

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Matični broj: 17576259
Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025



**BUSINESS
EXCELLENT SME**
SMA & MEDIUM ENTERPRISES
PRIVREDNA KOMORA SRBIJE
Powered by Coface

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

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

**ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
Биро «ГЕОВАН ПРОЈЕКТ» - Аранђеловац**

ИНВЕСТИТОР : “ВИС ИЗГРАДЊА” д.о.о., Сопот

мај, 2026. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
тел 034/70-30-10, 70-30-11
Е-mail: office@arhiplan.org
Жиро рачун: 205 – 134175 - 16

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ</p>
<p>ИНВЕСТИТОР:</p>	<p>“ВИС ИЗГРАДЊА” д.о.о. ул. Милосава Влајића бр. 92 11 450 Сопот</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:</p>	<p>“ГЕОВАН ПРОЈЕКТ” Аранђеловац, ул. Мајке Јевросиме бр. 6/1</p> <p>одговорни пројектант: Горан Ванушић, дипл.инж.арх. ИКС 300 6995 04</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:</p>	<p>«АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. МАРИН РАЈИЋ, дипл.инж.ел. птт смера.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење, лиценца - "Б" категорија, број лиценце 003Б02/25
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	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
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	3
2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	3
2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	4
2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле.....	4
2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.....	5
2.5. Највећа дозвољена спратност објекта.....	5
2.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	5
2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	5
2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.....	6
2.9. Ограђивање локације.....	6
2.10 Услови за евакуацију комуналног отпада.....	6
2.11 Фазност изградње.....	6
3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	6
4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	7
5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	7
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода.....	7
5.2. Електроенергетска инфраструктура.....	8
5.3. Електронска комуникациона инфраструктура.....	8
5.4. Гасоводна инфраструктура.....	10
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	10
7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	10
7.1. Мере заштите животне средине.....	10
7.2. Мере заштите природних и културних добара.....	10
7.3. Мере заштите од земљотреса.....	10
7.4. Мере заштите од пожара.....	11

7.5. Мере за цивилну заштиту.....	11
7.6. Мере енергетске ефикасности изградње.....	11
7.7. Стандарди пиступачности.....	11
8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА.....	11
9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	11

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:1000
2. Катастарско топографски план са границом обухвата пројекта.....	1:250
3. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац	1:2500
4. Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу.....	1:250
5. План регулације и нивелације са диспозицијом подземне етаже – гаража.....	1:250
6. План регулације и нивелације са диспозицијом приземља.....	1:250
7. План мрежа и објеката комуналне и техничке инфраструктуре.....	1:250

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

општа документација:

- Оверен катастарско-топографски план;

услови надлежних институција:

- технички услови, број 54_26 од 27.12.2026. године, издати од ЈКП “Букуља” - Аранђеловац;
- технички услови, број 2581200-Д.09.02-123672/1-26 од 19.03.2026. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
- технички услови и сагласности, број 150868/3-2026 од 03.04.2026. године, издата од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” Извршна јединица Крагујевац;
- технички услови, број 08-2209/1 од 03.04.2026. године, издати од ЈКП “Букуља” Аранђеловац;
- технички услови, број 579 од 25.02.2026.године, издати од ЈКП “Зеленило Аранђеловац;
- услови, број 579 од 25.02.2026.године, издати од ЈКП “Зеленило Аранђеловац.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000239816224

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

17576259

СТАТУСИСтатус привредног субјекта **Активан**Са статусом социјалног
предузетништва**Не****ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

**АРХИПЛАН ДОО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
КОНСАЛТИНГ, АРАНЂЕЛОВАЦ**

Скраћено пословно име

АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта		
Општина	АРАНЂЕЛОВАЦ	
Место	АРАНЂЕЛОВАЦ	
Улица	Кнеза Михаила	
Број и слово	66	
Спрат, број стана и слово	/ /	

Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@arhiplan.org



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	16.06.2004
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	325-9601700076832-54 205-0070100426674-67 205-0000000134175-16 325-9500700203624-35 205-0000000151563-38 160-0000000117957-61
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	

Име	Драгана	Презиме	Бига
ЈМБГ	2207964726818		
Функција	Директор		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

износ	датум
Уплаћен: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD	17.06.2004

Огранци

1.	Назив	ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC OGRANAK ZA IZNAJMLJIVANJE VLASTITIH ILI IZNAJMLJENIH NEKRETNINA I UPRAVLJANJE NJIMA, ARANĐELOVAC
	Шифра делатности	6820
	Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
	Адреса	
	Општина	АРАНЂЕЛОВАЦ
	Место	АРАНЂЕЛОВАЦ
	Улица	КНЕЗА МИХАЈЛА
	Број и слово	66
	Спрат, број стана и слово	/ /
	Додатни опис	

Заступници – огранак заступају законски заступници

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000680635 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

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), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године 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 и 62/23), поступајући по захтеву АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ из Аранђеловца, ул. Кнеза Михаила бр. 66, министар за јавна улагања, дана доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790 **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 - „Б категорија“, број лиценце: 003Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**.
- 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.

