  Постојећи јавни водовод
-  Постојећа јавна фекална канализација
-  Планирана јавна атмосферска канализација
-  Планирани санитарни водовод
-  Планирана хидрантска мрежа
-  Планирана фекална канализација
-  Планирана атмосферска канализација
-  Планирано водомерно окно
-  Планирани хидрант
-  Планирано ревизионо окно ф. кан.
-  Планирано ревизионо окно а. кан.
-  Планирани сепаратор
-  Планирана црпна станица




### ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

-  Планирани напојни кабл 1kV
-  Планирана КПК
-  Планирани МРО

### ЕЛЕКТРОНСКА КОМУТАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА


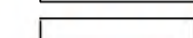
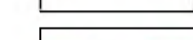
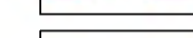
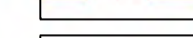



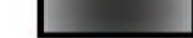


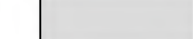


-  Постојећи примарни тт кабл
-  Монтажно окно-планирано
-  РЕ цев - планирано
-  ТК наставка
-  ТК извод
-  ПЕ цев прелаз

### ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  Постојећи магистрални гасовод П=16-50бар
-  Постојећи полиетиленски дистрибутивни гасовод П=1-4бар
-  Планирани полиетиленски дистрибутивни гасовод П=1-4бар



### ЛЕГЕНДА:



-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Фактичко стање
-  Катастарско стање
-  Регулациона линија(према ПГР-у)
-  Грађевинска линија
-  Линија грађења
-  Хоризонтална пројекција објекта
-  Габарити подземне гараже
-  Габарити основе приземља
-  Постојећи објекти
-  Улица према ПГР-у (ван обухвата УП-а)
-  Интерна саобраћајна површина
-  Поплочане стазе бехатон плочама
-  Простор за одлагање смећа
-  Зеленило
-  Пешачки прилаз
-  Колски прилаз
-  Потпорни зид

А  
Р  
А  
Н  
Ђ  
Е  
Л  
О  
В  
А  
Ц

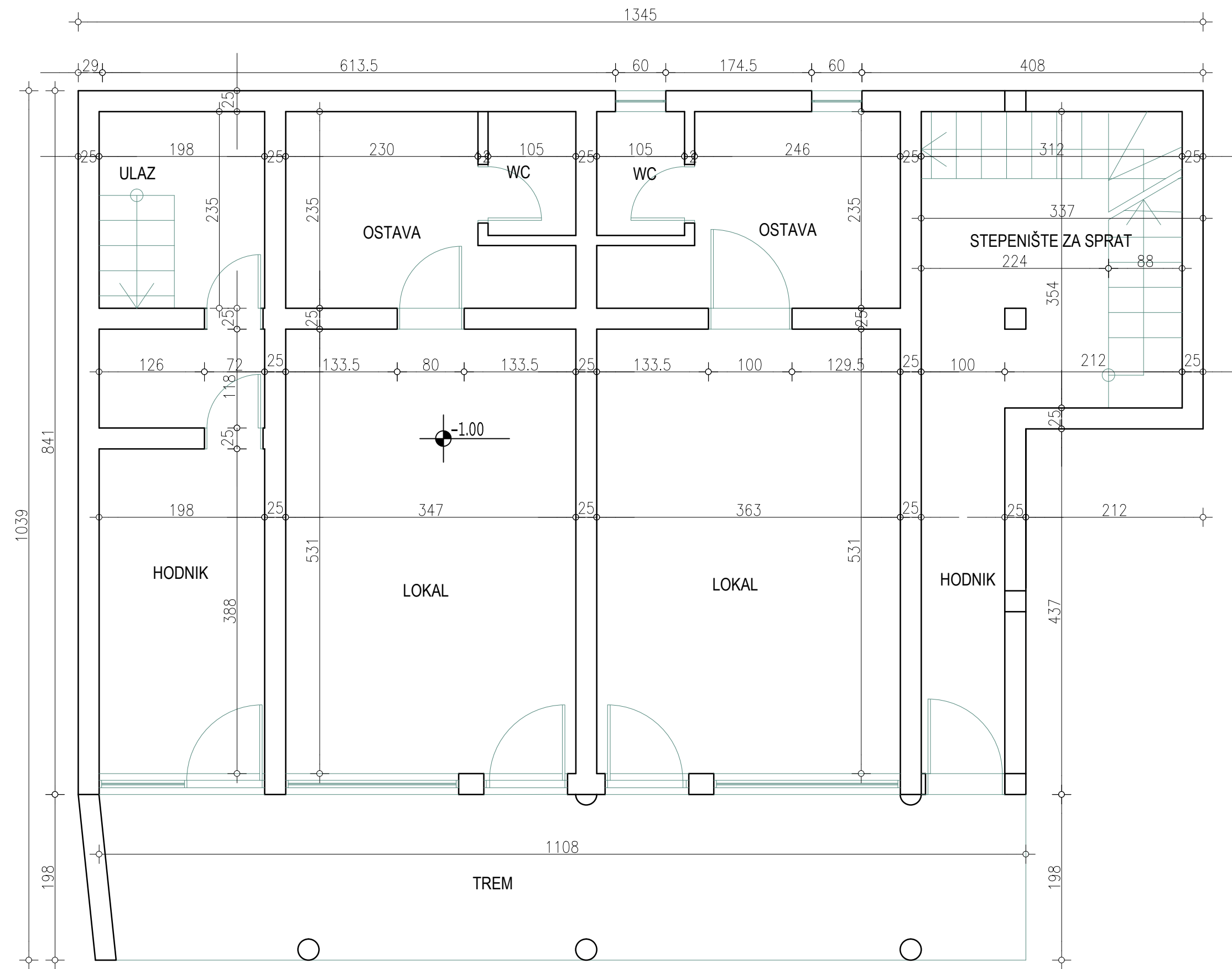
## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
<b>СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА</b>	
<b>6.</b>	

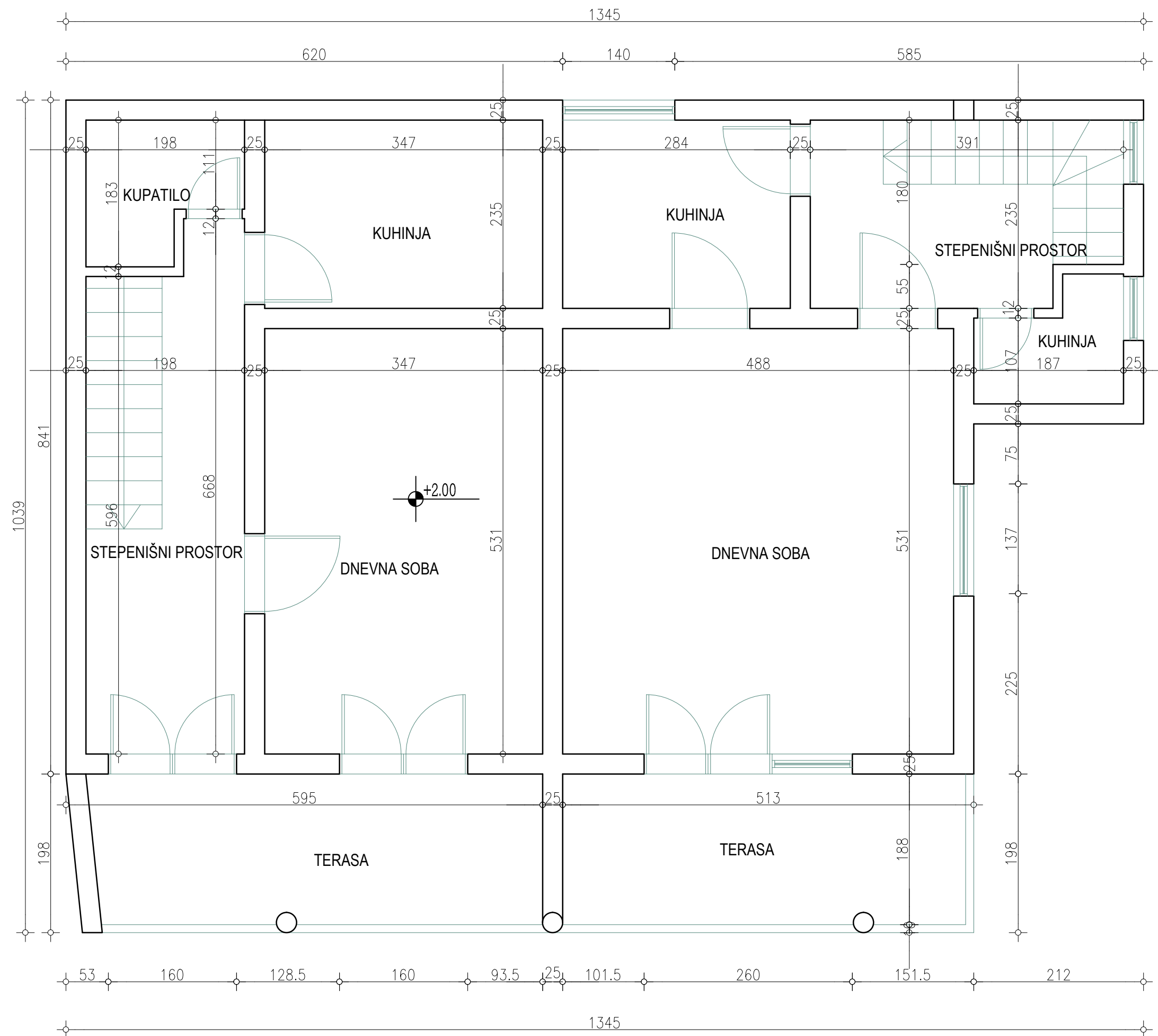
РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 2023. г.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јадранка Караџић, дипл.инж.арх.	ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл. екон.

	НАРУЧИЛАЦ: ПАВЛОВИЋ БИЉАНА ул. Краља Петра I бр. 100 АРАНЂЕЛОВАЦ	
---	---	---

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**



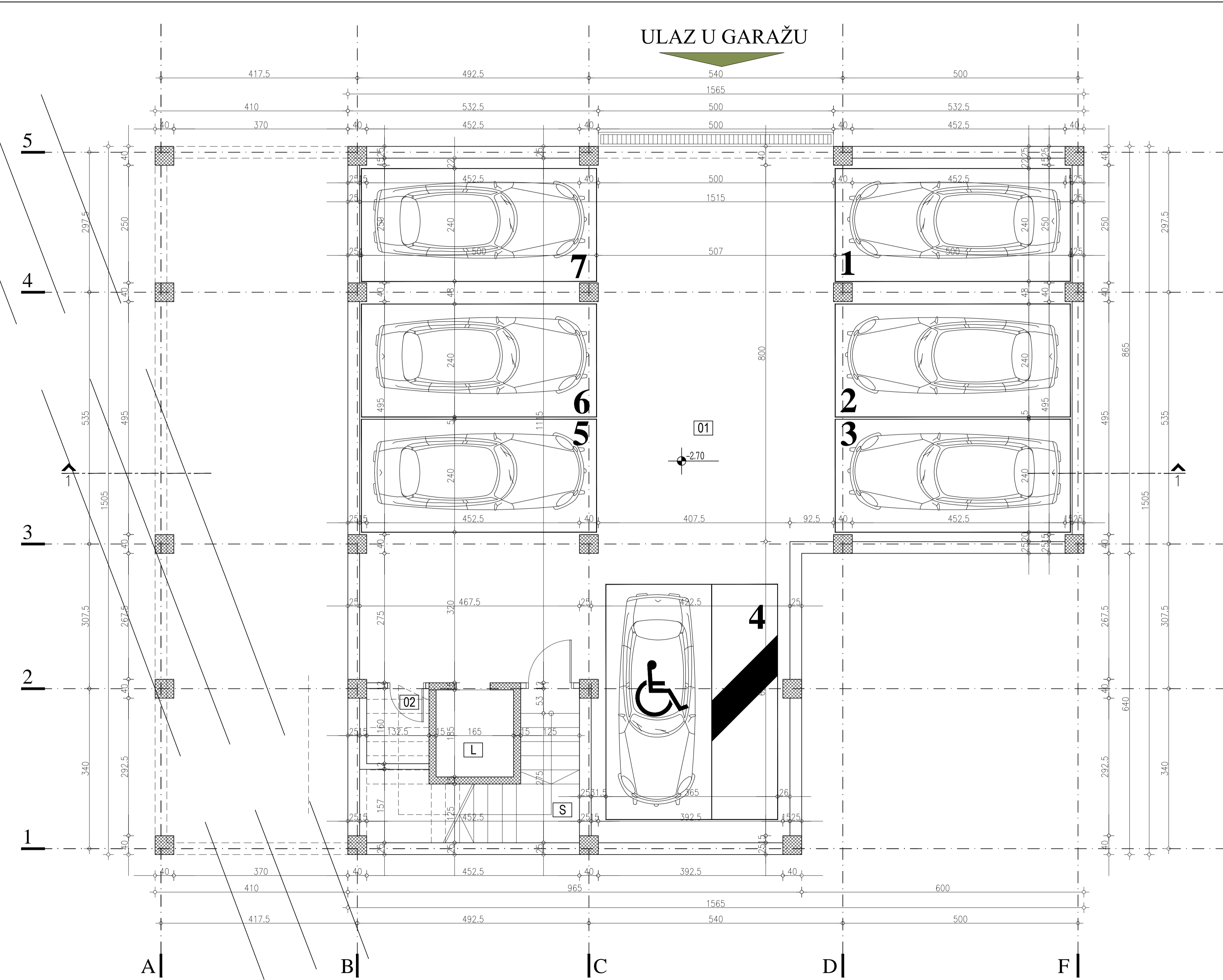
PROJEKAT: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE		IDR	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT		<b>АЛЕКСАНДАР НЕДИЋ ПР</b> БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИПРЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРИЈЕМ ОБЈЕКТА <b>НАДИА</b> АРАНЂЕЛОВАЦ		
INVESTITOR:	PAVLOVIĆ BILJANA		RAZMERA:	1:50	
CRTEŽ:	POSTOJEĆI OBJEKAT OSNOVA PRIZEMLJA		DATUM:	12.2022.	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 K661 11	BROJ CRTEŽA:	1.1	



PROJEKAT: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE		IDR	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT		<b>АЛЕКСАНДАР НЕДИЋ ПР</b> БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИПРЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРИЈЕМ ОБЈЕКТА <b>НАДИА</b> АРАНЂЕЛОВАЦ		
INVESTITOR:	PAVLOVIĆ BILJANA		RAZMERA:	1:50	
CRTEŽ:	POSTOJEĆI OBJEKAT OSNOVA SPRATA		DATUM:	12.2022.	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.	ODGOVORNI LICENCI:	300 K661 11	BROJ CRTEŽA:



