

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ,  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ, д.о.о.

**«АРПЛАН»**

А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
на к.п. бр. 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац**

(Инвеститор: „DISS INVEST“ д.о.о., Ул. Баталакина бр.8, Аранђеловац)

2026. година

---

34 300 Аранђеловац, Јадранска бр. 46  
☎ 034/703-055, E-mail: arplan03@gmail.com  
Жиро рачун: 325-9500600038646-27

ПРЕДМЕТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
на к.п. бр. 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац**

НАРУЧИЛАЦ:

**„DISS INVEST“ д.о.о.**  
Ул. Баталакина бр. 8, Аранђеловац

ОБРАЂИВАЧ:

**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ,  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И  
КОНСАЛТИНГ «А Р П Л А Н»,  
34 300 Аранђеловац, ул. Јадранска бр.4Б**

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:

**МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.**  
(лиценца: 200 0553 03)

*Зечевич*



РАДНИ ТИМ:

**ДРАГОШ ПЕРИШИЋ, дипл.инж.геод.**  
**НИКОЛА ПЕРИШИЋ, мастер.инж.арх.**  
**ПЕТАР ПЕРИШИЋ, мастер.инж.арх.**  
**ИРЕНА ПЕРИШИЋ, дипл.инж.саоб.**  
**ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ, грађ.техн.**

ДИРЕКТОР,

*Драгош Перишић*

**ДРАГОШ ПЕРИШИЋ, дипл.инж.геод.**



## САДРЖАЈ

<b>ОПШТИ ДЕО</b>	.....	<b>5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Извод из Регистра привредних субјеката</li><li>• Решење лиценце – „В“ категорије, бр.лиценце 044В03/25</li><li>• Копија лиценце одговорног урбанисте</li><li>• Изјава одговорног урбанисте</li></ul>		
<b>ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	.....	<b>7</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Катастарско топографски план</b> к.п. бр. 1506/18 и 1506/19, К.О. Аранђеловац, израђен од стране геодетске радње „АР ГЕОПРОЈЕКТ“ из Аранђеловца, од 11.2025. године</li><li>• <b>Извод из базе података катастра непокретности</b> од 20.03.2026. године;</li><li>• <b>Информација о локацији</b> за к.п. бр. 1506/18, К.О. Аранђеловац, број 350-07/25-05 од 15.01.2025. године, издата од стране Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове, Општинске управе општине Аранђеловац.</li></ul>		
<b>Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, „<b>Електродистрибуција Србије</b>“ д.о.о., Београд, број 2581200-Д09.02-105573/1-26 од 02.04.2026. године;</li><li>• Технички услови израду Урбанистичког пројекта, <b>ЈКП „Букуља“ Аранђеловац</b>, број 11_26 од 28.01.2026. године;</li><li>• Издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, Предузеће за телекомуникације „<b>Телеком Србија</b>“ а.д, Извршна јединица Крагујевац, Служба за планирање и развој Крагујевац, број 35865/3-2026 од 28.01.2026. године;</li><li>• Услови за израду Урбанистичког пројекта, <b>ЈП "ГАС" Аранђеловац</b>, број 8-1108/1 од 24.02.2026. године;</li><li>• Услови за израду Урбанистичког пројекта, <b>ЈП "Србијагас" Београд</b>, број 06-07-20/433/1 од 26.03.2026. године;</li><li>• Технички услови, број 319 од 10.02.2026. године, издати од стране <b>ЈКП Зеленило Аранђеловац</b> као управљача путева на територији општине Аранђеловац</li></ul>		
<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>	.....	<b>8</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Увод</li><li>2. Локација</li><li>3. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта</li><li>4. Постојеће стање и циљ израде Урбанистичког пројекта</li><li>5. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац</li><li>6. Концепција предложеног решења</li><li>7. Мере заштите</li><li>8. Мере енергетске ефикасности</li><li>9. Инсталације комуналне инфраструктуре</li></ol>	.....	9 9 9 9 11 18 22 24 25
<b>СПРОВОЂЕЊЕ</b>	.....	<b>31</b>

**ГРАФИЧКИ ДЕО** ..... 32

1.1	Извод из ПГР за насељено место Аранђеловац	...	P 1	:	2500
1.2.	Геодетска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта	...	P 1	:	500
2.	Урбанистичко решење уређења простора	...	P 1	:	250
3.	План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима	...	P 1	:	250
4.1.	Подужни пресек кроз локацију 1-1	...	P 1	:	100
4.2.	Подужни пресек кроз локацију 2-2	...	P 1	:	100
5.	Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	P 1	:	250

**АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО** ..... 33

**ИДР** - Идејно решење стамбено пословног објекта на к.п. бр. 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац

**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

## **О П Ш Т И Д Е О**



8000078213069

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

Матични / Регистарски број 17529412

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE  
USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 80

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта arplan03@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 4. децембар 2003

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103144027	
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	325-9500600038647-24 325-9500600038646-27 160-0000000083960-08	
Контакт подаци		
Телефон 1	034 703055	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
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	Драгош	Презиме Перишић
ЈМБГ	0105961780817	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Чланови / Сувласници</b>		
<b>Подаци о члану</b>		
Име и презиме	Драгош Перишић	
ЈМБГ	0105961780817	
<b>Подаци о капиталу</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 168.350,93 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 168.350,93 RSD	4. децембар 2003	
Удео	износ(%)	
	100,000000000000	

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Улисан: 168.350,93 RSD

датум

Уплаћен: 168.350,93 RSD

4. децембар  
2003

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 005055859 2025 14810 006 001 016 012  
Датум: 22.12.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд  
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC, из Аранђеловца, улица Јадранска број 4Б/локал 9, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

- I** „PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC“, из Аранђеловца, улица Јадранска број 4Б/локал 9, матични број: 17529412, ПИБ: 103144027, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC“, из Аранђеловца, улица Јадранска број 4Б/локал 9, матични број: 17529412, ПИБ: 103144027 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 044В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 563.789,00 динара сноси „PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

#### Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC**“, из Аранђеловца, улица Јадранска број 4Б/локал 9, матични број: 17529412, ПИБ: 103144027, поднео је, дана 10.11.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 28.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 12.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија извода и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **5** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC**“, из Аранђеловца, улица Јадранска број 4Б/локал 9 а уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17529412, ПИБ: 103144027, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и геодезије), и
  - **2 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **563.789,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024.

године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева **„PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC“**, из Аранђеловца, улица Јадранска број 4Б/локал 9, матични број: 17529412, ПИБ: 103144027.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

  
МИНИСТАР  
  
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



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

**Милан Н. Зечевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0312962721828

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0553 03



У Београду,  
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дип. грађ. инж.

На основу чл. 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Сл. гл. РС», бр. 32/19 и 47/25), даје се следећа:

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

**ИЗЈАВЉУЈЕМ** да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом: План генералне регулације за насељено место Аранђеловац («Службени гласник општине Аранђеловац », број 66/14, 8/19, 4/20, 8/21, 11/23 и 2/25).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
на к.п. бр. 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац

- ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ
- ИНВЕСТИТОР: „DISS INVEST“ д.о.о. ул. Баталакина бр. 8, Аранђеловац



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.

(лиценца: 200 0553 03)

## ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **Катастарско топографски план** к.п. бр. 1506/18 и 1506/19, К.О. Аранђеловац, израђен од стране геодетске радње „АР ГЕОПРОЈЕКТ“ из Аранђеловца, од 11.2025. године
- **Извод из базе података катастра непокретности** од 20.03.2026. године;
- **Информација о локацији** за к.п. бр. 1506/18, К.О. Аранђеловац, број 350-07/25-05 од 15.01.2025. године, издата од стране Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове, Општинске управе општине Аранђеловац.

### Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

- Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, „**Електродистрибуција Србије**“ д.о.о., Београд, број 2581200-Д09.02-105573/1-26 од 02.04.2026. године; „**Електродистрибуција Србије**“ д.о.о., Београд, број 2581200-Д09.02-105573/1-26 од 02.04.2026. године;
- Технички услови израду Урбанистичког пројекта, **ЈКП „Букуља“ Аранђеловац**, број 11-26 од 28.01.2026. године;
- Издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, Предузеће за телекомуникације „**Телеком Србија**“ а.д, Извршна јединица Крагујевац, Служба за планирање и развој Крагујевац, број 35865/3-2026 од 28.01.2026. године;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта, **ЈП"ГАС" Аранђеловац**, број 08-1108/1 од 24.02.2026. године;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта, **ЈП "Србијас" Београд**, број 06-07-20/433/1 од 26.03.2026. године;
- Технички услови, број 319 од 10.02.2026. године, издати од стране **ЈКП Зеленило Аранђеловац** као управљача путева на територији општине Аранђеловац

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СРАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

- за к.п. бр. 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац -

## 1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. бр. 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране "**DISS INVEST**" д.о.о. из Аранђеловца, који је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат садржи услове изградње на грађевинским парцелама, са свим посебним условима, идејним решењем и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта и идејна урбанистичка и архитектонска решења објекта и партерног уређења.

## 2. ЛОКАЦИЈА

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: Аранђеловац;
- Улица: Јосифа Панчића;
- Катастарска општина: Аранђеловац;
- Број катастарских парцела: 1506/18 и 1506/19.

## 3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 32/19 и 47/25).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **План генералне регулације за насељено место Аранђеловац** («Службени гласник општине Аранђеловац» бр. 66/14, 8/19, 4/20, 8/21, 11/23 и 2/25).

## 4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локацију, која је предмет разраде овог Урбанистичког пројекта, представљају катастарске парцеле број 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац.

**Укупна површина обухвата је  $P = 27\ 99\ m^2$ .**

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - *Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта.*

**Табела бр. 1** – Подаци о парцелама у обухвату урбанистичког пројекта

Катастарска општина (К.О. Аранђеловац)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
Број	Површина (m <sup>2</sup> )	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
1506/18	2349	приватна	Својина (DISS INVEST doo, Баталакина 8 Аранђеловац)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
1506/19	450	приватна	Својина (Глишић Радован, Јеловик, Аранђеловац)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју

**Циљ израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је изградња стамбено пословног објекта, спратности Сут+П+4 у складу са планским поставкама важеће планске документације и програмом инвеститора.**

Изградња новог објекта је предвиђена у једној фази. На локацији нема изграђених објеката, а пре почетка земљаних радова, инвеститор је у обавези да обезбеди суседне парцеле.