Одредбом 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) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, поднео је, дана 30.08.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 06.02.2025. 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 и 62/23) 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 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** 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 просторног планера, 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 - „Б 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. „АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **8 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПВ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије и саобраћаја), и
 - **7 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 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 - „Б категорија“ подносиоцу захтева „**АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ**“, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790.

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.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



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

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: 02-12/2025-29469
Београд, 13.11.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
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, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

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.закони, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат изградње вишепородично стамбено пословног објекта на к.п.бр. 993/9 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, мај, 2026. 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 изградње вишепородично стамбено пословног објекта к.п.бр. 993/9 КО Аранђеловац (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) је намера инвеститора да на предметној локацији изгради вишепородични стамбено пословни објекат.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за предметну локацију, ради реализације планиране изградње – вишепородично стамбено пословног 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, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

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, 11/23, 1/24 и 7/25).

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је једна катастарска парцела, к.п.бр. 993/9 КО Аранђеловац, површине 0,1304ха.

Укупна површина у обухвату је 0,1304ха.

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

1.4. Подаци о постојећем стању на локацији

Према јавно доступним подацима, а и према фактичком стању, предметна парцела није изграђена.

Предметна локација је ограничена:

- са јужне стране, улицом царице Милице;
- са западне стране, улицом Јанка Катића;
- са северне стране, изграђеним земљиштем – к.п.бр. 993/5 КО Аранђеловац (постоји изграђен породично-стамбени објекат, спратности П+1, а од границе парцеле предметне локације је удаљен минимум 3,85m)
- са северне стране, неизграђеним земљиштем – к.п.бр. 993/6 КО Аранђеловац;
- са источне стране, изграђеним земљиштем – к.п.бр. 993/10 КО Аранђеловац (постоји изграђен породично-стамбени објекат, спратности П+1, а од границе парцеле предметне локације је удаљен минимум 5,95m)

Објекти који се налазе на парцелама у окружењу предметне локације, имају стамбене отворе оријентисане према предметној локацији.

У коридору улице царице Милице и Јанка Катића, на које се ослања предметна локација, налази се сва комунална и техничка инфраструктура, на коју ће се извршити прикључење планираног објекта вишепородичног становања, осим електроенергетске инфраструктуре.

У нивелационом смислу, предметна локација је у паду, од североистока, са просечном котом од око 284,50mnn, ка југозападу, са просечном котом од око 282,75mnn.

1.5. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

- општа документација:
 - Оверен катастарско-топографски план;
- услови надлежних институција:
 - технички услови, број 54_26 од 27.12.2026. године, издати од ЈКП “Букуља” - Аранђеловац;
 - технички услови, број 2581200-Д.09.02-123672/1-26 од 19.03.2026. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
 - технички услови и сагласности, број 150868/3-2026 од 03.04.2026. године, издата од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” Извршна једница Крагујевац;
 - технички услови, број 08-2209/1 од 03.04.2026. године, издати од ЈКП “Букуља” Аранђеловац;
 - технички услови, број 579 од 25.02.2026.године, издати од ЈКП “Зеленило Аранђеловац;
 - услови, број 579 од 25.02.2026.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, 11/23, 1/24 и 7/25)

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, 11/23, 1/24 и 7/25) - 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 - планирана намена површина”,* у размери 1:2.500.

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, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), према коме се Урбанистичким пројектом 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, за намену, становање средњих густина-вишепородично, прописана су следећа основна правила грађења:

- минимална површина парцеле за: слободностојеће објекте, за спратност до П+3 – 800m²;
- минимална ширина парцеле за: слободностојеће објекте, за спратност до П+3 – 25m;
- 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;
- минимално растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је 1/4 висине

објекта, али не мање од 2,5m;

- паркирање решаваати у оквиру сопствене парцеле, изградњом гараже или на отвореном паркингу;
- Грађевинске линија подземних етажа и етажа изнад приземља се дефинишу посебно, уколико се не поклапају са грађевинском линијом приземља. Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања јавног саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

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:

- 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.

У Осмој измени и допуни Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац ("Службени гласник општине Аранђеловац" број 07/25) наводе се следећа општа правила грађења за све типове становања:

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

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној грађевинској парцели, предвиђена је изградња вишепородично стамбено пословног објекта, спратности По+П+3.