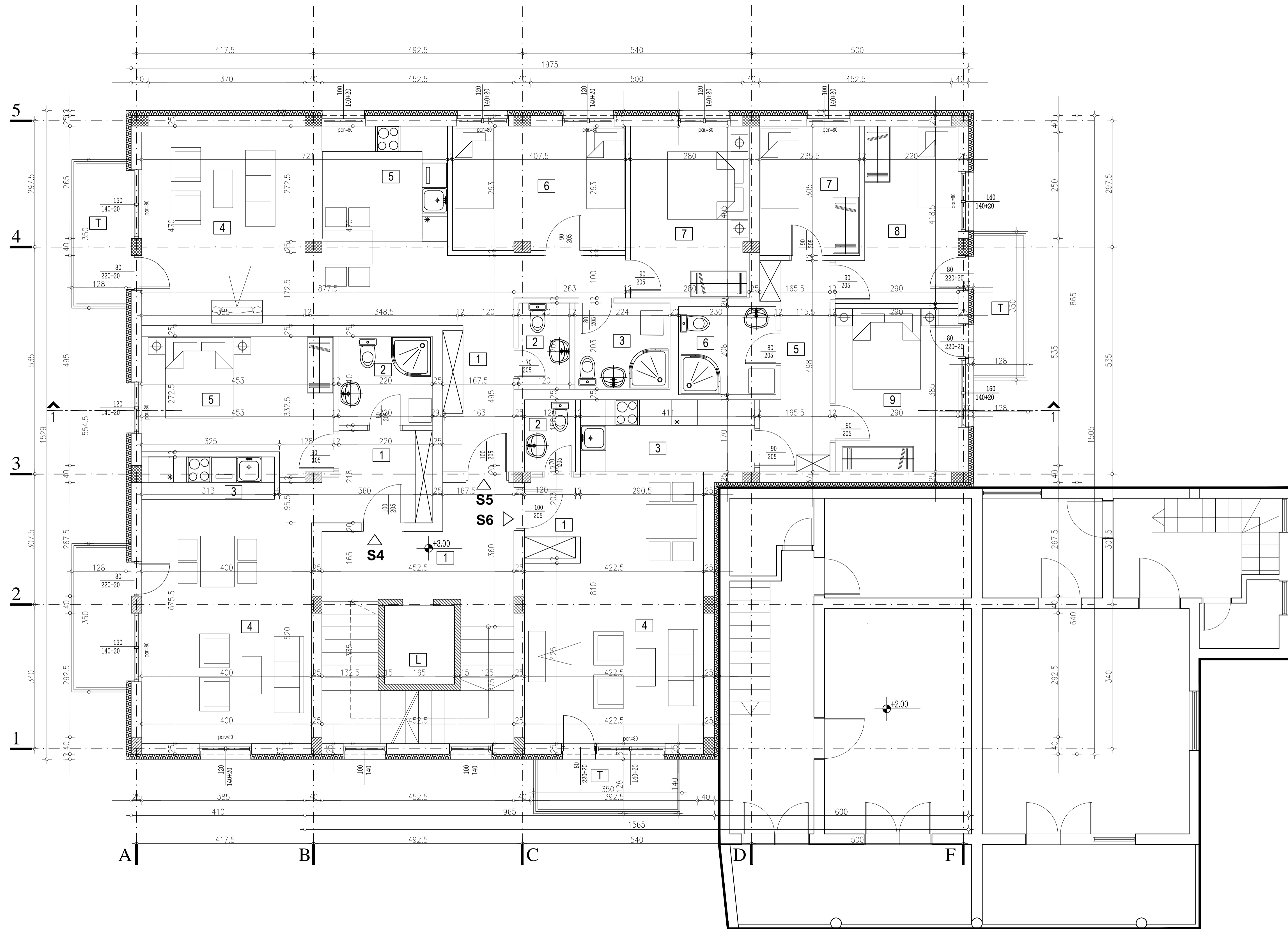
# ULAZ U GARAŽU



PODRUM				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m <sup>2</sup>	L = m'	POD
01	GARAŽA	163.53	68.40	keramičke pločice
02	POMOĆNA PROSTORIJA	2.32	6.14	keramičke pločice
L	LIFT	3.05		keramičke pločice
S	STEPENIŠTE	10.92		keramičke pločice
NETO POVRŠINA		179.82		
BRUTO POVRŠINA		259.00		

- LEGENDA :
- Giter blok
  - Armirani beton
  - Postojeći objekat

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE		TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE		IDR	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT			АЛЕКСАНДАР НЕДИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИПРЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРИЕМ ОБЈЕКТА <b>НАДИЈА</b> АРАНЂЕЛОВАЦ	
INVESTITOR:	PAVLOVIĆ BIJLIJANA				
CRTEŽ:	OSNOVA PODRUMA				
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 K661 11	BROJ CRTEŽA:	2.	RAZMERA: 1:50
			DATUM:	12.2022.	

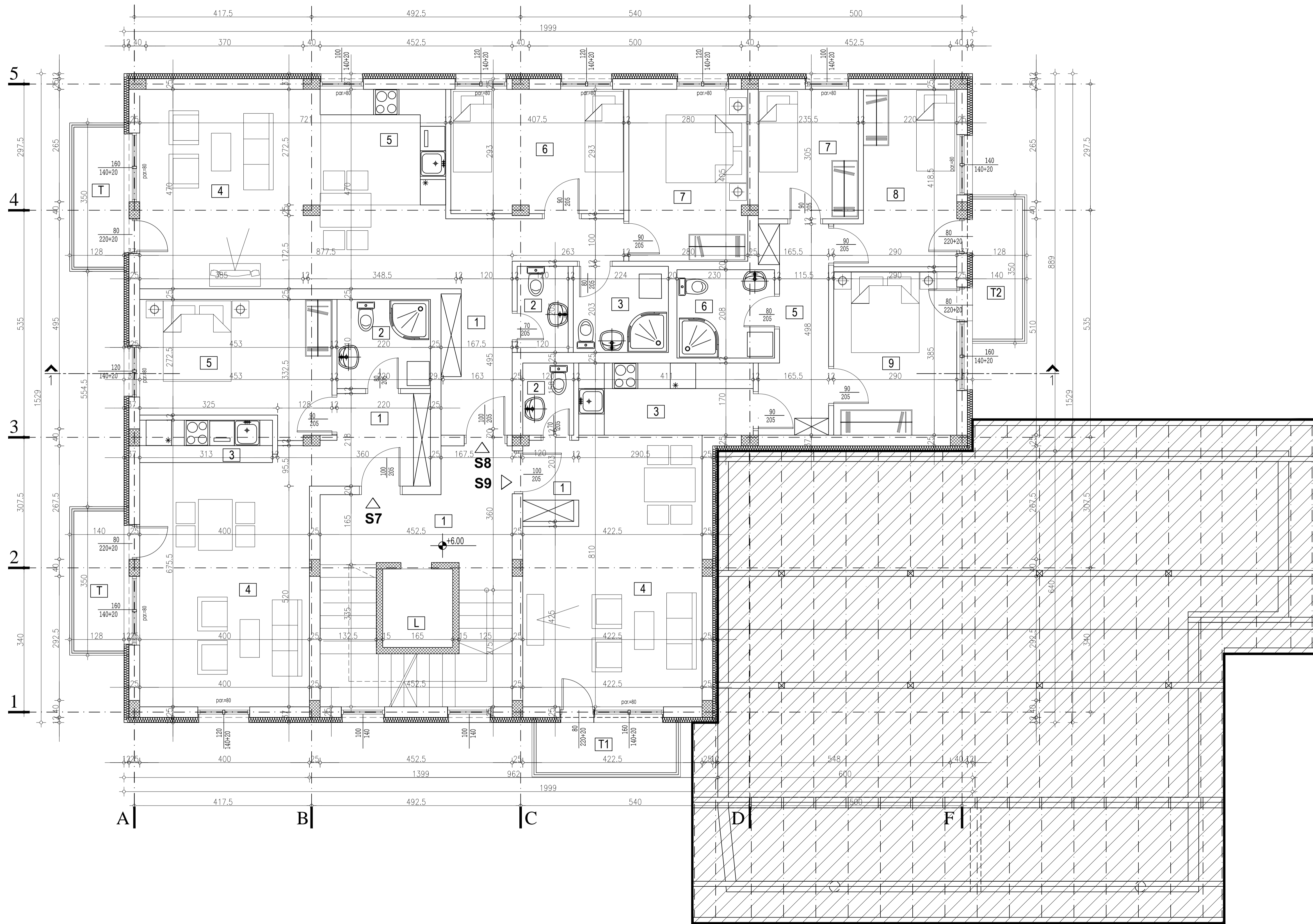


I SPRATA				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m <sup>2</sup>	L = m <sup>2</sup>	POD
<b>STAN 4</b>				
1	HODNIK	5.46	10.05	parket
2	KUPATILO	4.61	8.59	keramičke pločice
3	KUHINJA	3.13	8.26	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	23.34	20.30	parket
5	SPAVAČA SOBA	13.02	15.70	parket
UKUPNO		49.56		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		54.04		
<b>STAN 5</b>				
1	HODNIK	10.93	19.54	parket
2	WC	2.43	6.46	keramičke pločice
3	KUPATILO	4.55	8.54	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.72	23.81	parket
5	KUHINJA	8.06	11.36	keramičke pločice
6	SPAVAČA SOBA	11.85	14.42	parket
7	SPAVAČA SOBA	11.30	14.00	parket
UKUPNO		74.84		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		79.32		
<b>STAN 6</b>				
1	HODNIK	2.43	6.45	parket
2	WC	2.04	5.80	keramičke pločice
3	KUHINJA	6.98	11.61	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	24.20	21.25	parket
5	HODNIK	7.07	14.26	parket
6	KUPATILO	4.78	8.75	keramičke pločice
7	SPAVAČA SOBA	7.18	10.81	parket
8	SPAVAČA SOBA	9.90	14.16	parket
9	SPAVAČA SOBA	11.16	13.50	parket
UKUPNO		75.74		
T1	TERASA	4.48		keramičke pločice
T2	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		84.70		
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>				
3	HODNIK	10.04	20.66	granit
S	STEPENIŠTE	10.31		granit
UKUPNO		20.35		
		0.00		
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		238.41		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		285.00		

LEGENDA :

- Giter blok
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Postojeći objekat

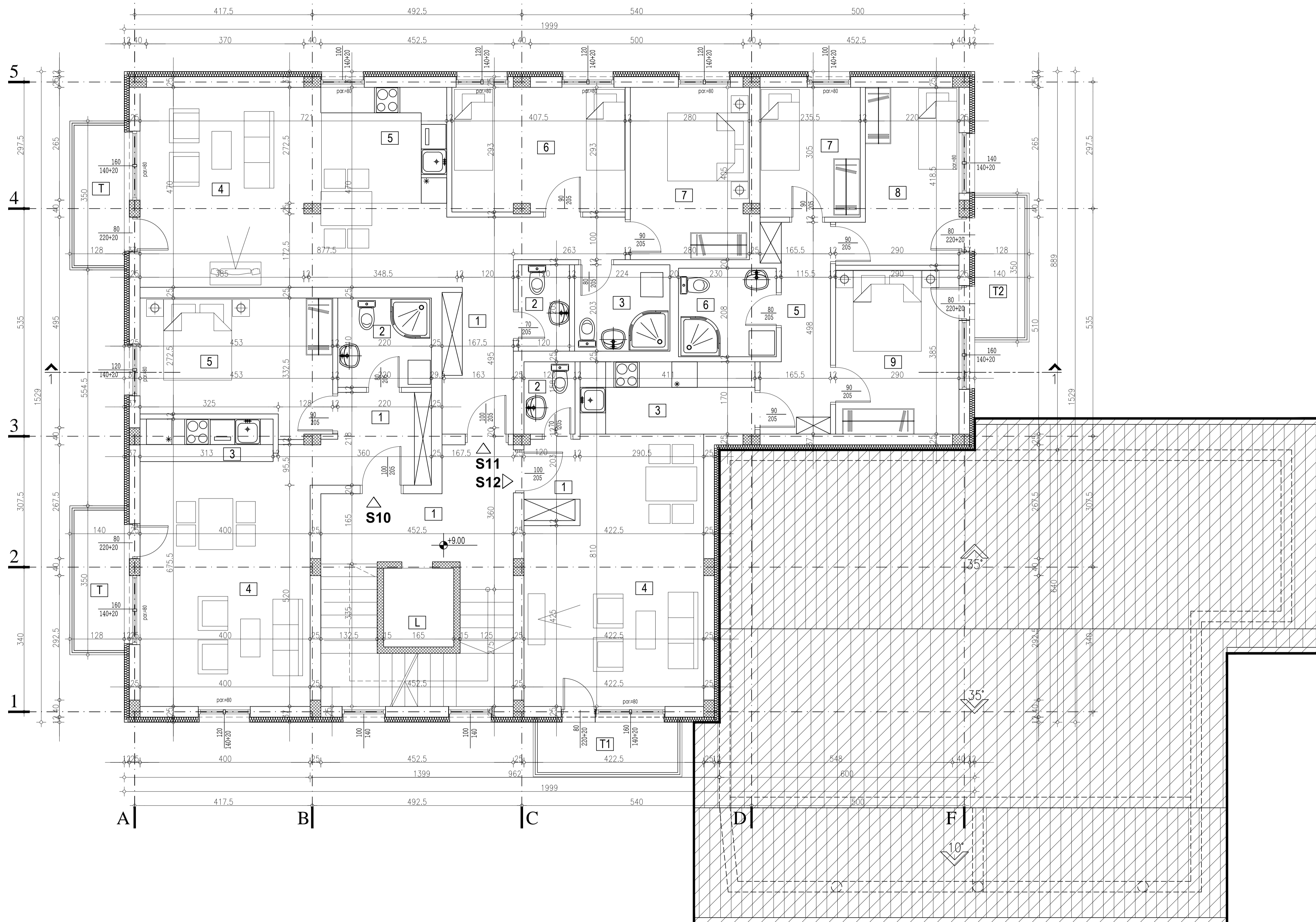
PROJEKT: PROJEKT ARHITEKTURE		TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDR	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT		IDEJNO REŠENJE	
INVESTITOR: PAVLOVIĆ BILJANA		ALEKSANDAR NEDIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PRILAGODBU DOKUMENTACIJE ZA TEHNIČKI PRIJEM OBJEKTA <b>NAĐIA</b> ARANĐELOVAČ	
CRTEŽ: OSNOVA I SPRATA		RAZMERA: 1:50	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 K661 11	DATUM: 12.2022.	BROJ CRTEŽA: 4.



II SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m <sup>2</sup>	L = m	POD
<b>STAN 7</b>				
1	HODNIK	5.46	10.05	parket
2	KUPATILO	4.61	8.59	keramičke pločice
3	KUHINJA	3.13	8.26	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	23.34	20.30	parket
5	SPAVAČA SOBA	13.02	15.70	parket
UKUPNO		49.56		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		54.04		
<b>STAN 8</b>				
1	HODNIK	10.93	19.54	parket
2	WC	2.43	6.46	keramičke pločice
3	KUPATILO	4.55	8.54	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.72	23.81	parket
5	KUHINJA	8.06	11.36	keramičke pločice
6	SPAVAČA SOBA	11.85	14.42	parket
7	SPAVAČA SOBA	11.30	14.00	parket
UKUPNO		74.84		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		79.32		
<b>STAN 9</b>				
1	HODNIK	2.43	6.45	parket
2	WC	2.04	5.80	keramičke pločice
3	KUHINJA	6.98	11.61	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	24.20	21.25	parket
5	HODNIK	7.07	14.26	parket
6	KUPATILO	4.78	8.75	keramičke pločice
7	SPAVAČA SOBA	7.18	10.81	parket
8	SPAVAČA SOBA	9.90	14.16	parket
9	SPAVAČA SOBA	11.16	13.50	parket
UKUPNO		75.74		
T1	TERASA	4.48		keramičke pločice
T2	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		84.70		
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>				
3	HODNIK	10.04	20.66	granit
S	STEPENIŠTE	10.31		granit
UKUPNO		20.35		
		0.00		
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		238.41		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		285.00		

- LEGENDA :
- Giter blok
  - Armirani beton
  - Termoizolacija
  - Postojeći objekat