Грађевинску парцелу представља већи део к.п. бр. 1506/18 К.О. Аранђеловац површине 2004м<sup>2</sup> + цела к.п. бр. 2276/1 К.О. Аранђеловац површине 450м<sup>2</sup>, (укупна површина ГП 2454м<sup>2</sup>, у складу са Планом Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. гласник 66/14, 8/19 и 9/20) и за њено формирање већ се ради Пројекат препарцелације.

Грађевинска парцела, на којој се планира изградња стамбено пословног објекта налази се на углу ул. Букуљска са северозападне стране и ул. Радивоја виолинисте са североистичне стране из којих је обезбеђен и колски и пешачки прилаз. Предметна локација се са југоистичне стране граничи са неизграђеним к.п.бр. 1506/6 и 1515/3 КО Аранђеловац. Најближи изграђен стамбени објекат спратности По+П+1 је на к.п.бр. 1506/2 КО Аранђеловац у ул. Радивоја виолинисте. (графички прилог бр. 1.1. - Геодетска подлога са границом Урбанистичког пројекта, 1:500).

У нивелационом смислу, предметно подручје је у нагибу, који прати нагиб улице Букуљска, од југозапада ка северозападу.

Највиша кота је на 275.50 мнв н, а најнижа на 268.50 мнв.

У окружењу предметне локације постоји сва комунала инфраструктура. Опремање планираног стамбено – пословног објекта потребном инфраструктуром детаљно је објашњено у Поглављу 9 – Инсталације комуналне инфраструктуре и приказано је на графичким прилогом бр. 5 - Скупни приказ комуналне инфраструктуре

## **5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО АРАНЂЕЛОВАЦ** («Службени гласник општине Аранђеловац» бр. 66/14, 8/19, 4/20, 8/21, 11/23 и 2/25)

1. Већи део к.п.бр. 1506/18 и цела к.п.бр. 1506/19 К.О. Аранђеловац, налазе се према ПГР за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/2014, 8/19, 4/20, 8/21, 11/23 и 2/25) у просторној целини 5 – ПАРК, подцелина

5.5 – МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ – Породично становање са пословањем.

2. Мањи део К.п.бр. 1506/18 К.О. Аранђеловац, налази се према ПГР за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/2014, 8/19, 4/20, 8/21 и 11/23) у просторној целини 5 – ПАРК, подцелина 5.5 у оквиру површина јавних намена - ЈАВНЕ СЛУЖБЕ – Средња школа.
3. Мањи део К.п.бр. 1506/182 К.О. Аранђеловац, налази се према Плану Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, 66/2014, 8/19, 4/20, 8/21 и 11/23), у оквиру површина јавних намена - САОБРАЋАЈНИЦА.

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

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

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

**Вишепородично становање** је становање са више стамбених јединица у једном објекту на појединачним парцелама са више од 3 стана у једном објекту.

**Услови за формирање парцеле:**

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

**Мешовите намене више густине:**

- |  |   |
|--|---|
| 1) За објекте у низу:                          | 2) За слободностојеће објекте:                |
| - ширине фронта минимално <b>10,0 m</b>        | - ширине фронта минимално <b>15,0 m</b>       |
| - минималне површине <b>500 m<sup>2</sup></b>  | - минималне површине <b>600 m<sup>2</sup></b> |
| 3) За спратност П+5                            |   |
| - ширине фронта минимално <b>25,0 m</b>        |   |
| - минималне површине <b>1200 m<sup>2</sup></b> |   |

## **КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА**

### **Подцелина 5.5**

Простор од подцелине 5.2 до фабрике "Шамот" је са мешовитим садржајима (Спомен костурница са планираним парковским уређењем простора око ње, услужно пословне намене, становање, услуге, спортско рекреативни садржаји и школски центар са планираним проширењем површина).

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

**Грађевинска линија** је дефинисана на графичком прилогу бр. 2 (извод из цртежа 5: План изградње и регулације) и износи **минимално 5,0м** од регулационе линије Букуљске улице, **5,0м** од регулационе линије ул. Радивоја виолинисте и **минимално 5,0 м** од кп. бр. 1515/3 КО Аранђеловац на којој је планирана површина јавне намене – средња школа.

#### **Положај објекта на парцели**

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

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

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

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

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

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

- Минимално међусобно растојање објеката је 5,0 м, с тим да не могу отвори стамбених просторија бити на наспрамним фасадама.
- 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 0,5 м

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

#### **Процент заузетости парцеле:**

- максимални проценат заузетости је **70%**
- за објекте П+5 максимални проценат заузетости је 60%

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

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

#### **Спратност објекта:**

- за вишепородично становање: максимална спратност је П+4, односно 5 надземних етажа.

#### **Највећа дозвољена висина:**

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 м.
- Минимална светла спратна висина приземља пословних намена је 4 м.
- Максимална светла спратна висина стамбених просторија је 4 м.
- Максимална светла спратна висина пословних просторија је 6 м, с тим да галерија (у оквиру тих 6м) сме да заузме максимално 30% без могућности претварања исте у две етаже.

- у улицама где је растојање наспрамних грађевинских линија 15m и мање, висина се дефинише у односу на растојање наспрамних грађевинских линија (А) 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.

#### **Кота приземља:**

- За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступног тротоара.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
- Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

### **ПРАВИЛА ОБЛИКОВАЊА ОБЈЕКТА**

Посебни захтеви градње су:

- 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**

- 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.

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

#### **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.

#### **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.

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.

**Грађевинска структура и обрада** објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета.

При изради главног 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. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), у Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 61/11) и у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 69/12).

### **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА**

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

### **ПАРКИРАЊЕ**

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

<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b>	<b>ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА</b>
становање	1 ПМ по стану
услужно пословни садржаји	1ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора

- 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'.

**На основу VIII Измене и допуне ПГР-а за насељено место Аранђеловац, правило за уређење саобраћајних површина гласи:**

- паркирање на зависним мултипаркинг системима, дозвољено је на 15% од укупног броја паркинг места.
- независни мултипаркинг систем може се применити у објекту на свим паркинг местима осим на паркинг местима предвиђеним за особе са посебним потребама. Металну конструкцију којом се обезбеђује, у гаражи, независно паркирање моторних возила, приказати у техничкој документацији, у пројекту конструкције.

**Услови за оградавање парцеле:**

- Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати 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.

### **ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

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

**Минимални степен комуналне опремљености:** Опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, атмосферска канализација, фекална канализација, индустријска канализација, енергетска нисконапонска и високонапонска мрежа, сакупљање и одвожење комуналног отпада, сакупљање и одношење индустријског отпада, акустичне заштите, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада.

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.

## **6. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА**

Предложено решење, у захвату Урбанистичког пројекта, конципирано је у складу са **Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац** („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/14, 8/19, 4/20, 8/21, 11/23 и 2/25) из ког се преузимају правила уређења и грађења, а према програму инвеститора.

За реализацију урбанистичког пројекта, потребно је урадити Пројекат препарцелације к.п. бр. 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац чијом реализацијом ће се формирати грађевинска парцела. .

На графичком прилогу бр. 1.3 - *Планирана препарцелација* представљен је поступак препарцелације.

Први корак је парцелација к.п. бр 1506/18 К.О. Аранђеловац, при чему се формирају 4 нове катастарске парцеле „1“ - „4“, у складу са планираном наменом земљишта.

Новоформиране катастарске парцеле „1“ и „2“ су намењене за површину јавне намене – саобраћајницу, а новоформирана катастарска парцеле „3“ је намењена за површину јавне намене – средња школа, према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/2014, 8/19, 4/20, 8/21, 11/23 и 2/25)

Поступак парцелације и формирање нових парцела приказан је у Табели бр. 3 - Парцелација

**Табела бр. 3 – Парцелација**

<b>ПАРЦЕЛАЦИЈА</b>					
Постојећа катастарска парцела			Новоформиране парцеле		
Број парцеле	Површина (m <sup>2</sup> )	Површина из операта (m <sup>2</sup> )	Бр. парцеле	Површина из кордината (m <sup>2</sup> )	Површина из операта (m <sup>2</sup> )
<b>1506/18</b>	<b>2349</b>	<b>2349</b>	<b>1</b>	<b>252</b>	<b>251</b>
			<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
			<b>3</b>	<b>91</b>	<b>91</b>
			<b>4</b>	<b>2004</b>	<b>2004</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>2349</b>	<b>2349</b>		<b>2350</b>	<b>2349</b>

Други корак је препарцелација, при чему се спајањем катастарских парцела „4“ и 1506/19 формира грађевинска парцела „ГП1“. Препарцелација се спроводи после решавања имовинских односа

Новоформирана грађевинска парцела „ГП1“ има намену мешовите намене средње густине, и према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“, бр. 66/14, 8/19, 4/20, 8/21, 11/23 и 2/25) испуњава све услове за компатибилну намену - **мешовите намене више густине.**

Поступак препарцелације и формирање нове грађевинске парцела приказан је у Табели бр. 4 – Препарцелација

**Табела бр. 4 – Препарцелација**

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА					
Катастарска парцела			Новоформиране катастарске парцеле		
Број парцеле	Површина из кордината (m <sup>2</sup> )	Површина из операта (m <sup>2</sup> )	Бр. парцеле	Површина из кордината (m <sup>2</sup> )	Површина из операта (m <sup>2</sup> )
4	2004	2004	ГП1	2454	2454
1506/19	450	450			

На локацији ће се градити објекат стамбено – пословни објекат према параметрима за **компатибилну намену намену - мешовите намене више густине**

Према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац, минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте компатибилне намене - мешовите намене више густине износи 600 m<sup>2</sup>, а површина грађевинске парцеле (део к.п.бр. 1506/18 и цела .п.бр. 1506/19 К.О. Аранђеловац) на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта је **2454m<sup>2</sup>.**

Ширина северозападне стране грађевинске парцеле, која излази на улицу Букуљска је цца 68.1м, а ширина североисточне стране грађевинске парцеле, која излази на улицу Радивоја виолинисте је цца 50.4м.