Планирани објекат према Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) припада **категорији – V** и **класи 112222** – 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 повремени боравак преко 2000m² 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 4.** - *"Ситуациони приказ зоне планиране за изградњу"* а на графичком прилогу **број 5.** - *"План регулације и нивелације са диспозицијом подземне етаже – гаража"* и **број 6.** - *"План регулације и нивелације са диспозицијом приземља"* приказане су диспозиције свих планираних садржаја.

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

Према важећем планском документу, претежна намена 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 прецизирана је намена површина и предметна локација се разрађује, према параметрима за становање средњих густина – вишепородично, односно планирана је изградња слободностојећег вишепородично стамбено пословног објекта.

2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Према Плану генералне регулације насељеног места Аранђеловац, није предвиђено одвајање за површину јавне намене, тако да је постојећа к.п.бр. 993/9 КО Аранђеловац предвиђена за изградњу слободностојећег вишепородично стамбено пословног објекта.

Приликом обрачуна урбанистичких параметара у Урбанистичком пројекту, коришћена је површина постојеће предметне парцеле.

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

Планирани вишепородични стамбено пословни објекат, по типологији је слободностојећи објекат, који је позициониран у оквиру дефинисане зоне за грађење.

С обзиром на то да је предметна локација оријентисана на две улице – царице Милице и Јанка Катића, а на основу важећег планског документа, грађевинска линија је позиционирана на удаљењу од 5,0m од линије тротоара. Граница грађења према задњим, односно бочним границама парцеле (према к.п.бр. 993/5 и 993/6 и према к.п.бр. 993/10 КО Аранђеловац) износи 1/4 висине вишег објекта, али тако да се задовољи и критеријум 1/2 висине вишег објекта у односу на постојеће стамбене објекте на суседним парцелама.

На делу објекта према улици царице Милице, Идејним решењем пројектовани су испади и грађевински елементи, који прелазе грађевинску линију, у малој ширини, од 0,10m (максимално дозвољено 1,2m) тако да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% површине уличне фасаде изнад приземља.

Испред грађевинске линије, према улици царице Милице, налази се улазно степениште у стамбени део планираног објекта, којим се савладава висинска разлика од 0,80m, што је у складу са чланом 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15). Ово степениште не улази у габарит 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.

Да би се обезбедио потребан број паркинг места, објекат има подрумску етажу која се налази у оквиру дефинисане зоне за грађење,

С обзиром на то да растојање између две грађевинске линије у коридору улица царице Милице и Јанка Катића износи 18,50m, спратност планираног објекта је По+П+3, што је у складу са важећим планским документом.

Према к.п.бр. 993/5 КО Аранђеловац планирани објекат има висину (од уређеног терена до највише коте венца) од 13,20m, па је од границе парцеле удаљен за минимум 3,50m (1/4 висине) односно за минимум 7,6m (1/2 висине) од постојећег стамбеног објекта на к.п.бр. 993/5 КО Аранђеловац.

Према к.п.бр. 993/10 КО Аранђеловац планирани објекат има висину (од уређеног терена до највише коте венца) од 13,20m, па је од границе парцеле удаљен за минимум 5m (што је више од 1/4 висине) односно за минимум 11m (што је више од 1/2 висине) од постојећег стамбеног објекта на к.п.бр. 993/10 КО Аранђеловац.

Постојећи објекти на к.п.бр. 993/5 и 993/10 КО Аранђеловац имају отворе стамбених просторија који су оријентисани према предметној локацији.

Граница грађења дефинисана је координатама тачака, и приказана на графичким прилозима **број 5.** - "План регулације и нивелације са диспозицијом подземне етаже – гаража" и **број 6.** - "План регулације и нивелације са диспозицијом приземља".

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 дозвољених 50%.

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 објекта је По+П+3.

2.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Према Урбанистичком пројекту, нису пројектовани други објекти на предметној грађевинској парцели, осим потпорног зида, који је предвиђен на граници парцеле према к.п.бр. 993/5 КО Аранђеловац (с обзиром на то да се постојећи стамбени објекат на к.п.бр. 993/5 КО Аранђеловац налази на удаљености од око 4m од границе парцеле), како би се обезбедило функционисање приступне рампе.

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

За потребе израде Урбанистичког пројекта, издати су технички услови број 579 од 25.02.2026.године од ЈКП "Зеленило" Аранђеловац.

Колски приступ подземној етажи је планиран на једном месту, из улице Јанка Катића, преко планиране интерне приступне рампе.