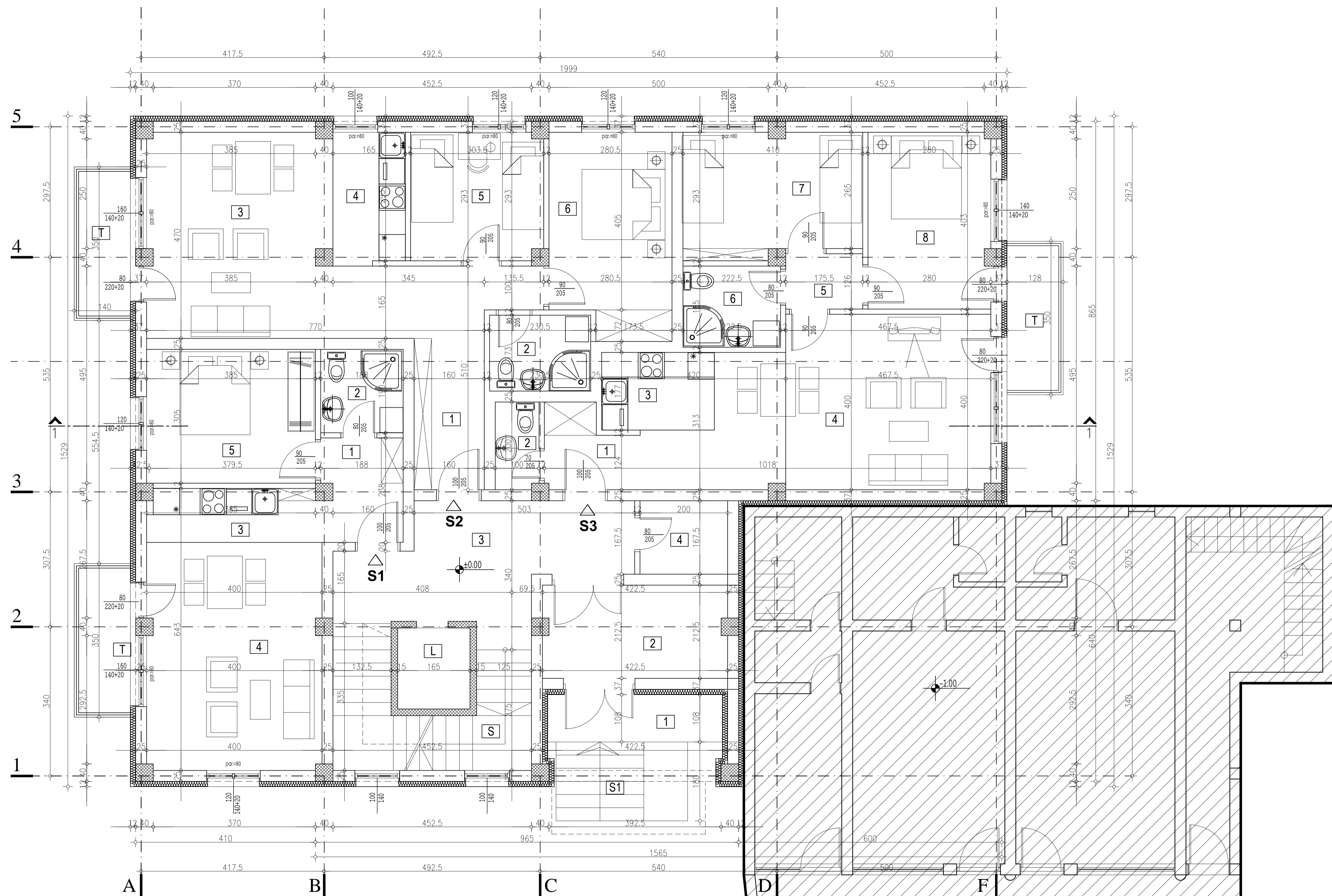
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE	TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:	IDR
OBJEKT:	STAMBENI OBJEKT	IDEJNO REŠENJE	
INVESTITOR:	PAVLOVIĆ BILJANA		АЛЕКСАНДАР НЕДИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИПРЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРОЈЕКТ ОБЈЕКТА <b>НАДИЈА</b> АРАНЂЕЛОВАЦ
CRTEŽ:	OSNOVA II SPRATA		RAZMERA: 1:50 DATUM: 12.2022.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 K661 11	BROJ CRTEŽA: 5.



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m <sup>2</sup>	L = m	POD
<b>STAN 10</b>				
1	HODNIK	5.46	10.05	parket
2	KUPATILO	4.61	8.59	keramičke pločice
3	KUHINJA	3.13	8.26	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	23.34	20.30	parket
5	SPAVAČA SOBA	13.02	15.70	parket
UKUPNO		49.56		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		54.04		
<b>STAN 11</b>				
1	HODNIK	10.93	19.54	parket
2	WC	2.43	6.46	keramičke pločice
3	KUPATILO	4.55	8.54	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	25.72	23.81	parket
5	KUHINJA	8.06	11.36	keramičke pločice
6	SPAVAČA SOBA	11.85	14.42	parket
7	SPAVAČA SOBA	11.30	14.00	parket
UKUPNO		74.84		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		79.32		
<b>STAN 12</b>				
1	HODNIK	2.43	6.45	parket
2	WC	2.04	5.80	keramičke pločice
3	KUHINJA	6.98	11.61	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	24.20	21.25	parket
5	HODNIK	7.07	14.26	parket
6	KUPATILO	4.78	8.75	keramičke pločice
7	SPAVAČA SOBA	7.18	10.81	parket
8	SPAVAČA SOBA	9.90	14.16	parket
9	SPAVAČA SOBA	11.16	13.50	parket
UKUPNO		75.74		
T1	TERASA	4.48		keramičke pločice
T2	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		84.70		
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>				
3	HODNIK	10.04	20.66	granit
S	STEPENIŠTE	10.31		granit
UKUPNO		20.35		
		0.00		
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA		238.41		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA		285.00		


- LEGENDA :
- Giter blok
  - Armirani beton
  - Termoizolacija
  - Postojeći objekat

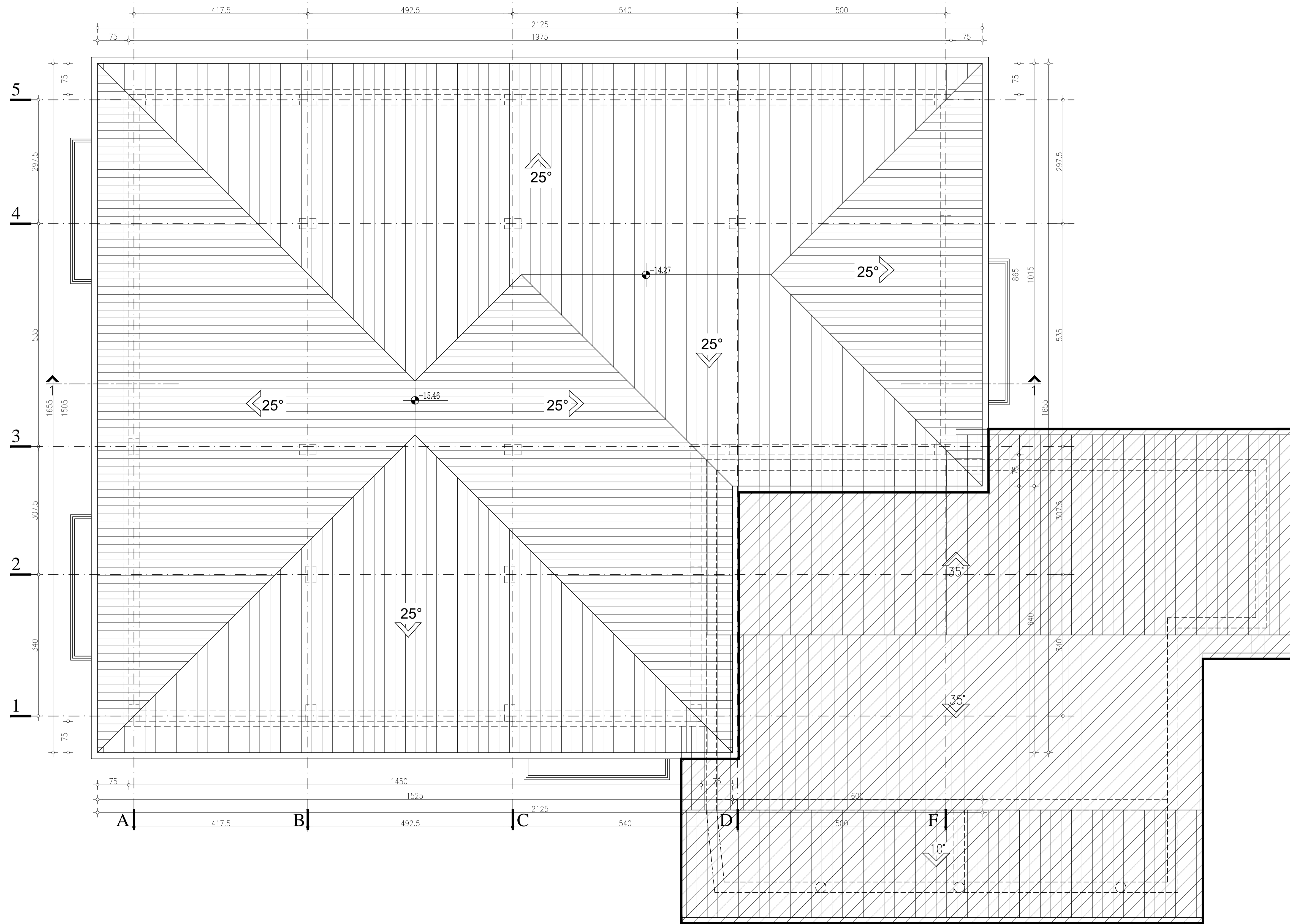
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE	TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:	IDR
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	IDEJNO REŠENJE	
INVESTITOR:	PAVLOVIĆ BILJANA		АЛЕКСАНДАР НЕДИЋ ПР БУРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИПРЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРОЈЕКТ ОБЈЕКТА <b>НАДИЈА</b> АРАНЂЕЛОВАЦ
CRTEŽ:			RAZMERA:
OSNOVA III SPRATA		DATUM:	12.2022.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Nedich dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 K661 11
		BROJ CRTEŽA:	6.





PRIZEMLJE				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m <sup>2</sup>	L = m <sup>2</sup>	POD
<b>STAN 1</b>				
1	HODNIK	4.47	9.32	parket
2	KUPATILO	3.57	7.55	keramičke pločice
3	KUHINJA	4.69	10.16	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.63	18.99	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11.74	13.80	parket
UKUPNO		45.10		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		49.58		
<b>STAN 2</b>				
1	HODNIK	9.52	16.13	parket
2	KUPATILO	3.96	8.05	parket
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	22.70	22.68	keramičke pločice
4	KUHINJA	4.94	9.40	keramičke pločice
5	SPAVAĆA SOBA	8.77	11.93	parket
6	SPAVAĆA SOBA	12.60	15.15	parket
UKUPNO		62.49		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		66.97		
<b>STAN 3</b>				
1	HODNIK	3.59	8.37	parket
2	WC	1.97	6.00	keramičke pločice
3	KUHINJA	4.54	8.67	keramičke pločice
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	26.00	24.29	parket
5	HODNIK	2.21	6.02	parket
6	KUPATILO	4.11	8.14	keramičke pločice
7	SPAVAĆA SOBA	11.34	14.36	parket
8	SPAVAĆA SOBA	11.20	13.95	parket
UKUPNO		64.96		
T	TERASA	4.48		keramičke pločice
UKUPNO		69.44		
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>				
1	NATKRIVENI DEO ULAZA	4.30	10.12	granit
2	VETROBRAN	8.85	13.30	granit
3	HODNIK	15.13	20.66	granit
4	OSTAVA	3.35	7.35	granit
S	STEPENIŠTE	10.31		granit
S1	STEPENIŠTE SA RAMPOM	5.40		granit
UKUPNO		47.34		
		0.00		
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		233.33		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		282.00		


- LEGENDA:
- Giter blok
  - Armirani beton
  - Termoizolacija
  - Postojeći objekat

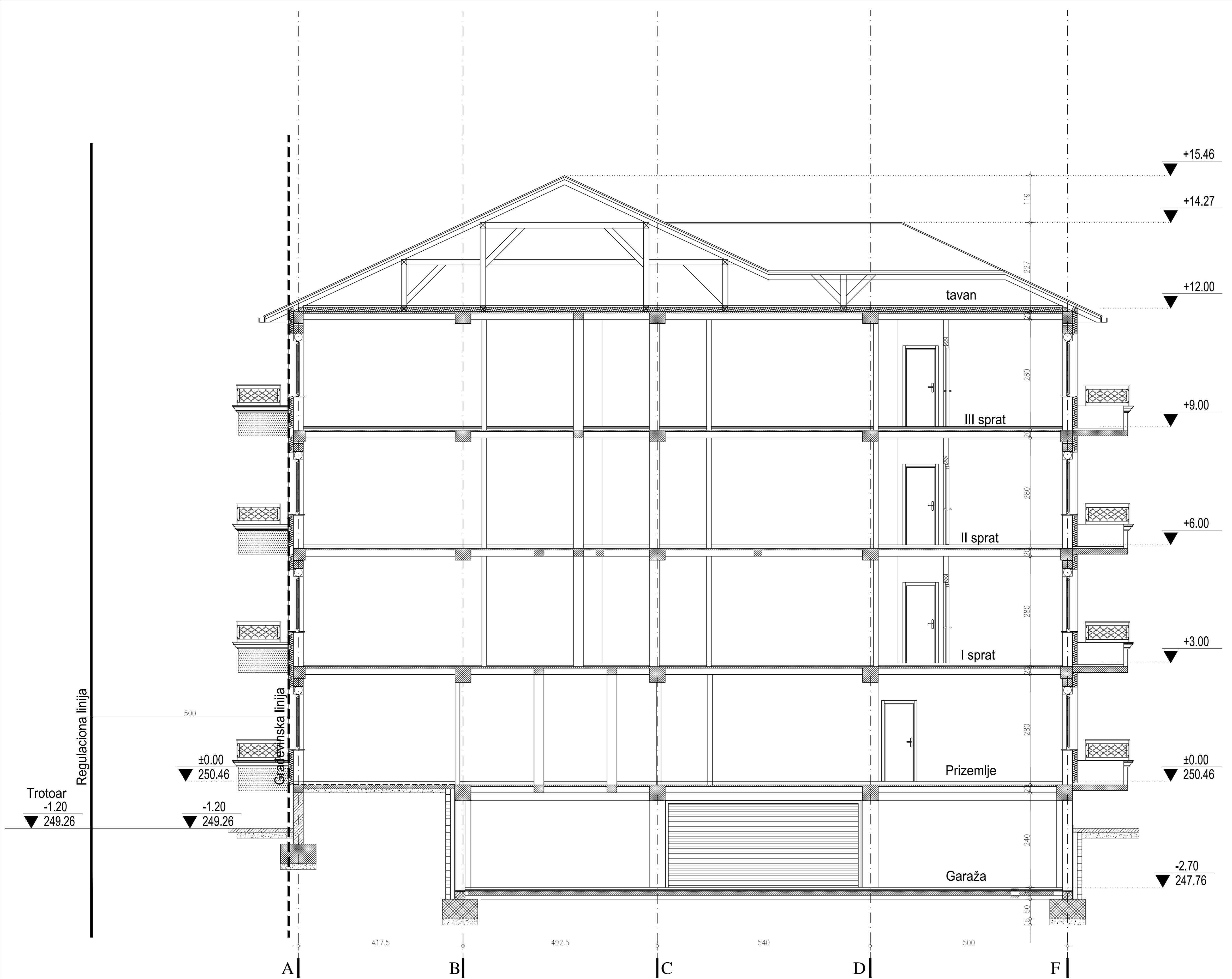
PROJEKAT: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT	INVESTITOR: PAVLOVIĆ BILJANA	 <p>ALEKSANDAR NEDIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PRILAGODJENJE DOKUMENTACIJE ZA TEHNIČKI PRAJEM OBJEKATA <b>NAĐIJA</b> ARANĐELOVAČ</p>
CRTEŽ:  OSNOVA PRIZEMLJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 K661 11	RAZMERA: 1:50 DATUM: 12.2022. BROJ CRTEŽA: 3.