**Приступ на грађевинску парцелу** – Главни саобраћајни приступ до паркинга и две гараже у сутерену је обезбеђен са јавне саобраћајнице улице Радивоја виолинисте, са североисточне стране парцеле. Из Улице Радивоја виолинисте постоји и пешалки прилаз и улаз у објекат преко сутеренске етаже. Из Улице Букуљске је предвиђен главни пешаки улаз у објекат, као и колски прилаз до 5 паркинг места.

**Грађевинска линија** Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на цртежу 5 из ПГР: План изградње и регулације и налази се **минимално 5.0м** од регулационе линије Букуљске улице, **минимално 5.0м** од регулационе линије ул. Радивоја виолинисте и **минимално 5.0 м** од кп. бр. 1515/3 КО Аранђеловац на којој је планирана површина јавне намене – средња школа.

Подземна грађевинска линија према ул. Букуљска се налази на 3.9м од регулационе линије.

**Планирану физичку структуру** на датој локацији чини један слободностојећи стамбено-пословни објекат, спратности Сут+П+4. Објекат је подељен на три функционалне целине: стамбене јединице, пословни део и гараже. 70 стамбених јединица се налазе: у приземљу 10, и на I, II, III и IV спрату по 15 стамбених јединица. У приземљу је и пословни део са 2 локала док су у сутерену предвиђене 2 гараже и надкривени паркинг.

Вертикална комуникација између свих етажа предвиђена је преко АБ степеништа и лифтом..

Објекат је постављен на грађевинску линију прма ул. Букуљска и према ул. Радивоја виолинисте.

Од бочне границе парцеле са југоисточне стрне, објекат је на удаљености од 5.01м; То је више од прописаног минималног одстојања које је условљено висином објекта са те стране:  $19.65\text{м}/4=4.91\text{м}$ .

Од најближег објекта на к.п. бр. 1506/3, објекат је на удаљености од 11,49м

Кота приземља је  $\pm 0.00=274.30\text{mnn}$ . Висина венца на објекту је **16,20м**, а висина слемена је 23,65м.

Позиција објекта приказана је на графичком прилогу бр. 2 – Урбанистичко решење уређења простора, Р 1:250.

**Спратност** објекта је Сут+П+4.

Спратна висина сутерена је 345цм, приземља 380 и све све четири спратне етаже је по 300цм.

**Урбанистички параметри** дефинисани Планом генералне регулације општине Аранђеловац за грађевинску парцелу на којој се планира изградња објекта и која се уређује овим Урбанистичким пројектом приказани су у Табели бр. 2 – Прописани урбанистички параметри за локацију у обухвату Урбанистичког пројекта.

**Табела бр. 3 – Прописани урбанистички параметри за грађевински комплекс у обухвату Урбанистичког пројекта.**

Грађевинска парцела	Површина (m <sup>2</sup> )	Намена	Индекс заузетости S <sub>z</sub> (%)	БГП <sub>макс</sub> (m <sup>2</sup> )	Спратност објекта (максимум)	Уређене незастрте зелене површине (%)
Део к.п. бр. 1506/18 и к.п. бр. 1506/19 КО Аранђеловац	2004 450 2454	Мешовите намене више густине	70	1717.80	П+4	20

У табели бр. 4 - Површина објекта према идејном решењу, дат је преглед нето и бруто површина објекта чија се изградња планира на грађевинској парцели. Идејно решење вишепородичног стамбеног објекта урадило је Предузеће за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «А Р П Л А Н» доо Аранђеловац.

**Табела бр. 4 – Површина објекта према идејном решењу**

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m <sup>2</sup> )		Бруто површ. етаже (m <sup>2</sup> )	Укупна корисна (нето) површина објекта (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )
1	Вишепородични стамбени објекат	Сут+П+4	сутерен	1125,30	1246,20	4754,46	7769,90
			приземље	1096,16	1215,70		
			1. спрат	1133,25	1326,50		
			2. спрат	1133,25	1326,50		
			3. спрат	1133,25	1326,50		
			4. спрат	1133,25	1326,50		

У табели бр. 5 - Класификација објекта, исказана је класа и категорија објекта чија се изградња планира на грађевинској парцели, у складу са Правилником о класификацији објеката («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

**Табела бр. 5 – Класификација објекта**

<b>КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА</b>		
тип објекта:	слободностојећи објекат	
категорија објекта:	<b>В</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	78.7 %	<b>112222</b> - Становање
	5,3%	<b>122012</b> - Пословни простор
	16.0 %	<b>124210</b> - Гаража

У табели број 6 - Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара, дат је упоредни приказ, идејним решењем планираних урбанистичких параметара на грађевинској парцели и параметара прописаних ПГР-ом за насељено место Аранђеловац.

**Табела бр. 6 – Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели**

Грађевински комплекс	Површина (m <sup>2</sup> )		БГП (m <sup>2</sup> )	Индекс заузетости S <sub>z</sub> (%)	Спратност објекта (максимум)	Уређене незастрте зелене површине (%)
Део к.п. бр. 1506/18 и к.п. бр. 1506/19 КО Аранђеловац	2004 450 2454	планирани	1326,50	54,05	Сут+П+4	529,1m <sup>2</sup> 21,56%
		прописани	1717,80 (макс.)	70 (макс.)	П+4	20% (мин.)

**Смештај возила** је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површине јавне саобраћајнице и то 15+16=31 ПМ у две гараже у сутерену објекта и на наткривеном паркингу и отворном простору 45 паркинг места, тако да је обезбеђено 76 ПМ.

Потребан број паркинг места за становање одређен је према нормативу 1 паркинг место на 1 стан, а за пословање 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора, у складу са Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац.

Планирани објекат ће имати 70 стамбених јединица, тако да је потребно обезбедити 70 паркинг места за станове и 2 локала НГП 375,26 m<sup>2</sup>, за које је потребно 6 ПМ, што је пројектом и обезбеђено (70ПМ+6ПМ=76ПМ).

Паркинг места су димензија 2.50x5.00 m, осим 2x по 2 паркинг места која су обезбеђена за особе са посебним потребама, димензија 5.90x5.00 m.

28ПМ је обезбеђено применом независног мултипаркинг система.

Паркирање је организовано под углом од 90° у односу на правац кретања интерном саобраћајницом.

Паркинг места могуће је израдити од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити и у боји, а све у функцији раздвајања и обележавања различитих намена

саобраћајних површина (графички прилог бр. 2 – Урбанистичко решење уређења простора, Р 1:250).

**Уређење грађевинског комплекса** подразумева нивелацију, уређење партера, зелених површина и одводњавање ван простора суседа. Комплекс је уређен у складу са наменом.

### **Нивелација**

Конфигурација терена условила је земљане радове ради нивелације. Пројектована је двосмерна интерна саобраћајница ширине 5,4м из улице Радивоја виолинисте са улазном рампом 10,00%. Њом је обезбеђен прилаз паркинг местима у две гараже у сутерену као и на наткривеном паркингу и отворном простору. Кота нивелете прикључка интерне саобраћајнице на улици Милоша Црњанског је 269,89 mnnv.

Апсолутна кота објекта је 274,30mnnv.

Нивелација је приказана на графичком прилогу бр. 3.1. - План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима, Р 1:250.

Одводњавање је усмерено нивелационим решењем до најниже пројектоване коте 2670.58м, а затим се прихвата кишном канализацијом и одводи до колектора за атмосферске воде.

**Унутрашње саобраћајне површине** прилагођене су намени простора и положају објекта. Главни саобраћајни приступ до парконга и две гараже у сутерену је обезбеђен са јавне саобраћајнице улице Радивоја виолинисте, са североисточне стране парцеле. Из Улице Радивоја виолинисте постоји и пешалки прилаз и улаз у објекат преко сутеренске етаже. Из Улице Букуљске је предвиђен главни пешаки улаз у објекат, као и колски прилаз до 5 паркинг места.

Коловозне површине димензионисати за меродавно саобраћајно оптерећење. Обрада асвалтног масом  $d=10\text{cm}$  у збијеном стању, са ивичњацима и риголама на припремљеној подлози. Смер и начин кретања возила интерном саобраћајницом приказан је на графичком прилогу бр. 2. – Урбанистичко решење уређења простора Р 1:250.

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

**Зелене површине** су предвиђене у оквиру грађевинске парцеле где год је то могуће. Од укупне површине грађевинске парцеле, зелене површине чине 21.56%(529.1m<sup>2</sup>) (минимално прописано Планом је 20%).

Планирати садњу биљног материјала за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће.

Слободне зелене површине уредити ниским и високим зеленилом. Спровести неопходне мере одржавања, неге и заштите над новоформираним зеленим површинама.

**Ограђивање грађевинског комплекса**, према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац за парцеле у зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, грађевинска парцела може се ограђивати према улици зиданом оградом до висине 0,90 m (од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,40 m. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,40 m.

**Обрада објекта** је планирана у складу са наменом и од стандардних материјала примерених врсти објекта. Детаљан опис конструкције, спољашње и унутрашње обраде планираног објекта дат је у поглављу 10. – Архитектонски део.

**Прикључење објекта на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа и дато је у поглављу 9. – Инсталације комуналне инфраструктуре.

## 7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

### **Заштита од пожара:**

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

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

### **Заштита од земљотреса:**

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

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*).

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

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

### **Заштита непокретних културних добара**

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

### **Услови приступачности:**

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

## 8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС», број 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m<sup>2</sup>.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14 и 145/14), прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација.

Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе и обавезан је од 30.09.2012. године. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Службени гласник РС», бр. 69/12).

## 9. ИНСТАЛАЦИЈЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 9.1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Планирана ангажована снага неопходна за напајање стамбено-пословног објекта електричном енергијом износи укупно 948.06 Kw а по структури прикључка према табеларном приказу у наставку:

	Број јединица за прикљ.	Ангажована снага Kw	Врста прикључка	Лимитатори снаге	Укупна ангажована снага (Kw)
Станови	62	11.04	трофазно	16А	684.48
Станови	8	17.25		25А	138.00
Локали	2	17.25	трофазно	25А	34.5
Лифт	1	17.25	трофазно	25А	17.25
Општа потрошња	1	11.04	трофазно	16А	11.04
Помоћни простор	1	17.25	трофазно	25А	17.25
Гаража 1	2	17.25	трофазно	25А	34.50
Хидроцил	1	11.04	трофазно	16А	11.04
УКУПНО	78	/	/	/	948.06

## ПЛАНИРАНИ НАЧИН ГРЕЈАЊА ОБЈЕКТА: ЦЕНТРАЛНО НА ПРИРОДНИ ГАС

Постојеће стање ЕЕО:

Преко предметне локације кп.бр. 1506/18 и 1506/19 К.О.Аранђеловац, прелазе ЕЕ водови и то:

- постојећи надземни нисконапонски 1 kV вод у улици Радивоја Виолинисте изграђен са НН СКС-ом и исти је изграђен уз регулациону линију парцела кп.бр. 1506/18 и 1506/19 К.О. Аранђеловац према улици Радивоја виолинисте

У непосредној близини локације налазе се:

- постојећи кабловски средњенапонски 35 kV и 20 kV водови у улици Букуљска.
- постојећи мешовити вод у улици Букуљска
  - надземни ДВ вод са Ал-Ч проводником ДВ „Град1“
  - и нисконапонски вод 1 kV изграђен са Ал-Ч проводником.

Надземна нисконапонска мрежа изграђена са НН СКС-ом X00/0-А 3x70+54,6+2+16 mm<sup>2</sup> која прелази преко предметне локације служи за напајање електричном енергијом стамбених објеката у улици Радивоја виолинисте и са исте НЕМА услова за прикључење предметног објекта.

Такође са надземне мреже у оквиру мешовитог вода-надземно у ул.Букуљска која је изграђена са Ал-Ч проводником 4x35 mm<sup>2</sup> из МБТС 20/0,4 kV, 630 kVA „Букуљска“ НЕМА услова прикључење предметног објекта.

Преко предметне локације нема планиране изградње нових ЕЕ водова напонског нивоа 1, 10(20) и 35 kV.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

Према важећем Закону о енергетици, Члан 218, у заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката (постојећих и планираних), могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објекта, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове напонског нивоа 1-35 kV износи 1м. Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном за напонски ниво 1-35 kV износи 10 m.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

За напонски ниво 1 kV до 35 kV

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
- за самонесеће кабловске снопове 1 метар

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

- Да се пре почетка радова у близини подземних и надземних нисконапонских и високонапонских водова и осталих електроенергетских објеката (мерних, разводних и

мерно-разводних ормана, ТС, уземљивача и др.), као и далеководних стубова и далеководних стубова и урађених уземљивача истих, изврши идентификација и тачно обележавање подземних кабловских водова и осталих електроенергетских објеката и инсталација.

### **Услови за прикључење објеката на Електроенергетску мрежу**

Предметна локација није покривена адекватном нисконапонском мрежом.

Да би се остварили услови за прикључење планираног објекта неопходно је изградити нове нисконапонске кабловске прикључне водове из монтажне бетонске трафостанице (МБТС) 20/0,4 kV, „ИНДУСТРИЈСКА ШКОЛА“ која се налази на кп.бр. 1515/1 КО Аранђеловац.

Нове кабловске прикључне изводе нисконапонске мреже предвидети каблом типа ХРОО-А 4x150мм<sup>2</sup>, 3 кабла, орјентационе дужине 160 метара.

- У ТС „Индустијска школа“ извршити замену постојећег енергетског трансформатора 20/0,4 kV, 630 kVA са енергетским трансформатором напона 20/0,4 Kv, снаге 1000 kVA
- У ТС „Индустијска школа“ извршити замену постојећег НН блока за енергетски трансформатор 630 kVA са новим НН блоком за енергетски трансформатор 1000 kVA са 12 извода (прекидач 1600А)

На предметном објекту применити ТТ систем заштите са ЗУДС и мере изједначења потенцијала за заштиту од превисоког напона додира и напона корака.

### **9.2 ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА**

Од стране надлежног комуналног предузећа „Букуља“ из Аранђеловца добијени су Технички услови број 11/26 од 28.01.2026. године, за израду Урбанистичког пројекта.

#### **Технички услови за пројектовање прикључка на јавни водовод**

На предметној локацији налази се магистрални цевовод пијаће воде изграђен цевима пречника Ø 225mm, са кога се може предвидети прикључење планираног објекта. Притисак на месту прикључења се креће око 7 бара. Преко предметне парцеле прелази водоводна цев изграђена PVC цевима пречника 90mm, коју је потребно изместити приликом изградње објекта.

#### **Технички услови за пројектовање прикључка на градску канализацију**

Дуж улице Радивоја виолинисте, изграђена је фекална канализација PVC цевима пречника Ø 315mm, на коју планирати прикључење планског објекта. Преко предметне парцеле се пружа канализациона мрежа изграђена керамичким цевима пречника Ø150 mm, коју је потребно изместити приликом изградње објекта.

#### **Технички услови за пројектовање прикључка на атмосферску канализацију**

Дуж улице Радивоја вилионисте, изграђена је кишна канализација коругованим цевима пречника Ø600mm, на коју планирати прикључење планираног објекта.

### **9.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА**

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Извршна јединица Крагујевац је утврдило да се на предметној локацији, која је у обухвату овог Урбанистичког пројекта, постоји телекомуникациона инфраструктурна мрежа.

## УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање на електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

## ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура (део ТК канализације између РКО41 и РКО42: траса цеви PVC1x4x110mm, PE1x4x40mm са ТК кабловима у самим цевима TOSM 03(3x6), (8x12) и TK59GM 1x4x0,4.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и не дискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);

- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информacionих и комуникационих технологија (ICT – услуге).

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже А.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

А.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

В.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

В.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме

В.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

В.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.

2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

#### А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

##### А1. Кабловска канализација инвеститора

4. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).

6. На парцели к. п. 1506/18, К.О. Аранђеловац, уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или израдити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100см (ДxШxВ) (орјентационо приказано у КТ плану) и положити две PE цеви Ø40 mm или једну PVC цев Ø110 mm од окна до планираног места

увода цеви у објекат/односно до места уградње ТК ормана (ОДО). Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.

7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.

8. Ове цеви полагају кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално  $r = 2,3m$ , ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија  $0.8 \times 0.8 \times 1m$ .

#### *A2. Кабловска канализација оператора*

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

### **V. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**

10. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.

13. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора.

14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

#### *B1. Пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе*

15. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две PE цеви  $\varnothing 40mm$ , до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

#### *B.2. Простор за операторе*

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)

- да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове

- мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је  $700 \times 600 \times 300mm$  (ВxШxД).

Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода. 18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења  $< 30 \Omega$ , или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F  $\varnothing 16mm^2$ .

### *V3. Систем каблирања објекта*

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.

20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ЗОК) у стану/пословном простору.

21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.

22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

### *V.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору*

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ЗОК) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.

25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).

26. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ЗОК-у, са које се, посебним каблом – печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

27. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

## **9.4 ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА**

На основу Услови **ЈКП Букуља** за гасификацију општине Аранђеловац, број 08-1108/1 од 24.02.2026. године у непосредном окружењу локације нема изграђених гасовода.

На наведеној локацији нису планиране мерно-регулационе станице за потребе ЈКП Букуља.

На основу Услови **ЈП Србијас** бр. 06-07-20/433/1 од 26.03.2026 год. предметној локацији изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа (ПЕ цеви, радни

притисак **МОР 4 bar**). При изради пројекта и извођењу радова обавезно је поштовање следећих услова:

1. Положај и удаљења објеката

- Минимално растојање темеља објеката од гасовода износи 1,0 m
- Висина надслоја: Минимално 0,8 m у зеленој површини, односно 1,0 m у тротоару
- Укрштање са саобраћајницама: Под углом од 90° (изузетно до 60°). Дубина укопавања без механичке заштите је 1,35 m, а са заштитном цеви 1,0 m
- Растојање од зеленила: Минимално 1,5 m од високог расиња

2. Растојања од других инсталација (паралелно/укрштање)

- Водовод и канализација: 0,40 m / 0,20 m
- Електрични и ТТ каблови: 0,40 m / 0,20 m
- Надземна електро мрежа: Растојање од темеља стуба износи од 1 m до 15 m, зависно од напона (нпр. за <1kV је 1 m)

3. Посебне мере заштите током извођења радова

- Ручни ископ: Обавезан у појасу од 3 m са обе стране осе гасовода. Машински ископ је дозвољен само уз одобрење представника ЈП „Србијагас“ након пробног „шлицовања“
- Забране: Није дозвољено паралелно вођење других водова директно изнад/испод гасовода, нити постављање шахтова изнад гасовода. Такође је забрањено насипање или скидање терена у зони од 5 m од осе гасовода.
- Заштита цеви: У случају откопавања цеви, свако оштећење изолације мора санирати ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора

Ево прегледне табеле са кључним минималним растојањима за подземне ПЕ гасоводе (МОР ≤ 4 bar),

**Минимална дозвољена растојања од гасовода (МОР ≤ 4 bar)**

Објекат / Инсталација	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Темељи објеката (куће, зграде)	1,00	/
Водовод и канализација	0,40	0,20
Ел. каблови (ниски и високи напон)	0,40	0,20

ТТ и оптички каблови	0,40	0,20
Вреловоди и топоводи	0,50	0,30
Проходни канали топовода	1,00	0,50
Шахтови и канали	0,30	0,20
Високо зеленило (дрвеће)	1,50	/
Водови хемијске индустрије	0,60	0,20

#### **Растојања од надземне електро мреже (од темеља стуба)**

- Напон до 1 kV: 1,0 m (паралелно и укрштање)
- Напон од 1 kV до 20 kV: 2,0 m (паралелно и укрштање)
- Напон од 20 kV до 35 kV: 10,0 m паралелно / 5,0 m укрштање
- Напон изнад 35 kV: 15,0 m паралелно / 10,0 m укрштање

#### **Важне напомене за израду пројекта:**

- Није дозвољено паралелно вођење било којих подземних водова директно изнад или испод гасовода
- Није дозвољено постављање шахтова изнад гасовода
- Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације

За стамбене и пословне објекте на овој локацији (где је радни притисак до 4 bar), кључна су растојања од мерно-регулационих станица (**МРС**), мерних станица (**МС**) и регулационих станица (**РС**).

