



**Excellent**  
Small & Medium Enterprises  
Privredna Komora Srbije  
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.  
Trenutno valjanost proverite  
putem QR koda.



2020  
**A**  
Bonitetna izvrsnost

ARHIPLAN DOO  
ARANĐELOVAC

Matični broj: 17576259  
Bisnode d.o.o. / 2.10.2020

ISO 9001  
ISO 14001

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
вишепородичног стамбеног објекта  
на к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац**

**ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:  
«АРХИПЛАН» Д.О.О. – Аранђеловац**

**ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:  
“МАСТРАЛ ПРОЈЕКТ” - Аранђеловац**

**ИНВЕСТИТОР : Грујић Снежана, Аранђеловац  
Живковић Драгомир, Котор**

**фебруар, 2024. година**

---

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66  
034/70-30-10, 70-30-11,Тел./факс: 034/70-30-10,  
Е-mail: [office@arhiplan.org](mailto:office@arhiplan.org)  
Жиро рачун: 205 – 134175 - 16

<p><b>ПРЕДМЕТ:</b></p>	<p><b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац</b></p>	
<p><b>ИНВЕСТИТОР:</b></p>	<p>Грујић Снежана ул. Милоша Црњанског бр.13/7 34 300 Аранђеловац</p>	<p>Живковић Драгомир Рисан ББ, Котор Црна Гора</p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:</b></p>	<p>Милица Бојовић предузетник, Пројектовање “МАСТРАЛ ПРОЈЕКТ” 34 300 Аранђеловац ул. Професора Милоја Павловића ББ</p> <p>одговорни пројектант: Горан Каралић, дипл.инж.арх. Лиценца број 300 И 163 09</p>	
<p><b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:</b></p>	<p><b>«АРХИПЛАН» Д.О.О.</b> за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66</p>	
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b></p>	<p>Јелена Љ. Милићевић дипл.инж.арх. 200 1479 14</p> <p><b>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b></p> 	
<p><b>РАДНИ ТИМ:</b></p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. БОРОД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</p>	
<p><b>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:</b></p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p> 	



# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. УВОД</b> .....	1
1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта.....	1
1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта.....	1
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта.....	1
1.4. Подаци о постојећем стању.....	1
1.5. Прикупљена документација.....	2
1.6. Извод из планске документације ширег подручја - План генералне регулације за насељено место Аранђеловац.....	2
1.7. Анализа утицаја планиране изградње.....	3
<b>2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ</b> .....	7
2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	7
2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	7
2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле.....	8
2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.....	8
2.5. Највећа дозвољена спратност објекта.....	8
2.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	8
2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	9
2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.....	9
2.9. Ограђивање локације.....	9
2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада.....	9
2.11. Фазност изградње.....	10
<b>3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</b> .....	10
<b>4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ</b> .....	10
<b>5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ</b> .....	11
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода.....	11
5.2. Електроенергетска инфраструктура.....	11
5.3. Електронска комуникациона инфраструктура.....	12
5.4. Гасоводна инфраструктура.....	12
<b>6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ</b> .....	12
<b>7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ</b> .....	13
7.1. Мере заштите животне средине.....	13
7.2. Мере заштите природних и културних добара.....	13
7.3. Мере заштите од земљотреса.....	13

7.4. Мере заштите од пожара.....	13
7.5. Мере за цивилну заштиту.....	13
7.6. Мере енергетске ефикасности изградње.....	13
7.7. Стандарди пиступачности.....	13
<b>8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА.....</b>	<b>14</b>
<b>9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....</b>	<b>14</b>

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:1000
2. Катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта.....	1:250
3. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац .....	1:1000
4. Ситуациони приказ планиране препарцелације земљишта	1:250
5. Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу објекта.....	1:250
6. План регулације и нивелације.....	1:250
7. План мрежа и објеката комуналне и техничке инфраструктуре.....	1:250

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### општа документација:

- Информација о локацији, Општина Аранђеловац, Општинска управа, Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове, број предмета 350-289/22-05 од 02.02.2023. године;
- оверен катастарско-топографски план;
- Закључак Комисије за планове, број 06-455-4/2023-01-2 од 19.06.2023.године.

### услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- технички услови, број 247\_23 од 07.07.2023. године, издати од ЈКП “Букуља” - Аранђеловац;
- технички услови, број 2540400-Д09.02-286170/2-23 од 06.09.2023. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
- технички услови, број 283550/2-2023 од 05.07.2023 године, издати од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” Извршна јединица Крагујевац;
- технички услови, број 08-5881/1 од 14.08.2023. године, издати од ЈКП “Букуља” Аранђеловац;
- технички услови, број 1399 од 14.07.2023. године, издати од ЈКП “Зеленило” Аранђеловац;
- одговор, број 1325 од 05.07.2023.године, издати од ЈКП “Зеленило” Аранђеловац;

## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта**

# **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



8000077605674

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17576259

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва

Не

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I  
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име

ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Кнеза Михаила

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. јун 2004

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790	
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>		
<b>Текући рачуни</b>		
	205-0000000134175-16 160-0000000117957-61 205-0070100426674-67 205-0000000151563-38	
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

<b>Законски (статутарни) заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1. Име	Драгана	Презиме	Бига
ЈМБГ	2207964726818		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		



<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Драгана Бига
ЈМБГ	2207964726818
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004
Удео	износ(%)
	100,000000000000

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од  
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од  
147.813,41 RSD

17. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов





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

**Јелена Љ. Милићевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 05580083310

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1479 14**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић  
дипл. инж. сл.

У Београду,  
6. новембра 2014. године

Број: 02-12/2023-27749  
Београд, 14.11.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Милићевић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1479 14**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-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, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

### ИЗЈАВУ

- да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац** израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Аранђеловцу, фебруар, 2024. година



Одговорни урбаниста:

Јелена Милићевић, дипл. инж. арх.  
лиценца ИКС 200 1479 14

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОД

### 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) је намера инвеститора да на предметној локацији изгради вишепородично стамбени објекат.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за предметну локацију, ради реализације планиране изградње – вишепородичног стамбеног објекта.

Подручје Урбанистичког пројекта са границом обухвата, у односу на окружење, је приказано на графичком прилогу **број 1.** - „Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“, у размери 1:1000.

### 1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-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, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта је

- План генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац”, број 66/14, 8/19, 4/20, 7/21 и 11/23).

### 1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су две катастарске парцеле, к.п.бр. 2065/1 КО Аранђеловац, површине 0,06.50ха, и к.п.бр. 2065/2 КО Аранђеловац, површине 0,00.53ха.

Укупна површина у обухвату је **0,07.03ха.**

Граница и обухват Урбанистичког пројекта су приказани на графичком прилогу **број 2.** - „Катастарско – топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта“, у размери 1:250.

### 1.4. Подаци о постојећем стању на локацији

Предметно подручје је ограничено:

- са јужне и западне стране, изграђеним земљиштем;
  - к.п.бр. 2066 КО Аранђеловац – на овој парцели се налази објекат лошег бонитета, спратности П;
  - к.п.бр. 2064/1 КО Аранђеловац – на овој парцели постоји стамбени објекат, спратности П+Пк.
- са северне и источне стране, улицом Церском и Цара Душана.

У нивелационом смислу, предметно подручје је у паду, од североистока, са просечном котом од око 270m<sup>n</sup>v, ка југозападу, са просечном котом од око 269.40m<sup>n</sup>v.

Предметно подручје је изграђено, и сви објекти су планирани за уклањање/рушење:

- к.п.бр. 2065/1 КО Аранђеловац
  - 1 стамбени објекат, површине 92m<sup>2</sup>
  - помоћни објекат, површине 32m<sup>2</sup>

На основу података из листа непокретности, који су јавно доступни (<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/FindParcelaResult.aspx>), предметне парцеле су у сувласништву инвеститора.

1 Површине постојећих објеката су преузети са катастарско топографског плана.

## 1.5. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

### општа документација:

- Информација о локацији, Општина Аранђеловац, Општинска управа, Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове, број предмета 350-289/22-05 од 02.02.2023. године;
- оверен катастарско-топографски план;
- Закључак Комисије за планове, број 06-455-4/2023-01-2 од 19.06.2023.године.

### услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- технички услови, број 247\_23 од 07.07.2023. године, издати од ЈКП “Букуља” - Аранђеловац;
- технички услови, број 2540400-Д09.02-286170/2-23 од 06.09.2023. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
- технички услови, број 283550/2-2023 од 05.07.2023 године, издати од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” Извршна јединица Крагујевац;
- технички услови, број 08-5881/1 од 14.08.2023. године, издати од ЈКП “Букуља” Аранђеловац;
- технички услови, број 1399 од 14.07.2023. године, издати од ЈКП “Зеленило” Аранђеловац;
- одговор, број 1325 од 05.07.2023.године, издати од ЈКП “Зеленило” Аранђеловац;

## 1.6. Извод из планске документације ширег подручја –

### **План генералне регулације за насељено место Аранђеловац**

(“Службени гласник општине Аранђеловац”, број 66/14, 8/19, 4/20, 7/21 и 11/23)

Предметно подручје је у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац”, број 66/14, 8/19, 4/20, 7/21 и 11/23) - у даљем тексту: План генералне регулације.

Планирана намена и обухват Урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу **број 3.** - “Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац – план изградње и регулације”, у размери 1:1000.

Према наведеном плану, предметно подручје се налази у оквиру грађевинског подручја насељеног места Аранђеловац и припада просторној целини 2 – градско становање, подцелина 2.1. - становање средњих густина.

Претежна намена за ову подцелину је становање средњих густина-породично становање, док су као компатибилне намене предвиђене: становање средњих густина-вишепородично, услуге, трговина на мало, угоститељство, туризам пансионског типа, спорт и рекреација и зеленило.

Сходно чл. 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-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, 9/20, 52/21 и 62/23), према коме се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом, предметна локација се разрађује, према параметрима за становање средњих густина-вишепородично.

Према Плану генералне регулације и Информацији о локацији, прописана су следећа основна правила грађења за становање средњих густина-вишепородично:

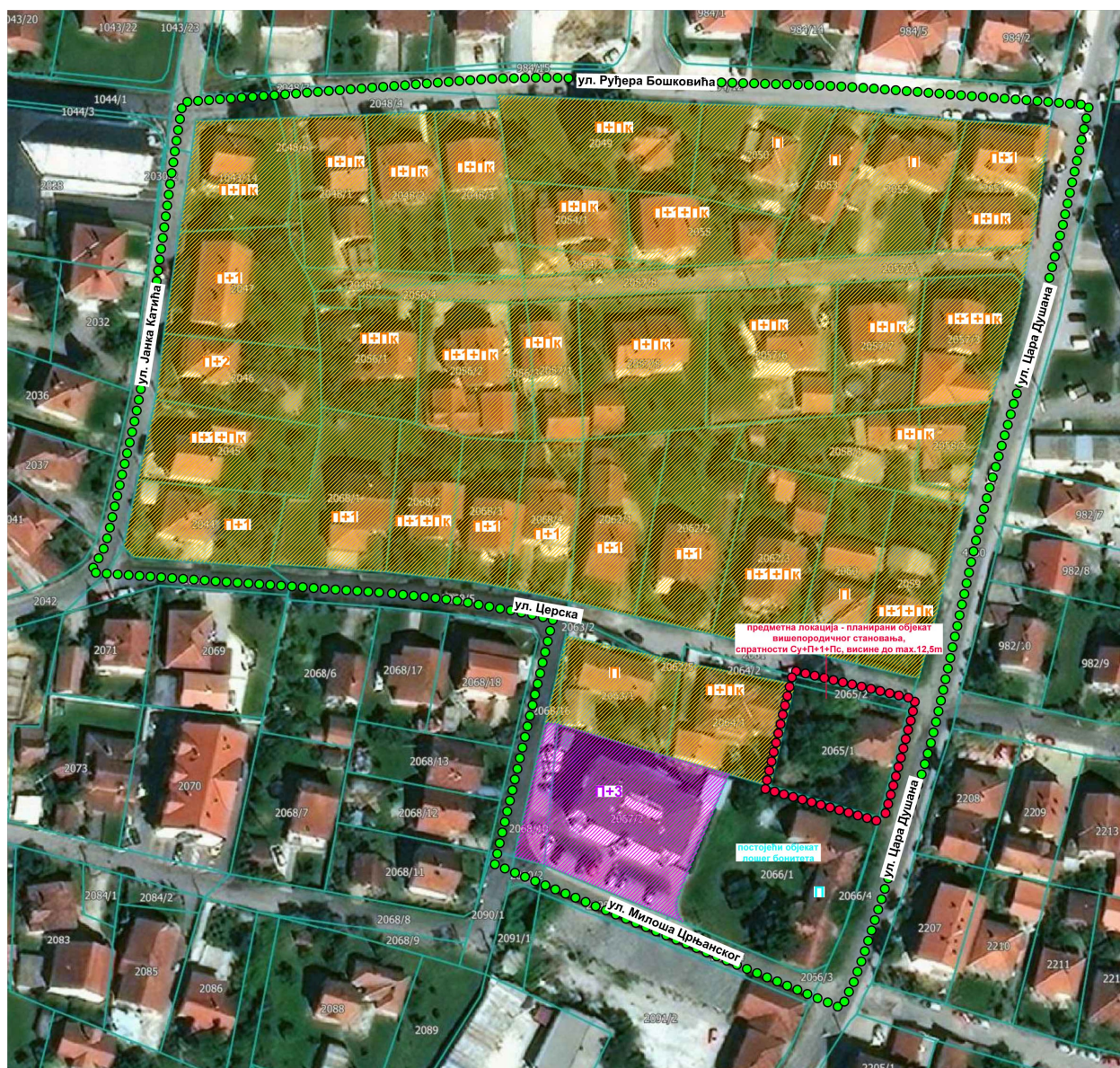
- минимална површина парцеле за објекте у прекинутом низу, за спратност до П+3 – 700m<sup>2</sup>;
- минимална ширина парцеле за објекте у прекинутом низу, за спратност до П+3 – 20m;
- проценат заузетости парцеле, за објекте спратности до П+3 – 50%;
- спратност објекта – П+3;
- уређене зелене незастрте површине, за спратност до П+3 – 30%;
- минимално растојање 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;
- паркирање решавати у оквиру сопствене парцеле, изградњом гараже или на отвореном паркингу;

У Четвртој измени и допуни Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац (“Службени гласник општине Аранђеловац” број 8/21) наводе се следећа општа правила грађења за све типове становања:

- 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  $\max H = A/2$ .
- 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.

### 1.7. Анализа утицаја планиране изградње

Локација к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац се налази у оквиру простора који заузима површину од око 0,50ha. С обзиром на то да је наведена површина исувише мала да би се урадила квалитетнија анализа утицаја планиране изградње, у обухвату анализе налази се простор / блок, који је ограничен улицама Цара Душана, Милоша Црњанског, Церске, Јанка Катића и Руђера Бошковића, који обухвата површину од око 3ha.



Слика 1. - анализирани простор

У оквиру анализираниг простора, налазе се парцеле на којима су изграђени породични објекти, спратности од П до П+1+Пк, као и вишепородично стамбени објекат спратности П+3. Такође, на к.п.бр. 2066/1 КО Аранђеловац, која је у јавној својини Републике Србије (корисник општина Аранђеловац) се

налази објекат спратности П, који је лошег бонитета.

Простор који окружују улице Цара Душана, Церска, Јанка Катића и Руђера Бошковића је изграђен искључиво објектима породичног становања, одличног бонитета.

У постојећем стању, предметна локација и к.п.бр. 2066/1 КО Аранђеловац су ненасељене парцеле, с обзиром на то да су објекти напуштени и лошег бонитета.

У оквиру посматраног простора, постоје тридесетчетири (34) парцеле које припадају породичном становању и једна парцела на којој је изграђен објекат вишепородичног становања. На анализираном простору има око 160 становника (34x3=102 (објекти породичног становања) + 55 становника у оквиру објекта вишепородичног становања).

Према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац, посматрани простор припада површини јавне намене – саобраћајница и површини остале намене – становање средњих густина\_породично (као претежна намена). За ову намену у важећем планском документу прописана је густина становања која износи 20-35 станова/ха, односно 40-70 становника/ха, док је за компатибилну намену становање средњих густина\_вишепородично, прописана густина становања која износи 35-45 станова/ха, односно 70-100 становника/ха.

Правила грађења за претежну намену – становање средњих густина\_породично:

- за објекте у прекинутом низу
  - ширина фронта парцеле – мин. 9m
  - величина грађевинске парцеле – мин. 300m<sup>2</sup>
- за слободностојеће објекте
  - ширина фронта парцеле – мин. 12m
  - величина грађевинске парцеле – мин. 400m<sup>2</sup>
- проценат заузетости – 50%
- спратност објекта – мах. П+2
- уређене зелене површине – мин. 35%
- као породично становање дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300m<sup>2</sup>, са највише 3 стана у објекту.