LEGENDA :

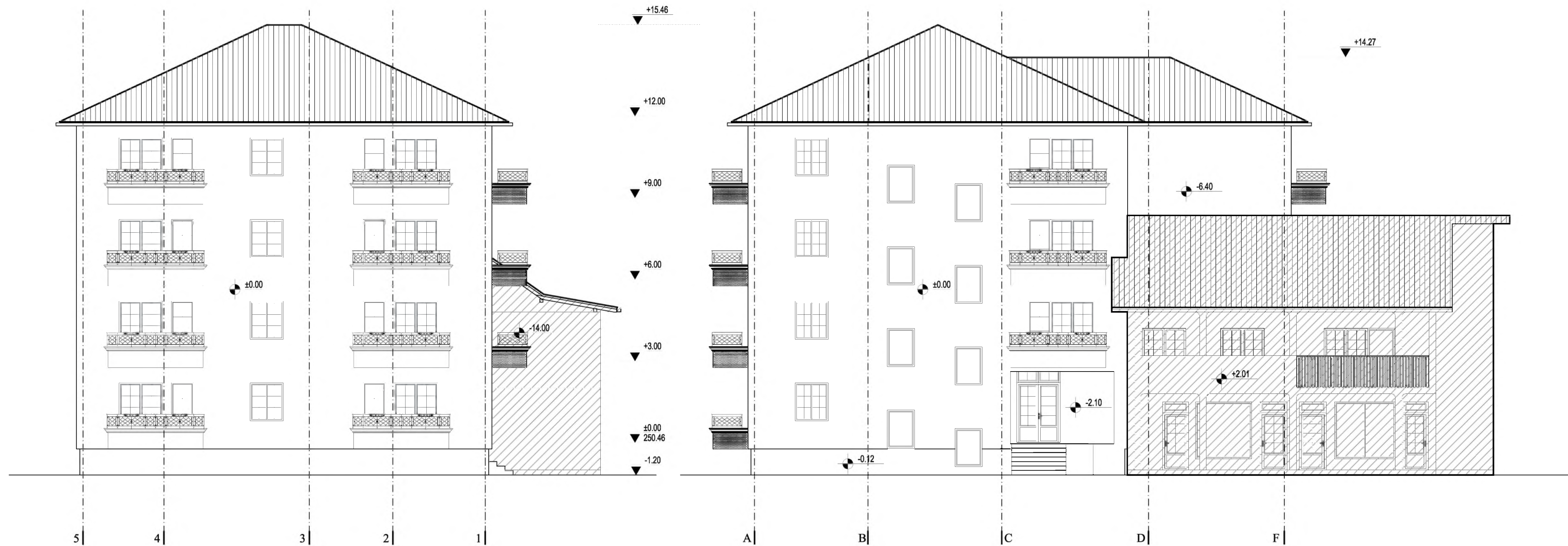
-  Krovni pokrivač
-  Postojeći objekat

PROJEKAT: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE		IDR
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT			
INVESTITOR:	PAVLOVIĆ BILJANA			
CRTEŽ:		АЛЕКСАНДАР НЕДИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИПРЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРОЈЕКТ ОБЈЕКТА <b>НАДИЈА</b> АРАНЂЕЛОВАЦ		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.		BROJ LICENCE: 300 K661 11	RAZMERA:	1:50
			DATUM:	12.2022.
			BROJ CRTEŽA:	7.




- LEGENDA :
- Giter blok
  - Armirani beton
  - Nearmirani beton
  - Šjunak
  - Termoizolacija

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE		TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE		IDR	
OBJEKT:	STAMBENI OBJEKT			АЛЕКСАНДАР НЕДИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАНЈЕ И ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРИЈЕМ ОБЈЕКТА <b>НАДИЈА</b> АРАНЂЕЛОВАЦ	
INVESTITOR:	PAVLOVIĆ BILJANA			RAZMERA:	1:50
CRTEŽ:	PRESEK 1-1	DATUM:	12.2022.	BROJ CRTEŽA: 8.	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE:	300 K661 11		



LEGENDA :

-  Krovni pokrivač
-  Postojeći objekat

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE		TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE		IDR	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT		АЛЕКСАНДАР НЕДИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИПРЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРИЈЕМ ОБЈЕКТА <b>НАДИЈА</b> АРАНЂЕЛОВАЦ		
INVESTITOR:	PAVLOVIĆ BILJANA		RAZMERA:	1:100	
CRTEŽ:	FASADE		DATUM:	12.2022.	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Nedić dipl.inž.arh.	BROJ LICENCE: 300 K661 11	BROJ CRTEŽA:	9.	



**ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000157156761

Регистар привредних субјеката  
БД 67895/2019

Дана, 16.07.2019. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код INFOPLAN DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, AUTOMATSKU OBRADU PODATAKA I INŽENJERING, ARANĐELOVAC, матични број: 07333820, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Агатуновић

доноси

## РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**INFOPLAN DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PLANIRANJE,  
PROJEKTOVANJE, AUTOMATSKU OBRADU PODATAKA I INŽENJERING,  
ARANĐELOVAC**

Регистарски/матични број: 07333820

и то следећих промена:

### Промена законских заступника:

#### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Владан Ђорђевић  
ЈМБГ: 1311968721827  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Марина Агатуновић  
ЈМБГ: 1308968726836  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.07.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 67895/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, преко Агенције за привредне регистре непосредно писмено, усмено на записник, или препоручено путем поште, са административном таксом у износу од 480,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксом за другостепено решење у износу од 550,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 61/05, ..., 95/18 и 38/2019).

РЕГИСТРАТОР  
  
Миладин Маглов

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23). „ИНФОПЛАН” д.о.о. – Аранђеловац издаје:

## Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте  
за израду:

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

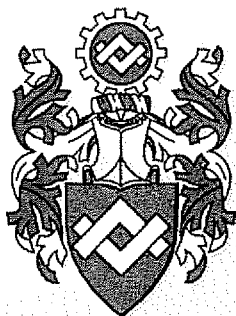
одређујем:

Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 1368 13

Директор,

Марина Агатуновић дипл.екон.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

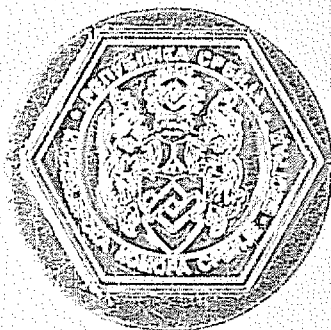
**Јадранка С. Каралић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2703976768815

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1368 13**



У Београду,  
25. априла 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), одговорни урбаниста даје:

### ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни Урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕ

1. да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, другим законима и прописима, стандардима и нормативима који се односе на планирање простора;

2. да су при изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ, поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење законских обавеза и да је Урбанистички пројекат израђен у складу са мерама и препорукама свих имаоца јавних овлашћења и других релевантних кућа.

Одговорни урбаниста:

Јадранка Каралић,  
дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1368 13

Печат: **Јадранка  
С. Каралић**  
дипл. инж. арх.  
200 1368 13

Потпис:

Место и датум:

Аранђеловац, 12.10.2023.  
године



## **Документација Урбанистичког Пројекта**

1. Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне послове Аранђеловац, издало је Информацију о локацији број. 350-91/22-05 од 29.11.2022,
2. Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:500 оверен од стране Инфоплана д.о.о. Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4.
3. Услови и надлежних организација и институција
4. Извештај комисије за планове, оглас о јавној презентацији



**1. Информација о локацији Одељења за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове број 350-91/22-05 од 29.11.2022,**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за имовинско – правне односе, урбанизам,  
грађевинарство и стамбено – комуналне послове  
Број: 350-91/22-05  
Датум: 29.11.2022.  
А р а н ђ е л о в а ц

**ИНФОПЛАН ДОО**  
Ул. Ратних војних инвалида  
АРАНЂЕЛОВАЦ

У вези Вашег захтева бр. 350-91/22-05 поднетог 21.04.2024. издајемо Вам, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон и 9/20), Правилником о општим правилима за парцелацију и изградњу (“Службени гласник РС”, бр. 22/2015), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019) и **ПГР-ом за насељено место Аранђеловац** („Општински Сл. Гласник”, бр. 66/14, 8/19, 4/20 и 7/21):

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
**за К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац**

**1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛАМА**

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

К.П. број	К.О.	површина парцеле (м <sup>2</sup> )	ширина фронта (м)	грађевинска парцела
5055	Аранђеловац	9 71	~40m према улици Краља Петра I и ~19m према Љубићкој улици	+

**Постојећи објекат на К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац:**

1. Породична стамбена зграда, П=89м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге.
2. Стамбено-пословна зграда, П=109м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу.

**Приступ јавној саобраћајној површини:**

- **К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац** је угаона налази се уз Љубићку улицу са западне стране и уз улицу Краља Петра I са јужне стране.

**2. ВРСТА И НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

1. **К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац** налазе се према **Плану Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац** („Општински Сл. Гласник”, бр. 66/14, 8/19, 4/20 и 7/21) у просторној целини 1 – ЦЕНТАР, подцелина 1.2 – **МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ**, у оквиру површина осталих намена.

**1.1. Мешовите намене средње густине**

**Основна намена површина – породично становање са пословањем - мешовите намене** - обухватају шири опсег намена од становања до пословања (услуге, угоститељство, туризам) и јавних служби, спорта и рекреације. Као **породично становање** дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300м<sup>2</sup>, са највише 3 стана у објекту.

**Компатибилне намене:** мешовите намене више густине, јавне функције и службе, образовање, дечија и социјална заштита, спорт и рекреација, услуге и пословање, зеленило. Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за ту намену. Производне делатности се не дозвољавају, осим делатности из групе А.

**КАТЕГОРИЈА А** - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

**Услови за формирање парцеле:**

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини;
- грађевинском парцелом се сматра катастарска парцела минималне величине:

*За мешовите намене средњих густина:*

- |   |   |
|---|---|
| а) За објекте у низу:                                 | б) за слободностојеће објекте:                        |
| - величина парцеле: минимално <b>300m<sup>2</sup></b> | - величина парцеле: минимално <b>500m<sup>2</sup></b> |
| - ширина фронта парцеле: минимално <b>10m</b>         | - ширина фронта парцеле: минимално <b>15m</b>         |

Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, **НЕ МОГУ** се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

**КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА – Мешовите намене више густине**

**Вишепородично становање са пословањем - мешовите намене** - обухвата шири опсег намена од становања до пословања (услуге, угоститељство, туризам) и јавних служби, спорта и рекреације.

**Обавезна је израда урбанистичког пројекта за вишепородичне стамбене објекте.**

**Услови за формирање парцеле:**

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има **облик и површину** који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и **која има приступ јавној саобраћајној површини;**
- грађевинском парцелом се сматра катастарска парцела минималне величине:

*За Мешовите намене више густине*

- |  |  |
|--|--|
| а) За објекте у низу:                        | б) За слободностојеће објекте:               |
| - ширине фронта минимално <b>10.0m</b> и     | - ширине фронта минимално <b>15.0m</b> и     |
| - минималне површине <b>500m<sup>2</sup></b> | - минималне површине <b>600m<sup>2</sup></b> |

**3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА**

**Подцелина 1.2** – просторно најзаступљенија подцелина у оквиру целине 1. Највећи део обухвата простор источно од подцелине 1.3, односно стари центар града, затим потез дуж улице Краља Петра I, простор између ул. Илије Гарашанина и Кнеза Михаила и мањи део између подцелина 1.4 и 1.3.

Подцелина 1.2 је периферија строгог градског центра, са претежном наменом *мешовите намене средње густине*. Карактеристика ове подцелине су централне функције са становањем и пословањем са неуједначеним урбанистичким параметрима. Проблем уситњености парцела, изградње у унутрашњости блока и неревитализованих заштићених објеката су изражени на овом простору.

Планира се да се урбанистичком регулацијом, повећањем уређеног зеленила и повећањем паркинг простора, првенствено у оквиру осталог земљишта, повећа и квалитет овог простора.

У старом градском језгру делимично је започета обнова, међутим само на појединачним објектима. Станица за снабдевање горивом је планирана за измештање из ове зоне, и тиме би се на овом простору стекли услови за формирањем трга. Планираном ревитализацијом објеката који су под заштитом споменика културе, простор старог центра би добио на урбаном и естетском квалитету, а развојем услужно пословних функција у окружењу овај део града би се и заиста активирао као секундарни градски центар.

Посебан акценат се ставља на улазни део у подцелину 1.2. са источне стране који дуж улице Кнеза Михаила треба да има карактер модерне услужно – пословне зоне, са измештањем или пренаменом складишта и оних делатности које нарушавају визуелни квалитет простора (одлагање гума, разних материјала, ..). Други крак који се од самог улаза у подцелину 1.2 одваја је Занатлијска улица са сасвим другачијим карактером уређења и архитектуре. Ова два „стила“ се сустичу код Радничке улице, и треба водити рачуна о могућим естетским конфликтима.

Други значајни простор подцелине 1.2 у смислу реперно просторних тачака града је део преко пута парка, између ул. Илије Гарашанина и Кнеза Михаила. Разноликост функција, начина градње и уопште коришћења простора се може уређењем зелених површина, пешачким повезивањем и отварањем визура и решавањем паркирања подићи на виши ниво и створити атрактиван амбијент у који се може интегрисати туристичка понуда.

#### **4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ - МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ ВИШЕ ГУСТИНЕ**

##### **ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА**

###### **Грађевинска линија**

**Грађевинска линија** је дефинисана на графичком прилогу бр. 2 (извод из цртежа 5: План изградње и регулације) и износи **минимално 5,0m** од регулационих линија улица (улице Краља Петра I и Љубићке улице).

**Одстојање објекта од суседног објекта и од бочне границе парцеле (вишепородично становање):**

- Минимално одстојање објекта од суседног бочног објекта је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4m.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 2,5m.
- растојање објекта у непрекинутом низу је 0 m и у овом случају бочне фасаде су без отвора.

###### **Растојање од задње границе парцеле:**

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 2,5m за породично становање, односно 1/4 висине за вишепородичне објекте, али не мање од 2,5m.
- Изузетно мања растојања могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

**Међусобно одстојање објеката на парцели (вишепородично становање):**

- Минимално међусобно растојање објеката је 5.0m, с тим да не могу отвори стамбених просторија бити на наспрамним фасадама.

##### **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ**

###### **Процент заузетости парцеле:**

- максимални проценат заузетости је 70%

###### **Уређене зелене незастрте површине:**

- минимални проценат уређених зелених незастртих површина на парцели је 20%.

###### **Спратност објекта:**

- максимална спратност је П+4

У правилима грађења по појединим наменама и зонама прописана је максимална спратност објекта.

У зависности од габарита објекта, нагиба кровних равни, као и висине самих етажа, висина слемена објекта може бити до 2m различита за исту спратност објекта.

###### **Кота приземља:**

- За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступног тротоара.

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
- Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте.
- Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1.2m нижа од коте нивелете јавног пута.
- Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота објекта виша од нивелете јавног пута, може бити максимум 1.2m виша од нулте коте.
- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.
- Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
- Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

#### **Највећа дозвољена висина:**

- Минимална конструктивна спратна висина стамбених намена је 3 m.
- Минимална светла спратна висина приземља пословних намена је 4 m.
- Максимална светла спратна висина стамбених просторија је 4 m.
- Максимална светла спратна висина пословних просторија је 6 m.

Правила о спратности и висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте објекта.

Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

Максимална висина објекта (**max H**) у свим просторним целинама, укључујући и мешовите намене виших густина, осим у улицама у којима се поклапају грађевинска и регулациона линија, и осим у подцелинама где је становање високих густина – вишепородично, предвиђено као основна намена, се дефинише у односу на растојања наспрамних грађевинских линија (**A**) у улици уз коју се објекат гради, тако да **max H = A/2**.

Максимална светла спратна висина приземља пословних намена је 4.6m, осим у подцелини 1.0.

#### **Општа правила за све типове становања:**

- На грађевинској парцели планираној за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, могуће је имати један улаз/излаз пешачки и један колски, осим код грађевинских парцела које излазе на две саобраћајнице,
- Обавезна је изградња тротоара око вишепородичних стамбених објеката у ширини од 0,5m

#### **ПОЈМОВНИК**

**Угаона грађевинска парцела** - грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;

**Фронт грађевинске парцеле** – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;

**Нулта кота објекта** – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни уличне фасаде. Код објеката на терену у паду, нулта кота се рачуна у равни вишље фасаде.

**Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови не рачунају се приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк.

**Подрум** – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра. Сви објекти могу имати подрумске просторије уколико не постоје геотехничке или хидротехничке сметње и уколико се не угрожавају постојећи објекти у суседству.

**Сутерен** – ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање. Сви објекти могу имати сутеренске просторије уколико не постоје геотехничке или хидротехничке сметње и уколико се не угрожавају постојећи објекти у суседству.

**Приземље** – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1.2 m од нулте коте објекта.

**Спрат** – ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.

**Поткровље** – ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1.6 m од коте пода последње етаже.

**Полуспрат** – јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

**Галерија** – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже. Галерија се рачуна као посебна етажа код рачунања спратности објекта и не може се издвојити као посебна функционална јединица.

**Кота приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте објекта, и може бити максимално 1,2 m од нулте коте објекта.

**Каскадни објекат** – када објекат по висини прати нагиб терена.

**Еркер** – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.

**Постојећи објекат** – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

**Замена објекта** – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.

**Силазна рампа** – денивелисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако правилима грађења није другачије дефинисано

**Светларник** – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и степеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.

**Помоћни објекат** – објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене бруто развијене грађевинске површине максимално 40m<sup>2</sup> и спратности П+0.

### **ПРАВИЛА ОБЛИКОВАЊА ОБЈЕКТА**

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3.0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.