#### **Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од објеката**

*(Мери се од темеља мерне станице до темеља објекта)*

Капацитет станице	Стамбени објекти и објекти где бораве људи
До 160	Уз објекат (отвори ван зона опасности) или 3 m од зида са отворима
Од 161 до 1500	3 m (уз зид без отвора) или 5 m (од зида са отворима)

Од 1501 до 6000            5 m

---

Преко 6000                8 m до 10 m

---

### **Растојања од осталих инфраструктурних објеката**

*(За улазни притисак до 4 bar)*

- Коловоз градских саобраћајница и локални путеви: 3,0 m
- Државни путеви: 8,0 m
- Ауто-пут: 15,0 m
- Интерне саобраћајнице и јавна шеталишта: 3,0 m
- Железничка или трамвајска пруга: 10,0 m
- Трансформаторска станица: 10,0 m
- Надземни електро-водови (до 1 kV): Висина стуба + 3,0 m

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру УП за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода-постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну повшину.

### **9.5 ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО АРАНЂЕЛОВАЦ"**

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п.бр.1506/18 и 1506/19 КО Аранђеловац издаје САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ:

- 1(једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (улаз/излаз) на јавну саобраћајницу – к.п.бр.1506/18 и 1506/19 КО Аранђеловац

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/2018, 95/2018-др, закон и 92/2023-др.закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.Гласник РС“, бр.41/2009, 53/2010, 101/2011,32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 9/2016-одлука УС24/2018, 41/2018, 41/2018-др. Закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон, 76/2023 и 19/2025) и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 15^\circ$
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке.
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу

- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута,
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несмњтано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости оарцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл.гл.РС“, број 85/2017, 14/2021и 21/2024), и очекиваним обимом саобраћаја
- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и др.површинама
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине итд)
- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.

Увидом у документацију ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО АРАНЂЕЛОВАЦ“ за израду Урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.2088 КО Аранђеловац издаје услове:

1. Даљу планску разраду предметне локације, потребно је прилагодити очувању и унапређењу биодиверзитета – драгоценом чиниоцу биолошких, еколошких и амбијеталних вредности простора
2. По ободу планиране парцеле, предвидети мешовиту вегетацију различите спратности, у односу на намену, претежно линеарно распоређену, која поред ублажавања негативних утицаја саобраћаја и побољшања микроклиматских услова, на наведеним локацијама ће бити и заштитна зона, коридор очувања
3. Приликом реконструкције или изградње непосредног окружења вишепородичног стамбеног објекта, радове вршити искључиво у границама катастарске пацеле, а планиране зелене површине, урадити на начин који ће се ускладити са уређењем објекта и површина
4. Код реконструкције и изградње новог објекта, потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, интезивно и екстезивно озелењавање кровова, вертикално зеленило и др. Посебно код шире зоне старог језгра града, због уклапања у амбијенталну средину
5. У складу са важећим планским документом, минимални проценат зелених површина у контакту са тлом, на парцели износи 20%
6. Избор садног материјала ускладити са локалитетом, наменом, спратношћу, очувањем визура, експозицијом, површинама, што у даљој планској разради треба имплементирати
7. Обезбедити Законом прописана минимална одстојања дендро врста од подземних инсталација, које планирати тако да се копање врши једном трасом, како би се смањио степен утицаја на животну средину
8. Нивелације терена, радити на основу геодетског снимка ускладити је са котама шахова, улаза у објекте, околним саобраћајницама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода, стаза и платоа, у кишне реципијенте
9. Предвидети и заштитне нове зелене површине

10. Уз саобраћајнице, планирати линијске коридоре са дрворедима, поштујући прописана одстојања при садњи, од траса подземних и надземних инсталација, тако да осовина стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мања од 1.5м, најмање растојање садница прилагодити врсти(5-10м), садњу ускладити са орјентацијом саобраћајнице

## СПРОВОЂЕЊЕ

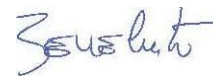
Сходно одредбама чл. 60 - 64. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018 , 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Потврду и верификацију о испуњености наведених критеријума утврђује Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове, Општинске управе општине Аранђеловац тј. Комисија за планове.

Овај Урбанистички пројекат са Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. гласник 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21) је основ за издавање локацијских услова, према одредбама Закона о планирању и изградњи

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерка, од којих се 2 (два) примерка налазе код наручиоца посла и 1 у Општинској управи општине Аранђеловац

Аранђеловац, 7.04.2026. године  
Број: **7/2026**

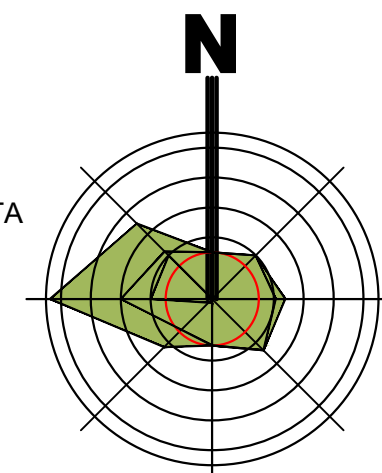
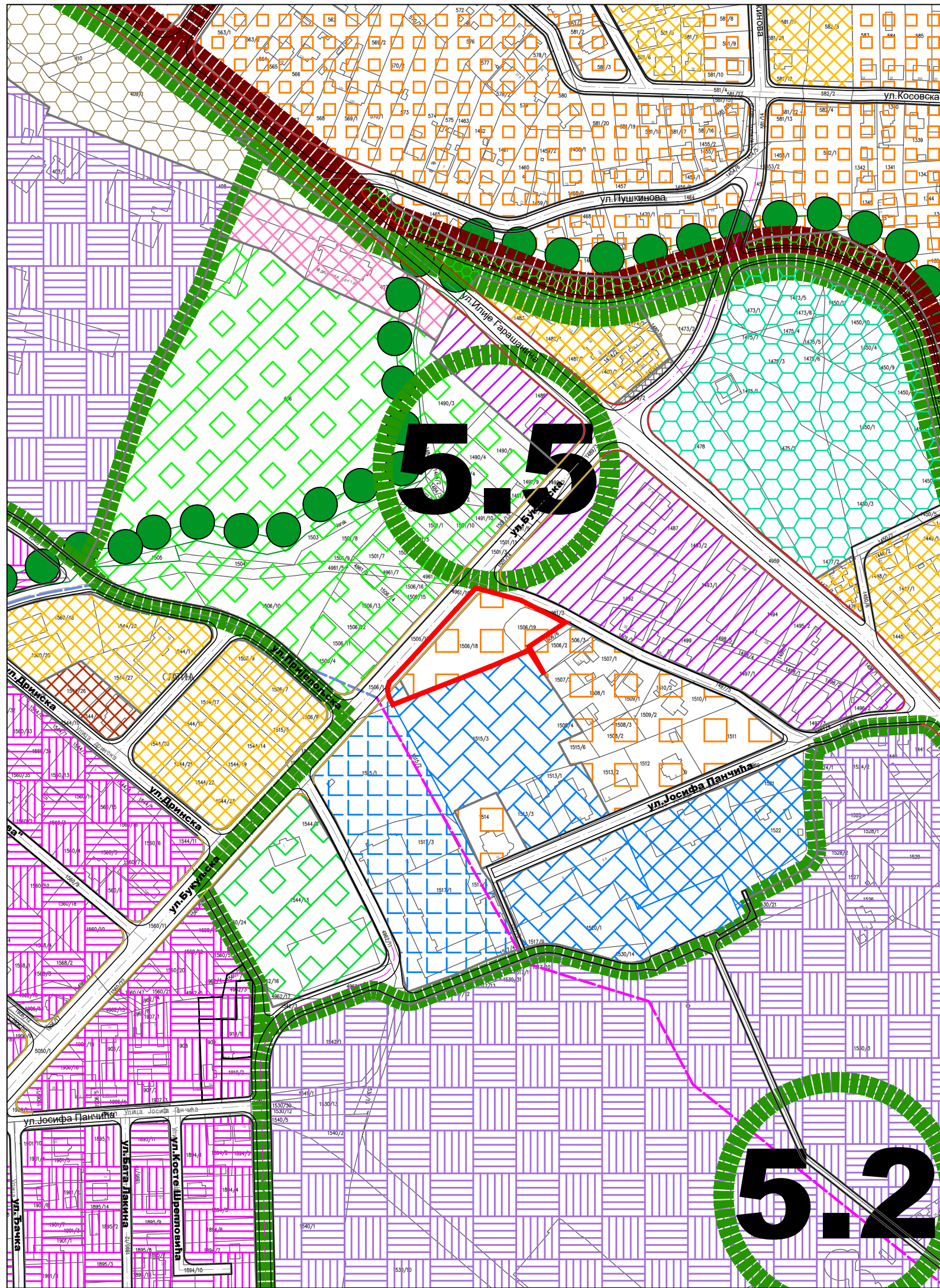
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,



МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ, дипл. инж. арх.  
(лиценца: 200 0553 03)