Као компатибилина намена, дозвољено је становање средњих густина\_вишепородично, за коју су дата следећа правила:

- за објекте у прекинутом низу
  - ширина фронта парцеле – мин. 20m
  - величина грађевинске парцеле – мин. 700m<sup>2</sup>
- за слободностојеће објекте
  - ширина фронта парцеле – мин. 25m
  - величина грађевинске парцеле – мин. 800m<sup>2</sup>
- проценат заузетости – 50%
- спратност објекта – мах. П+3
- уређене зелене површине – мин. 30%

#### Списак катастарских парцела

Број катастарске парцеле	Површина парцеле	Ширина уличног фронта	грађевинска парцела
к.п.бр. 2063/1 и 2068/16	547m <sup>2</sup> + 29m <sup>2</sup> (576m <sup>2</sup> )	20m и 27m	да
к.п.бр. 2064/1	582m <sup>2</sup>	26m	да
<sup>2</sup> к.п.бр. 2067/2 и 2068/10	1199m <sup>2</sup> + 159m <sup>2</sup> (1358m <sup>2</sup> )	37,5m и 31m	да
<sup>3</sup> к.п.бр. 2066/1	1387m <sup>2</sup>	37,5m и 39m	да
к.п.бр. 2065/1 и 2605/2	650m <sup>2</sup> + 53m <sup>2</sup> (703m <sup>2</sup> )	27m и 27m	да
к.п.бр. 2059	623m <sup>2</sup>	14m и 41m	да
к.п.бр. 2060	558m <sup>2</sup>	14m	да

2 Постојећи вишепородично стамбени објекат, спратности П+3

3 Парцеле које испуњавају критеријуме за изградњу објеката вишепородичног становања



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА К.П.БР. 2065/1 И 2065/2 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

к.п.бр. 2062/3	805m <sup>2</sup>	20m	<b>да</b>
к.п.бр. 2062/2	846m <sup>2</sup>	17,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2062/1	693m <sup>2</sup>	15,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2068/4	494m <sup>2</sup>	14,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2068/3	468m <sup>2</sup>	13m	<b>да</b>
к.п.бр. 2068/2	483m <sup>2</sup>	14m	<b>да</b>
к.п.бр. 2068/1	778m <sup>2</sup>	26m	<b>да</b>
к.п.бр. 2044	584m <sup>2</sup>	33,5m и 15,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2045	683m <sup>2</sup>	18,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2046	605m <sup>2</sup>	15m	<b>да</b>
к.п.бр. 2047	808m <sup>2</sup>	23,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 1043/14	571m <sup>2</sup>	25,5m и 19m	<b>да</b>
к.п.бр. 2058/1 и 2058/2	614m <sup>2</sup> + 261m <sup>2</sup> (875m <sup>2</sup> )	24,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2057/3	598m <sup>2</sup>	29,5m и 22m	<b>да</b>
к.п.бр. 2057/7	565m <sup>2</sup>	20m	<b>да</b>
к.п.бр. 2057/6	905m <sup>2</sup>	29,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2057/5	921m <sup>2</sup>	29,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2057/1 и 2056/3	364m <sup>2</sup> + 140m <sup>2</sup> (504m <sup>2</sup> )	16m	<b>да</b>
к.п.бр. 2056/2	651m <sup>2</sup>	19,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2056/1	587m <sup>2</sup>	24m	<b>да</b>
к.п.бр. 2048/1	576m <sup>2</sup>	16,3m	<b>да</b>
к.п.бр. 2048/2	598m <sup>2</sup>	17m и 15,3m	<b>да</b>
к.п.бр. 2048/3	574m <sup>2</sup>	14,5m и 15,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2049	895m <sup>2</sup>	46,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2054/1 и 2054/2	402m <sup>2</sup> + 137m <sup>2</sup> (539m <sup>2</sup> )	24m	<b>да</b>
к.п.бр. 2055	500m <sup>2</sup>	32,2m	<b>да</b>
к.п.бр. 2050	641m <sup>2</sup>	30,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2053	349m <sup>2</sup>	9,8m	<b>да</b>
к.п.бр. 2052	730m <sup>2</sup>	19,5m	<b>да</b>
к.п.бр. 2051	601m <sup>2</sup>	18,5m и 28,2m	<b>да</b>

На основу површина и ширине фронта анализираних катастарских парцела, све катастарске парцеле испуњавају критеријум из важећег планског документа да могу да буду грађевинске парцеле, на којима се могу градити објекти претежне намене (породично становање), док седам парцела испуњавају услов изградње и објекта вишепородичног становања. Међутим, с обзиром на то да је простор који окружују улице Цара Душана, Церска, Јанка Катића и Руђера Бошковића изграђен искључиво објектима породичног становања, одличног бонитета, не очекује се промена намене тих парцела и изградња објекта вишепородичног становања.

С обзиром на то да се предметне к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац налазе на углу улица Цара Душана и Церске и да је за површину јавне намене потребно издвојити око 58m<sup>2</sup> (што ће се утврдити кроз израду Пројекта препарцелације), површина која остаје за изградњу објекта износи око 645m<sup>2</sup>, са ширином фронта од око 25m према улици Цара Душана и ширином фронта од око 27m према улици Церској, па се и на овим парцелама, поштујући следећи став, из важеће планске документације, који гласи:

- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања прописана ширина и величина грађевинске парцеле се повећава за 20% само за парцеле које су биле условне, односно оне од којих је део планиран за површине јавне намене и тиме су постале безусловне за изградњу.

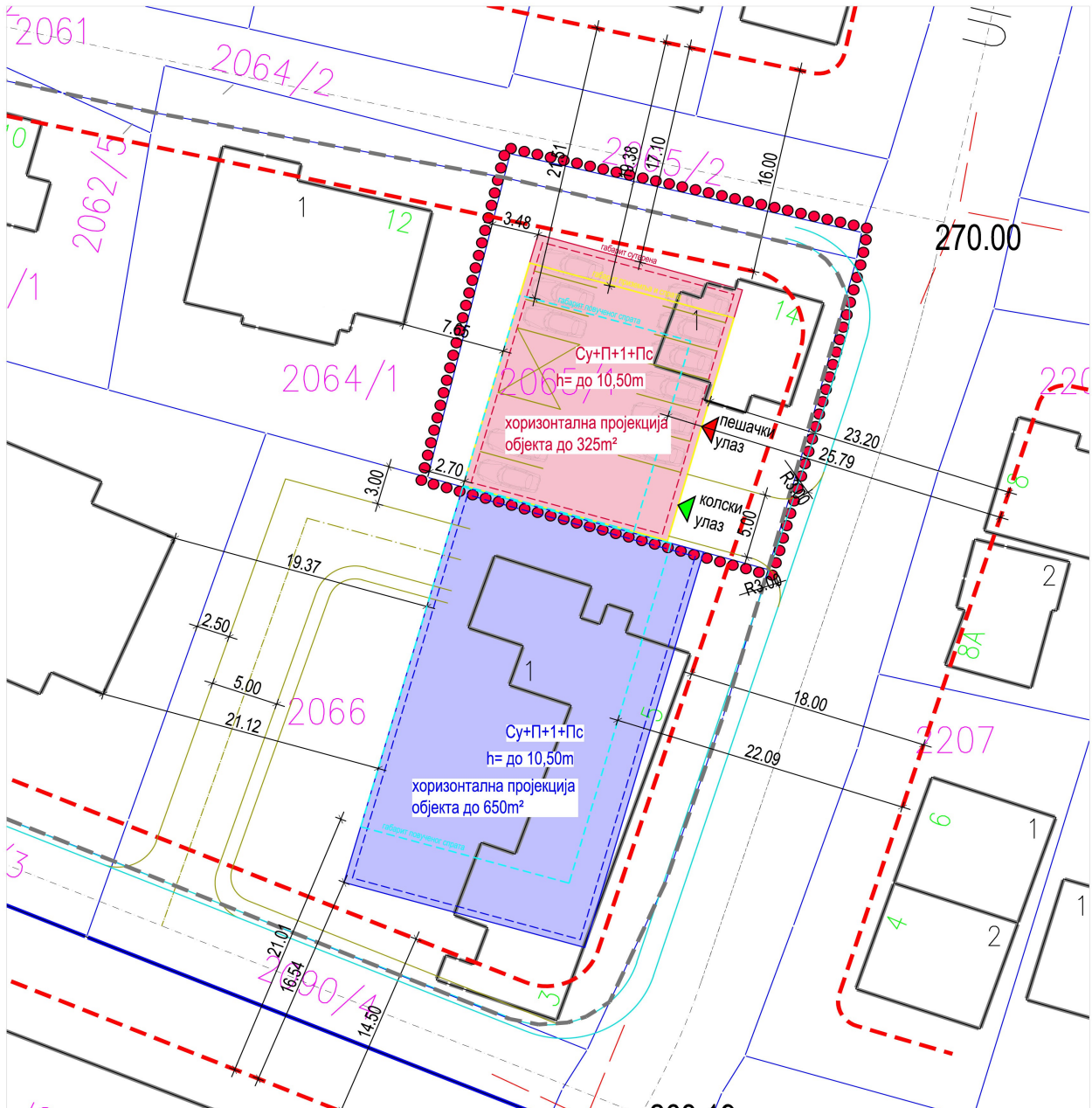
може планирати објекат вишепородичног становања, у прекинутом низу.

У том смислу, једине локације на којима се може предвидети изградња објекта вишепородичног становања су предметна локација и к.п.бр. 2066/1 КО Аранђеловац.

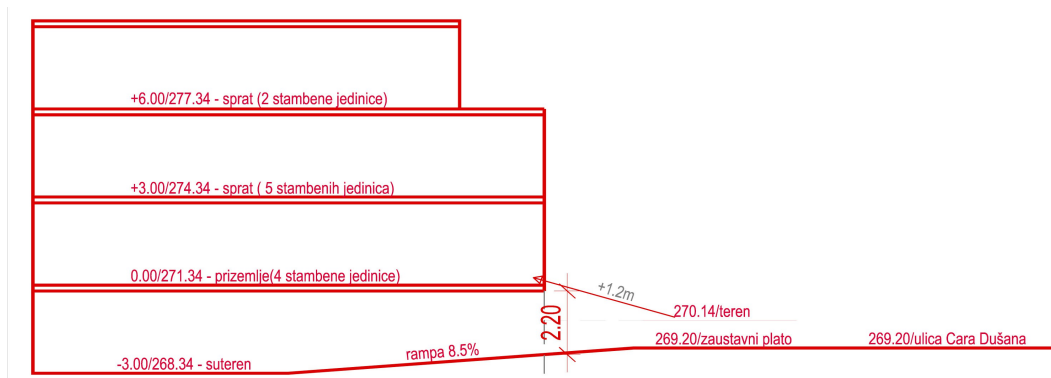
На основу густина становања које су дате за породично и вишепородично становање, на посматраном простору број становника може да се повећа до 255, што је за 95 становника више од постојећег броја.

Прелиминарном анализом, на к.п.бр. 2066/1 и 2065/2 КО Аранђеловац, а на основу површине новоформиране грађевинске парцеле, могуће је изградити објекат вишепородичног становања у прекинутом низу, са укупно од око 325m<sup>2</sup> у габариту, односно са 11 стамбених јединица мање квадратуре, тј. у објекту би било око 30 становника. Спратност овог објекта би била Су+П+1+Пс.

У односу на тај број, на к.п.бр. 2066/1 КО Аранђеловац, могуће је, такође, изградити објекат вишепородичног објекат у прекинутом низу, са укупно од око 650m<sup>2</sup> у габариту, односно, могуће је планирати станове за преосталих 65 становника. Спратност овог објекта би такође, била Су+П+1+Пс.



Слика 2. - анализа парцела на којима се може предвидети изградња објекта вишепородичног становања, у прекинутом низу



Слика 3. - попречни пресек кроз к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац

На основу извршене анализе, могуће је изградити објекте вишепородичног становања у прекинутом низу, поштујући правила из важеће планске документације, на локацији која је предмет анализе (к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац) као и на к.п.бр. 2066/1 КО Аранђеловац која се надовезује на предметну површину.

## 2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној локацији, предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+1+Пс. У сутеренској етажи објекта је предвиђен паркинг простор, док је у приземљу, на првом и повученом спрату, распоређено 11 стамбених јединица.

Планирани објекат према Правилнику о класификацији објеката (“Службени гласник РС” број 22/15) припада **категорији – Б и класи 112221** – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, до 2000m<sup>2</sup> и П+4+Пк (Пс).

Зона одређена за лоцирање планираног објекта, у складу са правилима утврђеним у Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац, приказана је на графичком прилогу **број 5.** - “Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу објекта” а на графичком прилогу **број 6.** - “План регулације и нивелације” приказане су диспозиције свих планираних садржаја.

### 2.1. Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена

Претежна намена за ову подцелину је становање средњих густина-породично становање, док су као компатибилне намене предвиђене: становање средњих густина-вишепородично, услуге, трговина на мало, угоститељство, туризам пансионског типа, спорт и рекреација и зеленило.

Урбанистичким пројектом, а на основу анализе утицаја планиране изградње, као и Закључка Комисије за планове, број 06-455-4/2023-01-2 од 19.06.2023.године, предметна локација се разрађује за становање средњих густина - вишепородично становање, односно планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

### 2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац, део предметне локације припада површинама јавне намене – саобраћајне површине. На основу тога, потребно је извршити формирање грађевинске парцеле и издвојити земљиште за површине јавне намене.

На графичком прилогу **број 4.** - „Ситуациони приказ планиране препарцелације земљишта“ у размери 1:250, приказана је планирана препарцелација предметних парцела.

Табела број 1.

ФАЗА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ за к.п.бр. 2065/1 КО Аранђеловац		
ознака	намена	површина (ha)
ГП 1	Становање средњих густина	0,06.46
КП 1	Површина јавне намене - улица	0,00.04
<b>УКУПНО</b>		<b>0,06.50</b>

Постојећа к.п.бр. 2065/2 КО Аранђеловац, површине од 53m<sup>2</sup>, на основу важећег планског документа, припада површини јавне намене – саобраћајна површина.

Новоформирана грађевинска парцела, ГП 1, планирана је за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у прекинутом низу.

Приликом даље разраде Урбанистичког пројекта користиће се површина новоформиране грађевинске парцеле.

### **2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Планирани вишепородични стамбени објекат је објекат у прекинутом низу, и постављен је на јужну границу новоформиране грађевинске парцеле (према к.п.бр. 2066 КО Аранђеловац), а у оквиру дозвољене зоне за грађење, тако да на јужној фасади нема никаквих отвора.

Грађевинска линија, према улицама Цара Душана и Церској, је постављена на удаљености од 3m у односу на регулациону линију.

У односу на западну границу парцеле, граница грађења је постављена на удаљености која износи минимум 1/4 висине вишег објекта, односно на удаљености од минимум 1/2 вишег објекта од западног, суседног објекта.

Зона за грађење је дефинисана на основу правила грађења која су дата у важећем планском документу и у односу на постојећу изграђеност околних парцела.

С обзиром да је према изменама и допунама важећег Плана генералне регулације максимална висина објекта ( $\max H$ ) дефинисана у односу на растојања наспрамних грађевинских линија (А) у улици уз коју се објекат гради, тако да  $\max H = A/2$ .

Планирани објекат је у односу на грађевинску линију повучен, па растојање између положаја планираног објекта и наспрамне грађевинске линије у улици Цара Душана износи око 23m, тако да висина објекта, у равни фасадног платна од нулте коте до највише коте венца последње етаже, износи око 10m.

Према Церској улици, објекат је такође повучен у односу на грађевинску линију, па растојање између положаја планираног објекта и наспрамне грађевинске линије у Церској улици износи око 17m. Висина објекта, у равни фасадног платна од нулте коте до коте венца првог спрата, износи око 7m. Последња етажа је повучена у односу на основни габарит објекта за 2,5m, тако да је растојање између наспрамне грађевинске линије у Церској улици и повученог спрата, око 19,5m. Висина објекта, у равни фасадног платна од нулте коте до највише коте венца последње етаже, износи око 10m.

### **2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Према важећем планском документу, највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 50%. Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења, индекс заузетости износи 49,23%.

### **2.5. Највећа дозвољена спратност објекта**

Према важећем планском документу, највећа дозвољена спратност објекта износи до П+3, при чему се могу пројектовати сутеренске и подрумске етаже.

Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења објекта, пројектована спратност планираног објекта је Су+П+1+Пс.

### **2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Према Урбанистичком пројекту, нису пројектовани други објекти на предметној грађевинској парцели.

## **2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За потребе израде Урбанистичког пројекта, издати су услови број 1399 од 14.07.2023. године од ЈКП “Зеленило”.

Предметна локација, на којој је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта, је ослоњена на улицу Цара Душана и Церску.

Колски и пешачки приступ се остварују из улице Цара Душана.

Колски приступ је формиран у јужном делу предметне, новоформиране грађевинске парцеле, који је ослоњен на улицу Цара Душана.

С обзиром на то да је у оквиру сутеренске етаже, предвиђено паркирање возила, а капацитет потребних паркинг места је одређен према следећим критеријумима - 1ПМ/за 1 стан, приступ је предвиђен преко интерне приступне рампе, која има пад од 11%.

Да би се обезбедило несметано функционисање приступне рампе, са обе стране, планирана је изградња потпорног зида.

Предвиђено је укупно 11 паркинг места, од којих је једно паркинг место предвиђено за особе са посебним потребама, што представља 5% од укупног броја паркинг места за путничке аутомобиле (према члану 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/15).

Главни пешачки улаз у планирани објекат је пројектован са источне стране из улице Цара Душана, тако да се омогући приступ и особама са посебним потребама, што је у складу са чл. 10. и 11. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/15) и нивелацијом терена.

Око објекта је планирана изградња тротоара у ширини од минимум 0,5m.

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

Приликом израде пројектне/техничке документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

## **2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

На предметној локацији постоје изграђени објекти, који су предвиђени за рушење / уклањање, па нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.

## **2.9. Ограђивање локације**

Предвиђено је ограђивање предметне локације. Дозвољена висина ограде према суседним парцелама и површини јавне намене је до 1,40m. Ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Могуће је поставити контролисани улаз / излаз (рампу) код колског улаза, тако да елементи рампе буду на земљишту власника предметне парцеле.

## **2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада**

За евакуацију комуналног отпада, за планирани објекат, неопходно је поставити одговарајући суд, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

## 2.11. Фазност изградње

Није предвиђена фазна изградња.

У даљој разради, при изради техничке документације (пројекту за грађевинску дозволу), дозвољена су одступања од приложеног идејног решења које је саставни део Урбанистичког пројекта, која не утичу на постигнуте урбанистичке параметаре. У пројекту за грађевинску дозволу се утврђује дефинитиван габарит и изглед планираног објекта.

Такође, могу се вршити корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења, односно дефинитивни подаци се одређују у техничкој документацији.

## 3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина

Табела број 2.

р.б.	Намена	Површина (m <sup>2</sup> )	Процент учешћа (%)
1	Под габаритом објекта	318	49,23
2	Уређене зелене површине	204	31,58
3	Саобраћајне површине	47	7,27
4	Пешачке комуникације	77	11,92
	<b>Укупно:</b>	<b>646</b>	<b>100</b>

Упоредни приказ урбанистичких показатеља

Табела број 3.

Урбанистички показатељи	Према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина грађевинске парцеле	за објекте у прекинутом низу, спратности П+3 – мин.700m <sup>2</sup>	4646m <sup>2</sup>
степен заузетости (З)	До 50% (или до 323m <sup>2</sup> )	49,23% или 318m <sup>2</sup> (хоризонтална пројекција)
спратност	до П+3	Су+П+1+Пс
зеленило	мин. 30%	31,58% или 204m <sup>2</sup>
начин паркирања	на сопственој парцели, у оквиру објекта, сутеренска етажа, 1ПМ/ за 1 стан	11ПМ од којих је 1ПМ за особе са посебним потребама

## 4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, број 1325 од 05.07.2023. године, издати од ЈКП "Зеленило"- Аранђеловац.

На локацији је планирано уређење слободних и зелених површина, у складу са планираном организацијом локације и трасама подземних, интерних инсталација. Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова и наглашавања појединих доминантних пешачких праваца.

Могућа је комбинација жбуња као и цветних површина. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са жбуњем омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. Колоритни акценат обезбедиће се садњом цвећа, а на ивичним деловима парцеле могућа је и изградња зелене ограде од цветајућих и зимзелених врста.