Главни пешачки улаз у стамбени део планираног објекта је пројектован са јужне стране, уз улице царице Милице, а пешачки улаз у пословни део објекта је планиран са западне стране, из улице Јанка Катића. Оба пешачка приступа омогућавају приступ и особама са посебним потребама, преко вертикалне подизне платформе и рампе, што је у складу са чл. 10. и 11. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15 и 10/26) и нивелацијом терена. Рампа, која је предвиђена за улаз у пословни простор, има нагиб од 3% (што је мање од дозвољених 6%).

Паркирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, а капацитет потребних паркинг места је одређен према критеријуму - 1ПМ/за 1 стан и 1ПМ на 60m² административног или пословног простора.

У односу на број стамбених јединица (31) и површину пословног простора (132m²) укупан број потребних паркинг места је 34.

У подземној етажи планираног вишепородично стамбено пословног објекта, омогућено је паркирање за 31 путничко возило, од чега је на простору за четири паркинг места, омогућено паркирање осам возила преко зависног мултипаркинг система (што представља дозвољених 15%). Такође, на крају приступне рампе, непосредно испред улаза у гаражу, налази се паркинг место за једно путничко возило.

Непосредно поред главног пешачког улаза у стамбени део планираног објекта, налазе се два паркинг места за особе са посебним потребама, што представља 5% од укупног броја паркинг места (члан 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15 и 10/26)).

Колски улаз у подземну етажу се остварује преко приступне рампе која има нагиб до дозвољених 15%, па је за безбедно функционисање у зимским условима, планирано грејање исте и постављање посебног застора.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

Да би се обезбедило несметано функционисање приступне рампе, на граници парцеле према к.п.бр. 993/5 КО Аранђеловац, планирана је изградња потпорног зида који би био видљив из правца планираног објекта, док би из правца суседне парцеле био издигнут за максимално 0,55m у односу на постојећи терен и представљао темељ за постављање оgrade према к.п.бр. 993/5 и 993/6 КО Аранђеловац.

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

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације градских улица на које 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

Предметна локација није изграђена, тако да нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећег објекта.

2.9. Ограђивање локације

Планирано је ограђивање предметне локације према суседним парцелама са северне и источне стране (к.п.бр. 993/5, 993/6 и 993/10 КО Аранђеловац), док према површинама јавне намене, улице царице Милице и Јанка Катића, није предвиђено ограђивање.

Дозвољена висина оgrade према суседним парцелама је до 1,40m. Ограда се изводи тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске 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.

Судови за евакуацију отпада се смештају на подлози од чврстог материјала (бетон, асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3% или у оквиру посебно ограђеног простора (ниша, бетонски бокс и сл.).

2.11. Фазност изградње

Није планирана фазност изградње.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина на грађевинској парцели

Табела број 4.

<i>р.б.</i>	<i>Намена</i>	<i>Површина (m²)</i>	<i>Процент учешћа (%)</i>
1	Под габаритом објекта (у контакту са тлом)	645	49,5
2	Саобраћајне / асфалтиране површине	154	11,8
3	Пешачке комуникације	108	8,3
4	Уређене зелене површине	397	30,4
	Укупно:	1304	100

Упоредни приказ урбанистичких показатеља

Табела број 5.

Урбанистички показатељи	Према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат спратности П+3 – мин.800m ²	1304m ²
индекс заузетости (З)	До 50% (или до 652m ²)	652m ² (хоризонтална пројекција)
спратност	до П+3	По+П+3
зеленило	мин. 30%	397m ² или 30,4%
начин паркирања	на сопственој парцели, у оквиру објекта, 1ПМ/ за 1 стан, 1ПМ на 60m ² администраног или пословног простора	34ПМ (31ПМ у гаражи и 3ПМ на парцели (од чега су 2ПМ за особе са посебним потребама))

4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

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.

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, број 579 од 25.02.2026.године, издати од ЈКП “Зеленило”- Аранђеловац.

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 оgrade од цветајућих и зимзелених врста.

Остварен проценат зелених површина, у директном контакту са тлом, износи 30,5%, чиме је задовољен услов прописан важећим планским документом.

У оквиру зелених површина планирана је и садња 19 садница средњих лишћара и 4 саднице високих четинара.

5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу број 7. - “План мрежа и објекта комуналне и техничке инфраструктуре”.

5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, број 54_26 од 27.12.2026.године, издати од ЈКП “Букуља”- Аранђеловац.

У коридору улица царице Милице и Јанка Катића положен је вод градске водоводне мреже ПЕ Ø 110mm и Ø 63mm, радног притиска у мрежи који се креће до 10 bar, тако да постоје технички услови за прикључење планираног објекта и на тај начин обезбеди водоснабдевање.