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1	Извод из ПГР за насељено место Аранђеловац	...	P	1	:	2500
1.2.	Геодетска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта	...	P	1	:	500
2.	Урбанистичко решење уређења простора	...	P	1	:	250
3.	План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима	...	P	1	:	250
4.1.	Подужни пресек кроз локацију 1-1	...	P	1	:	100
4.2.	Подужни пресек кроз локацију 2-2	...	P	1	:	100
5.	Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	P	1	:	250



- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 5.** ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА - ПАРК

**ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**  
**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- ОБРАЗОВАЊЕ**
- ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
  - ПЛАНИРАНА ШКОЛА- 8 РАЗРЕДА
  - ПЛАНИРАНА ШКОЛА- 4 РАЗРЕДА
  - СРЕДЊА ШКОЛА
  - ВИША ШКОЛА

**САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ**

- САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

**МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ**

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

**ПРИВРЕДА**

- УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
на к.п. бр. 1506/18 1506/19 К.О. Аранђеловац

НАЗИВ ЛИСТА:  
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕЊГУЛАЦИЈЕ  
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО АРАНЂЕЛОВАЦ

РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: 2026. год.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.1
-------------------	----------------------	---------------------

Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.  
ул. Краља Петра I бр. 80  
АРАНЂЕЛОВАЦ

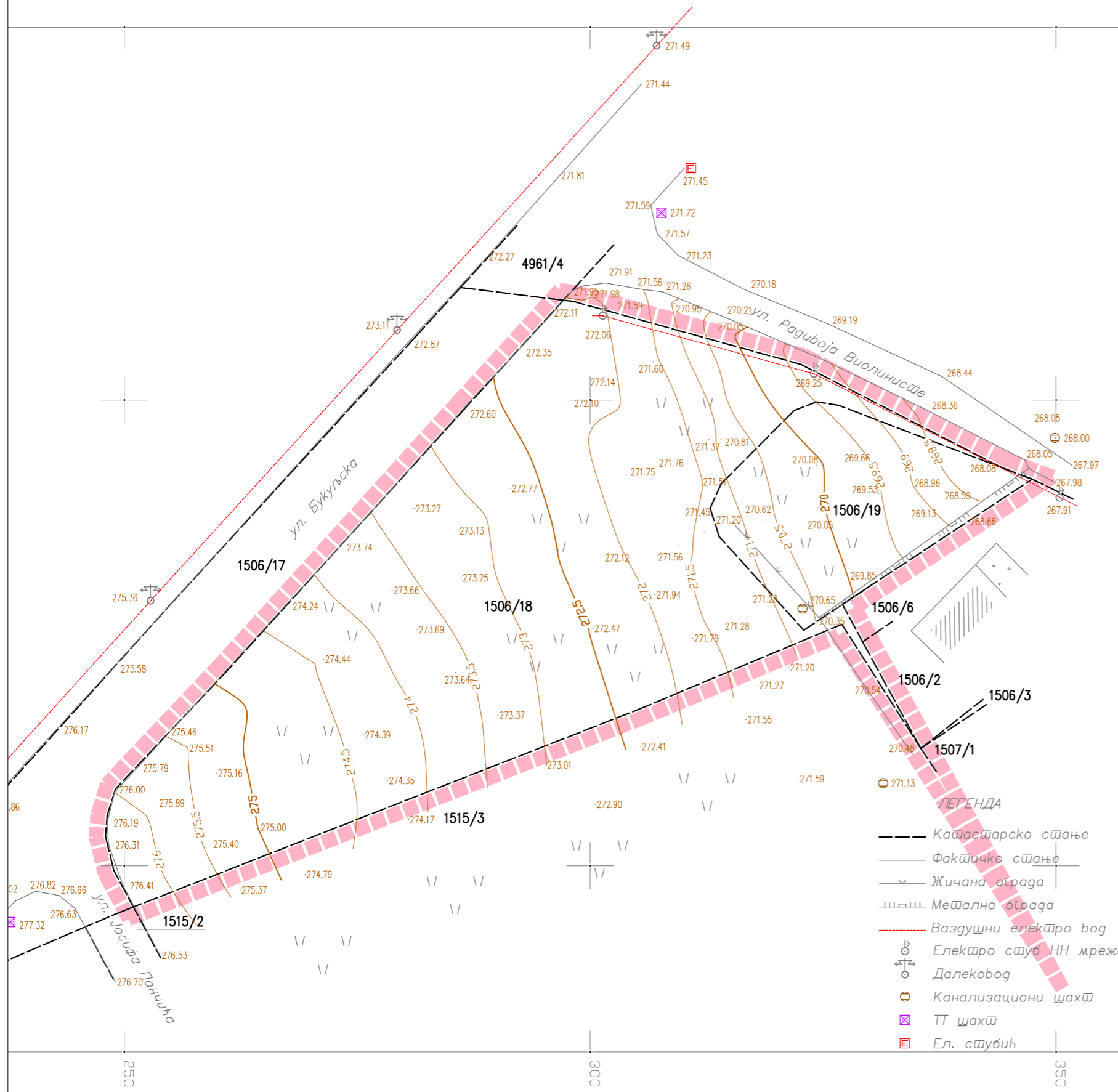
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Милан Зечевић,  
дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:  
Мићо Чудић, дипл. инж. грађ.



бау

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
КП. БР. 1506/18 и 1506/19



- ЛЕГЕНДА
- Катастарско сџање
  - Факшичко сџање
  - Жичана ограда
  - Мешална ограда
  - Ваздушни електро вод
  - ⊕ Електро сџуб НН мреже
  - ⊕ Далековод
  - ⊕ Канализациони шахџ
  - ⊗ ТТ шахџ
  - ⊕ Ел. сџубиџ

д.инж.

носембар 2025  
размера 1 : 500

АР-ГЕОПРОЈЕ  
Аранџелов

### ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА


ОРТОФОТО Р=1:2500

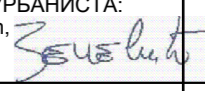


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
на к.п. бр. 1506/18 1506/19 К.О. Аранџеловац


НАЗИВ ЛИСТА:  
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ  
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

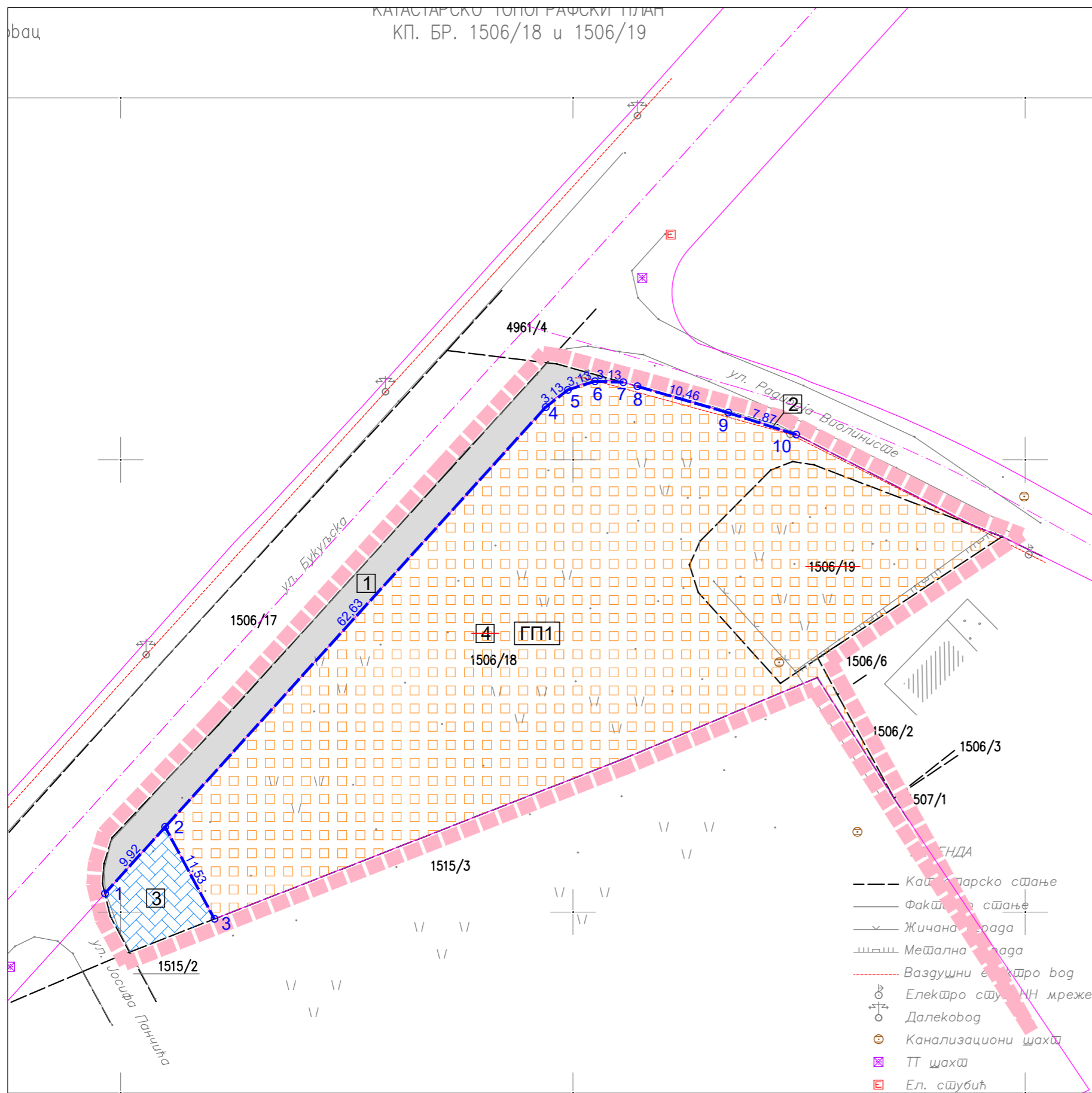
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: 2026. год.	БРОЈ ЦРТЕЖА: <b>1.2</b>
-------------------	----------------------	-------------------------------

 Предузеће "АРПЛАН" Д.О.О.  
ул. Јадранска 4Б  
АРАНЂЕЛОВАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Милан Зечевић,  
дипл.инж.арх. 