4На основу анализе утицаја планиране изградње, као и Закључка Комисије за планове, број 06-455-4/2023-01-2 од 19.06.2023.године, предметна локација се разрађује за становање средњих густина - вишепородично становање, односно планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

## 5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу **број 7**. - "План мрежа и објеката комуналне и техничке инфраструктуре".

### 5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, број 247\_23 од 07.07.2023. године, издати од ЈКП "Букуља"- Аранђеловац.

У коридору улице Цара Душана, на страни улице до предметне локације, положен је вод градске водоводне мреже РЕ Ø 160mm, радног притиска у мрежи који се креће до 10 bar, тако да постоје технички услови за прикључење планираног објекта, односно може се обезбедити водоснабдевање, као и противпожарна заштита, у складу са законским прописима.

Вод градске мреже за одвођење отпадних вода, је постављен такође у коридору улице Цара Душана, на супротној страни од предметне локације, KER Ø 200mm, тако да су обезбеђени технички услови, за прикључење планираног објекта.

У коридору улице Цара Душана, постоји изграђена и атмосферска канализација, ВЕТ Ø 300mm, па је могуће и део атмосферских вода прикључити на исту.

Атмосферске воде са зауљаних површина унутар предметне локације, уколико их буде, се прихватају посебним сливницима и посебном мрежом се одводе до сепаратора за уља и масти, пречишћавају се до захтеваног нивоа и након тога, се могу упустити у постојећу атмосферску канализацију.

Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине на предметној парцели.

Карактеристике свих неопходних хидротехничких инсталација и грађевина дефинишу се кроз израду техничке документације, у сарадњи и према условима надлежне институције.

### 5.2. Електроенергетска инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, број 2540400-Д09.02-286170/2-23 од 06.09.2023. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац.

У коридору улице Цара Душана и Церској постоји изграђена нисконапонска мрежа.

За планирани вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+1+Пс, са 11 стамбених јединица, потребно је обезбедити ангажовану снагу која износи око 11 x 17,25kW + 1 x 17,25kW. Грејање планираног вишепородичног стамбеног објекта, на основу предвиђене ангажоване снаге је могуће остварити и на струју.

Напајање планираног објекта је предвиђено из ТС "Братства и јединства II".

Прикључак на електродистрибутивни систем, према условима надлежне електродистрибуције извршиће се кабловским водом 1Е0,4kV у дужини од око 400m, типа рроо-А 4x150mm<sup>2</sup>. Прикључни кабл се слободно полаже у рову димензија 0,4x0,8m а на пролазу испод саобраћајница у заштитним цевима Ø100mm. У циљу обезбеђивања прикључка, на фасади планираног објекта треба уградити кабловску прикључну кутију, на коју треба прикључити напојни кабл из трансформаторске станице. Из кабловске прикључне кутије, одговарајућим каблом прикључити мерно-разводни орман у коме се налази потребан број прикључака за све стамбене јединице и заједничке просторије. На фасади уградити и кутију за главно изједначење потенцијала (ГИП) повезану са темељним уземљивачем, преко које се обезбеђује уземљење свих инсталација у објекту.

Мерење потрошње електричне енергије за све потрошаче у објекту вршиће се преко двотарифних електроенергетских бројила уграђених у мерно-разводни орман објекта. Бројила морају поседовати интегрисани уређај за пребацивање тарифе.

Инсталација уземљења објекта обезбеђује се изградњом темељног уземљивача објекта. Темељни уземљивач реализовати помоћу Fe/Zn траке 25x4mm, положене преко арматуре темеља пре бетонирања, са потребним изводима за уземљење унутрашњих инсталација. За заштиту од атмосферског пражњења за објекат предвидети израду инсталације громобрана.

Све инсталације морају бити изведене у свему према важећој законској регулативи.

### 5.3. Електронска комуникациона инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови број 283550/2-2023 од 05.07.2023 године, издата од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија”, Извршна јединица Крагујевац.

У коридору улице Цара Душана, на страни до предметне локације, налазе се постојеће ЕК инсталације, тако да је могуће остварити прикључак планираног објекта на телекомуникациону мрежу под следећим условима:

- унутар предметне локације, уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2;
- од ТТ окна потребно је положити две РЕ цеви Ø40mm до планираног места уградње mIPAN уређаја, односно ITO ормана, и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
- полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале;
- главни ITO орман је потребно уземљити;

### 5.4. Гасоводна инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, број 08-5881/1 од 14.08.2023. године, издати од ЈКП “Букуља”.

Постојећи објекат на предметној локацији, има прикључак на постојећу гасоводну мрежу. У улици Цара Душана, на супротној страни од предметне локације, постављен је дистрибутивни гасовод, тако да су обезбеђени технички услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу, уз поштовање техничких прописа о постављању, паралелном вођењу и укрштању са другим инсталацијама.

Грејање планираног вишепородичног стамбеног објекта је могуће остварити и на гас.

## 6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Општина Аранђеловац је једна од седам општина Шумадијског округа. Њеној територији припада северо-западни део Шумадијског округа, тј. западни део сливног подручја Јасенице и источни делови Колубаре и Качера, области које пружају разнолике природне и привредне могућности. Алувијалне равни Кубршнице и њених притока, затим Турије, Мисаче и Пештана погодне су за ратарство, ливадско-сточарску и повртарску производњу, а њено побрђе, поред ратарства, претежно за воћарство, виноградарство и испашу стоке.

На територији ове општине доминира радијално и раседна тектоника. За њену морфоструктуру од значаја су хорстови са ограниченим раседима. Бројни раседи на релативно малом простору битно су утицали на морфолошку структуру. Рељефна пластика ове општине настала је тектонским инфлувијалноденудационим процесима. Главне црте морфолошке структуре овог рељефа чине саставни део рељефа високе и ниске Шумадије који је представљен типичним шумадијским валовито-брежуљкасто - планинским тереном. Неотектонски раседи најбоље су изражени и јављају се појединачно, или у групама приближно паралелних раседа, тако да формирају сложене разломне зоне. Раседи се пружају правцем северозапад-југоисток и североисток-југозапад и пресецају главне разломне зоне које у односу на линерани склоп имају логитудинално пружање. На северним падинама Венчаца јављају се два раседа дуж кога се мермер кретао преко кредних седимената па је тектонски јако оштећен и слојеви му се повијају, мењајући пад, од југоистока ка северозападу. Најкарактеристичнији облици рељефа су у делу високе Шумадије, на јужној територији ове општине и то су абразионе површи. Брезовачка површ налази се у селу Брезовица на југу Венчаца, висине око 600 м, Качерска по области Качеру на око 410-420 м и Рипањска висине 310-330 м. Утврђено је да су површи абразионе терасе панонског мора или језера плиоценске старости, који су се повлачили и, за време фаза застајања или сталности нивоа, урезали у старији рељеф нове црте прибрежног рељефа. Површи су одвојене једна од друге, благим или стрмим обалама које на више места имају облик клифова. Код села Орашац се налази једна таква типска обала на брду Пресека, као и клифови Вагана и Орловице.

Геолошки састав општине Аранђеловац чине мезозојске и кенозојске творевине. Мезозојске стене присутне су претежно у јужном, југоистоичном и западном делу територије општине. Кенозојске творевине заузимају најчешће пространство. Њима припада око 2/3 територије општине. Педолошки састав земљишта је један од веома значајних услова гајења разних пољопривредних култура, као и за травну и шумску вегетацију.

Описане инжењерскогеолошке карактеристике терена су дате уопштено, тако да ће се кроз израду техничке документације детаљније одредити инжењерскогеолошке карактеристике терена.



## **7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

### **7.1. Мере заштите животне средине**

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

### **7.2. Мере заштите природних и културних добара**

У оквиру предметног подручја нема заштићених природних добара а простор није део међународно значајних подручја. Предметно подручје није део Еколошке мреже Србије, а нема ни објекта геонаслеђа.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18 и 71/21), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др.закони, 99/11-др.закони, 6/20 и 35/21), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **7.3. Мере заштите од земљотреса**

Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/19).

### **7.4. Мере заштите од пожара**

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим законским прописима из предметне области.

С обзиром на то да је предметна локација ослоњена на две улице, Цара Душана и Церска, противпожаном возилу је омогућен приступ са две стране.

### **7.5. Мере за цивилну заштиту**

На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 87/18), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

### **7.6. Мере енергетске ефикасности**

С обзиром на намену планираног објекта, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда, “Службени гласник РС”, број 61/11 и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/12 и 44/18).

### **7.7. Стандарди приступачности**

Приликом пројектовања новог објекта и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, вођено је рачуна о особама са посебним потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и

приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/15).

## 8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење планираног објекта, које садржи технички опис. Идејно решење је урађено од стране “МАСТРАЛ ПРОЈЕКТ”, Аранђеловац, где је одговорни пројектант Горан Каралић дипл.инж.арх.(лиценца број 300И 163 09).

## 9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана и износи Урбанистички пројекат на седницу Комисије за планове СО Аранђеловац.

Потврђен Урбанистички пројекат (заједно са Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац) представља основ за издавање Локацијских услова, сходно Закону о планирању и изградњи.

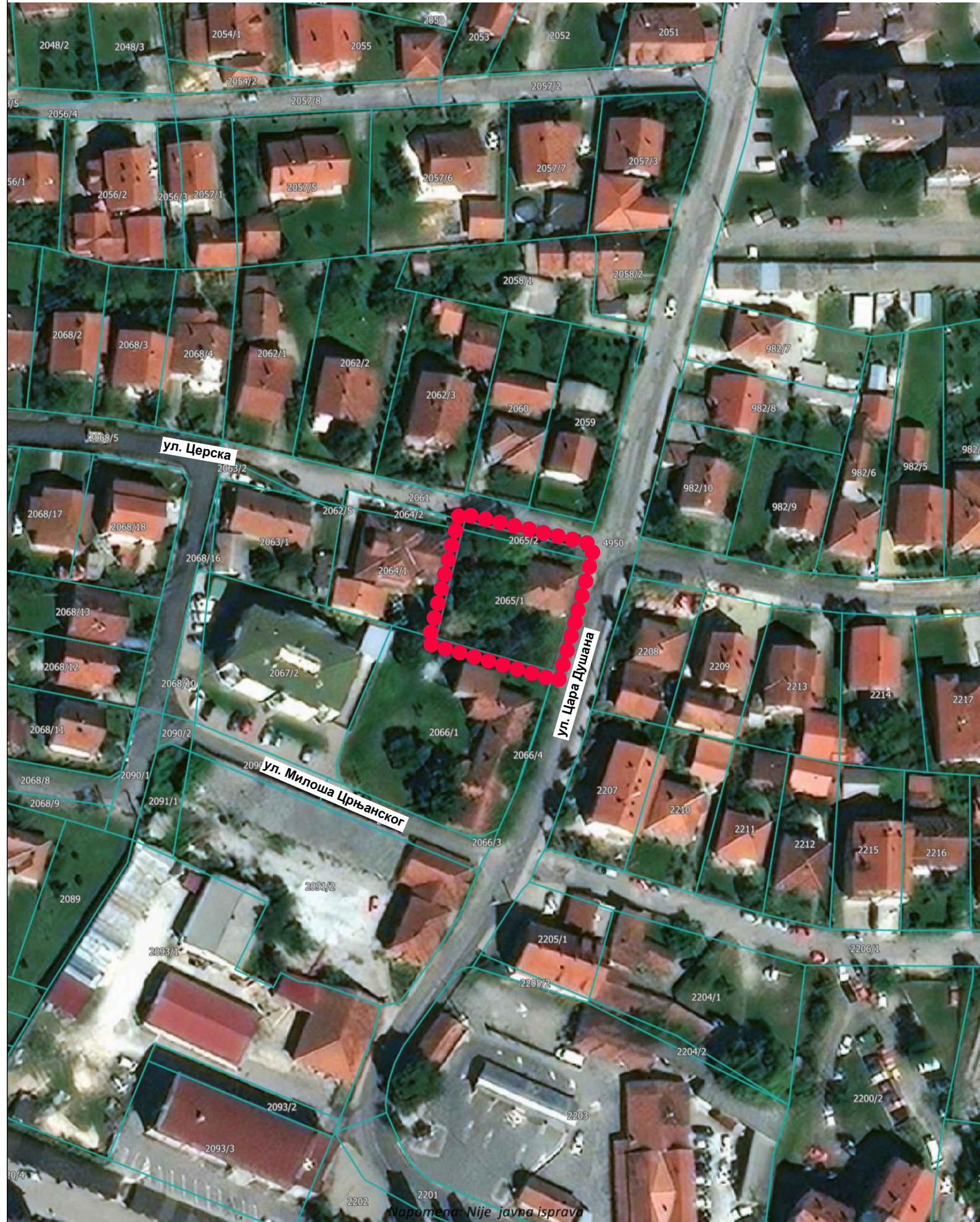
Урбанистички пројекат је урађен у два (2) примерка, од којих се један (1) налази у Општинској управи општине Аранђеловац и један (1) код инвеститора.

фебруар, 2024.године



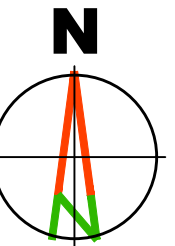
Одговорни урбаниста:  
Јелена Милићевић, дипл.инж.арх.

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**



# ЛЕГЕНДА



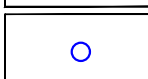
 Граница обухвата урбанистичког пројекта

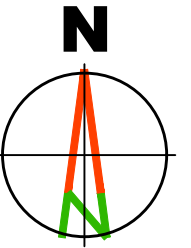
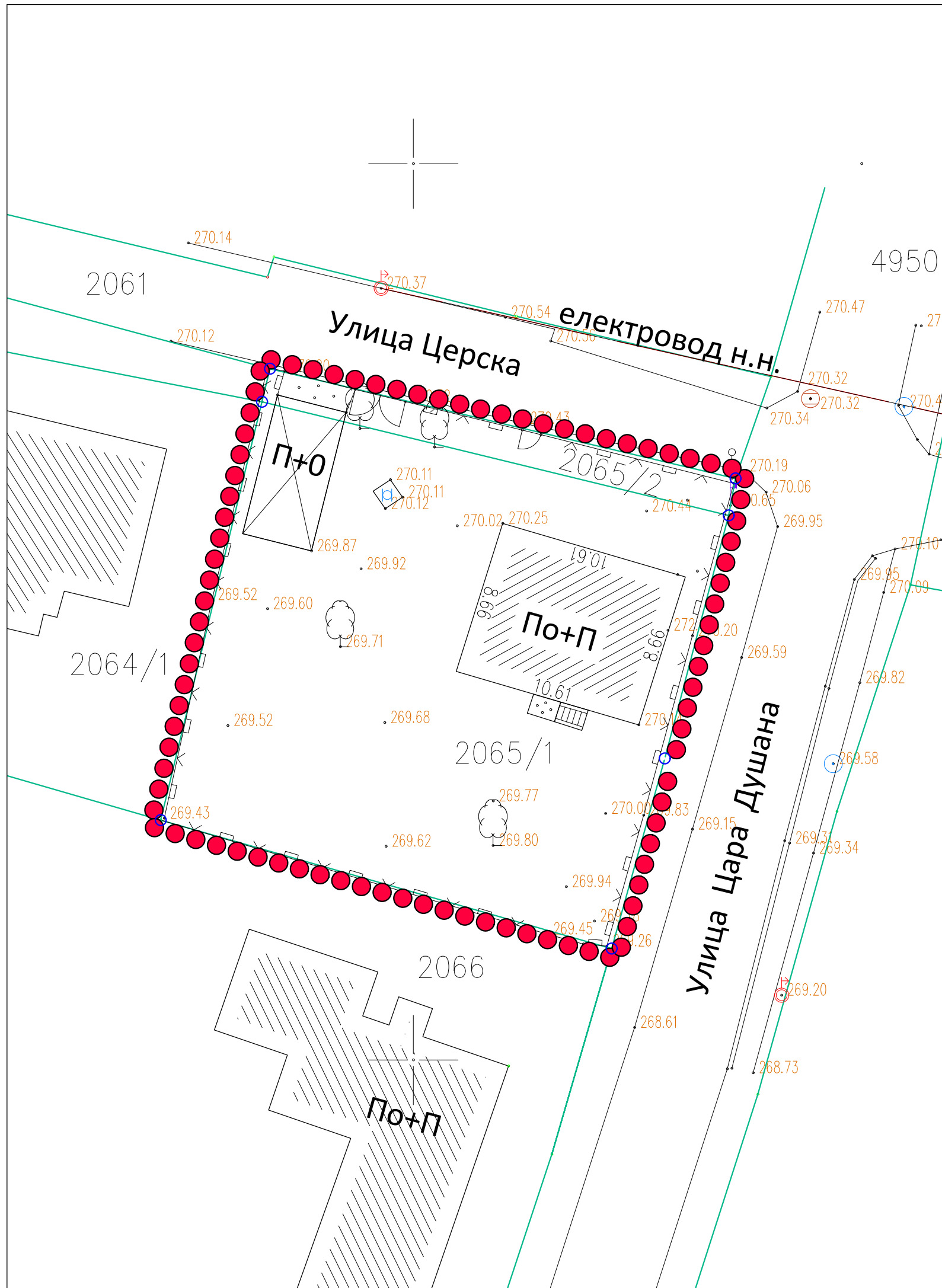


Наручилац израде пројекта: <b>Грујић Снежана</b> ул. Милоша Црњанског бр.13/7 24000 Аранђеловац		Живковић Драгомир Рисан ББ, Котор Црна Гора				
Обрађивач пројекта: <b>"АРХИПЛАМ ДООО"</b> ул. Кнеза Михаила бр. 66 АРАНЂЕЛОВАЦ						
Назив пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ          ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА          НА К.П.БР. 2065/1 и 2065/2 КО АРАНЂЕЛОВАЦ</b>						
Назив листа: <b>Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење</b>		Размера: <b>1:1000</b> Лист број: <b>1.</b>		Датум: <b>Миле, фебруар, 2024. год.</b>		
Руководилац израде: <b>одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)</b>						