- Степенице које савлађују висину преко 0.9m улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

**Спољни изглед објекта**, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

### **Обликовање завршне етаже и крова:**

- Последња етажа се може извести као пуна, са косим одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.
- Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.
- Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.
- Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

### **Посебни захтеви градње:**

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- примењени материјали морају бити природни;
- препоручује се облик крова четвороводан или вишеводан; кров без надзидка;

### **Стрехе и забати:**

- Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0.9m.
- Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
- Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.
- Код објеката у низу и објеката у прекинутом низу забатни зид не сме прећи висину суседног постојећег објекта уколико је постојећи објекат изграђен у складу са овим планом.
- Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

### **ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА**

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета. При изради пројекта за изградњу стамбених објеката применити услове и нормативе дате у Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.гласник Републике Србије" бр. 58/12).

### **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА**

Обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољнем омотачу (фасаде, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима. Енергетска ефикасност свих нових и постојећих објекта утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са важећим прописима и стандардима. Према Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 69/12) који се примењује од 30.09.2012. године саставни део техничке документације је и **Елаборат енергетске ефикасности**.

### **ПАРКИРАЊЕ**

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у табели Нормативи за паркирање:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становане	• 1 ПМ по стану
услужно пословни садржаји	• 1ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> <li>• 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом+1ПМ на 25m<sup>2</sup> кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила</li> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m<sup>2</sup>.</li> </ul>
мешовити градски центри	<ul style="list-style-type: none"> <li>• применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра</li> </ul>

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели.

Уколико је стационарни саобраћај на нивоу блока решен путем изградње гаража, или паркинга у унутрашњости блока, колски приступ се мора остварити кроз приземље објекта са минималном ширином од 5.0m и минималне слободне висине, од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке глафона пролаза 4.5m.

### **ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта. Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

### **Правила за оградавање парцела**

- Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
- Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

### **Минимални степен комуналне опремљености:**

#### **Просторна целина 1: Центар**

- Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и атмосферску мрежу и електрични прикључак, сакупљање и одношење комуналног отпада и акустичне заштите.
- Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности. Постојећи објекти ће се у складу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности.
- Пожељно је да објекат има прикључак на телекомуникациону и гасоводну мрежу.

### **5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима.
- постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, не могу се доградити, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.



- постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, а који су изграђени у складу са издатом дозволом према тада важећем урбанистичком плану, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим планом прелази преко објекта. Уколико су удаљења мања од прописаних овим планом, на дограђеним деловима се не могу постављати отвори стамбених просторија.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

Надградњу нових етажа	/
Доградњу објекта	/
Надградњу крова изнад равне терасе објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ради санације равног крова;</li> <li>- без нарушавања венца;</li> <li>- са скривеним олуцима;</li> <li>- макс. нагиб до 30 степени;</li> </ul>
Реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	/
Реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	- дозвољава се;
Реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	- дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно;
Доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	- дозвољава се;
Претварање стамбених у пословни простор	- дозвољава се;
Претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	- дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80cm;
Претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	- дозвољава се;
Реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	- дозвољава се;

## 6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

### Заштита од пожара:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закон о заштити од пожара, Закон о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

### Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа:

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

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

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима, привредним капацитетима и на далеководима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

#### **Заштита од земљотреса:**

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони од 9°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Аранђеловца је био 7°MSK-64 као манифестација земљотреса Рудник. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Аранђеловца су Рудник, Лазаревац, Свилајнац. Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа сеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, тргови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундаирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

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

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90*).

#### **Заштита од атмосферских непогода:**

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многоме ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградом нових.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. Зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина ако има снега).

### **Услови заштите од ратних дејстава:**

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

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

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

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

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), прописују се ближе стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове за планирање, пројектовање и изградњу објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), као и на стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

### **8. ИМОВИНСКО-ПРАВНИ И ДРУГИ УСЛОВИ**

За адаптацију, санацију и реконструкцију постојећег објекта у постојећим габаритима потребно је поднети захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на објекту у складу са **чланом 145. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 – одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/18 и 31/19) и **правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи** ("Службени гласник РС", број 102/20 и 16/21)

Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

**Реконструкција** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

**Адаптација** јесте 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** јесте 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, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;

#### **Обавезна је израда урбанистичког пројекта за вишепородичне стамбене објекте.**

**Урбанистички пројекат се мора урадити са анализом планиране изградње на све грађевинске парцеле у непосредном окружењу. Урбанистички пројекат мора да садржи ЗД приказ планиране изградње са планираним партерним решењем целог грађевинског комплекса које укључује планирани објекат, површине намењене за саобраћај, пешачку комуникацију и зеленило. У оквиру идејног решења и ЗД модела, приказати уличне фасаде са објектима и саобраћајницама у непосредном окружењу (суседним парцелама).**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За изградњу потребно је поднети захтев за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи.

У складу са чланом 53а - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон и 9/20) **Локацијски услови** садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу. Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

**Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта.**

Идејно решење је приказ планиране концепције објекта, са обавезним приказом и навођењем само оних података који су неопходни за утврђивање локацијских услова, односно података који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом и утврђивање услова за пројектовање и прикључење (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.).

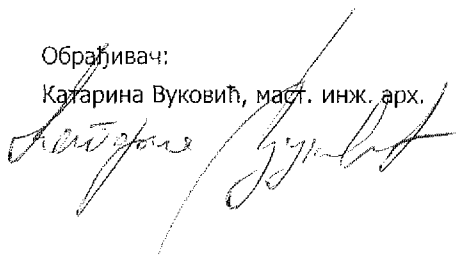
**Информација о локацији НИЈЕ ОСНОВ за издавање грађевинске дозволе.**

Саставни део Информације о локацији је :

- **Графички прилог бр. 1** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр.6: "Подела на зоне и целине";
- **Графички прилог бр. 2** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр.5: "План изградње и регулације";
- **Графички прилог бр. 3** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 3.1: "Саобраћајно решење са нивелационим планом" и бр.3.2: "Саобраћајно решење са попречним профилима";
- **Графички прилог бр. 4** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 4: "План регулације површина јавне намене".
- **Графички прилог бр. 5** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр. 7: "Планирана електронска комуникациона и хидротехничка инфраструктура" и бр.8: "Планирана електроенергетска и гасификациона инфраструктура".

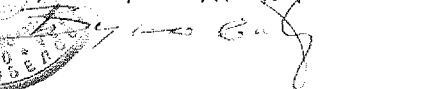
Обрађивач:

Катарина Вуковић, маг. инж. арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Љубиша Вуковић, дипл. правник

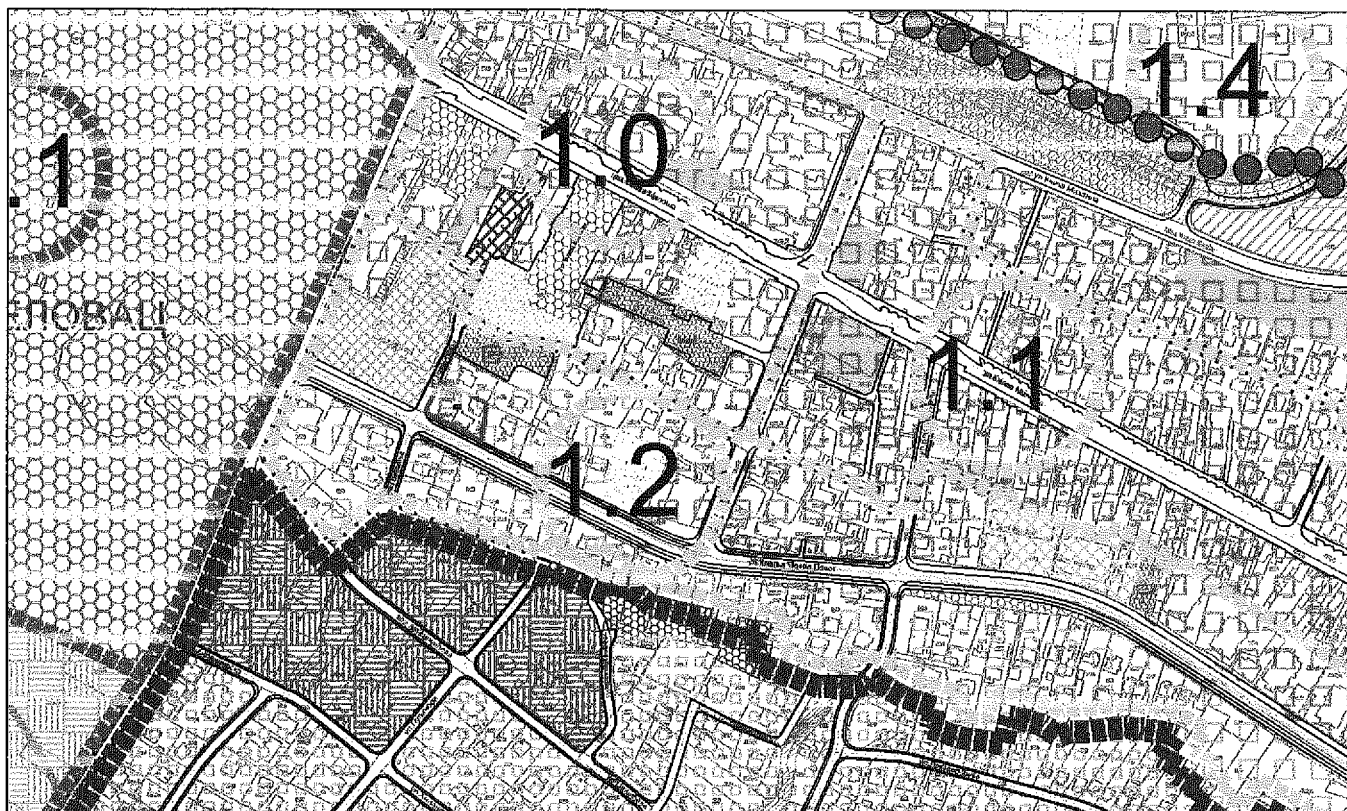


КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА		
Број тачке	Координате	
Т	Y	X
	[ m ]	[ m ]
2270	7 465 040.13	4 906 924.11
2271	7 465 041.64	4 906 920.76
2427	7 465 056.24	4 906 913.37
13887	7 465 101.20	4 906 891.49







КООРДИНАТЕ О ТАЧАКА		
О	Y	X
O464	7465031.89	4906916.33
O536	7465227.81	4906825.32


КООРДИНАТЕ Т ТАЧАКА		
Т	Y	X
T749	7465844.53	4906576.54
T818	7465220.87	4906824.35

A circular official stamp, likely from a government or administrative body, is located in the bottom right corner of the page. The stamp contains text in a circular arrangement, which is partially obscured by a handwritten signature in dark ink.







### ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
-  ГРАНИЦА БУКОВИЧКЕ БАЊЕ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ / ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА**
- 1.  ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ЦЕНТАР

### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

#### ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ




- ЗЕЛЕНИЛО**
-  ПАРК
  -  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
  -  СКВЕР
  -  МЕМОРИЈАЛНИ ПАРК

#### САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ





-  САОБРАЋАЈНИЦА
-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Граница парцеле К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац

#### ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

-  МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ ВИШЕ ГУСТИНЕ
-  МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
-  СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

#### ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
-  ПАРК-ШУМА
-  ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО

графички прилог бр.1:


## ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

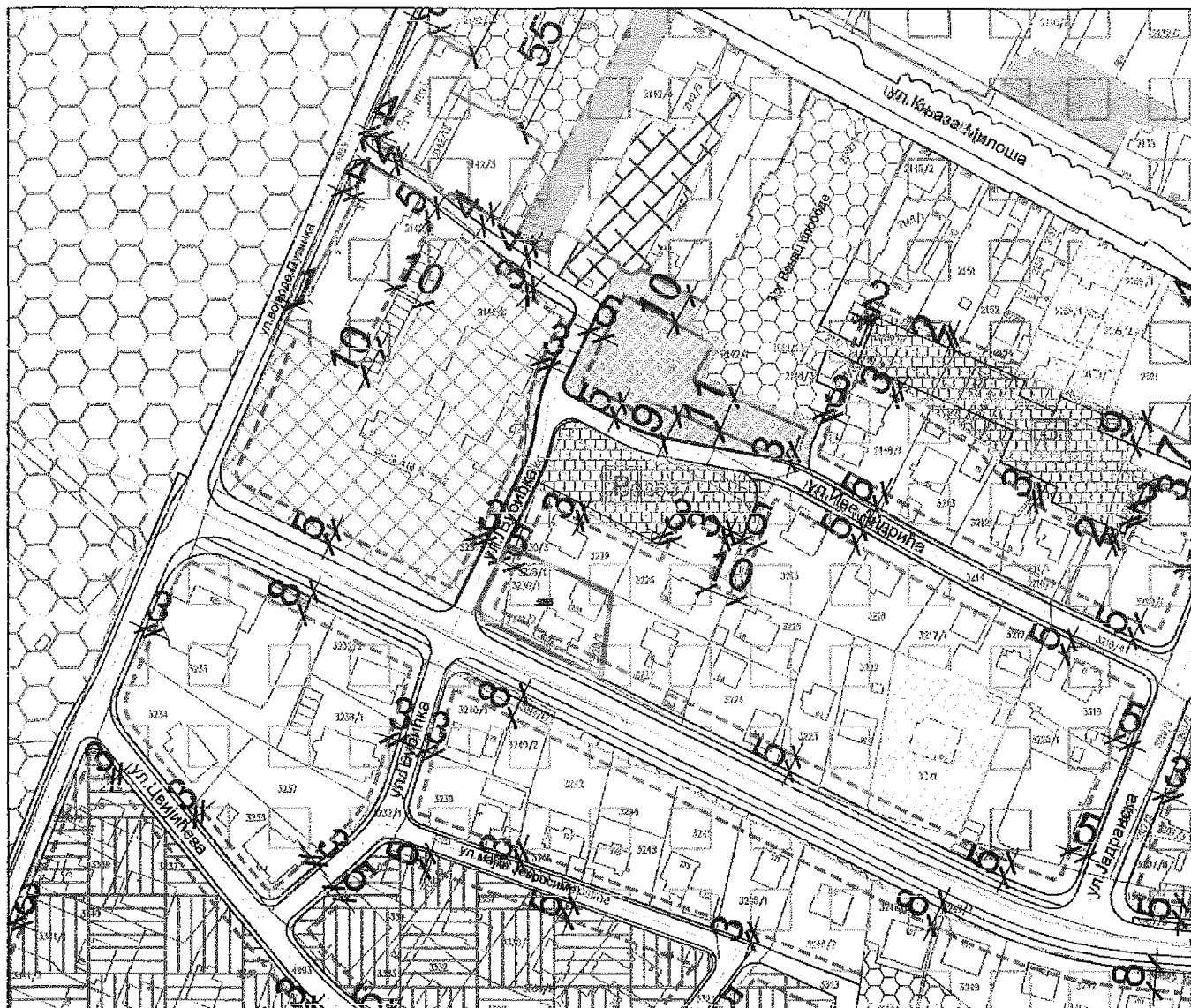
Извод из цртежа бр. 6 - "Подела на зоне и целине"

Република Србија, Општина Аранђеловац

Управа општине Аранђеловац

Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове

Број предмета:	350-91/22-05	Размера 1:5 000
Подносилац захтева:	Инфоплан ДОО	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац	
Датум:	29.11.2022.године	
Обрађивач:	Вуковић Катарина, маг. инж. арх.	
Начелник одељења:	Љубиша Вуковић, дипл. правник	



### ЛЕГЕНДА

Границе К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац

#### ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ

графички прилог бр.2:

## ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

Извод из цртежа бр.5 - "План изградње и регулације"