ДИРЕКТОР:  
Драгош Перишић, дипл.инж.геод.





**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- x-x-x- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА У ФАЗИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 9.04 ДУЖИНА ФРОНТА
- 1 БРОЈ НОВЕ ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ
- ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - САОБРАЋАЈНИЦА
- 3 ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - СРЕДЊА ШКОЛА
- ГП1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

ПАРЦЕЛАЦИЈА					
Постојећа катастарска парцела			Новоформиране катастарске парцеле		
број парцеле	Површина (m <sup>2</sup> ) из координата	Површина (m <sup>2</sup> ) из операта	број парцеле	Површина (m <sup>2</sup> ) из координата	Површина (m <sup>2</sup> ) из операта
1506/18	2349	2349	1	252	251
			2	3	3
			3	91	91
			4	2004	2004
<b>УКУПНО</b>	<b>2349</b>	<b>2349</b>		<b>2350</b>	<b>2349</b>

координате нових граничних тачака		
број тачке	Y	X
1	7464248.26	4907652.05
2	7464254.92	4907659.40
3	7464260.36	4907649.24
4	7464296.98	4907705.80
5	7464299.45	4907707.72
6	7464302.42	4907708.68
7	7464305.55	4907708.56
8	7464307.12	4907708.12
9	7464317.16	4907705.19
10	7464324.65	4907702.79

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА					
Постојећа катастарска парцела			Новоформирана парцела		
број парцеле	Површина (m <sup>2</sup> ) из координата	Површина (m <sup>2</sup> ) из операта	број парцеле	Површина (m <sup>2</sup> ) из координата	Површина (m <sup>2</sup> ) из операта
4	2004	2004	ГП2	2454	2454
1506/19	450	450		2454	2454
<b>УКУПНО</b>	<b>2454</b>	<b>2454</b>		<b>2454</b>	<b>2454</b>

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Жичана мрежа
- Мешална мрежа
- Ваздушни електровод
- Електро мрежа
- Далековод
- Канализациони шахт
- ТТ шахт
- Ел. стубић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
на к.п. бр. 1506/18 1506/19 К.О. Аранђеловац

НАЗИВ ЛИСТА:  
ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

АР-ГЕОПРОЈЕ  
Аранђелов

РАЗМЕРА: 1 : 500  
ДАТУМ: 2026. год.  
БРОЈ ЛИСТА: 1.3

Предузеће "АРПЛАН" Д.О.О.  
ул. Јадранска 4Б  
АРАНЂЕЛОВАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Милан Зечевић, дипл. инж./арх.  
ДИРЕКТОР:  
Драгош Перишић, дипл. инж. геод.



носембар 2025  
размера 1 : 500

д.инж.



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
  - ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
  - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА ГРАДЊЕ ПРЕМА СУСЕДУ
  - ИНТЕРНИ КОЛСКО-ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ
  - ОЗНАКА ПАРКИНГ МЕСТА
  - ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ У СУТЕРЕН
  - УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - КОЛСКИ УЛАЗ (ИЗЛАЗ) НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ (ГАРАЖУ)
  - ПЕШАЧКИ УЛАЗ (ИЗЛАЗ) У ОБЈЕКАТ
  - СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
  - ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Султ+П+4

- ЛЕГЕНДА**
- Капастарско сџање
  - Фактичко сџање
  - Жичана отрада
  - Метална отрада
  - Воздушни електро вод
  - Електро сџуб НН мреже
  - Далековод
  - Канализациони шахт
  - ТТ шахт
  - Ел. сџубић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТ на к.п. бр. 1506/18 1506/19 К.О. Аранђеловац	НАЗИВ ЛИСТА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА		
	РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: 2026. год.	БРОЈ ЦРТЕЖА 
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Зечевић, дипл.инж.арх.		ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.	


 Предузеће "АРПЛАН" Д.О.О.  
 ул. Јадранска 4Б  
 АРАНЂЕЛОВАЦ



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- \* ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЛ** РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ** ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПоГЛ** ПОДЗМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАДЊЕ ПРЕМА СУСЕДУ
- 1 ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Сут+П+4
- 278.95** ВИСИНСКА КОТА

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:**

парцела грађевинска	површина (m <sup>2</sup> )	интерни саобраћај + тротоари (m <sup>2</sup> )	зеленило (m <sup>2</sup> )	Бр. објекта	намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m <sup>2</sup> )	Бруто површ. етаже (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )	
К.п. бр. 1506/18 (део) и 1506/19 К.О. Аранђеловац	2004 450 2454	779.00	529.1	1	Стамбено-пословни објект	Сут+П+4	сутерен и наткривени паркинг	1125.30	1246.20	7769.90
							приземље	1096.16	1215.70	
							1. спрат	1133.25	1326.50	
							2. спрат	1133.25	1326.50	
							3. спрат	1133.25	1326.50	
							4. спрат	1133.25	1326.50	
							6754.46			

**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:**

парцела грађевинска	површина (m <sup>2</sup> )	намена	БГП (m <sup>2</sup> )	степен заузет. Sz (%)	спратност објекта	уређене незасрте зелене повр. (%)
К.п. бр. 1506/18 (део) и 1506/19 К.О. Аранђеловац	2004 450 2454	Мешовите намене више густине	1326.50	54.05	Сут+П+4	21.56%
			1717.80 (макс.)	70 (макс.)	П+4	20% (мин.)

- ЛЕГЕНДА**
- Капастарско сџање
  - Фактичко сџање
  - Жичана ограда
  - Метална ограда
  - Воздушни електро вод
  - Електро сџуб НН мреже
  - Далековод
  - Канализациони шахт
  - ТТ шахт
  - Ел. сџубић

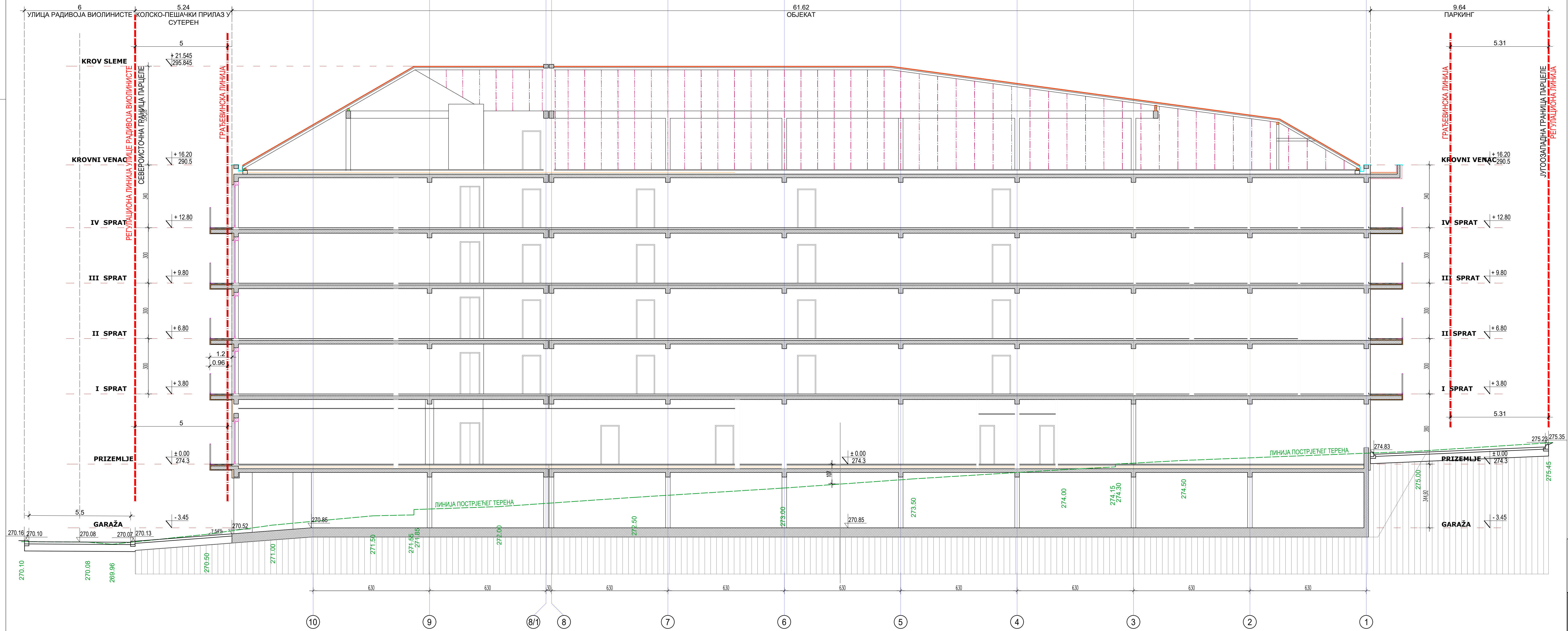
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п. бр. 1506/18 1506/19 К.О. Аранђеловац

НАЗИВ ЛИСТА: ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

РАЗМЕРА: 1:500    ДАТУМ: 2026. год.    БРОЈ ЦРТЕЖА: 3

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Зечевић, дипл.инж.арх.    ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.