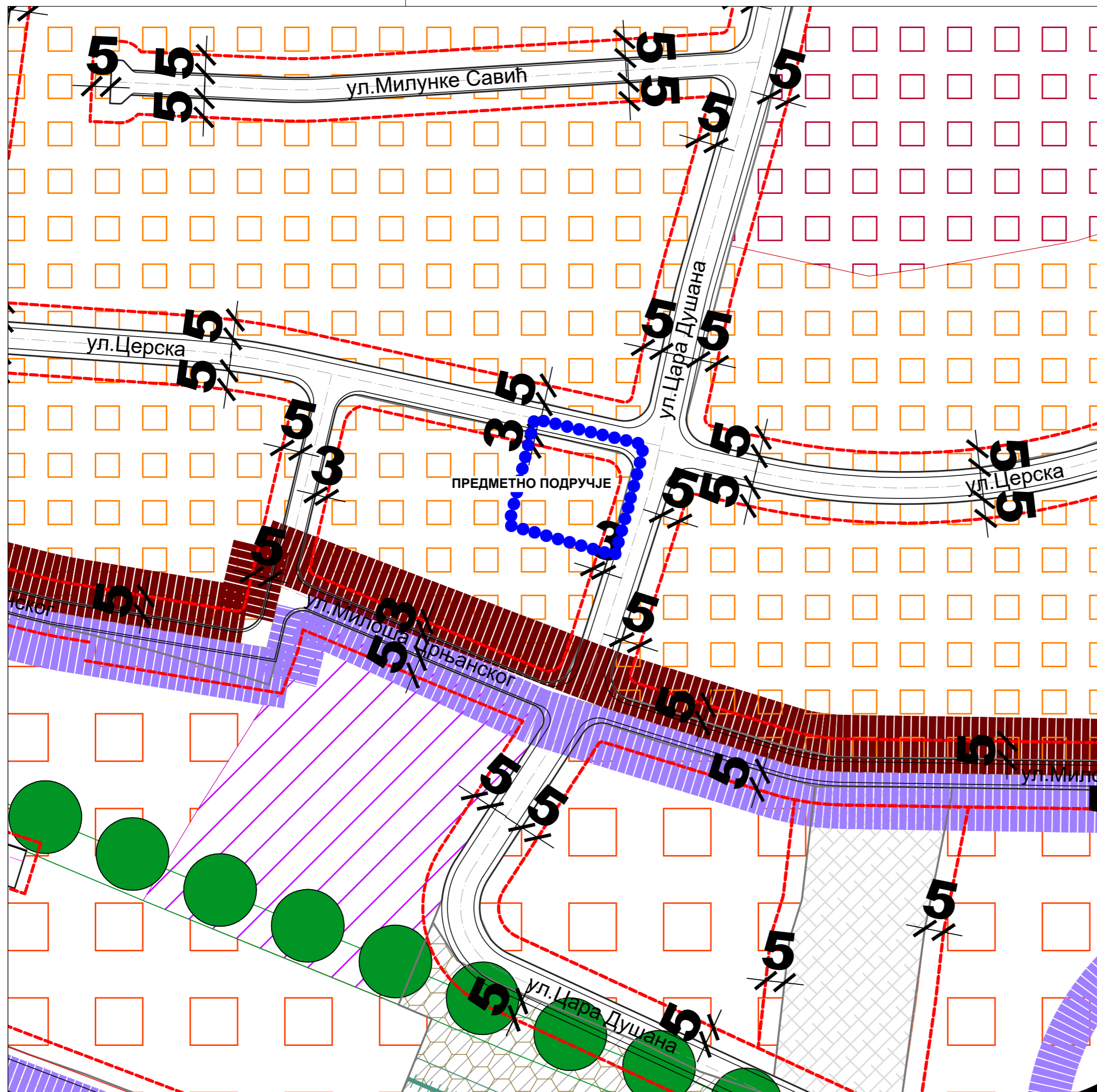
Нартама: Није јавна исправа

# ЛЕГЕНДА

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Постојећа гранична линија
-  Постојећа гранична тачка



Наручилац израде пројекта: <b>Грујић Снежана</b> ул. Милоша Црњанског бр.13/7 34 300 Аранђеловац		Живковић Драгомир Рисан ББ, Котор Црна Гора	
Обрађивач пројекта: <b>"АРХИПЛАМ" Д.О.О.</b> ул. Кнеза Михаила бр.66 АРАНЂЕЛОВАЦ		   	
Назив пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ                  ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА                  НА К.П.БР. 2065/1 и 2065/2 КО АРАНЂЕЛОВАЦ</b>			
Назив листа: Катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта		Размера: <b>1:250</b>   Лист број: <b>2.</b> Датум: <b>14. фебруар, 2024. год.</b>	
Руководилац израде: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)			



## ЛЕГЕНДА

### ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ СТАНОВАЊЕ

- 1. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ЦЕНТАР
- 2. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ

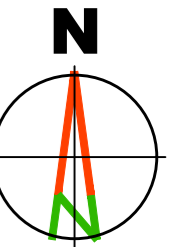
### ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА





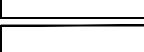
#### МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА





Наручилац израде пројекта: <b>Грујић Снежана</b> ул. Милоша Црњанског бр.13/7 34 300 Аранђеловац		Живковић Драгомир Рисан ББ, Котор Црна Гора	
Обрађивач пројекта: <b>"АРХИПЛАН" ДОО.</b> ул. Милоша Црњанског бр. 13/7 34 300 АРАНЂЕЛОВАЦ			
<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 2065/1 и 2065/2 КО АРАНЂЕЛОВАЦ</b>			
Назив листа: Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац - план изградње и регулације		Размера: 1:1000 Пист број: 3. Датум: фeбpуap, 2024. год.	
Руководилац израде: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)			

# ЛЕГЕНДА

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Постојећа гранична линија
-  Постојећа гранична тачка
-  Регулациона линија
-  Нова гранична тачка

Координате нових граничних тачака

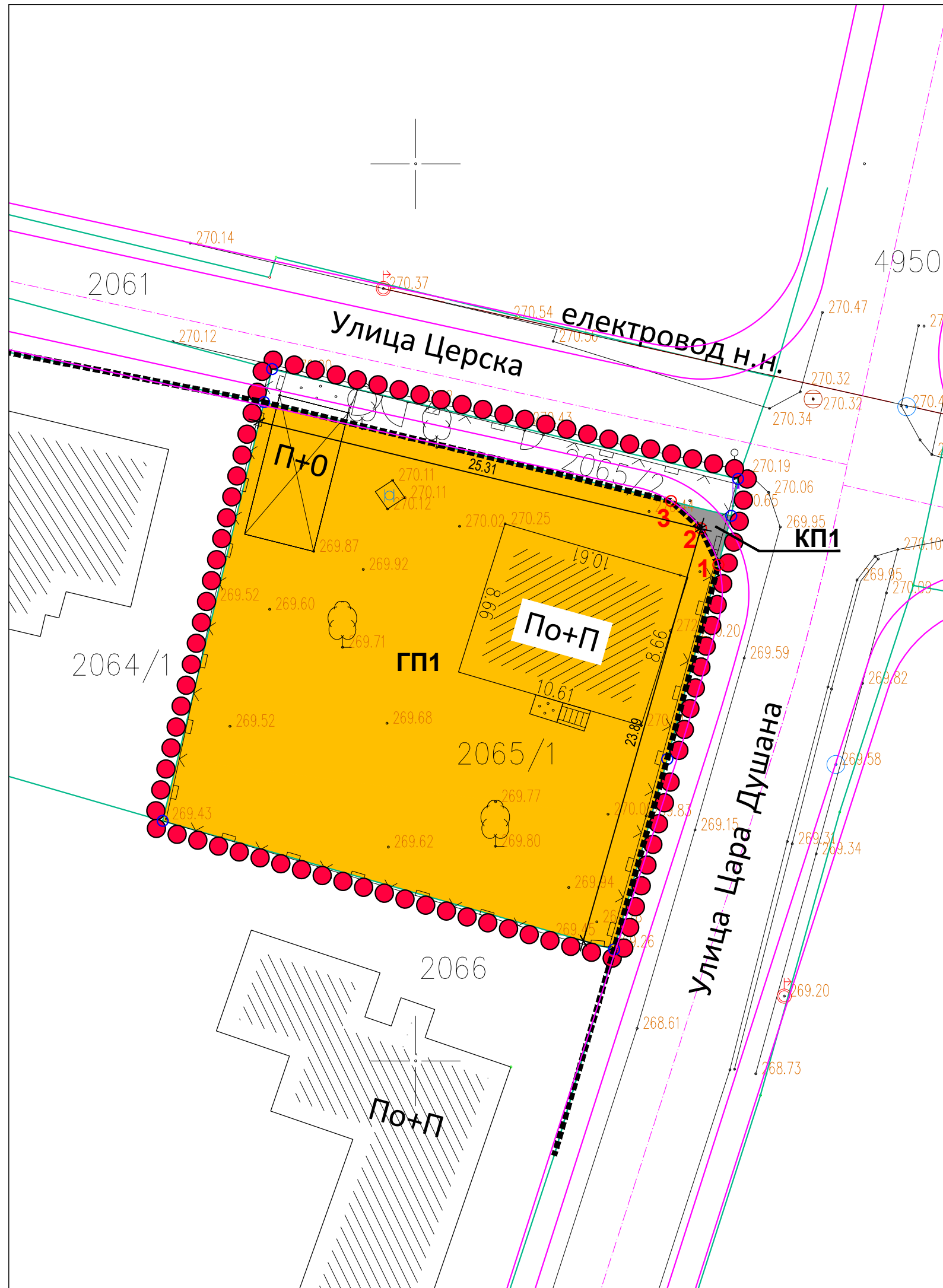
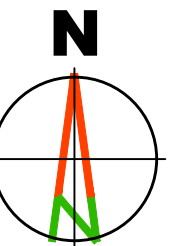
редни број	X	Y
1	7 465 416.87	4 907 327.64
2	7 465 415.89	4 907 329.67
3	7 465 414.23	4 907 331.19

-  Новоформирана грађевинска парцела, ГП 1, намењена за становање средњих густина
-  Новоформирана парцела, КП 1, намењена за саобраћајне површине

## ФАЗА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)
ГП 1	становање средњих густина	0,0646
КП 1	саобраћајна површина	0,0004
УКУПНО, к.п.бр. 2065/1 КО Аранђеловац		0,0650

Напомена: Постојећа к.п.бр. 2065/2 КО Аранђеловац, површине од 53m<sup>2</sup>, припада саобраћајној површини



Наручилац израде пројекта:

**Грујић Снежана**  
ул. Милоша Црњанског бр.13/7  
34 300 Аранђеловац

**Живковић Драгомир**  
Рисан ББ, Котор  
Црна Гора

Обрађивач пројекта:

**"АРХИПЛАНИНГ ДООО"**  
ул. Кнеза Михаила бр. 66  
АРАНЂЕЛОВАЦ



**Excellent**  
Small & Medium Enterprises  
Privredna Komora Srbije  
Chamber of Commerce and Industry of Serbia



2020  
Bonitetna izvrsnost  
ARHIPLAN DOO  
ARANDELOVAC  
Mesto izdavanja: 175/6209  
Bisnisa d.o.o. / 230 2020

Назив пројекта:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА К.П.БР. 2065/1 и 2065/2 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

Назив листа:

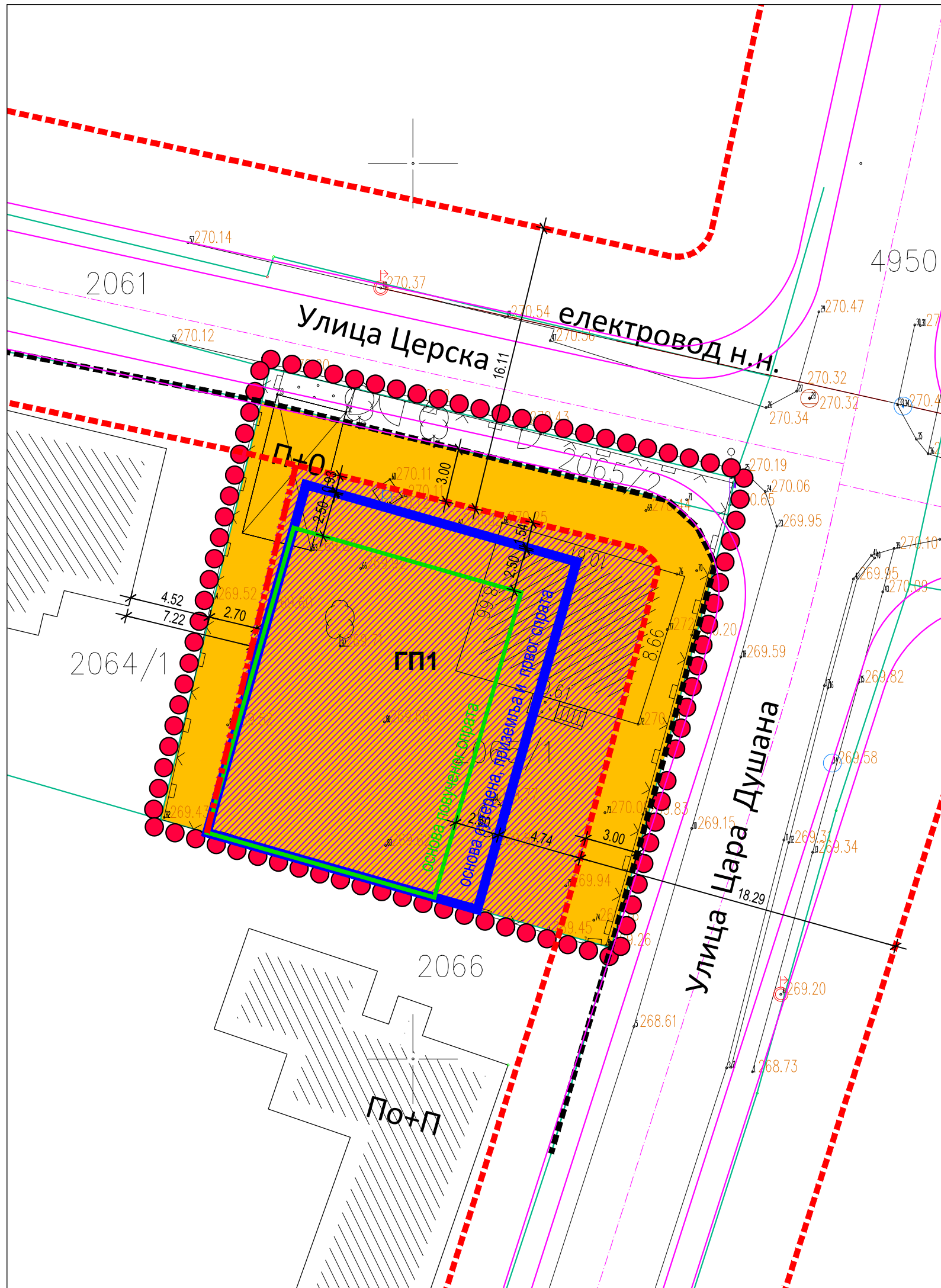
Ситуациони приказ планиране препарцелације земљишта

Размера: 1:250 Пист број: 4.




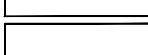

Руководилац израде:

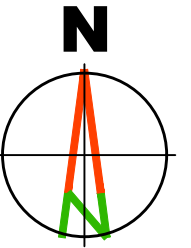
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)





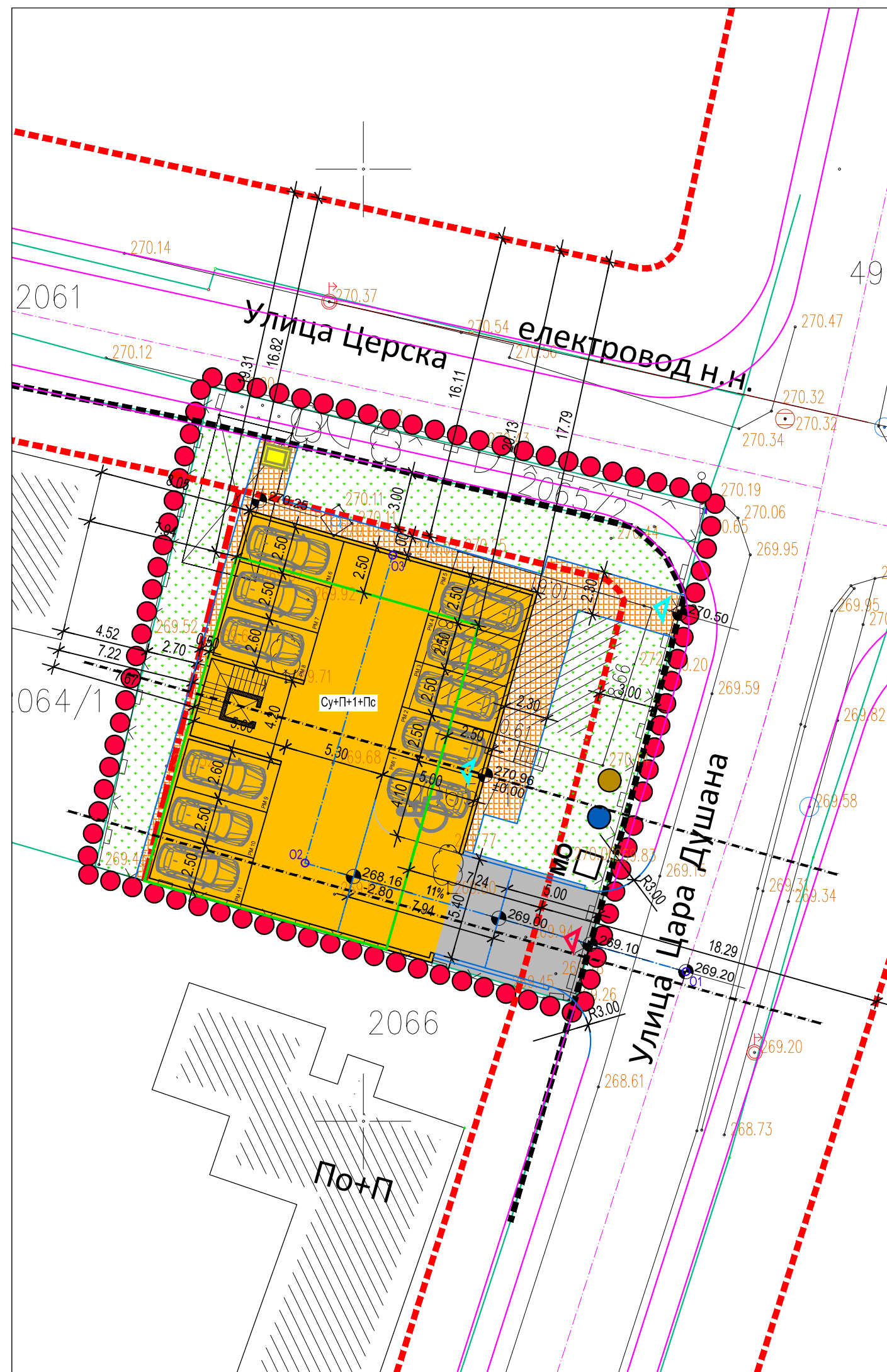
# ЛЕГЕНДА

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Постојећа гранична линија
-  Новоформирана грађевинска парцела, ГП 1, намењена за становање средњих густина
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Граница грађења
-  Зона за грађење