Вод градске мреже фекалне канализације је, такође, постављен у коридору улица на које је ослоњена предметна локација, ПВЦ Ø 200mm, тако да су обезбеђени технички услови, за прикључење планираног објекта.

Прикључење на систем одвођења атмосферских вода, које се прикупљају интерним системом у оквиру предметне локације, је предвиђено на постојећи вод за одвођење атмосферских вода, Ø 300mm, који се налази у коридору улице Јанка Катића.

Атмосферске воде које гравитирају према подземној етажи усмераваће се у јаму са сепаратором уља и масти и пумпама препумпавати у граничну шахту атмосферске канализације одакле ће гравитацијом ићи ка јавној мрежи за одвођење атмосферских вода.

Противпожарна заштита обезбедиће се постављањем унутрашње хидрантске мреже, за коју постоје технички услови на предметној локацији.

5.2. Електроенергетска инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, број 2581200-Д.09.02-123672/1-26 од 19.03.2026. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац.

У непосредном окружењу предметне локације, у коридору улице Јанка Катића, налазе се кабловски далеководи 20kV "Град 4" и "Град 5", као и надземна нисконапонска мрежа.

За планирани вишепородично стамбено пословни објекат, спратности По+П+3, са 31 стамбеном јединицом и једним пословним простором, потребно је обезбедити једновремену снагу од око 206kW.

Напајање планираног објекта је предвиђено из постојеће ТС 10(20)/0,4kV "Цара Душана". У оквиру наведене трансформаторске станице потребно је урадити реконструкцију нисконапонског постројења и уградити две осигурачке летве за прикључење дуплог прикључног вода.

Прикључни кабловски вод 1kV, 2 x ХР00-А 4x150mm², од планираног објекта до ТС 10(20)/0,4kV "Цара Душана", се слободно полаже у рову димензија 0,4x0,8m а на пролазу испод саобраћајница у заштитним цевима 2xØ100mm.

Конечна траса прикључног кабла дефинисаће се до издавања грађевинске дозволе.

У циљу обезбеђивања прикључка, на фасади планираног објекта треба уградити кабловску прикључну кутију КПК 400А, на коју треба прикључити напојни кабл из трафостанице. Из КПК 400А, одговарајућим каблом прикључити мерно-разводни орман у коме се налази потребан број прикључака за све стамбене јединице, заједничке просторије и пословни простор. Одговарајућим каблом из КПК 400А прикључити и разводни орман лифта. Поред наведених КПК, на фасаду 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 150868/3-2026 од 03.04.2026. године, издата од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија", Извршна јединица Крагујевац.

Општи услови

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних

инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ЕК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора.

У случају евентуалног оштећења ЕК каблова и прекида ЕК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ А.Д. надокнади целокупну штету по свим основама.

Заштита постојеће ЕК инфраструктуре

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК инсталација, без обзира на њихову дубину, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.

Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ЕК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ЕК инсталација цев $\varnothing 110$ mm на дубини од 0,8 m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.

Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ЕК инсталације на одговарајућу дубину (0,8 m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).

Измештање постојеће ЕК инфраструктуре

У случају измештања постојећих објеката / каблова ЕК инфраструктуре, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих објекта/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

У коридору улица Јанка Катића и царице Милице налази се постојећа ЕК инсталација, тако да је могуће остварити прикључак планираног објекта на телекомуникациону мрежу под следећим условима:

- унутар предметне локације, уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно;
- положити две РЕ цеви $\varnothing 40$ mm или једну PVC цев $\varnothing 110$ mm од окна до планираног места увода цеви у објекат;
- Кућна инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката;
- Предвидети полагање UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препурака је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
- Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се полажу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

5.4. Гасоводна инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, број 08-2209/1 од 03.04.2026. године, издати од ЈКП “Букуља”.

На основу издатих услова, у улицама Јанка Катића и царице Милице постављен је дистрибутивни гасовод $\varnothing 63 \times 5,7 \text{mm}$ и $\varnothing 40 \times 3,6 \text{mm}$ са максималним протоком природног гаса $Q_{\text{max}} = 100 \text{m}^3/\text{h}$, тако да су обезбеђени технички услови за прикључење планираног објекта на градску гасоводну мрежу, уз поштовање техничких прописа о паралелном вођењу и укрштању са другим инсталацијама.

Грејање планираног вишепородично стамбеног објекта је предвиђено на гас.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објекта, као и остали услови за изградњу.

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 објекта;
- 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.

На предметној локацији нема регистрованих културних добара, ни археолошких налазишта.