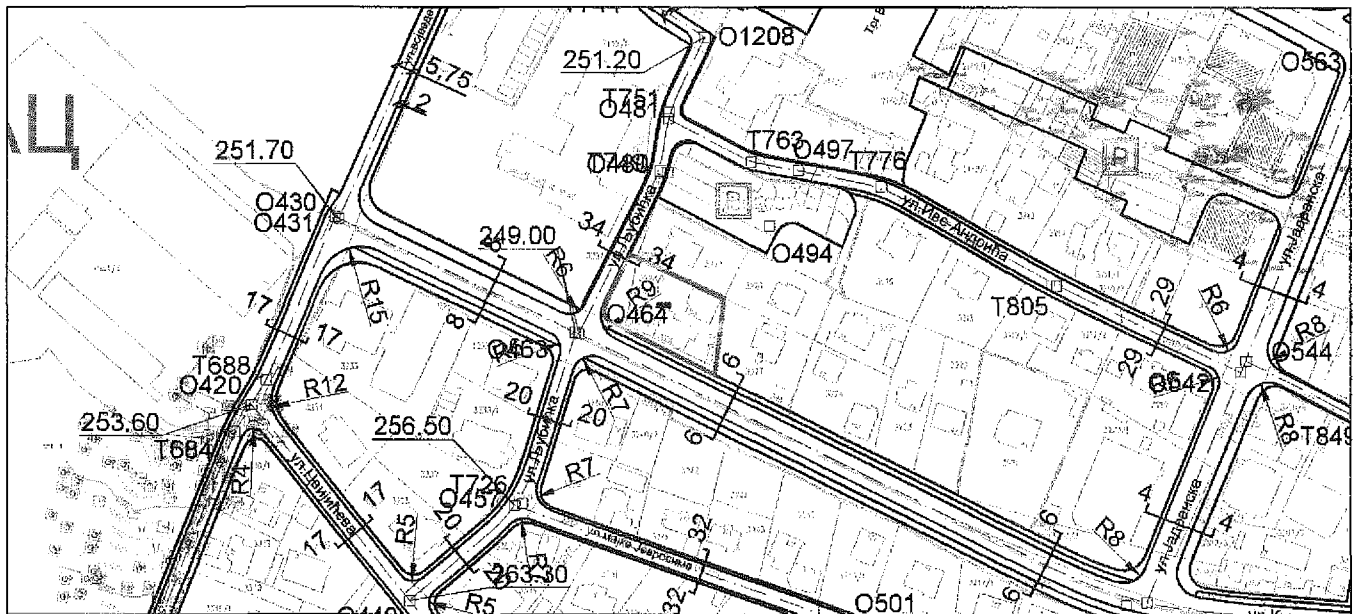
Република Србија, Општина Аранђеловац

Управа општине Аранђеловац

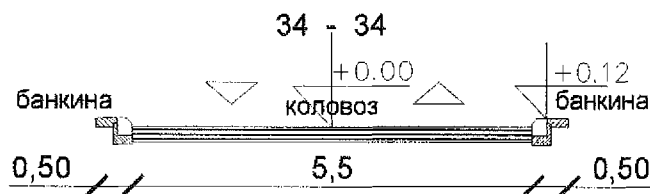
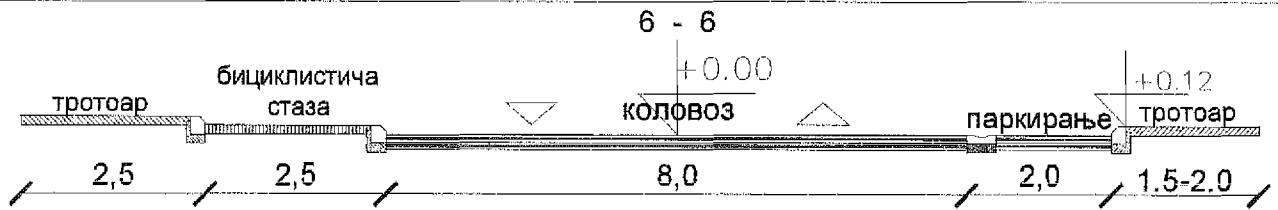
Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове

Број предмета:	350-91/22-05	Размера 1:2 000
Подносилац захтева:	Инфоплан ДОО	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац	
Датум:	29.11.2022.године	
Обрађивач:	Вуковић Катарина, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Љубиша Вуковић, дипл. правник	





ЛЕГЕНДА		Граница парцеле К.П. бр. 5055 КО Аранђеловац	
	ГРАНИЦА ПЛАНА		Граница парцеле К.П. бр. 5055 КО Аранђеловац
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		ОБИЛАЗНИЦА ДРЖАВНОГ ПУТА I Б РЕДА БРОЈ 23
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ПРУГА АРАНЂЕЛОВАЦ(ИСТОК) - КРЉЕВАЦ
	ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ		ТУРИСТИЧКА ПРУГА УЗАНОГ КОЛОСЕКА
	ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ		ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
	САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ТРАСОМ Д.П. I Б РЕДА БР. 27		ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
	САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ТРАСАМА Д.П. II А РЕДА БР. 150 И БР.151		РЕГУЛИСАНИ ВОДОТОКОВИ
	САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ТРАСАМА Д.П. II Б РЕДА БР. 366, БР.367 И БР.368		ЗАТВОРЕНИ ВОДОТОКОВИ
	ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ		



графички прилог бр.3:

## ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

Извод из цртежа бр. 3.1 - "Саобраћајно решење са нивелационим планом",  
и бр. 3.2 - "Саобраћајно решење са попречним профилима"

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-91/22-05	Размера 1:2 500
Подносилац захтева:	Инфоплан ДОО	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац	
Датум:	29.11.2022.године	
Обрађивач:	Вуковић Катарина, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Љубиша Вуковић, дипл. правник	



Граница К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац

### ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА		ЗЕЛЕНИЛО
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
	САОБРАЋАЈНИЦЕ		КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ПАРКИНГ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ
	НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА		КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
	ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА		ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		ИЗВОРИШТЕ МИНЕРАЛНИХ ВОДА -ужа зона заштите
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		

графички прилог бр.4:

## ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

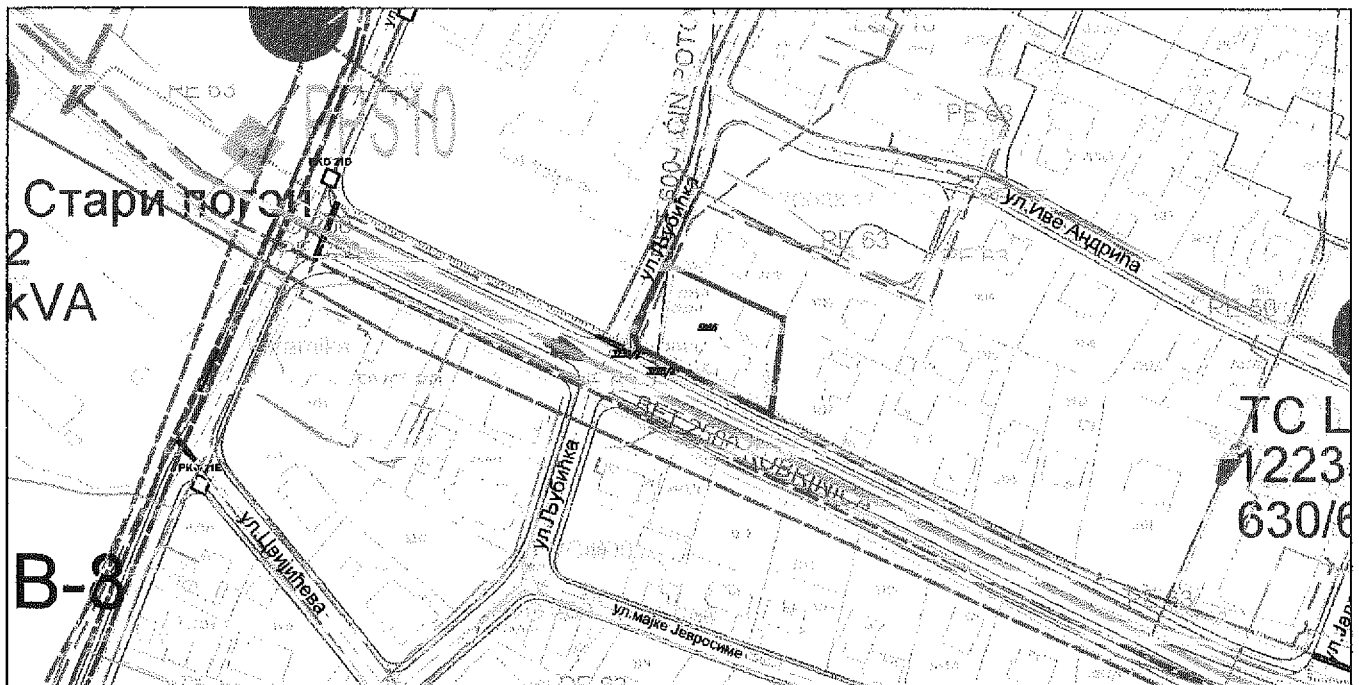
Извод из цртежа бр. 4 - "План регулације површина јавне намене"

Република Србија, Општина Аранђеловац

Управа општине Аранђеловац

Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове

Број предмета:	350-91/22-05	Размера 1:2 500
Подносилац захтева:	Инфоплан ДОО	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац	
Датум:	29.11.2022.године	
Обрађивач:	Вуковић Катарина, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Љубиша Вуковић, дипл. правник	



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА	ЕЛЕКТРОНСКА КОМУТАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	ГАСИФИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
<ul style="list-style-type: none"> <li>ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110kV</li> <li>ПОСТОЈЕЋА ТС 110/35/20/10kV AP 1</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35kV</li> <li>ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10kV ГАСИ СЕ</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 20kV</li> <li>ПОСТОЈЕЋА ТС 20/10/0,4kV</li> <li>ПОСТОЈЕЋЕ ТС 10/0,4kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА 20/0,4kV</li> <li>ТС ШАМОТ AP.35/6kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА 20/6kV</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВИ 20kV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ТТ КАБЛ</li> <li>ПОСТОЈЕЋА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА</li> <li>ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ</li> <li>ПЛАНИРАНА ТТ МРЕЖА</li> <li>ГЛАВНИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР - HOST</li> <li>RASM - СТАРА ВАРОШ И ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ MSAN i mini IPAN</li> <li>ПЛАНИРАНИ mini IPAN</li> <li>ПЛАНИРАНИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ПОСТОЈЕЋИ МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД P=16-50бар</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ГРАДСКИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА (ИНДУСТРИЈСКИ) P=6-12бар</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ЧЕЛИЧНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД P=1-4бар</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД P=1-4бар</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД P=1-4бар</li> <li>ПЛАНИРАНИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД P=1-4бар</li> <li>ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧНИ ГАСНИ ШАХТ</li> <li>ГЛАВНА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА "КВАЗ"</li> <li>МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА</li> </ul>
<p><b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ДАЛЕКОВОД ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА ДВОСТРУКИ</li> <li>ПЛАНИРАНИ ВОД 20kV</li> <li>ПЛАНИРАНЕ ТС ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ 35/10kV И ПРЕЛАЗАК Р.П. 20kV</li> <li>ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 110kV</li> <li>РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ 20</li> <li>ПЛАНИРАНА ТС 110/20kV AP 2</li> <li>МЕСТО СЕЧЕЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ДВ 110kV AP - ТОПОЛА</li> <li>ПЛАНИРАНЕ ТС 20/0,4kV</li> <li>ТС 35/0,4kV "ВРБИЦА" ЗА ИЗРАДУ НОВОГ ОБЈЕКТА ТС 35/20/10kV У КРУГУ ПОСТОЈЕЋЕ ТС -ВРБИЦА-</li> <li>ТС 10(20)/0,4kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ</li> </ul>	<p><b>ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД</li> <li>ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД</li> <li>ФИЛТЕР СТАНИЦА</li> <li>ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАР</li> <li>ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР</li> <li>ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА</li> <li>ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА</li> <li>ПОСТОЈЕЋЕ ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА</li> <li>ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА</li> </ul>	

Граница парцеле К.П. бр. 5055  
К.О. Аранђеловац

## графички прилог бр.5: ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

Извод из цртежа бр. 7 - "Планирана електронска комуникациона и хидротехничка инфраструктура"  
и бр. 8 - "Планирана електроенергетска и гасификациона инфраструктура"

Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-91/22-05	Размера 1:2 000
Подносилац захтева:	Инфоплан ДОО	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	К.П. бр. 5055 К.О. Аранђеловац	
Датум:	29.11.2022.године	
Обрађивач:	Вуковић Катарина, маст. инж. арх.	
Начелник одељења:	Љубиша Вуковић, дипл. правник	

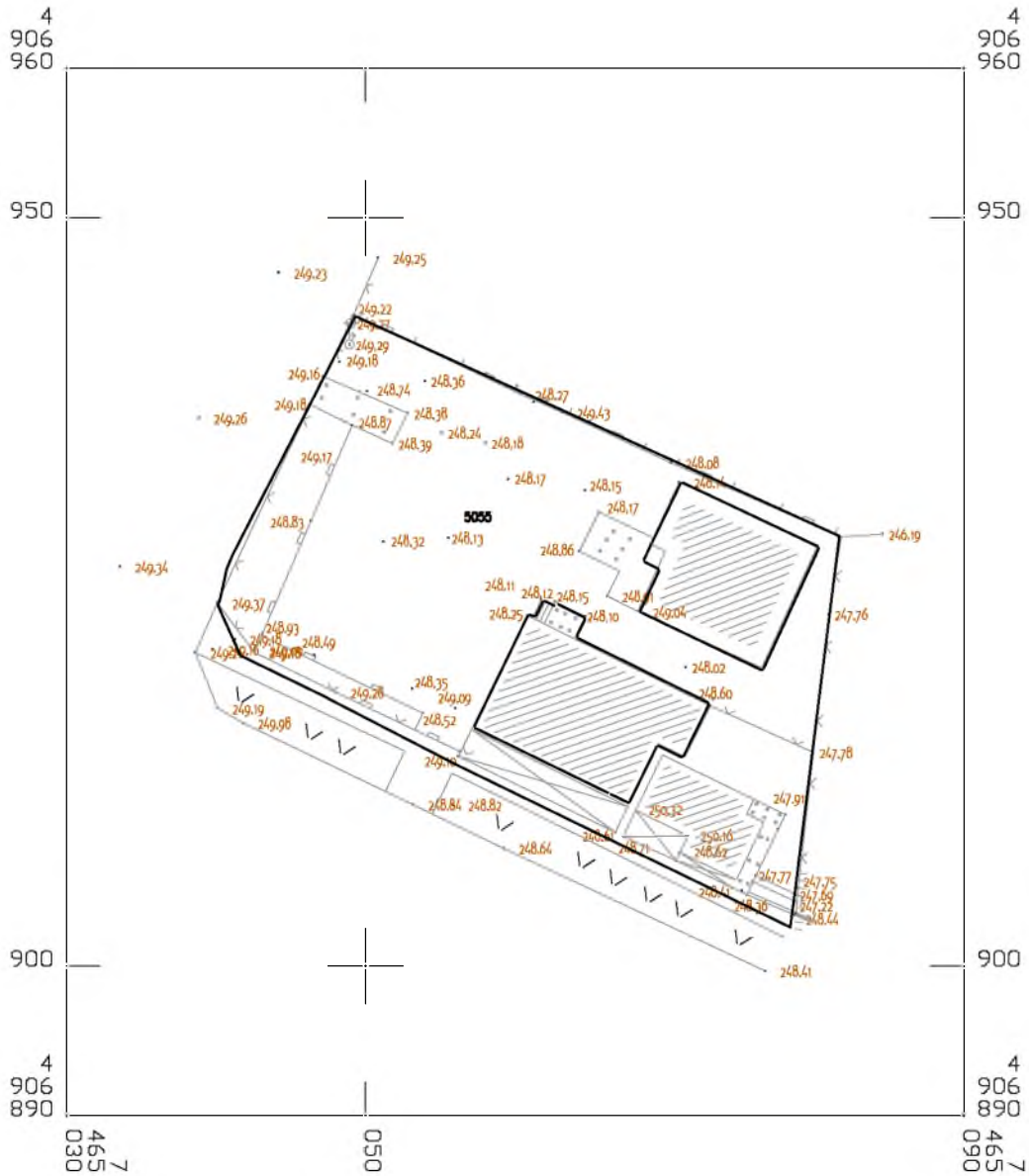
**2. Катастарско-топографски план за к.п. бр. 5055 КО  
Аранђеловац, размере 1:500, оверен од стране Инфоплан доо,  
Аранђеловац, новембар.2023.год.**

# ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА КАТАСТАРСКИМ СТАЊЕМ

за к.п. бр. 5055 КО Аранђеловац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.о. Аранђеловац



РАЗМЕРА 1:500

Топографски план израдио:

"ИНФОПЛАН" д.о.о.