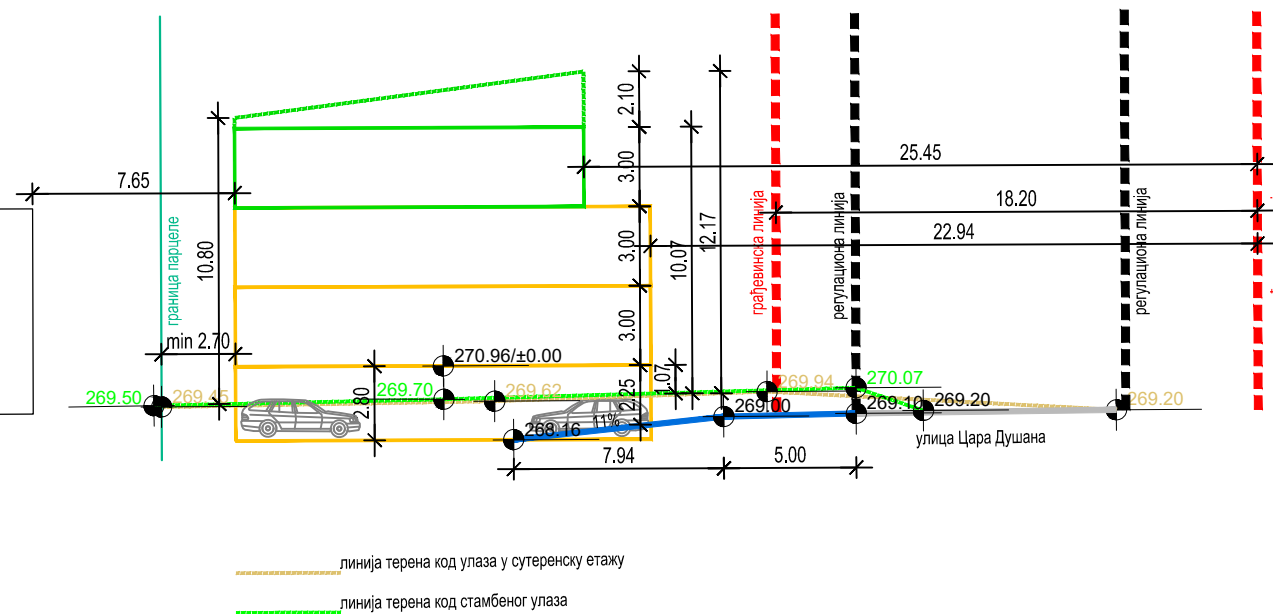


Наручилац израде пројекта: <b>Грујић Снежана</b> ул. Милоша Црњанског бр.13/7 34 300 Аранђеловац		Живковић Драгомир Рисан ББ, Котор Црна Гора	
Обрађивач пројекта: <b>"АРХИПЛАН" Д.О.О.</b> ул. Кнеза Михаила бр. 66 АРАНЂЕЛОВАЦ		   	
Назив пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ          ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА          НА К.П.БР. 2065/1 и 2065/2 КО АРАНЂЕЛОВАЦ</b>			
Назив листа: <b>Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу објекта</b>		Размера: <b>1:250</b> Лист број: <b>5.</b> Датум: <b>14. фебруар, 2024. год.</b>	
Руководилац израде: <b>одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)</b>			





ПРЕСЕК КРОЗ ЛОКАЦИЈУ



- Планирано водомерно окно
- Планирани положај ревизионог окна
- Планирани положај приводног окна
- Простор за одлагање смећа

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКАКА

редни број	X	Y
01	7 465 416.94	4 907 307.86
02	7 465 396.92	4 907 313.57
03	7 465 401.53	4 907 329.72

Биланс површина

р.б.	Намена	Површина (m <sup>2</sup> )	Процент учешћа (%)
1	Под габаритом објекта	318	49,23
2	Уређене зелене површине	204	31,58
3	Саобраћајне површине	47	7,27
4	Пешачке комуникације	77	11,92
<b>Укупно:</b>		<b>646</b>	<b>100</b>

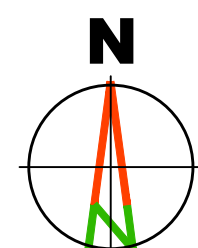
Упоредни приказ урбанистичких показатеља

Урбанистички показатељи	Према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина грађевинске парцеле	за објекте у прекинутом низу, спратности П+3 – мин.700m <sup>2</sup>	646m <sup>2</sup>
степен заузетости (З)	До 50% (или до 323m <sup>2</sup> )	49,23% или 318m <sup>2</sup> (хоризонтална пројекција)
спратност	до П+3	Су+П+1+Пс
зеленило	мин. 30%	31,58% или 204m <sup>2</sup>
начин паркирања	на сопственој парцели, у оквиру објекта, сутеренска етажа, 1ПМ/ за 1 стан	11ПМ од којих је 1ПМ за особе са посебним потребама

На основу анализе утицаја планиране изградње, као и Закључка Комисије за планове, број 06-455-4/2023-01-2 од 19.06.2023.године, предметна локација се разрађује за становање средњих густина - вишепородично становање, односно планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Постојећа гранична линија
- Саобраћајни елементи преузети из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница грађења
- Габарит објекта - сутерен, приземље и први спрат
- Габарит повученог спрата
- Улаз у сутеренску етажу
- Улаз у стамбени део објекта
- Саобраћајне површине
- Пешачке комуникације
- Уређене зелене површине
- Нивелациони елементи
- Осовинске тачке



Наручилац израде пројекта:  
**Грујић Снежана**  
ул. Милоша Црњанског бр.13/7  
**34 300 Аранђеловац**

Живковић Драгомир  
Рисан ББ, Котор  
**Црна Гора**

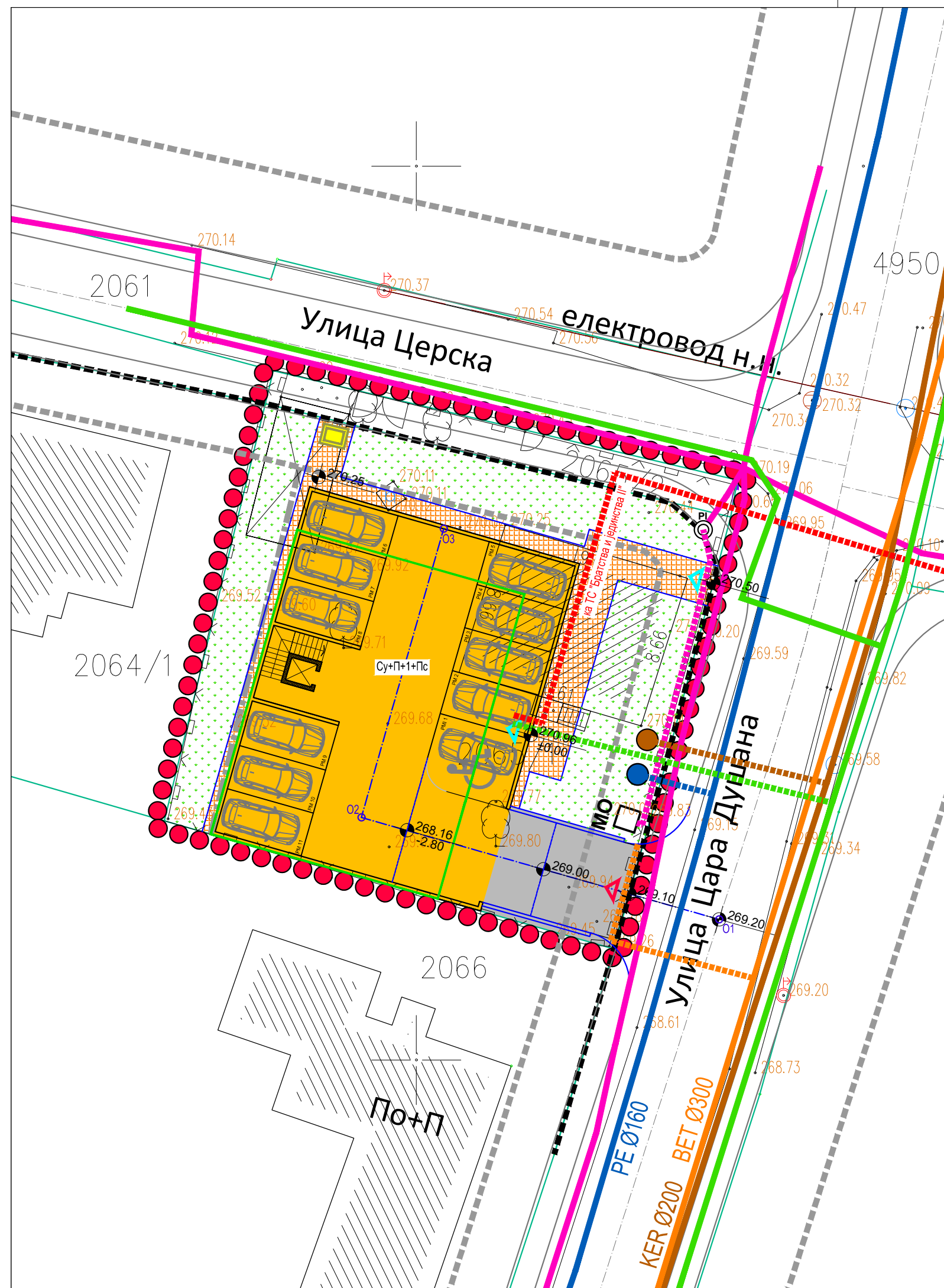
Обрађивач пројекта:  
**"АРХИПЛАН ДООО"**  
ул. Кнеза Михаила 5а 66  
**АРАНЂЕЛОВАЦ**

Назив пројекта:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 2065/1 и 2065/2 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

Назив листа:  
**План регулације и нивелације**

Руководилац израде:  
**одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)**

Размера: **1:250** Лист број: **6.**  
Датум: **14. фебруар, 2024. год.**



### КОМУНАЛНА И ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа јавна водоводна мрежа
- Планирана водоводна мрежа
- Планирано водомерно окно
- Постојећа јавна мрежа за одвођење отпадних вода
- Постојећа мрежа за одвођење отпадних вода
- Планирани положај ревизионог окна
- Постојећа јавна мрежа за одвођење атмосферских вода
- Планирана мрежа за одвођење атмосферских вода

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирани кабловски вод до ТС "Братство и јединство II"

### ЕЛЕКТРОНСКАКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

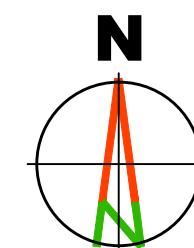
- Постојећи бакарни примарни ТК кабл
- Планирани прикључни кабл
- Планирани положај приводног окна

### ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи дистрибутивни гасовод
- Планирани прикључни вод

## ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Постојећа гранична линија
- Саобраћајни елементи преузети из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница грађења
- Габарит објекта - сутерен, приземље и први спрат
- Габарит повученог спрата
- Улаз у сутеренску етажу
- Улаз у стамбени део објекта
- Саобраћајне површине
- Пешачке комуникације
- Уређене зелене површине
- Нивелациони елементи
- Осовинске тачке
- Простор за одлагање смећа



Наручилац израде пројекта: <b>Грујић Снежана</b> ул. Милоша Црњанског бр.13/7 34 300 Аранђеловац		Живковић Драгомир Рисан ББ, Котор Црна Гора	
Обрађивач пројекта: <b>"АРХИПЛАНОО"</b> ул. Кнеза Михаила 50 66 АРАНЂЕЛОВАЦ			
Назив пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 2065/1 и 2065/2 КО АРАНЂЕЛОВАЦ</b>			
Назив листа: План мрежа и објеката комуналне и техничке инфраструктуре		Размера: 1:250 Лист број: 7.	
Руководилац израде: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)		Датум: <b>Милејко Милићевић</b> 200147914 Февруар, 2024. год.	

# **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

+РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: 350-289/22-05

Датум: 02.02.2023. године

А р а н ђ е л о в а ц

Грујић Снежана  
Ул. Милоша Црњанског бр.137А  
Аранђеловац

У вези Вашег захтева бр. 350-289/22-05 поднетог 17.11.2022. 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, 9/20 и 52/21), **ПГР-ом за насељено место Аранђеловац** („Општински Сл. Гласник“, бр. 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21):

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за кп. бр. 2065/1 и 2065/2 у К.О. Аранђеловац,

**1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ**

Подаци о постојећем стању на парцели увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода:

КП број	КО	површина парцеле (м <sup>2</sup> )	ширина фронта (м)	грађевинска парцела
2065/1	Аранђеловац	6 50	Око 23,30 м према Церској улици и око 22,10 м према улици Цара Душана	+
2065/2	Аранђеловац	53	/	-

Постојећи објекат на парцели 2065/1:

1. Породична стамбена зграда, П=86 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;

**Приступ јавној саобраћајној површини К.П. бр. 2065/1К.О. Аранђеловац** је из ул. Церске.

Катастарска парцела број 2065/1 К.О. Аранђеловац је угаона грађевинска парцела.

**2. ВРСТА И НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

**К.п.бр. 2065/1 К.О. Аранђеловац**, налази се према ПГР за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. гласник 8/19, 4/20 и 8/21) у просторној целини 2 – ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ, подцелина 2.1 – **СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА**, у оквиру површина осталих намена.

**К.п. бр. 2065/2 К.О. Аранђеловац**, налази се према **Плану Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац** (Општински Сл. гласник 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21), у оквиру површина јавних намена - САОБРАЋАЈНИЦА.

ОСНОВНА НАМЕНА – становање средњих густина – породично.

Као **породично становање** дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300 м<sup>2</sup> са највише 3 стана у објекту.

**Компатибилне намене:** становање средњих густина – вишепородично, услуге, трговина на мало, угоститељство, туризам пансионског типа, спорт и рекреација, зеленило. Као компатибилна намена могу се дозволити мањи производни погони који не угрожавају животну средину осим у подцелини 1.2. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 20% на нивоу намене. Компатибилна намена

може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

**Положај објекта:** објекат, према положају на парцели је слободностојећи и у прекинутом низу.

**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 у зони становање средњих густина, се сматра катастарска парцела минималне величине:

**Породично становање:**

1. За објекте у прекинутом низу:
  - ширине фронта мин. 9,0 m и
  - минималне површине 300 m<sup>2</sup>;
2. За слободностојеће објекте:
  - ширине фронта мин. 12,0 m и
  - минималне површине 400 m<sup>2</sup>;

**Вишепородично становање:**

1. За објекте у прекинутом низу:
  - ширине фронта мин. 20,0 m и
  - минималне површине 700 m<sup>2</sup>;
2. За слободностојеће објекте:
  - ширине фронта мин. 25,0 m и
  - минималне површине 800 m<sup>2</sup>;

- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања прописана ширина и величина грађевинске парцеле се повећава за 20% само за парцеле које су биле условне, односно оне од којих је део планиран за површине јавне намене и тиме су постале неусловне за изградњу.

**3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА**

**Подцелина 2** - Претежна намена је становање које се наставља на зону центра, јужно и северно од центра. Као изразито стамбена зона, на великим просторима и са значајним бројем становника, у целој целини 2 се јављају као недостајући јавни садржаји: објекти спорта и рекреације, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине.

Постојећа претежна намена - становање средњих густина се задржава и планом, уз ограничену могућност изградње вишепородичних стамбених објеката.

Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум.

Постојеће неизграђене јавне површине планиране су за изградњу јавних објеката (вртића, школе, спорта) и блоковских паркова.

Планом је дефинисана просторна целина 2, као општа стамбена зона са поделом на 7 подцелина.

Производни погони, који својим радом на било који начин, угрожавају претежну намену окружења, се не могу наћи у овој просторној целини.

**Подцелина 2.1** северни делови насеља. Овај простор је у великој мери већ изграђен, инфраструктурно потпуно опремљен, са утврђеном регулацијом и скоро завршеном парцелацијом.

Планирани јавни садржаји су вртић, блоковски паркови и спорт. На неизграђеним парцелама се могу градити објекти становања са компатибилним наменама, услугама и пословањем.

**4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА**

**ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА**

**Грађевинска линија** је дефинисана на графичком прилогу бр. 2 (извод из цртежа 5: План изградње и регулације) и износи минимално 3,0 м од регулационе линије улице Цара Душана и минимално 3,0 м од регулационе линије улице Церске.

**Број објеката на парцели:**

- На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

- У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

#### **Положај објекта на парцели:**

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

Слободностојећи објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, објекат у прекинутом низу додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле .

#### **Одстојање објекта од суседног објекта и од бочне границе парцеле:**

##### *Породично становање:*

- Минимално одстојање објекта од суседног бочног објекта је 4,0 m.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1.5 m, уз услов да бочне фасадама могу бити само са **отворима помоћних просторија** са минималним парапетом 1.6m.
- растојање објекта у непрекинутом низу је 0 m и у овом случају бочне фасаде су без отвора.

Најмања дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објекта, је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације – 1, 50m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2, 50m;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта – 4,00m.

Помоћни објекат за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

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

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 2,5 за породично становање, односно 1/4 висине за вишепородичне објекте, али не мање од 4,0 m.
- изузетно мања растојања могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

#### **Међусобно одстојање објеката на парцели:**

*Породично становање:* Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката је 4.0 m, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 m

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

#### *Породично становање:*

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости на парцели је је 50%  
Слободне и зелене површине: минимални проценат слободних површина на парцели је 35%  
Спратност објекта: Максимална спратност П+2.

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:**

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2m виша од нулте коте.
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступног тротоара.

Нулта (апсолутна) кота 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.

#### **Највећа дозвољена висина:**

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

- 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**.

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.

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

- 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 приземља пословних намена је 4.6m, осим у подцелини 1.0.

### **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 објекта 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.

**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 парцеле износи 0,90 m.
- 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 и 74/15).

#### **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА**

Обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољном 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.год. 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
становање	1 ПМ по стану
услужно пословни садржаји	1ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60m <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета 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 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 50 m <sup>2</sup> .

- Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m'.
- 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 5.00m' и минималне слободне висине, од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке плафона пролаза 4.50m'.
- Паркирање на мултипаркингу системима, дозвољено је на 15% од укупног броја потребних паркингу места.

### **УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ**

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

#### **Услови за оградивање парцеле:**

- Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m;
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m;
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле;

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије

### **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.

#### **Минимални степен комуналне опремљености: Просторна целина 2: Градско становање**

- Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину,
- објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и електричну мрежу и сакупљање и одношење комуналног отпада.
- до реализације градске канализационе мреже на парцелама се, за потребе евакуације отпадних вода, дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
- 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 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.
- 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	до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
надградњу крова изнад равне терасе објекта	ради санације равног крова; без нарушавања венца; са скривеним олуцима; макс. нагиб до 30 степени;
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри; реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова;
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 објекта.