Предузеће "АРПЛАН" Д.О.О. ул. Јадранска 4Б АРАНЂЕЛОВАЦ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
 СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
 на к.п. бр. 1506/18 1506/19 К.О. Аранђеловац

НАЗИВ ЛИСТА:  
 ПОДУЖНИ ПРЕСЕК КРОЗ ЛОКАЦИЈУ 1-1

РАЗМЕРА:  
 1:100

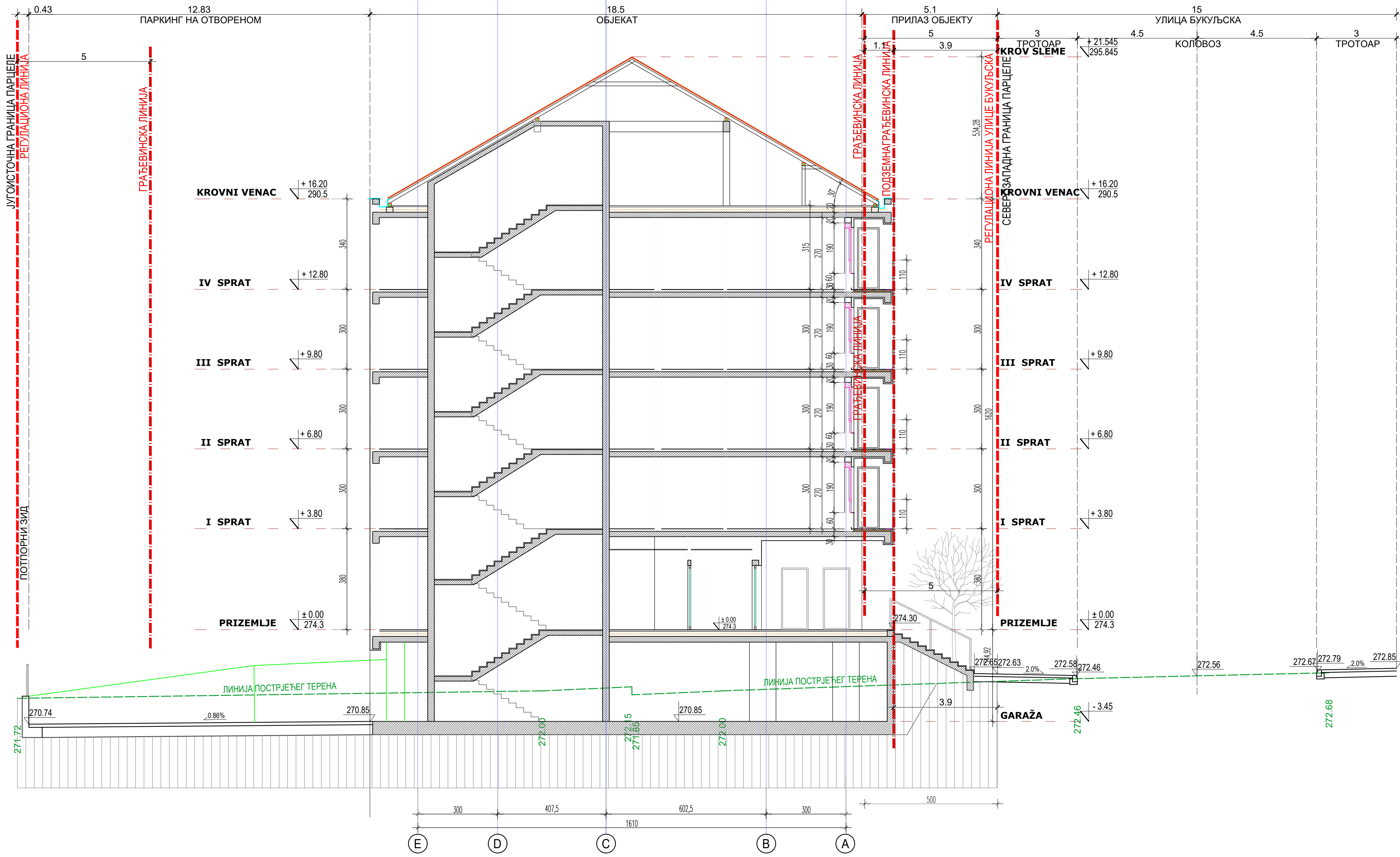
ДАТУМ:  
 2026. год.

БРОЈ ЦРТЕЖА:  
 4/1

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
 Милан Зечевић,  
 дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:  
 Драгош Перишић, дипл.инж.геод.

Предузеће "АРПЛАН" Д.О.О.  
 ул. Јадранска 4Б  
 АРАНЂЕЛОВАЦ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
на к.п. бр. 1506/18 1506/19 К.О. Аранђеловац

НАЗИВ ЛИСТА:  
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК КРОЗ ЛОКАЦИЈУ 2-2

РАЗМЕРА:  
1:100

ДАТУМ:  
2026. год.

БРОЈ  
ЦРТЕЖА:  
4.2

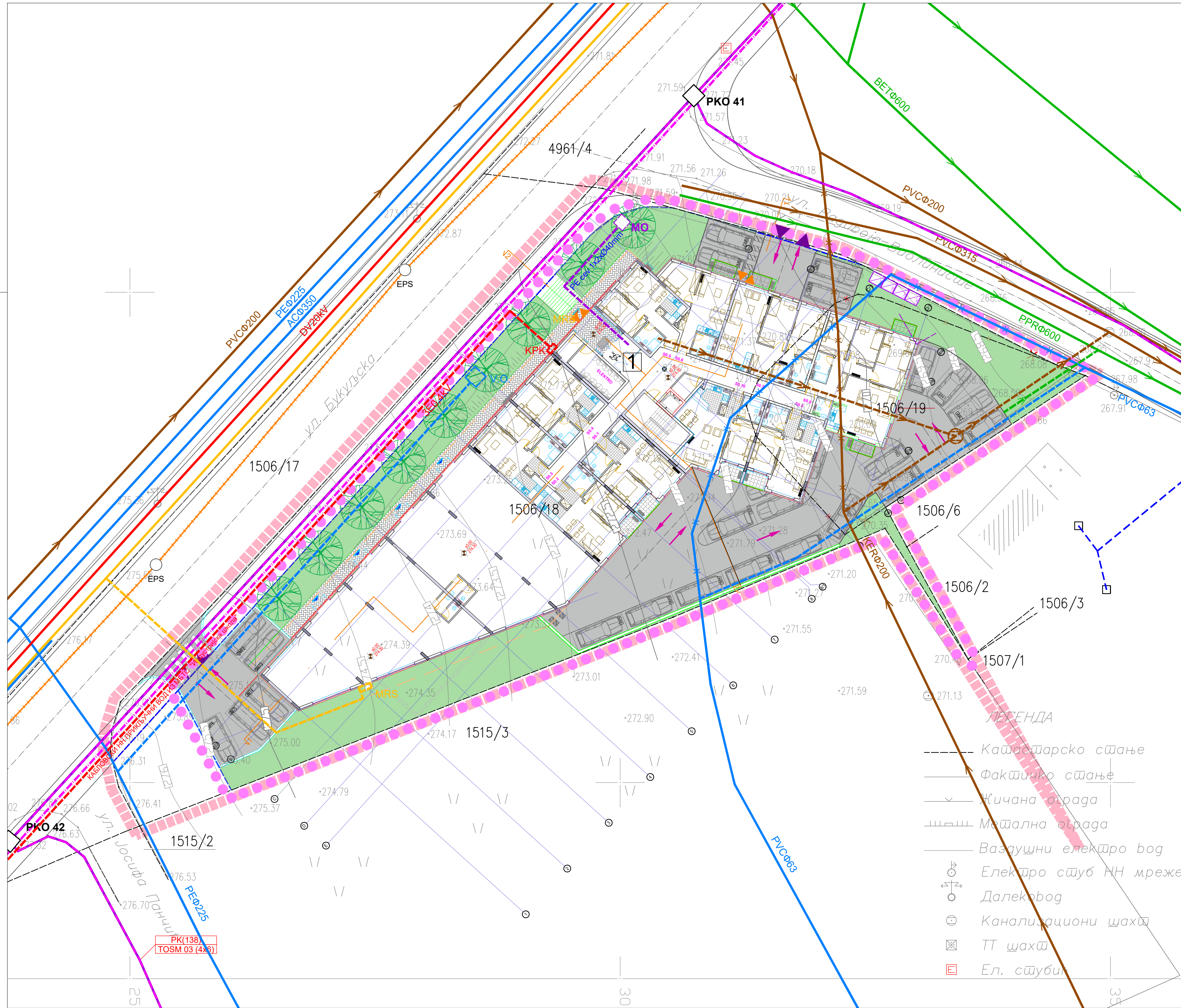
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Милан Зечевић,  
дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:  
Драгош Перишић, дипл.инж.геод.



Предузеће "АРПЛАН" Д.О.О.  
ул. Јадранска 4Б  
АРАНЂЕЛОВАЦ





**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
  
- ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ДЕОНИЦА ВОДОВОДА КОЈА СЕ ИЗМЕШТА
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- v.o. ВОДОМЕРНО ОКНО
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ДЕОНИЦА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ КОЈА СЕ ИЗМЕШТА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ СМЕЂА (2 x капацитета 1,1 m³)
- Постојећа PVC/PE цев - ТК канализација
- Постојеће ТК окно - РКО
- Постојећи ОК - оптички кабл
- Постојећи примарни ТК кабл
- Постојећи прелаз PVC цев
- Постојећи секундарни ТК кабл - корисник
- Планирана PVC/PE цев
- MO Планирано MO окно - монтажно ТК окно
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ПЕ ГАСОВОД МОР 4bar
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНИ ПЕ ГАСОВОД
- MRS MERHO РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ
- ПОСТОЈЕЋИ DV 35kV У ИСТОМ РОВУ, 3E35kV
- DV20kV ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 20kV
- 3E0.4kV НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПОДЗЕМНИ КАБЛОВСКИ ПРИКЉУЧНИ ВОДОВИ ИЗ МБТС "Индустријска школа"
- КРК КАБЛОВСКА ПРИКЉУЧНА КУТИЈА

**ЛЕГЕНДА**

- Капастарско сџање
- Фактичко сџање
- Жичана ограда
- Метална ограда
- Ваздушни електро вод
- Електро сџуб НН мреже
- Далековод
- Канализациони шахт
- ТТ шахт
- Ел. сџуби

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п. бр. 1506/18 1506/19 К.О. Аранђеловац		НАЗИВ ЛИСТА: <b>СКУПНИ ПРИКАЗ          КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b>		
		РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: 2026. год.	БРОЈ ЦРТЕЖА
Предузеће "АРПЛАН" Д.О.О. ул. Јадранска 4Б АРАНЂЕЛОВАЦ		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Зечевић, дипл.инж.арх.		
		ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.		

## **АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО**

**ИДР - Идејно решење вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 2088 К.О.  
Аранђеловац**

**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**