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-др.закони и 71/21), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – 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-др.закони, 35/21-др.закони, 129/21-др.закони и 76/23-др.закони), 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 о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

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.

7.5. Мере за цивилну заштиту

На основу Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/09, 92/11 и 93/12), 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).

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 објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/15 и 10/26).

8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење вишепородично стамбено пословног објекта који је урађен од стране бироа “ГЕОВАН ПРОЈЕКТ” - Аранђеловац, чији је одговорни пројектант Горан Ванушић дипл.инж.арх.

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.

мај, 2026.године



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

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

● ● ● ● Граница обухвата урбанистичког пројекта

Наручилац израде пројекта:

“ВИС ИЗГРАДЊА” д.о.о.
ул. Милосава Влајића бр.92
11 450 Сопот

Обрађивач пројекта:

“АРХИПЛАН” Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила Бр.61
АРАНЂЕЛОВАЦ



2025
AAA
Srebrna izvrsnost

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC
Matični broj: 17576259
Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025



BUSINESS EXCELLENT SME
SVA KMTU UNIBITZER PTT
PRIVREDNA KOMORA SRBIJE
Powered by Colfax

Назив пројекта:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

Назив листа:

Диспозиција предметне локације у односу на непосредно окружење

Размера: 1:1000 Лист број:

1.

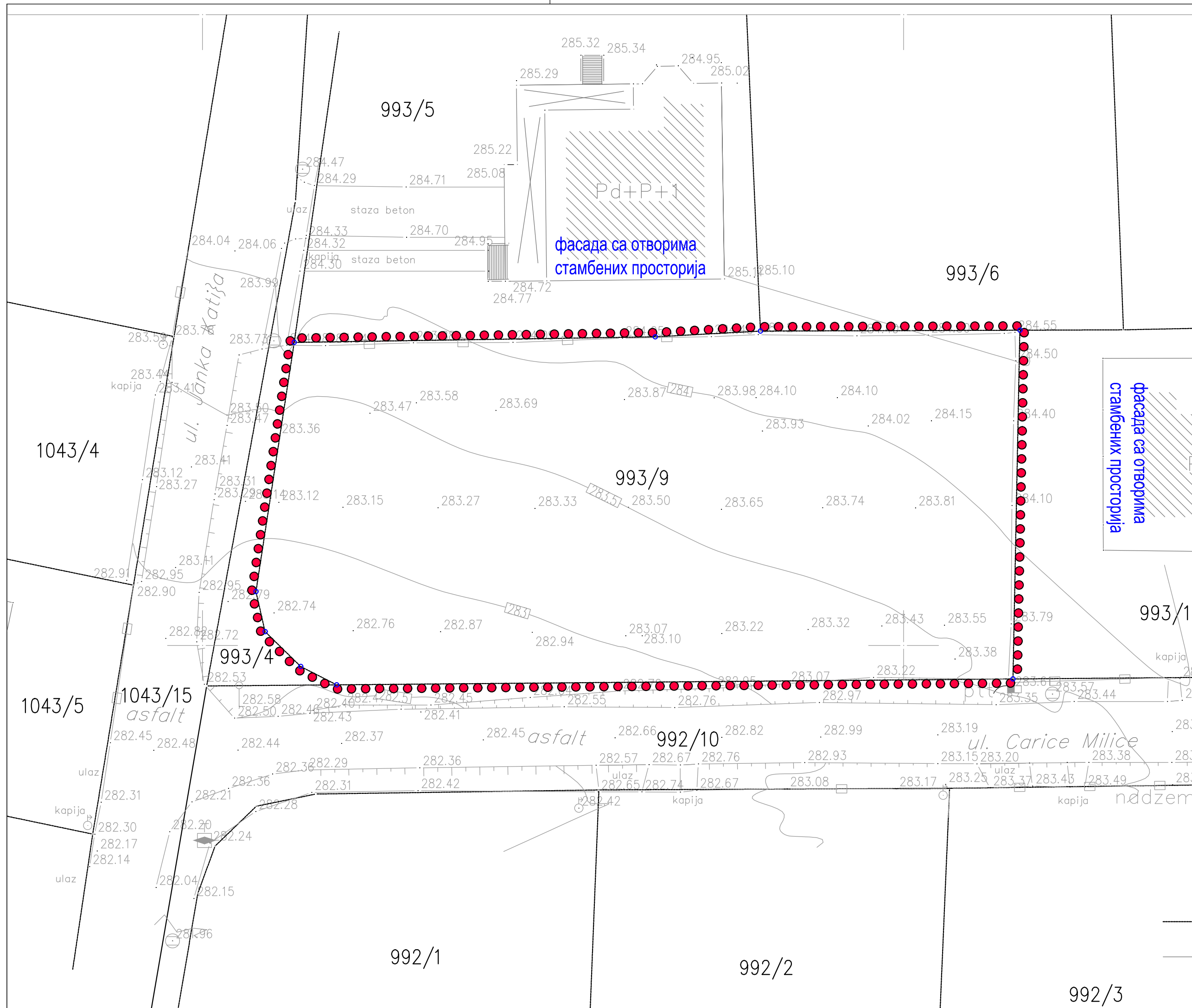
Датум:
Мај, 2026.год.