Директор:

Марина Агатуновић



### **3. Услови надлежних организација и институција**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Управа за ванредне ситуације  
09.15.2.2 бр. 217-14211/22-1  
30.08.2022. године  
Крагујевац  
Николе Пашића бр. 2  
(АБ)

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О.  
Д.О.О. за инвестиционе пројектоване,  
аутоматску израду пројеката и инжењеринг  
Београд  
170  
08-09-2022  
АРАНЂЕЛОВАЦ

„ИНФОПЛАН“ ДОО

Ул. Ратних војних инвалида бр. 4  
Аранђеловац

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев број 173/4 од 25.08.2022. године

Наведеним захтевом и допуном захтева као заступник инвеститора тражили се издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+4, у Аранђеловцу, на к.п. бр. 3230/1, 3230/2, 3228/1 и 3228/2 КО Аранђеловац.

С тим у вези обавештавамо Вас следеће.

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018) прописана је обавеза прибављања мишљења Министарства унутрашњих послова, тј. услова заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети планским документима.

Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) дефинисано је шта су плански документи. Како урбанистички пројекат не спада у планске документе, већ у урбанистичко-техничке документе, што је дефинисано чланом 13 Закона о планирању и изградњи, овај орган није надлежан за издавање мишљења, са условима у погледу пожара и експлозије које је неопходно предвидети приликом израде наведеног документа. На основу наведеног, следи да Ваш захтев није у складу са Законом о заштити од пожара и Законом о планирању и изградњи.

Молимо Вас да у будуће своје захтеве ускладите са важећом законском регулативом.

Достављено:  
- наслову  
- архиви

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ  
Зоран Кочовић

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 346543/3-2022**

**ДАТУМ: 09.09.2022.**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/330-176; ФАКС: 034/335-511**

**ИНФОПЛАН ДОО.  
РАТНИХ ВОЈНИХ ИНВАЛИДА 4  
АРАНЂЕЛОВАЦ**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА I БР. 100А У АРАНЂЕЛОВЦУ, НА К.П. 3228/1 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ**

**ВЕЗА: ДОПИС БР. 173/1 ОД 25.08.2022**

На основу вашег захтева за Урбанистички пројекат за изградњу и прикључење стамбеног објекта са више од три стана у ул. Краља Петра I бр. 100А у Аранђеловцу, на КП. бр. 3228/1, 3228/2 3230/1 и 3230/2 К.О. Аранђеловац, утврђено је да се у зони планираних радова **постоји ТК инфраструктура**, па се сагласност издаје под следећим условима:

## I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.



- Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се најмање петнаест дана пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45. Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:
  1. Служба за мрежне операције Крагујевац – Крагујевац 2, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
  2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
  3. Служба за мрежне операције Крагујевац – Крагујевац 1, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

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;

- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

### **ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:**

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.

1. Служба за мрежне операције Крагујевац – Крагујевац 2, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240
3. Служба за мрежне операције Крагујевац – Крагујевац 1, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

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;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **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;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

***Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:***

9. Уколико предметна 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 за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат. 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 за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. 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.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. 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.

### ***Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома***

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

## II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТТ ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТТ инсталацију** за објекат који је предмет сагласности.

**УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:**

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ЗОК) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ЗОК и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ЗОК у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ЗОК (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.

11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до приводног ТТ окна положити 2 РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић).

### ***Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација***

**Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.**

**Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор, провлачити оптичке каблове.**

### **III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА**

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТТ окна и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и изградњу мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за

постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

4. Забрањена је израда приводне ТТ мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

#### IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. На парцели КП. бр. 3228/1, КО. Аранђеловац уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ) (оријентационо приказано у Ситуационом плану) и положити планиране две РЕ цеви Ø40mm од окна до планираног ODO ормана кућне ТФ концентрације у објекту.
2. Цеви које се полажу од планираног МО окна до ODO ормана завршити на погодном месту на зиду заједниче просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТТ инсталацију.
3. Планиране РЕ цеви Ø40mm и ПВЦ цев Ф110mm су оријентационо приказани на ситуацији у прилогу. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално  $r = 2,3m$ , ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

**Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.**

**По завршетку радова на изградњи приводне ТТ канализације, повезивању ODO ормана на мрежу Телекома као и повезивање ODO ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.**

**Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.**

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

Важност ове сагласности и услова је једна године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са градњом објекта исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Извршној јединици и затражи измену истих.

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог: Ситуациони план из ИДР-а са ТК водовима



	Montažno okno - planirano
	PE cev - planirana
Telekom Srbija: Legenda TK infrastrukture	
	TK kabl primarni
PN ●	TK nastavak
PI ○	TK izvod
	PE cev prelaz



2358-02/11  
02.7.22

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима ("Сл. гласник" бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник" бр. 18/16), а на захтев ИНФОПЛАН Д.О.О.Аранђеловац заведено под бројем 173/7од 25.08.2022.године, у Заводу заведено под бр. 2358-02, од.26.08.2022.год. доноси

## РЕШЕЊЕ

**I** Мере техничке заштите за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено објекта По+Пр+4 за к.п. бр. 3230/1, 3230/2,3228/1и 3228/2 КО Аранђеловац могу се предузети на основу следећих услова:

1- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да на предметној катастарским парцелама за к.п. бр. 3230/1, 3230/2,3228/1и 3228/2 КО Аранђеловац, нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе;

2- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.** (члана 109. Закона о заштити културних добара "Сл.гласник"бр.71/49);

**II** Урбанистички пројекат као и остала документација морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.

**III** По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

**IV** Ово решење не ослобађа подносиоца захтева прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објеката.

**V** Ово решење важи годину дана од дана издавања.

**VI** Жалба не одлаже извршење овог решења.

## Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац, упућен је захтев. ИНФОПЛАН Д.О.О.Аранђеловац заведено под бројем 173/7 од 25.08.2022.године, у Заводу заведено под бр. 2358-02, од.26.08.2022.год за достављање услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено објекта По+Пр+4 за к.п. бр. 3230/1, 3230/2, 3228/1и 3228/2 КО Аранђеловац.

На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

**ПРАВНА ПОУКА:** Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања републичке административне таксе.

### Податке дали:

Маријана Бец, дипл. инж. арх. 

Александра Стефановић, дипл. историч. умет. 

Марија Каличанин-Крстић, дипл. археолог 

Милица Томић, мастер етнолог-антрополог 

### Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник 

### Доставити:

- подносиоцу захтева
- досијеу споменика
- архиви Завода

Директор,  
Ненад Карамиджковић





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 2460800-09.02-376257/2-22

10-11-2022

26 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Подносилац захтева/Обрађивач:

„ИНФОПЛАН“ д.о.о.

МБ: 07333820

ПИБ: 100998014

Ул. Ратних Војних Инвалида бр. 4

34300 Аранђеловац

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П<sub>0</sub>+П<sub>р</sub>+4, на к.п. број 3230/1, 3230/2, 3228/1 и 3228/2, све К.О. Аранђеловац, на локацији која се налази на углу Улица Љубићке и Краља Петра Првог, са планираних 19 стамбених јединица различитих структура и гаража у подруму ( у добијеном Захтеву нису наведени потребни електроенергетски капацитети – жељене вредности ангажованих снага појединих јединица, као ни вредности потребне ангажоване снаге за лифт, заједничку потрошњу/степенишну расвету и др. ), према Вашем Захтеву код нас заведеним под бројем 2460800-Д.09.02-376257/4-2022 од 26.08.2022. године.

#### Услови за изградњу објекта на локацији обухваћеној планским актом:

Преко и у непосредној близини предметне локације на коју се односе ови Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, прелазе нисконапонски 1 кV надземни и подземни водови, чије је тачне трасе пре почетка извођења било каквих радова неопходно проверити у Катастру инсталација и водова и затражити од ЕД Аранђеловац евентуално искључење и стављање у безнапонско стање истих.

Потребно је задовољити сва сигурносне удаљености и растојања од наших електроенергетских објеката ( подземних и надземних водова, слободностојећих мерних ормана, уземљивача стубова и објеката и др. ) и предузети све Законом прописане мере заштите на раду приликом извођења радова на планираној изградњи објеката на предметној локацији.

Неопходно је да се приликом извођења радова извођач придржава свих прописаних безбедносних мера, као и да се испоштују следећи услови:

1. Да се пре почетка било каквих евентуалних радова достави комплетна пројектно-техничка документација ради детаљног уцртавања и усаглашавања траса енергетских објеката, водова и инсталација и планираних објеката на предметној локацији.

2. Да се пре почетка радова доставе ситуације са детаљно уцртаним постојећим и пројектованим објектима и планираном инфраструктуром.

3. Да се пре почетка радова у близини наших подземних вода, нисконапонских стубова ( са урађеним уземљењима ) и других ЕЕО, затражи од ЕД идентификација и тачно обележавање подземних кабловских вода као и уземљивача објеката и стубова.

4. Да се ископ и затрпавање ( као и све остале врсте радова ) у близини каблова, ормана, стубова ниског напона, уземљивача и осталих наших ЕЕО врши искључиво ручно и под нашим надзором.

Посебно водити рачуна при вршењу евентуалних ископа и радова у близини постојећих стубова МНН, подземних и надземних нисконапонских вода и НН мрежа који се налазе на и у близини предметне локације, као и осталих електричних инсталација и напојних - прикључних електроенергетских вода који полазе са стубова МНН и НПРО до објеката купаца на предметним и суседним катастарским парцелама ( постојећи прикључци објеката на и у близини предметне локације ).

5. Да се приликом извођења радова испоштују сви сигурносни захтеви и сигурносна растојања од електроенергетских вода и осталих ЕЕ објеката, као и све законом прописане мере заштите на раду.

Приликом извођења радова, неопходно је у свему се придржавати пројектно-техничке документације, важећих прописа, стандарда и Техничких препорука пословне заједнице Електродистрибуција Србије, законом прописаних мера заштите на раду, сигурносних растојања и удаљености од наших подземних и надземних инсталација, заштитних појасева, као и свих осталих прописаних услова.

6. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших ЕЕ објеката ( уземљивача, стубова и електроенергетских инсталација, НН вода и др. ), која су настала непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.

- *Потребно је да инвеститор и извођач радова предузму све потребне мере заштите на раду т.ј. да се не угрозе сигурносна растојања ни у процесу изградње објеката.*

Напомена: ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак Аранђеловац не поседује снимак свих подземних и надземних нисконапонских прикључних инсталација и вода на предметној локацији.

#### Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу:

Предметна локација није покривена адекватном нисконапонском мрежом потребном за напајање предметног објекта ( 19 стамбених јединица ( без наведене потребне снаге и планираног начина грејања ) + 17,25 kW (процењена вредност снаге потребне за заједничку потрошњу – није наведена у Захтеву) + 17,25 kW (процењена вредност снаге потребне за инсталацију лифта – такође није наведена у Захтеву) ), односно прорачунатом вредношћу једновремене ангазоване снаге од 139,65 kW.

Развојним програмима ЕД Аранђеловац није предвиђена изградња нове инфраструктурне мреже на подручју израде Урбанистичког пројекта.

Да би се остварили услови за прикључење новог објекта који би се евентуално градио на предметној локацији **неопходно је изградити нову трансформаторску станицу са прикључним далеководом.**

**Локација ТС као и траса подземног прикључног средњапонског вода (ДВ) ће бити накнадно одређени, уколико се путем одговарајућих Уговора реше сви потребни имовинско-правни односи за исте, што је и основни услов за прикључење предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем.**

Прикључак на НН мрежу извести адекватним нисконапонским водовима из новопланиране ТС.

Положај мерно – разводног ормана дефинисаће се зависно од диспозиције и планираног изгледа предметног објекта и остале инфраструктуре на планском подручју ( прилазни путеви, улази и др. ), а што би детаљно било дефинисано техничким условима у склопу издавања Решења о одобрењу за прикључење на ДЕЕС, односно у поступку добијања Локацијске и Грађевинске дозволе.

Применити ТТ систем заштите са ЗУДС и мере изједначења потенцијала за заштиту од превисоког напона додира и напона корака.

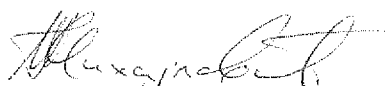
Детаљни технички услови и обавезе које из тога проистичу ће се регулисати кроз евентуално издавање новог Решења о одобрењу за прикључење на ДЕЕС, односно кроз поступак добијања Локацијске и Грађевинске дозволе.

Ови Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ( на к.п. број 3230/1, 3230/2, 3228/1 и 3228/2, све К.О. Аранђеловац ) и у друге сврхе се не могу користити.

Прилог: Геодетска подлога са границом обухвата Пројекта.

У Аранђеловцу,  
дана 08.11.2022. године

Обрадио,

  
Михајловић Иван, дипл.ел.инж.

За ЕД Аранђеловац,





У вези вашег захтева бр : 01-6609/1 од 26.08.2022

на основу Закона о планирању и изградњи ( "Службени гласник РС" бр. 72/09 и 24/11 ) и Одлуке о водоводу и канализацији ( "Службени гласник општине Аранђеловац" бр. 27/2011 ) достављамо Вам :

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

### УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Објекат : **СТАМБЕНИ**  
категорија \* класификациони број \* бруто површина(м2)  
Инвеститор: **"ИНФОПЛАН" Д.о.о.**  
Улица: **Ратних војних инвалида бр.4**  
Локација: **Аранђеловац**  
К.П. **3230/1,3230/2,3228/1 и 3228/2** површина(м2):

1. На достављеним подлогама налазе се уцртане постојеће линије са назначеним пречницима и врстом материјала. Позиције свих инсталација су релативне а прецизније утврђивање се може обавити на терену позивањем службе-Водовода и канализације ЈКП "Букуља" .
2. При пројектовању и извођењу радова водити рачуна о међусобном растојању на местима укрштања и паралелном вођењу трасе. Растојања треба да буду према техничким нормативима. На местима укрштања траса ископ вршити ручно.
3. Радни притисак у мрежи на свим деоницама је различит и креће се до 10 бара.
4. Дубине укопавања цевовода су различите и крећу се до 1.3м.
5. Инвеститор је у обавези да обавести писаним путем ЈКП "Букуља" о почетку радова 10 дана пре радова ради обележавања инсталација. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења цевовода **ИНВЕСТИТОР ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ПРИЈАВИ ОШТЕЋЕЊЕ И ДА СНОСИ ТРОШКОВЕ САНАЦИЈЕ.**
6. Постојећа фекална канализација заснована је на пречницима до Ø 500 најчешће од материјала керамика и PVC.
7. Обраћа се пажња подносиоцу захтева да постоји могућност наилажења на инсталације цевовода и одвода кишне и фекалне канализације која је постављена од стране трећих лица ван знања и контроле ЈКП "Букуља". Цевоводи који нису у систему контроле и одржавања ЈКП "Букуља", ово предузеће не одговара.

#### 8. Посебни услови:

- ВОДОВОД :	<b>PE Ø 280, PE Ø 63</b>
- КАНАЛИЗАЦИЈА :	<b>KER Ø 200, ВЕТ. kolektor Ø 1250</b>
- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА :	<b>За стамбене зраде преко осам стамбених јединица предвиђени су типски контејнери од 1,1 м³ на сваких осам стамбених јединица. Простор за смештај посуда за смеће мора бити удаљен најмање 5 м од зграде суседа и 5 - 7 м од саобраћајне површине.</b>

За све додатне информације обратити се Техничкој служби на тел. 711-300, локал 128.