### Заштита од пожара:

- при изградњи објекта поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објекта на прописаним одстојањима од суседних објекта 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, Закона 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.

#### **Заштита од земљотреса:**

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони од 9<sup>о</sup> MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Аранђеловца је био 7<sup>о</sup> 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.

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.

#### **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.

#### **Услови приступачности:**

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити прилазе инвалидним лицима у складу са важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

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

### **Спровођење плана за намену становање:**

- директно спровођење ПГР на појединачним парцелама уколико пацела није у оквиру подручја планираном за дању планску разрад

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

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

Пројекат потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, односно подзаконским актом којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

Уз захтев за провођење препарцелације, односно парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и пројекат препарцелације, односно парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији саставни део је пројекат геодетског обележавања.

По захтеву за провођење препарцелације, односно парцелације, орган надлежан за послове државног премера и катастра, доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.

Када је пројекат парцелације израђен за потребе експропријације, као и за грађевинске парцеле јавне намене одређене на основу плана парцелације садржаног у планском документу, уз захтев за провођење препарцелације подноси се пројекат препарцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма, прописано члано 67. став 1 Закона.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела, на основу пројекта парцелације, односно плана парцелације за грађевинске парцеле јавне намене садржане у планском документу и/или пројекту геодетског обележавања, прописано члано 67. став 2 Закона.

**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 - др. Закон, 9/20 и 52/21) 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, 16/21 и 87/21)

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;

**За изградњу/доградњу** објекта, 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.).

Приликом подношења захтева за издавање Локацијских услова извршити обележавање регулационе линије у складу са Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. Гласник, бр. 66/14).

Уколико преко предметне парцеле прелазе инфраструктурни системи (водовод, електроенергетски системи, канализација), неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација за одређивање тачне зоне заштите инфраструктурног појаса.

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.

### **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 графичког прилога бр.6: "Подела на зоне и целине";
- **Графички прилог бр. 2** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр.5: "План изградње и регулације";
- **Графички прилог бр. 3** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога бр. 3.1: "Саобраћајно решење са нивелационим планом" и бр.3.2: "Саобраћајно решење са попречним профилима";
- **Графички прилог бр. 4** – Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из графичког прилога 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".

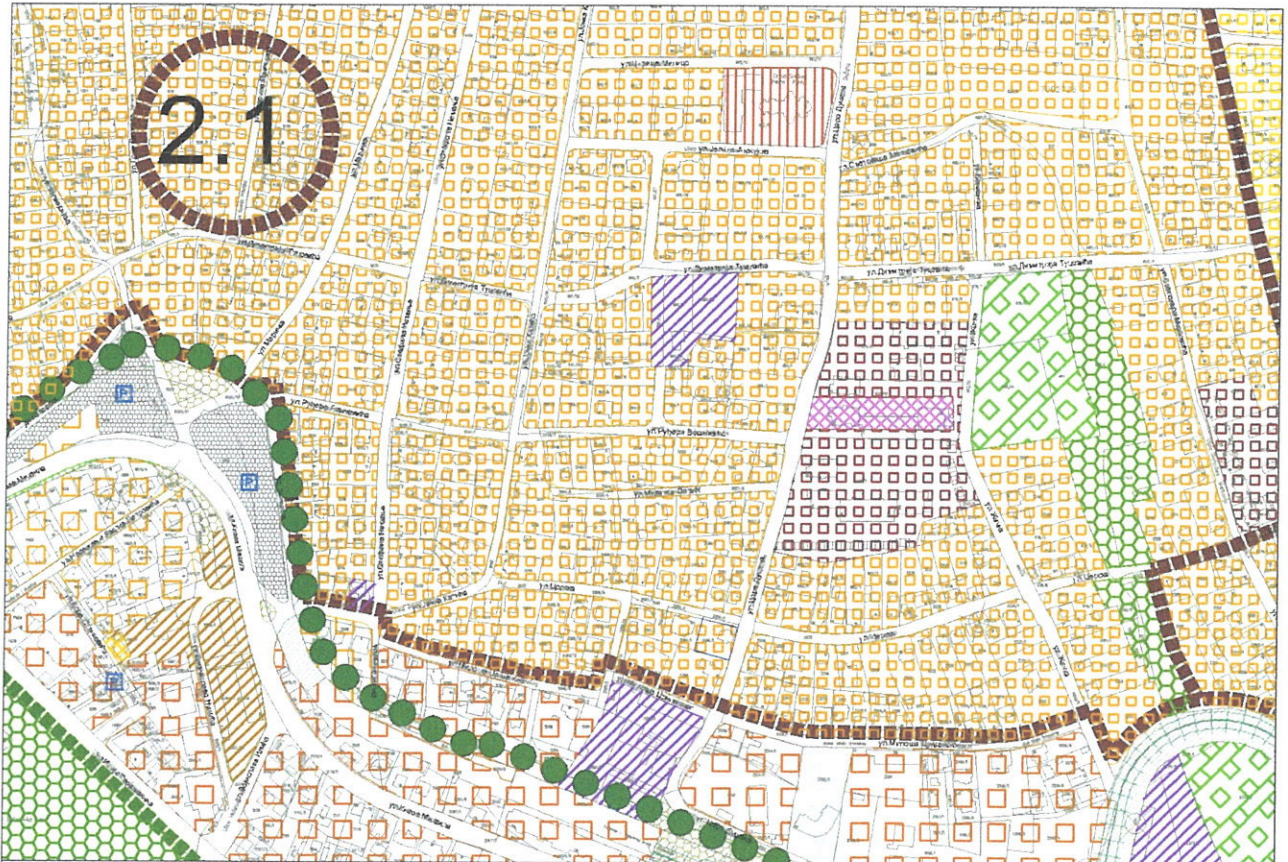
Обрађивач:

Стојковић Јаворка, дипл. просторни планер



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Вукковић Љубиша, дипл. прав.



### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА БУКОВИЧКЕ БАЊЕ
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ И ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

### ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

2. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ГРАДСКО СТАНОВАЊЕ

### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

#### ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ
- САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Границе К.П. бр. 2065/1 и 2065/2 К.О. Аранђеловац

### ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

- МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ ВИШЕ ГУСТИНЕ
- МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
- СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ СТАНОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ВИШЕПОРОДИЧНО
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА-ВИШЕПОРОДИЧНО
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- ПРИВРЕДА
- УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ

графички прилог бр.1:

## ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

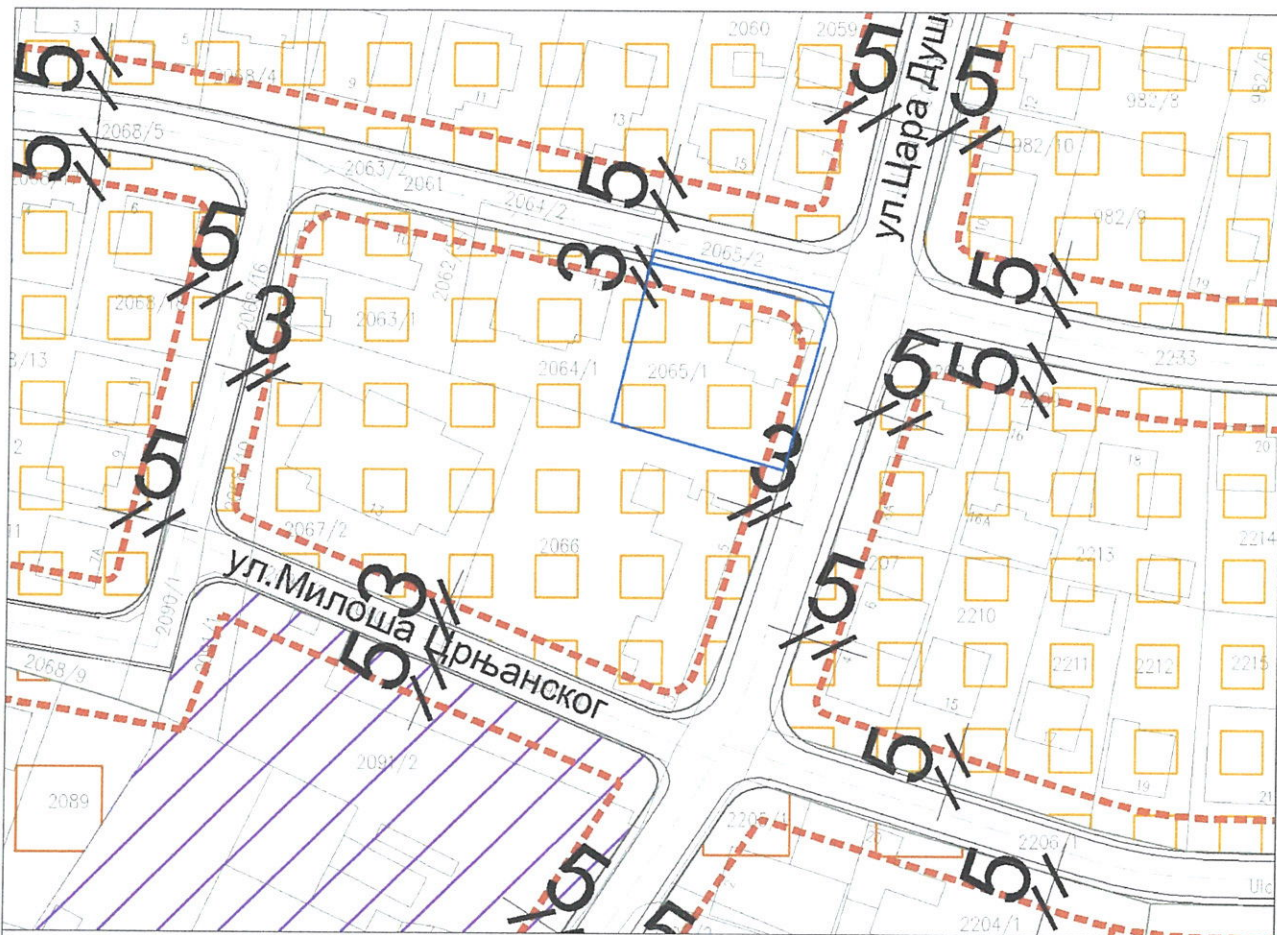
Извод из цртежа бр. 6 - "Подела на зоне и целине"

Република Србија, Општина Аранђеловац

Управа општине Аранђеловац

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

Број предмета:	350-289/2022-05	Размера 1:5 000
Подносилац захтева:	Грујић Снежана из Аранђеловца	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	2065/1 и 2065/2 Аранђеловац	
Датум:	20.01.2023.године	
Обрађивач:	Стојковић Јаворка, дипл. просторни планер	
Руководилац одељења:	Вуковић Љубиша, дипл.правник	




— Граница К.П. бр. 2065/1 и 2065/2 К.О. Аранђеловац

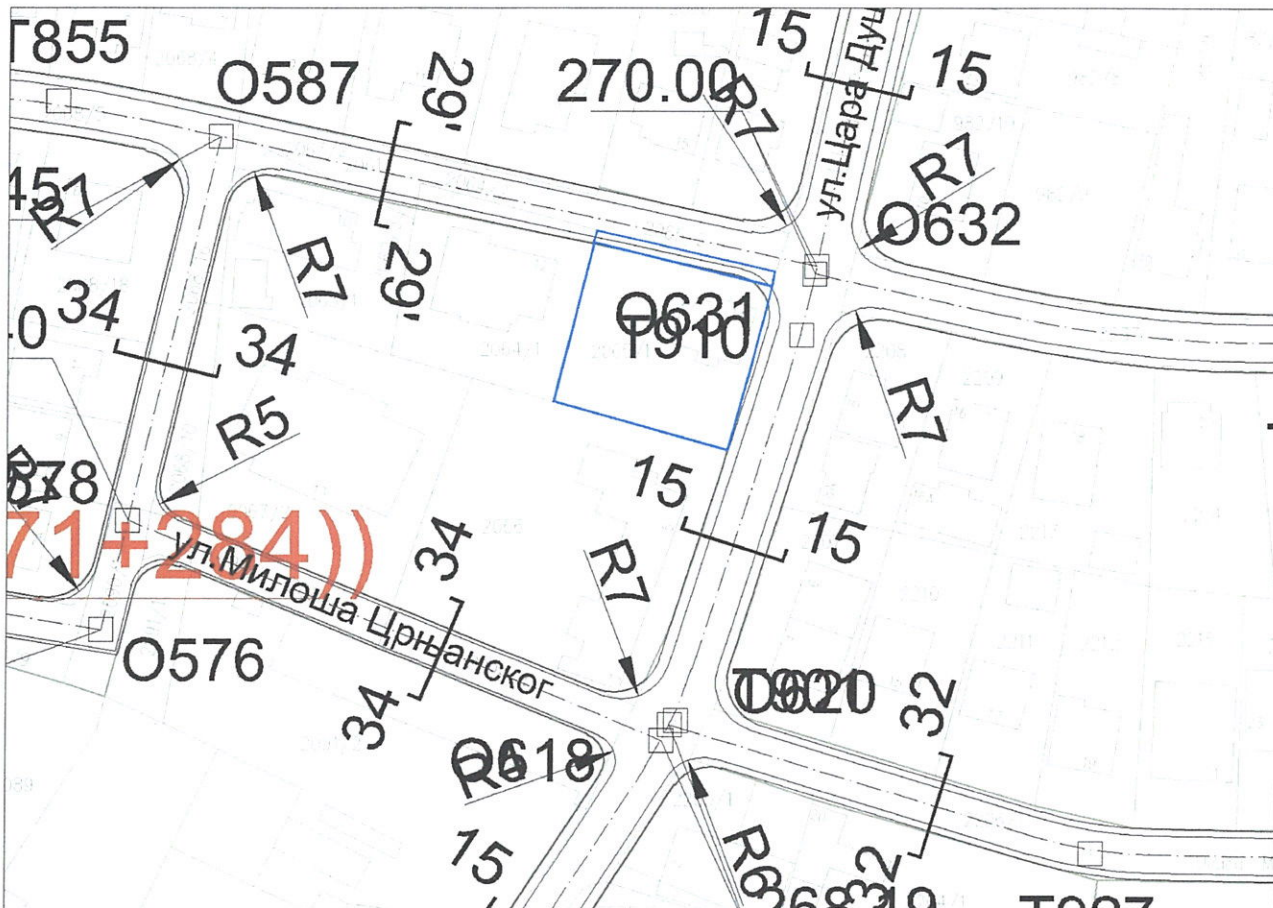
### ЛЕГЕНДА

#### ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

графички прилог бр.2:  
**ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ**  
 Извод из цртежа бр.5 - "План изградње и регулације"

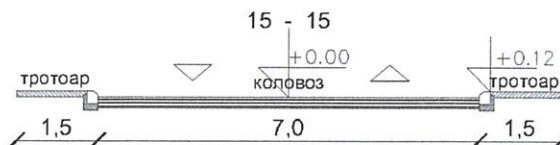
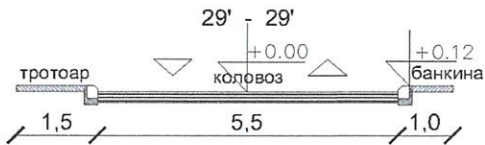
Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-289/2022-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Грујић Снежана из Аранђеловца	Место печата: 
Бр. парцеле и КО:	2065/1 и 2065/2 Аранђеловац	
Датум:	20.01.2023.године	
Обрађивач:	Стојковић Јаворка, дипл. просторни планер	
Начелник одељења:	Вуковић Љубиша, дипл.правник	



ЛЕГЕНДА  
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ  
 ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Граница К.П. бр.2065/1 и 2065/2 К.О. Аранђеловац

КООРДИНАТЕ Т и О ТАЧАКА  
 Y X  
 Т 910 7 465 421.86 4 907 323.20  
 О 631 7 465 423.81 4 907 332.10



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"

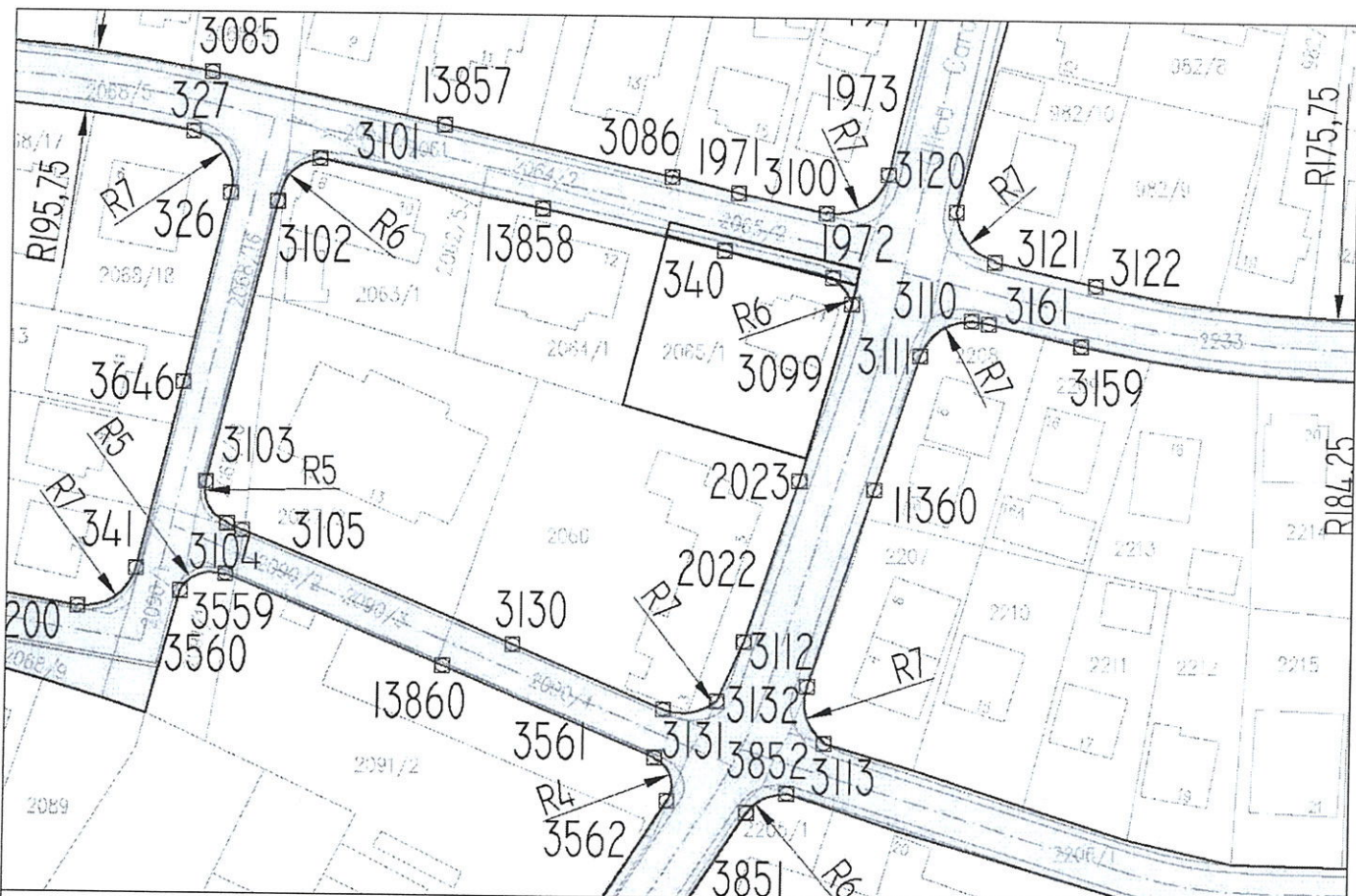
Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-289/2022-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Грујић Снежана	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	2065/1 и 2065/2 Аранђеловац	
Датум:	20.01. 2023.године	
Обрађивач:	Стојковић Јаворка, дипл. просторни планер.	
Руководилац одељења:	Вуковић Љубиша, дипл. правник	












ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА

T	α			R	Tg	Lk	S	T	α			R	Tg	Lk	S
	D	'	"						D	'	"				
	[ m ]	[ m ]	[ m ]	[ m ]	[ m ]	[ m ]		[ m ]	[ m ]	[ m ]	[ m ]	[ m ]	[ m ]	[ m ]	
T901	15	09	36	60	7,98	15,88	0,53	T946	00	03	32	250	0,13	0,26	0,01
T902	12	31	06	45	4,94	9,83	0,27	T947	27	01	05	90	21,62	42,44	2,56
T903	05	21	20	120	5,61	11,22	0,13	T948	05	01	11	90	3,95	7,89	0,09
T904	03	38	29	300	9,54	19,07	0,15	T949	41	05	04	45	16,86	32,27	3,05
T905	11	07	19	250	24,34	48,53	1,18	T950	08	59	07	45	3,54	7,06	0,14
T906	21	40	29	30	5,74	11,35	0,54	T951	17	10	11	150	22,64	44,95	1,70
T907	26	18	13	150	35,05	68,86	4,04	T952	15	16	23	120	16,09	31,99	1,08
T908	09	21	37	120	9,82	19,60	0,40	T953	06	27	25	250	14,10	28,17	0,40
T909	07	54	26	45	3,11	6,21	0,10	T954	23	30	48	30	6,24	12,31	0,64
T910	05	25	46	150	7,11	14,21	0,17	T955	19	13	59	120	20,33	40,28	1,70
T911	74	16	30	30	22,72	38,89	7,64	T956	16	47	16	150	22,13	43,95	1,62
T912	23	57	29	200	42,43	83,63	4,45	T957	34	37	04	25	7,79	15,10	1,18
T913	07	38	45	250	16,71	33,36	0,56	T958	89	18	55	45	44,47	70,15	18,26
T914	05	50	00	25	1,27	2,55	0,03	T959	02	03	38	250	4,50	8,99	0,04
T915	06	49	43	250	14,92	29,80	0,44	T960	03	07	12	120	3,27	6,53	0,04
T916	03	38	20	150	4,76	9,53	0,08	T961	08	04	38	150	10,59	21,15	0,37
T917	66	27	31	45	29,48	52,20	8,80	T962	01	53	50	300	4,97	9,93	0,04
T918	09	39	52	60	5,07	10,12	0,21	T963	42	44	51	45	17,61	33,57	3,32
T919	08	50	44	25	1,93	3,86	0,07	T964	23	03	45	30	6,12	12,08	0,61
T920	20	17	18	300	53,68	106,23	4,76	T965	20	52	45	45	8,29	16,40	0,76
T921	03	34	54	250	7,82	15,63	0,12	T966	02	16	52	150	2,99	5,97	0,03
T922	07	27	22	150	9,77	19,52	0,32	T967	30	15	06	70	18,92	36,96	2,51
T923	14	48	02	150	19,48	38,75	1,26	T968	90	27	44	25	25,20	39,47	10,50
T924	12	13	35	150	16,07	32,01	0,86	T969	00	41	34	150	0,91	1,81	0,01
T925	02	11	38	300	5,74	11,49	0,05	T970	02	53	22	300	7,57	15,13	0,10
T926	05	38	09	150	7,38	14,75	0,34	T971	07	09	55	90	5,64	11,26	0,18
T927	16	12	03	60	8,54	16,97	0,61	T972	06	57	56	150	9,13	18,24	0,28
T928	07	16	54	150	9,54	19,06	0,30	T973	39	13	26	45	16,03	30,81	2,77
T929	18	54	14	150	24,97	49,49	2,06	T974	05	20	46	150	7,00	14,00	0,16
T930	07	32	18	150	9,88	19,74	0,33	T975	06	55	20	120	7,26	14,50	0,22
T931	03	20	58	150	4,39	8,77	0,06	T976	13	51	04	150	18,22	36,26	1,10
T932	27	57	00	200	49,77	97,56	6,10	T977	06	30	39	45	2,56	5,11	0,07
T933	09	31	50	250	20,84	41,58	0,87	T978	01	55	21	500	8,39	16,78	0,07
T934	18	25	25	300	48,65	96,47	3,92	T979	36	34	34	150	49,57	95,76	7,98
T935	31	33	32	180	50,87	99,15	7,05	T980	01	19	18	300	3,46	6,92	0,02
T936	36	52	38	150	50,01	96,54	8,12	T981	21	09	27	250	46,69	92,32	4,32
T937	39	43	18	150	54,18	103,99	9,49	T982	14	25	31	150	18,98	37,77	1,20
T938	23	41	46	150	31,47	62,04	3,27	T983	15	18	57	60	8,07	16,04	0,54
T939	16	56	06	190	28,29	56,16	2,09	T984	00	50	30	250	1,84	3,67	0,01
T940	24	09	19	150	32,09	63,24	3,39	T985	89	49	11	25	24,92	39,19	10,30
T941	08	28	41	200	14,82	29,59	0,55	T986	35	45	49	25	8,07	15,60	1,27
T942	04	19	39	150	5,67	0,81	0,11	T987	10	02	20	150	13,17	26,28	0,58
T943	03	00	52	150	3,95	7,89	0,05	T988	02	04	08	150	2,71	5,42	0,03
T944	06	24	57	120	6,73	13,44	0,19	T989	04	21	20	300	11,41	22,81	0,22
T945	62	05	50	25	15,05	27,10	4,25	T990	59	14	06	25	14,21	25,85	3,76





### ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА
-  ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

— Граница К.П. бр. 2065/1 и 2065/2 К.О. Аранђеловац

### КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Број тачака	Координате	
Т	Y (m)	X (m)
340	7 465 311,29	4 907 292,74
1972	7 465 413,25	4 907 339,95
3099	7 465 416,87	4 907 327,64
2023	7 465 410,16	4 907 303,11
13858	7 465 374,25	4 907 340,08

графички прилог бр.4


## ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АРАНЂЕЛОВАЦ

Извод из цртежа бр. 3 - "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:	350-289/22-05	Размера 1:1 000
Подносилац захтева:	Грујић Снежана	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	2065/1 и 2065/2 Аранђеловац	
Датум:	20.01.2023.године	
Обрађивач:	Стојковић Јаворка, дипл. просторни планер	
Начелник одељења:	Вуковић Љубиша, дипл.правник	



ЛЕГЕНДА		Граница кп. бр. 2065/1 и 2065/2 К.О.Аранђеловац	
<b>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА</b>		<b>ЕЛЕКТРОНСКА КОМУТАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110kV		ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ
	ПОСТОЈЕЋА ТС 110/35/20/10kV AP 1		ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ТТ КАБЛ
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35kV		ПОСТОЈЕЋА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10kV ГАСИ СЕ		ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 20kV		ПЛАНИРАНА ТТ МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА ТС 20/10/0.4kV		ГЛАВНИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР - HOST
	ПОСТОЈЕЋЕ ТС 10/0.4kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА 20/0.4kV		RASM - СТАРА ВАРОШ И ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА
	ТС ШАМОТ AP.35/6kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА 20/6kV		ПОСТОЈЕЋИ MSAN 1 mini IPAN
	ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВИ 20kV		ПЛАНИРАНИ mini IPAN
<b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b>			ПЛАНИРАНИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР
	ДАЛЕКОВОД ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ НА ДВОСТРУЖИ	<b>ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
	ПЛАНИРАНИ ВОД 20kV		ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
	ПЛАНИРАНЕ ТС ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ 35/10kV И ПРЕЛАЗАК Р.П. 20kV		ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
	ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 110kV		ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
	РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ 20		ФИЛТЕР СТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ТС 110/20kV AP 2		ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАР
	МЕСТО СЕЧЕЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ДВ 110kV AP - ТОПОГА		ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР
	ПЛАНИРАНЕ ТС 20/0.4kV		ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТС 35/20/10kV "ВРБИЦА" ЗА ИЗРАДУ НОВОГ ОБЈЕКТА ТС 35/20/10kV У КРУГУ ПОСТОЈЕЋЕ ТС -ВРБИЦА-		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТС 10(20)/0.4kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ		ПОСТОЈЕЋЕ ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
			ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
			ПОСТОЈЕЋЕ ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

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"

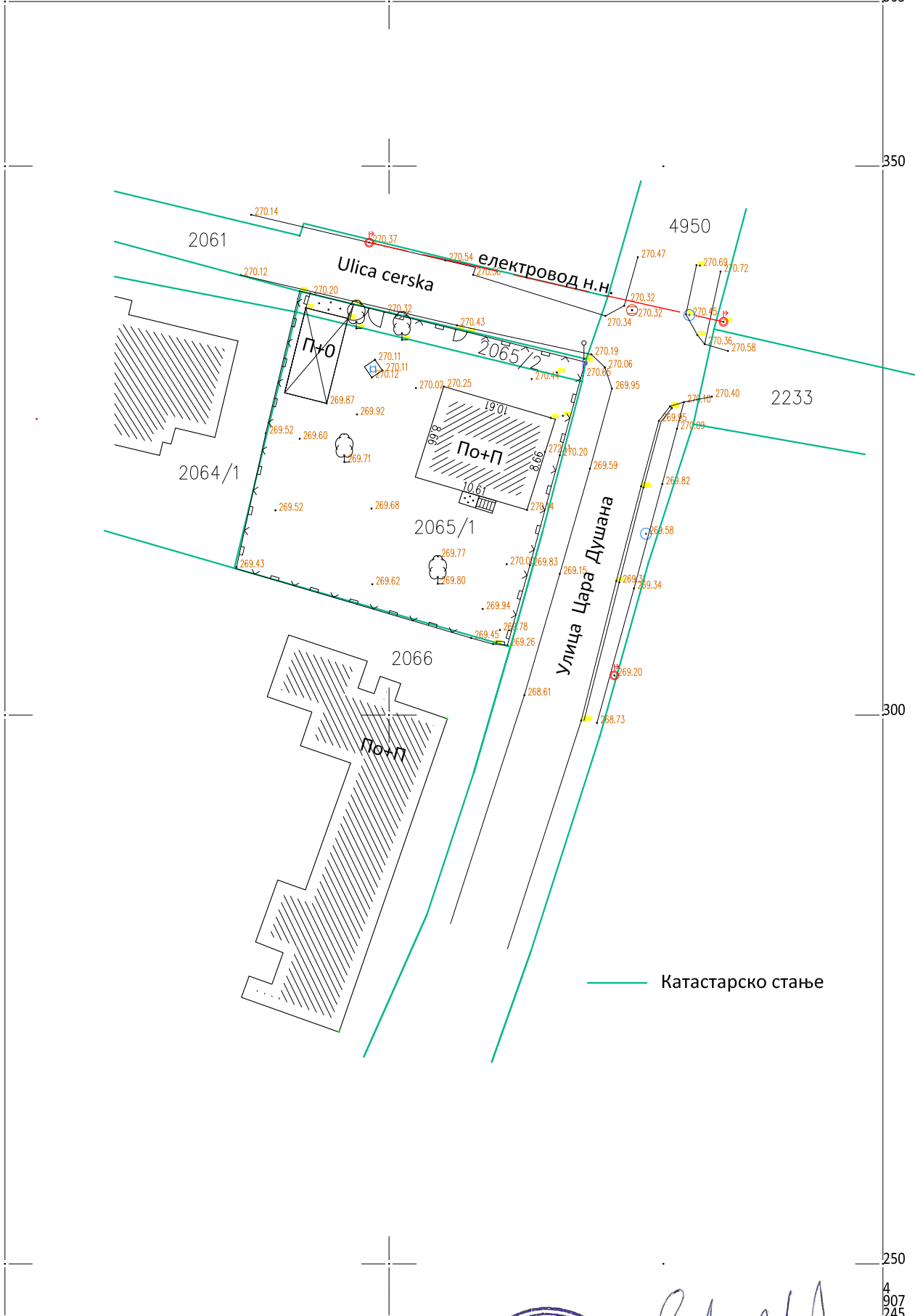
Република Србија, Општина Аранђеловац Управа општине Аранђеловац Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове		
Број предмета:	350-289/22-05	Размера 1:2 500
Подносилац захтева:	Грујић Снежана	Место печата:
Бр. парцеле и КО:	2065/1 и 2065/2 Аранђеловац	
Датум:	20.01.2023.године	
Обрађивач:	Стојковић Јаворка, дипл. просторни планер.	
Руководилац одељења:	Вуковић Љубиша, дипл.иправник	

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

к.п. бр. 2065/1, 2065/2

4  
907  
365



7  
465  
365

Катастарска Општина  
Аранђеловац

РАЗМЕРА 1:500  
05.01.2023. године



Геодетски биро "GEOS"  
Аранђеловац

Симуновић Иван, струк. инж.геод.

7  
465  
365

На основу члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 24/11, 121/12, УСРС 64/10, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 26. Пословника о раду Комисије за планове СО Аранђеловац бр. 06-447-2/2017-01-2 од 25.05.2017. године,

Комисија за планове Скупштине општине Аранђеловац, разматрајући Урбанистичку анализу локације к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац, ради израде Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбеног објекта, бр. 350-49/23-05 од 19.05.2023. године, урађена од стране „Арахиплан“ д.о.о. Аранђеловац из Аранђеловца, ул Кнеза Михаила бр.66, на седници одржаној 19.06.2023. године, донела је следећи

### ЗАКЉУЧАК

1. Комисија за планове је сагласна да се за предметну локацију на к.п. бр.2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац може приступити изради Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбеног објекта.
2. Указује се подносиоцу захтева да је наведену анализу потребно уградити у урбанистички пројекат.
3. Овај Закључак ступа на снагу даном доношења.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ  
Бр. 06-455-4/2023-01-2 од 19.06.2023. год.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Райка Фуртула



## **УСЛОВИ**



У вези вашег захтева бр : 01-4710/2 од 26.06.2023.

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 : **ВИШЕПОРОДИЧНИ**  
категорија \* класификациони број \* бруто површина(м<sup>2</sup>) ,  
Инвеститор: **Грујић Снежана и Живковић Драгомир**  
Улица: **Церска бр. 14**  
Локација: **Аранђеловац**  
К.П. **2065/1, 2065/2** површина(м<sup>2</sup>): **703**

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 160</b>
- КАНАЛИЗАЦИЈА :	<b>KER Ø 200, BET Ø 300</b>
- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА :	<b>///</b>

За све додатне информације обратити се Техничкој служби на тел. 711-300, локал 128.  
Аранђеловац 07.07.2023

Рок важности овог Решења је две године, до: 7. 7. 2025

Аранђеловац 07.07.2023

Примио

Обрадио/ла:

за сектор Пир :

Директор

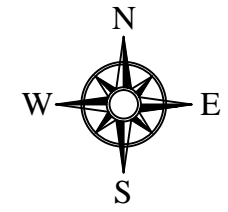
З. Гавриловић



Милан Јурић

# Ситуациони план са трасом водовода и канализације

P = 1:500



## Легенда

- Водовод
- Фекална канализација
- Кишна канализација
- Граница парцеле
- Граница обухвата плана





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 2540400-Д09.02-286170/1-23

Обрађивач: „АРХИПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац

Инвеститори: Грујић Снежана и Живковић Драгомир

Адреса локације: Ул. Церска бр.14

34300 Аранђеловац

06-09-2023 20 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбеног објекта са 11 станова, на к.п. број 2065/1 и 2065/2, обе К.О. Аранђеловац, на локацији која се налази између Улица Церске и Цара Душана у Аранђеловцу, са планираних 11 бројила за стамбене јединице, уз бројила заједничке потрошње и лифта, потребне укупне ангазоване снаге од 11 x 17,25 (станови) + 1 x 17,25 kW (лифт) + снага од 17,25 kW неопходна за бројило заједничке потрошње, са у Захтеву наведеном (прорачунатом) вредности потребне предвиђене укупне једновремене снаге предметног објекта од 54,5 kW, према Захтеву код нас заведеним под бројем 2540400-Д09.02-286170/1-2023 од 29.06.2023. године.

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

Преко и у непосредној близини предметних парцела број 2065/1 и 2065/2, обе К.О. Аранђеловац, на које се односе ови Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, прелазе прикључни нисконапонски 1Е0.4 kV водови који служе за напајање постојећих објеката на предметној локацији и у непосредној близини исте, чије снимке ЕД Аранђеловац не поседује, па их је 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 сигурносна растојања од наших електроенергетских објеката (подземних и надземних водова, слободностојећих мерних и разводних ормана, уземљивача и др.) и предузети све Законом прописане мере заштите на раду приликом извођења радова на планираној изградњи објекта на предметној локацији.

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

1. Да се пре почетка радова у близини наших подземних и надземних нисконапонских и средњенапонских водова и осталих електроенергетских објеката (стубова, мерних, разводних и мерно-разводних ормана, уземљивача и др.), затражи од ЕД идентификација и тачно обележавање (евентуално и стављање у безнапонско стање) истих.

2. Да се потребни радови у близини каблова, прикључних и инсталационих електроенергетских водова (надземних и подземних водова, чију тачну трасу треба претходно проверити и преузети у РГЗ-у, Служби за катастар непокретности Аранђеловац), нисконапонских мерних и разводних ормана, стубова са уземљењем, осталих уземљивача и др. врши искључиво ручно и под нашим надзором. ЕД Аранђеловац не поседује тачне снимке подземних електроенергетских инсталација.

3. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших електроенергетских објеката и инсталација, 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 објекта.*

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

Предметна локација није покривена адекватном нисконапонском мрежом потребном за напајање траженом инсталисаном, односно вредношћу предвиђене једновремене снаге наведене у Захтеву (процењеном једновременом ангажованом снагом од 54,5 kW).

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

Да би се остварили услови за прикључење нових објеката који би се евентуално градили на предметној локацији, неопходно је изградити нову прикључну нисконапонску мрежу, односно нов кабловски (подземни) извод НН мреже, који би се напајао из постојеће ТС „Братства И Јединства 2“, шифра 122 163, инсталисане снаге трафо-станице 1.260 kVA, са уграђеним енергетским трансформаторима снаге 2x630 kW, дужине трасе од ТС до предметне локације (односно потребне дужине подземног прикључног кабловског 1Е0,4 kV вода типа РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup>) од око 430 метара (процењена дужина предложене трасе износи иша 390 m), уколико у припадајућој ТС приликом издавања Услови за пројектовање и прикључење буду повољне енергетске и техничке прилике. У супротном, биће потребна изградња нове трафо-станице са прикључним далеководом.

Овај НН извод од припадајуће ТС „Братства И Јединства 2“ до предметне локације биће могуће изградити само уколико се за целокупну трасу горе поменутог подземног кабловског прикључног нисконапонског вода реше имовинско-правни односи.

Мерно-разводни орман сместити на спољашњем зиду или у ходничном делу предметног објекта, стално приступачно за читавање и контролу радницима ЕД Аранђеловац (зависно од диспозиције и планираног изгледа предметног објекта), а што би детаљно било дефинисано техничким условима (УПП) у склопу издавања Локацијске и Грађевинске дозволе, односно Решења о одобрењу за прикључење на ДБЕС.

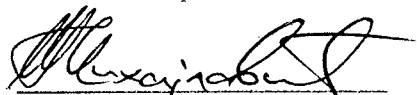
Применити ТТ систем заштите са ЗУДС и мере изједначења потенцијала за заштиту од превисоког напона додира и напона корака.

Детаљни технички услови и обавезе које из тога проистичу ће се регулисати кроз евентуално издавање Услови за пројектовање и прикључење у оквиру Обједињене процедуре - поступка добијања Локацијске и Грађевинске дозволе, односно новог Решења о одобрењу за прикључење на ДБЕС.

Ови Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње слободностојећег вишеспоредничног стамбеног објекта и у друге сврхе се не могу користити.

У Аранђеловцу,  
дане 05.09.2023. године

Обрадио,

  
Михајловић Иван, дипл. ел. инж.

За ЕД Аранђеловац,







ПРЕДМЕТНА  
МОКАЛИЦА

150,7 кв. подземен  
(премножена оп. еквивалентна трака)

2. X630 KM

ТЪЛКОВАТА И  
ДЕЛНИЦА II'



Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 283550/2-2023**

**ДАТУМ: 05.07.2023.**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**

**Одељење за оперативну подршку Крагујевац**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/336-918**

**СНЕЖАНА ГРУЈИЋ И ДРАГОМИР ЖИВКОВИЋ,  
Милоша Црњанског бр.137А, 34300 Аранђеловац**

**АРХИПЛАН ДОО,  
Кнеза Михаила бр.66, 34300 Аранђеловац**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2065/1, 2065/2, К.О.АРАНЂЕЛОВАЦ**

БЕЗА: 273/23-001 од 28.06.2023.

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу више породичног стамбеног објекта на к.п. број 2065/1, 2065/2 К.О.Аранђеловац**.

На основу вашег захтева за достављање података и услова које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу више породичног стамбеног објекта на к.п. број 2065/1 и 2065/2 К.О.Аранђеловац**, утврђено је да у непосредној близини предметне локације **има телекомуникационе инсталације**, па се сагласност за изградњу 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 денивелација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев  $\varnothing 110\text{mm}$  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.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет 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 „Телекома Србија“ а.д.
  - 1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, 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 1 - уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150.
- 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 не поступање 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 2 - каблови, 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 1- уређаји, 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 не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) 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.

**ПРЕПОРУКА: Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома**

#### **УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ ПО ОПТИЧКОМ ПРИВОДУ:**

С обзиром да је за планирани објекат планирана изградња оптичког приводног кабла (Телеком), препоручује се пројектанту да приликом пројектовања новог објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар објекта као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваке јединице стамбене и пословне (односно радног места) врши се путем UTP/FTP кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.

2. Да унутрашњу кабловску инсталацију заврши на једном месту (МТК, СЕРВЕР СОБИ - РЕК...)
3. Пројектант, зависно од архитектонског решења треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе обавиле са што краћим кабловима. **FTP каблови не смеју да имају дужину већу од 80m**, а уколико имамо растојање веће од 80m, потребно је предвидети активну опрему (switch) за агрегацију по етажама којим би се дужина FTP кабла смањила и била мања од 80m. Сви switch-ви по етажама би били повезани на централни switch који би се налазио у РЕК-у.
4. На погодном месту у згради (преорука је да то буде посебно издвојена просторија, подрум, помоћна просторија – СЕРВЕР СОБА) резервисати простор за монтажу РЕК орман. У РЕК-у је потребно обезбедити што више монофазних утичница (220V) за напајање активне опреме коју ће инсталирати корисник и Телеком. Овај број утичница се препоручује због комфора комбиновања већег броја сервиса и опреме. У орману треба предвидети и полице за смештај опреме.
5. У поменутом РЕК ормару треба завршити све FTP каблове који полазе од RJ45 утичница где пројектант предвиђа смештај опреме (телефон, рачунар, телевизор...). За сваки уређај понаособ предвидети по једну RJ45 утичницу (једна за телефон, једна за рачунар и једна за прикључење телевизора), или минимум два по радном месту. На поменути местима обезбедити и одговарајући број утичница за напајање уређаја (минимум 2 утичнице се предвиђају за телевизију - један за STB и један за ТВ апарат)).
6. FTP каблови треба да буду минимум категорије 5е (преорука Телекома категорија 6) и у РЕК орману би их требало завршити на одговарајућем patch panelu. Поменуте каблове је потребно провући техничким каналима како би се омогућила лакша поправка и проширење истих или кроз негорива ребраста црева. **Потребно је предвидети резервни простор у каналима или ребрестим цевима за будућа проширења са оптичким или FTP кабловима.** У рек орману је потребно извршити адекватно обележавање patch panela, FTP каблова као и RJ 45 утичница у просторијама.
7. У РЕК ормару треба предвидети и место за још један patch panel на коме ће се завршити оптички кабл којим се планира да објекат буде повезан на оптичку мрежу Телекома. Величина patch panela за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз РЕК орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
8. Од помоћне просторије (СЕРВЕР СОБА) - РЕК ормана до планираног МО-монтажно окно положити 2 РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
9. Преорука ја да се корисник при избору активне опреме (нпр. switch) предходно обрати Телеком-у како би се опрема ускладила са жељеним техничким решењем.
10. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од рек ормара до позиција монтаже AP (access point) положити FTP каблове, минимално категорије 6 као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30 W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – чекаонице. Начин реализације WiFi мреже у објекту планираће Телеком уз обезбеђивање неопходне опреме.
11. За све консултације по питању помоћи при пројектовању контактирати надлежну службу за планирање и развој: Регија Крагујевац, Извршна јединица Крагујевац, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, контакт особа Александар Сенић, тел: 034/330-182.

### III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводних 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., Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, 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 ТК 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 ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК 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 ТК ПРИВОДА

1. На катастарској парцели бр. 2065/1, К.О. Аранђеловац у Аранђеловцу, потребно је уградити (**законом предвиђено**) МО – монтажно окно. Новопроековано МО - монтажно окно повезати са објектом полагањем две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од планираног МО окна до предметног објекта до места мрежне концентрације (МТК-РЕК ормана...), завршити на погодном месту на зиду помоћне просторије (СЕРВЕР СОБА.) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопроековано МО окно као и РЕ цеви Ø40mm **су приказани на КТП-у које је дато у прилогу. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуте цеви и 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 изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

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

Обавеза инвеститора је изградња МО окана као и набавка и уградња РЕ цеви Ø40mm (описано у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА), набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод FTP/ оптичког кабла унутар зграде, као и набавка и уградња свих FTP каблова од утичница до рек ормара, набавка и уградња негоривог ребрастог црева, набавка и уградња рек ормара, набавка и уградња patch panelа на ком завршавају сви FTP каблови унутрашње кућне мрежне инсталације.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити касније и оптичке каблове. Телеком ће инвестирати набавку приводног оптичког кабла и patch panela за завршавање истог као и потребне опрема за реализацију сервиса (телефонија, интернет и телевизија). Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на КП. бр. 2065/1 што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ-РVС цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег више породичног стамбеног објекта.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

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

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ОДО ормана на мрежу Телекома као и повезивање ОДО ормана 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 годину 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 изградњу објекта, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави Предузећу за телекомуникације Телеком Србија а.д. , Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за оперативну подршку и затражи измену истих.

С поштовањем

Шеф Службе за планирање и изградњу  
мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: - Ситуација са ТК инсталацијом

Уговор о регулисању односа поводом изградње недостајуће ТК инфраструктуре.





# „БУКУЉА“

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Аранђеловац, Бранислава Нушића 1

Јавно комунално предузеће

„БУКУЉА“

Број

08-589/111

14.08.23 год.

АРАНЂЕЛОВАЦ

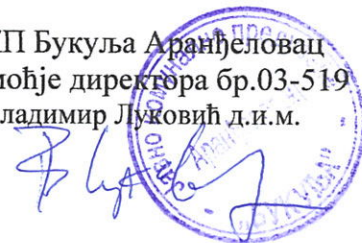
**АРХИПЛАН Д.О.О.**  
**Аранђеловац ул.Кнеза Михаила бр.66**

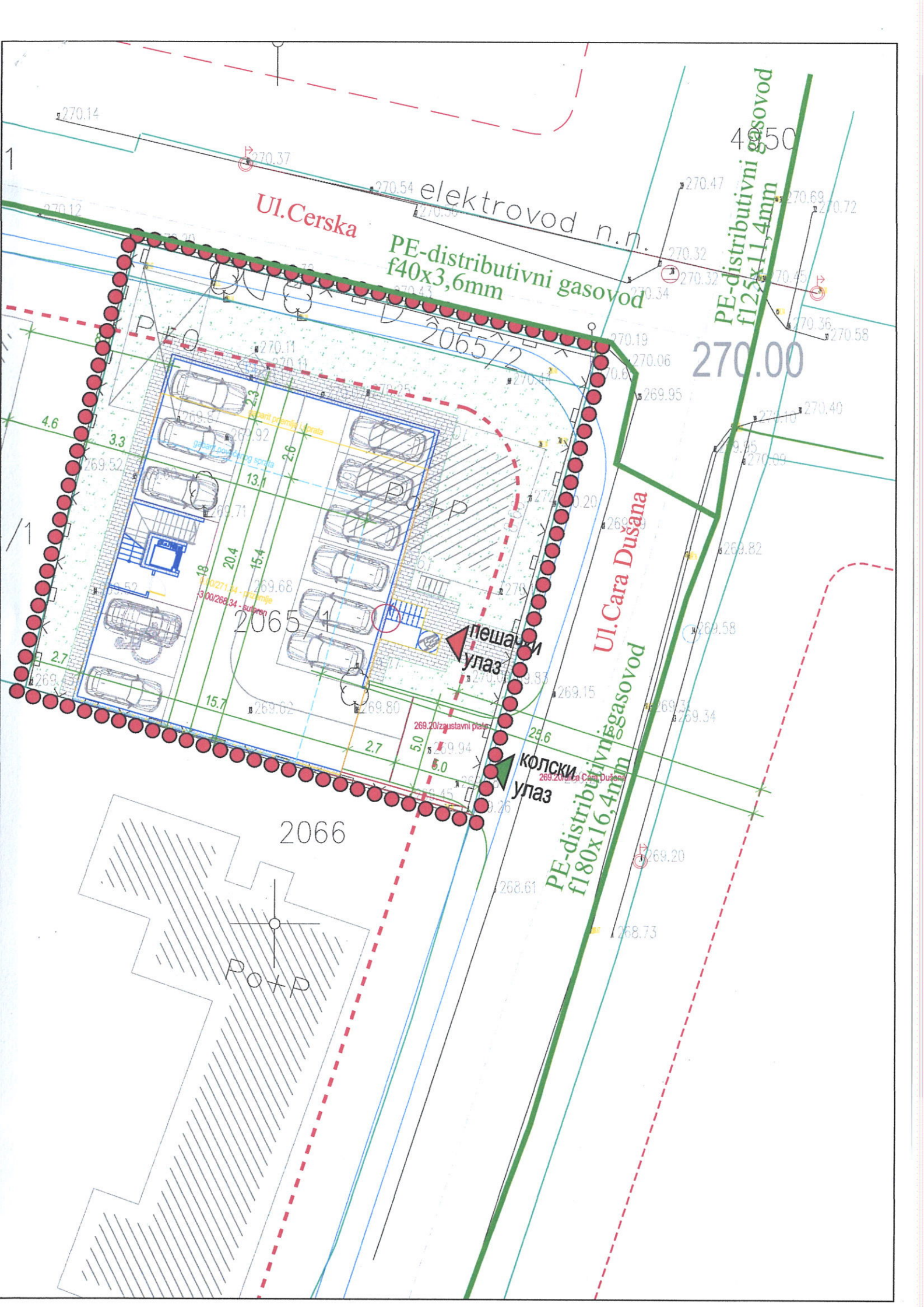
**ПРЕДМЕТ: Давање услова за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбеног објекта на к.п.бр.2065/1 и 2065/2 К.О.Аранђеловац**

На основу вашег захтева бр.08-4711/1 од 29.06.2023.г. и ситуације у размери 1:500, достављамо вам :

- Ситуациони план у размери 1:250 где у непосредној близини предметних парцела има изграђен дистрибутивни гасовод  $\varnothing$  180x16,4mm дуж улице Цара Душана и дистрибутивни гасовод  $\varnothing$  40x3,6mm дуж улице Церска изграђен од стране Ј.К.П. БУКУЉА Аранђеловац.
- Сви планирани објекти на предметним парцелама прикључиће се на дистрибутивни гасовод  $\varnothing$  40x3,6mm у улици Церска са максималним протоком природног гаса  $Q_{max}=40m^3/h$ .
- Цена гасног прикључка 14.08.2023. године износи 16.385,00 дин. по  $m^3$  обезбеђеног протока природног гаса. У тренутку прикључења инвеститор ће платити прикључење по тада важећем ценовнику ЈКП Букуља Аранђеловац.
- Није планирана нова изградња и реконструкција дистрибутивног гасовода
- На наведеној локацији нема мерно-регулационих станица.
- При пројектовању и изградњи других инсталација и објеката придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар (Службени гласник РС бр.86/15 од 14.10.2015.год).

ЈКП Букуља Аранђеловац  
пуномоћје директора бр.03-519  
Владимир Луковић д.и.м.







# 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)



Бр. 1399

М.07-23

"АРХИПЛАН" Д.О.О

За планирање, пројектовање и консалтинг

Ул. Кнеза Михаила бр. 66

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.1282 од 29.06.2023 год. издаје

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За потребе израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 11 станова на К.П.бр.2065/1 и 2065/2 К.О.Аранђеловац, површина обухвата 0,07.03 ха инвеститора Грујић Снежане и Живковић Драгомира

А/

-Обезбедити услове за неометано проток и отицање атмосферских-површинских вода са парцела, испод планиране прикључне саобраћајнице-колског улаза, урадити у свему према одговарајућим техничким прописима за ову врсту радова.

Б/

-прикључна саобраћајница на постојећу улицу Цара Душана урадити у складу са законом о путевима ("Службени гласник" РС 41/2018) Правилником о условима која са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник" РС бр. 50/11) а прикључење са паркинг површине-колски улаз димензионисати за несметано и безбедно одвијање саобраћаја меродавног возила.

В/

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

Техничка служба

Зоран Радошевић дипл.инж.граф.

У Аранђеловцу,  
14.07.2023. године

В.Д. директора

Вахид Ибруљ спец.струк. аналитичар з.ж.с.



ПИБ:105085392

Матични број :20311380

Шифра делатности: 8130

Текући рачун 160-380214-57





# Ж.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)

ЖКП ЗЕЛЕНИЛО  
• АРАНЂЕЛОВАЦ •

Бр 1325

05.07 - 2023 год  
АРАНЂЕЛОВАЦ

„АРХИПЛАН“ Д.О.О.

Ул. Кнеза Михаила бр. 66

Аранђеловац, 34300

04.07.2023.

## Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 2065/1 и 2065/2 КО Аранђеловац

Увидом у документацију ЖКП "Зеленила Аранђеловац" и планска документа, као имаоци јавних овлашћења на јавним зеленим површинама, на предметној локацији, нису евидентирани јавне зелене површине.

### Услови:

- С обзиром на доминантну намену планираних капацитета објекта (становање), као и евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева, потребно је искористити максимално могућности за формирање припадајућих зелених површина у оквиру парцеле, које поред унапређења амбијенталних вредности простора, треба да обезбеде и побољшање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова за боравак на отвореном унутар парцеле (за миран одмор, игру деце и сл.)
- Процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката), предвиђено планским основом, од минимално 30% на нивоу грађевинске парцеле, потребно је прилагодити, у складу са наменом и планираним капацитетима објекта, уредити и опремити потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.
- Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење и услове за допунску садњу, првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, у циљу формирања што функционалнијих и квалитетнијих зелених простора.
- Уколико се предвиђају простори и опрема за игру деце, морају бити усклађени са Правилником о безбедности дечјих игралишта ("Службени гласник РС" број 41 од 11. јуна 2019. год). Страна 4 / 4
- Између грађевинске и регулационе линије формирати мешовите засаде, различите спратности, како би се компензовало одсуство уличног зеленила у саобраћајницама у контактної зони. Пожељно је формирање живе ограде.



## 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)

• Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и минимум 30 cm слој супстрата, који је неопходно повећати на местима садње дрвенастих и жбунастих врста у складу са биолошким потребама биљака (минимум 60 за жбунасту, односно 90-120 cm за дрвенасту вегетацију).

• Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

• У погледу максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.

• Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

• Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију, односно ка порозним површинама уколико не утичу негативно на услове за раст и развој постојећег и планирано биљног фонда. Предност дати порозним засторима.

• Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама урбанистичке разраде и појасу минималне ширине од 3 m у контактної зони.

• Ови услови важе годину дана од датума издавања.

Напомена: Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи, Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.

Обрадио: Јасна Новаковић дипл.инг.п.а.

В.Д.Директор ЈКП "Зеленило Аранђеловац":

Вахид Ибруљ