Руководилац израде:

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



Нарочита: Није јавна исправа

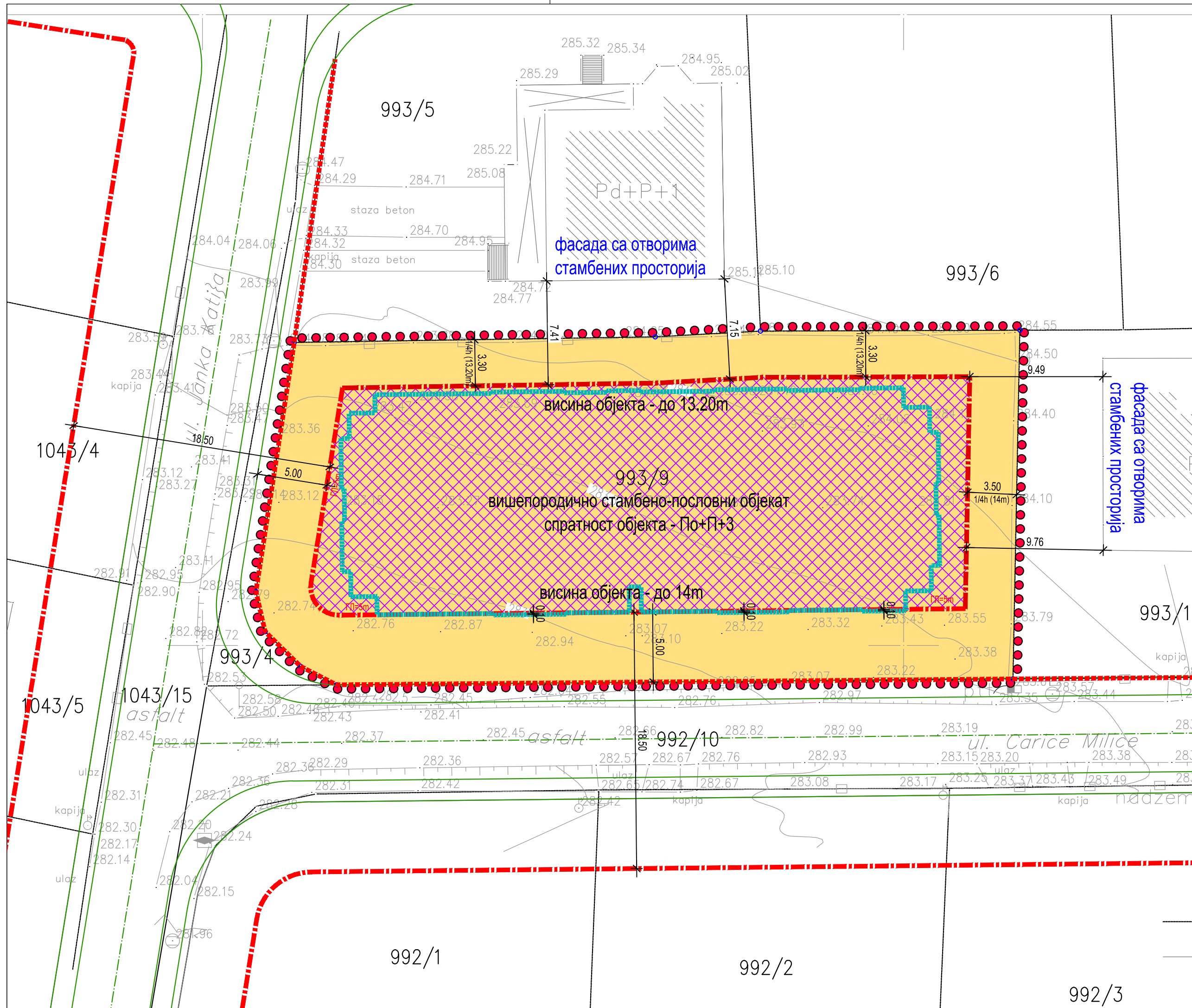


ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- Постојеће граничне тачке

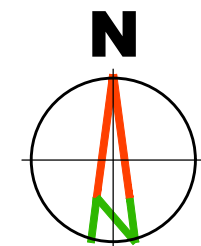


Наручилац израде пројекта: “ВИС ИЗГРАДЊА” д.о.о. ул. Милосава Влајића бр.92 11 450 Сопот	
Обрађивач пројекта: “АРХИПЛАН” Д.О.О. ул. Кнеза Михаила Бр.6 АРАНЂЕЛОВАЦ	2025 ARHPLAN DOO ARANDELOVAC Матични број: 17576259 Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025
Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ	
Назив листа:	Размера: 1:250 Лист број: 2.
Катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта Датум: мај, 2026.год.	
Руководилац израде: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)	