Аранђеловац 09.09.2022

Рок важности овог Решења је две године, до: 9. 9. 2024


Аранђеловац 09.09.2022

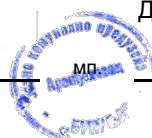
Примио

Обрадио/ла:

за сектор ПиР :

Дир

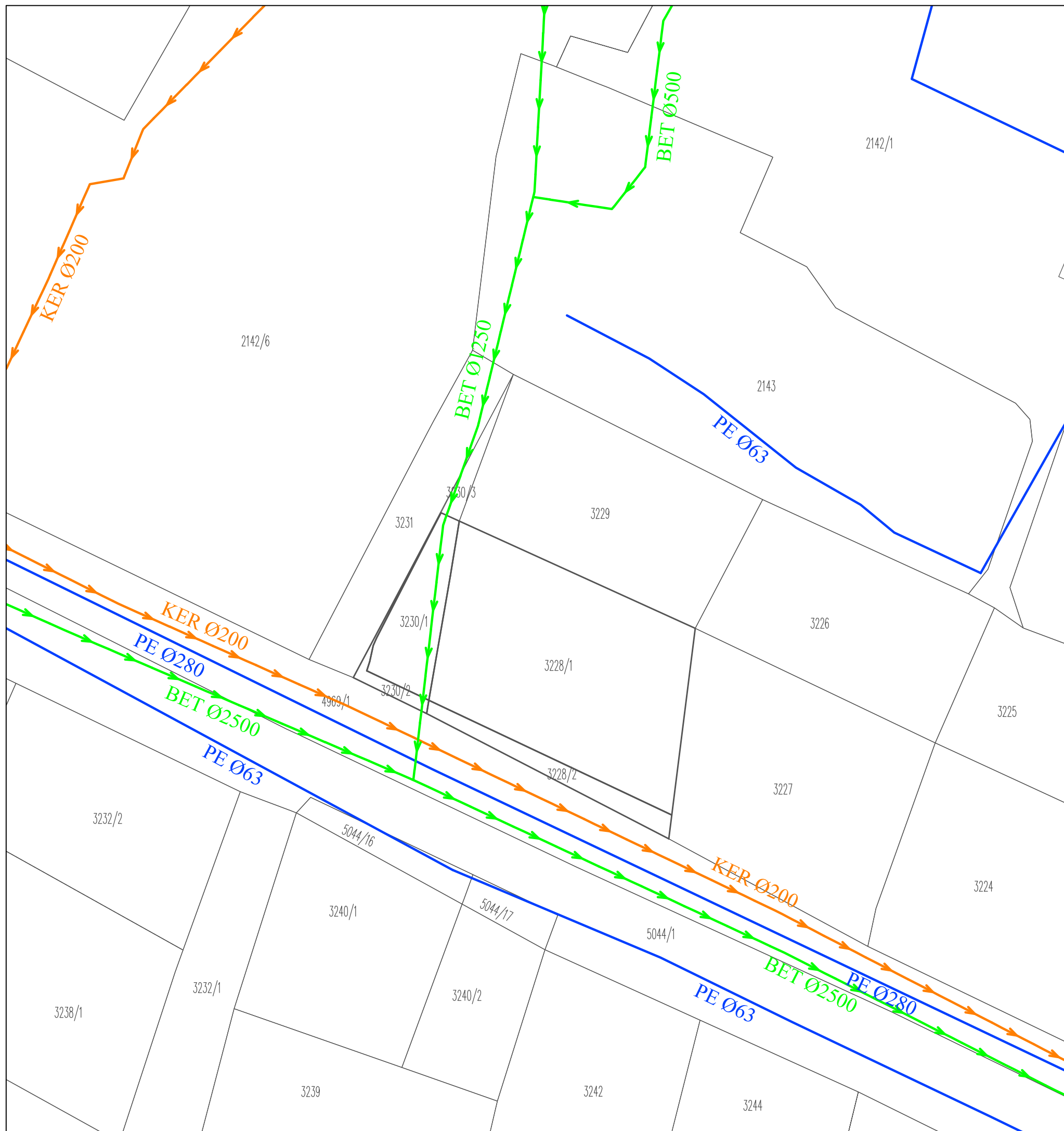
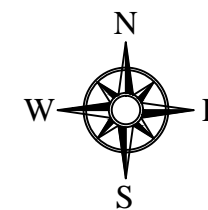








  


Ситуациони план са трасом водовода и  
канализације

P = 1:500



ЛЕГЕНДА

-  Водовод
-  Фекална канализација
-  Кишна канализација
-  Граница парцеле



# J.K.P. "ZELENILO ARANĐELOVAČ"

Венац Слободе 10, 34300 Аранђеловац, Србија

Тел / факс 034 715 667, Тел 034 715 664

e-mail: [office@jkpzelenilo.rs](mailto:office@jkpzelenilo.rs)

[www.jkpzelenilo.rs](http://www.jkpzelenilo.rs)

J.K.P. ZELENILLO  
"ARANĐELOVAČ"  
Бр. 250  
23.01.2023. год  
ARANĐELOVAČ

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. - Аранђеловац

23.01.2023.

34300 Аранђеловац

**Предмет:** Услови за потребу израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта По+Пр+4 на К.П.бр. 3230/1, 3230/2, 3228/1 и 3228/2 К.О. Аранђеловац

Увидом у документацију ЈКП "Зеленила Аранђеловац" и планска документа, као имаоци јавних овлашћења на јавним зеленим површинама, издајемо следеће услове:

1. Наведена локација се налази у непосредном окружењу СП "Парк Буковичке Бање", па је приликом реконструкције или изградње, радове неопходно вршити искључиво у границама катастарских парцела, а планиране зелене површине, уредити на начин којим ће се ускладити са уређењем заштићених објеката и површина;
2. Код реконструкције и изградње нових објеката, потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, интезивно и екстезивно озелењавање кровова, вертикално зеленило и др., посебно код зона старог језгра, због уклапања у амбијенталну средину, (недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом планирања);
3. По ободу, предвидети мешовиту вегетацију различите спратности, у односу на намену, претежно линеарно распоређену, која поред ублажавања негативних утицала саобраћаја и побољшања микроклиматских услова, на наведеним локацијама ће бити и заштитна зона, коридор очувања биодиверзитета и амбијенталних вредности простора;
4. У складу са важећим планским документом, минимални проценат зелених површина у контакту са тлом, на парцели, износи 30%, а са озелењавањем проходних и непроходних тераса и равних кровних равни, 40%;
5. Избор садног материјала ускладити са локалитетом, наменом, спратношћу, очувањем визура, експозицијом, површина подручја је на станишту *as.Quercetum farnetto-cerris* и *as.Quercus-fraginetum serbicum*, што у даљој планској разради треба имплементирати;
6. Обезбедити Законом прописана минимална одстојања дендро врста од подземних инсталација, које планирати тако да се копање врши једном трасом, како би се смањило степен утицаја на животну средину, (предвидети максималне капацитете корисника са пратећом инфраструктуром);
7. Нивелације терена, радити на основу геодетског снимка и ускладити је са kotaма шахтова, улаза у објекте, околним саобраћајницама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода, стаза и платоа, у кишне реципијенте;





## J.K.P. "ZELENILO ARANĐELOVAČ"

Венац Слободе 10, 34300 Аранђеловац, Србија

Тел / факс 034 715 667, Тел 034 715 664

e-mail: [office@jkpzelenilo.rs](mailto:office@jkpzelenilo.rs)

[www.jkpzelenilo.rs](http://www.jkpzelenilo.rs)

8. Радове и друге активности, којима се могу изазвати неповољне промене животне средине, односно загадити тле, вода и ваздух, стварати прекомерна бука и индуковати зрачење штетно по здравље људи и живи свет, а сходно прописима које регулишу област заштите животне средине, предвидети и заштитне нове зелене површине урадити према нормативима и стандардима за ову врсту посла;

9. Уз саобраћајнице, планирати радове који неће угрозити линијске коридоре са дрворедима:

- поштујући прописана одстојања, од траса подземних и надземних инсталација, тако да осовина стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мања од 1.5 м;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти, (5-10м)
- садњу ускладити са оријентацијом улице

### Напомена:

- Уклањање здравих стабала као и сеча дрвећа, шибља и живице, без обзира на старост и здравствено стање, посебно дрворедних стабала на предвиђеним локацијама, не може се вршити без предходне сагласности и одобрења Одељења, по прибављеном мишљењу стручне комисије, коју образује ЈКП "Зеленило Аранђеловац", (на основу Одлуке о уређењу и одржавању зелених површина, („Службени Гласник општина Аранђеловац“ бр. 63/2014), којом стручна комисија, утврђује и накнаду за посечено стабло, која се не издаје пре него се изврши уплата одређене накнаде, на посебан рачун буџета општине Аранђеловац, за сађење нових стабала)).

дипл.инг.п.а.Јасна Новаковић

В.Д.Директор ЈКП "Зеленило Аранђеловац":



Вахид Ибруљ



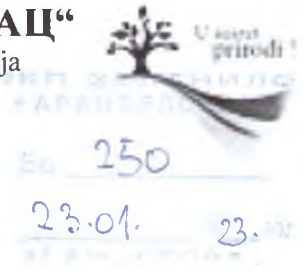
## Ј.К.П. "ЗЕЛЕНИЛО АРАНЂЕЛОВАЦ"

Венац Слободе 10, 34300 Аранђеловац, Србија

Тел / факс 034 715 667, Тел 034 715 664

e-mail: [office@jkpzelenilo.rs](mailto:office@jkpzelenilo.rs)

[www.jkpzelenilo.rs](http://www.jkpzelenilo.rs)



"ИНФОПЛАН" д.о.о  
Ул. Ратних војних инвалида 4  
Аранђеловац

ЈКП "Зеленило Аранђеловац" на основу Закона о јавним путевима Службени гласник Републике Србије бр.10/2005,123/2007,101/2011 и 104/2013, члан 14. став 2. и на основу захтева бр 1570 од 26.08.2022 год. издаје

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта По+Пр +4 са 19 стамбених јединица на К.П.бр.3230/1,3230/2,3228/1 и 3228/2 К.О.Аранђеловац

А/

-Обезбедити услове за неометан проток и отицање атмосферских-површинских вода са суседних парцела, приступни улаз урадити у свему према одговарајућим техничким прописима за ову врсту радова као и за безбедно одвијање саобраћаја меродавног возила.

Б/

-улаз на постојећу улицу Љубићку уклопити са постојећом нивелетом улице и нивелетом тротоара. Непосредни улаз издвојити ниским ивичњаком а саобраћају површину конструктивно оспособити за меродавно возило у потребном радијусу.

В/

Потребан простор за заустављање и паркирање возила, предвидети ван габарита постојеће улице и јавне површине.

Техничка служба

Зоран Радошевић дипл.инж.грађ.

У Аранђеловцу,

11.01.2023.год.

В.Д. Директора

Вахид Ибруљ спец.струк.з.ж.с.



### Услови надлежних организација и институција

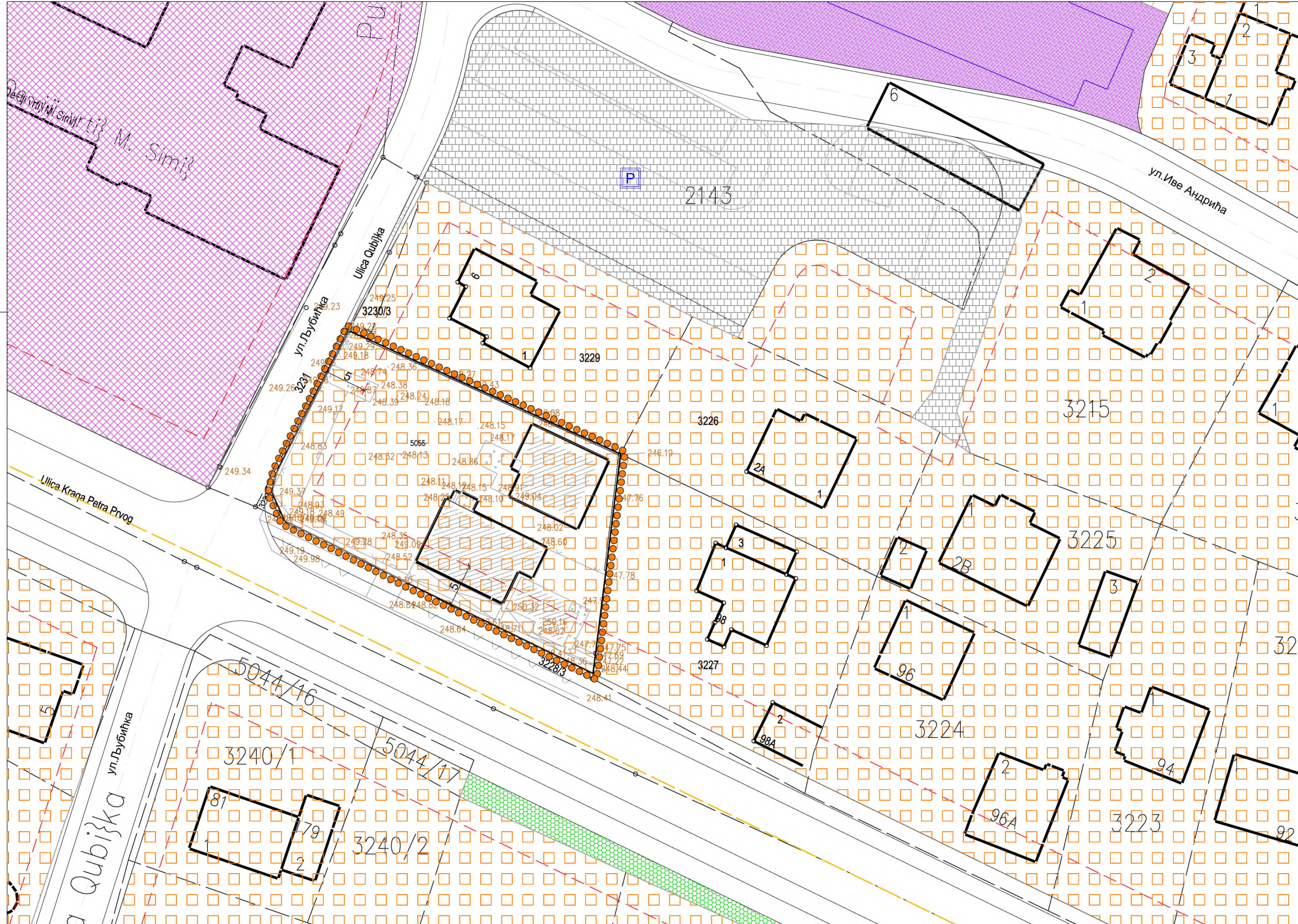
Услови	Добијени	Број услова	Датум добијања услова
ЈКП „Букуља“ Аранђеловац	Да	280_22	09-сеп-22
ЈКП „Букуља“ Аранђеловац - гас	Да	08-5956/1	16-авг-23
ЕПС дистрибуција Аранђеловац	Да	25400400- 209,02- 402460/1-23	14-сеп-23
Телеком Србија	Да	346543/3-2022	09-сеп-22
Министарство унутрашњих послова	Да	217-14211/22-1	30-авг-22
ЈКП „Зеленило Аранђеловац“	Да	250	23-нов-23
Завод за заштиту споменика културе	Да	2358-02/2	22-сеп-22

**4. Извештај комисије за планове, оглас о јавној презентацији**

**- Оглас Јавне презентације**

**ГРАФИЧКИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

1. Постојећа намена простора.....Р 1:250
2. План генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Општински службени гласник“, број 64/14, 8/19, 4/20 и 8/21).....Р 1: 250



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - Фактичко стање
  - Катастарско стање
  - Регулациона линија
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**
- ОРГАНИ УПРАВЕ
  - ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО**
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ**
- САОБРАЋАЈНИЦА
  - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- СТАНОВАЊЕ**
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА







**А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
Су+П+З НА К.П. БР. 5055 К.О.  
АРАНЋЕЛОВАЦ**

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - Планирана намена површина	
РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 2023. г.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.	ДИРЕКТОР: Марина Агаџиновић, дипл. екон.
	НАРУЧИЛАЦ: ПАВЛОВИЋ БИЉАНА ул. Краља Петра I бр. 100 АРАНЋЕЛОВАЦ
ОБРАЋИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЋЕЛОВАЦ	
12084	ISO 9001:2008 IRPS ISO 9001:2008



**ЛЕГЕНДА:**



-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  Фактичко стање
-  Катастарско стање
-  Објект који се руши
-  Објект стамбено пословни који се дограђује
-  Објект у процесу озакоњења

**А  
Р  
А  
Н  
Ђ  
Е  
Л  
О  
В  
А  
Ц**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
Су+П+3 НА К.П. БР. 5055 К.О.  
АРАНЂЕЛОВАЦ**

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
<b>ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ <b>2.</b></b>	

РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 2023. г.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јадранка Караџић, дипл.инж.арх.	ДИРЕКТОР: Марина Агаџиновић, дипл. екон.

	НАРУЧИЛАЦ: <b>ПАВЛОВИЋ БИЉАНА</b> ул. Краља Петра I бр. 100 АРАНЂЕЛОВАЦ	
---	--	---

ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084  
ISO 9001:2008  
SRPS ISO 9001:2008