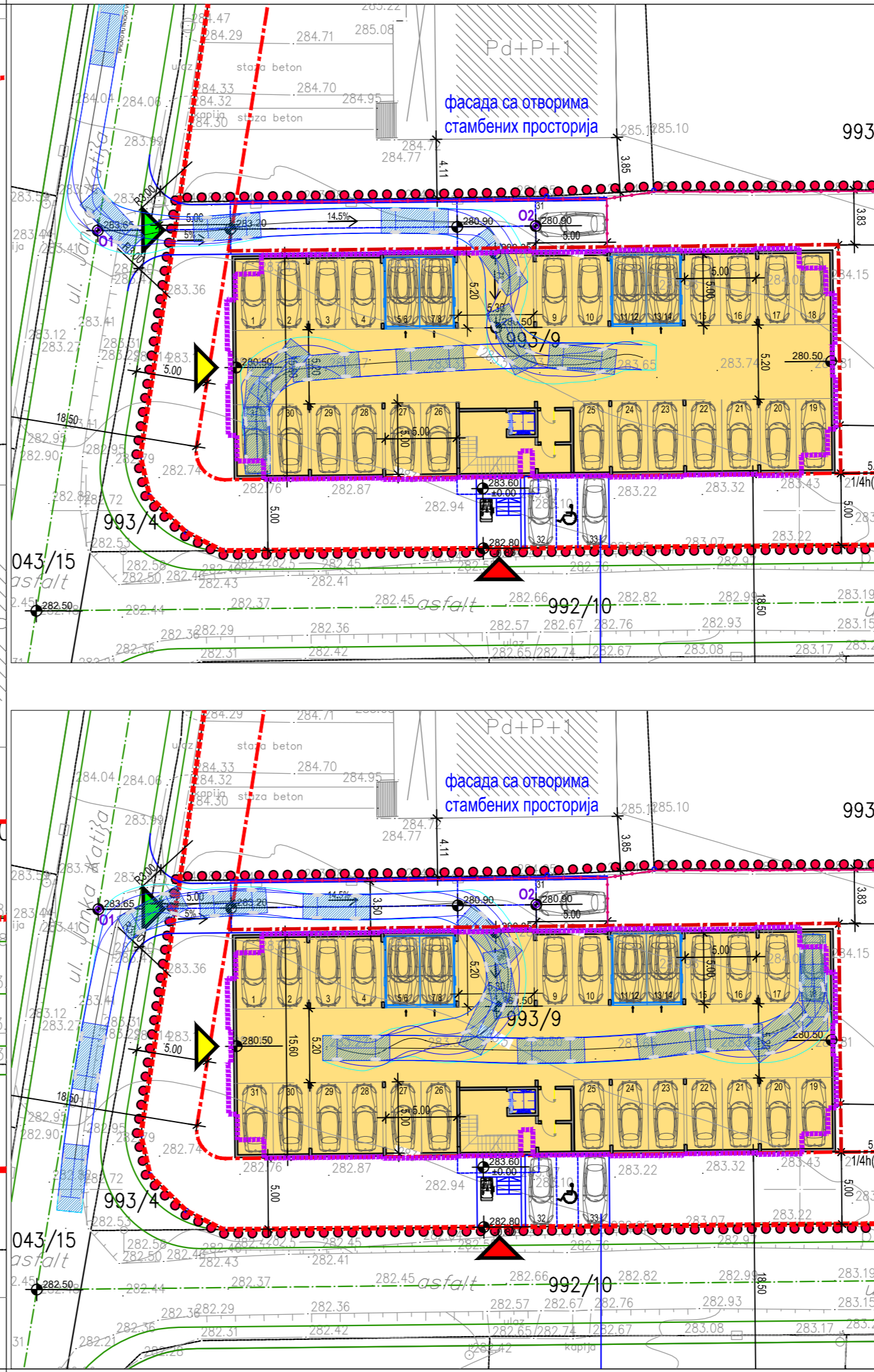
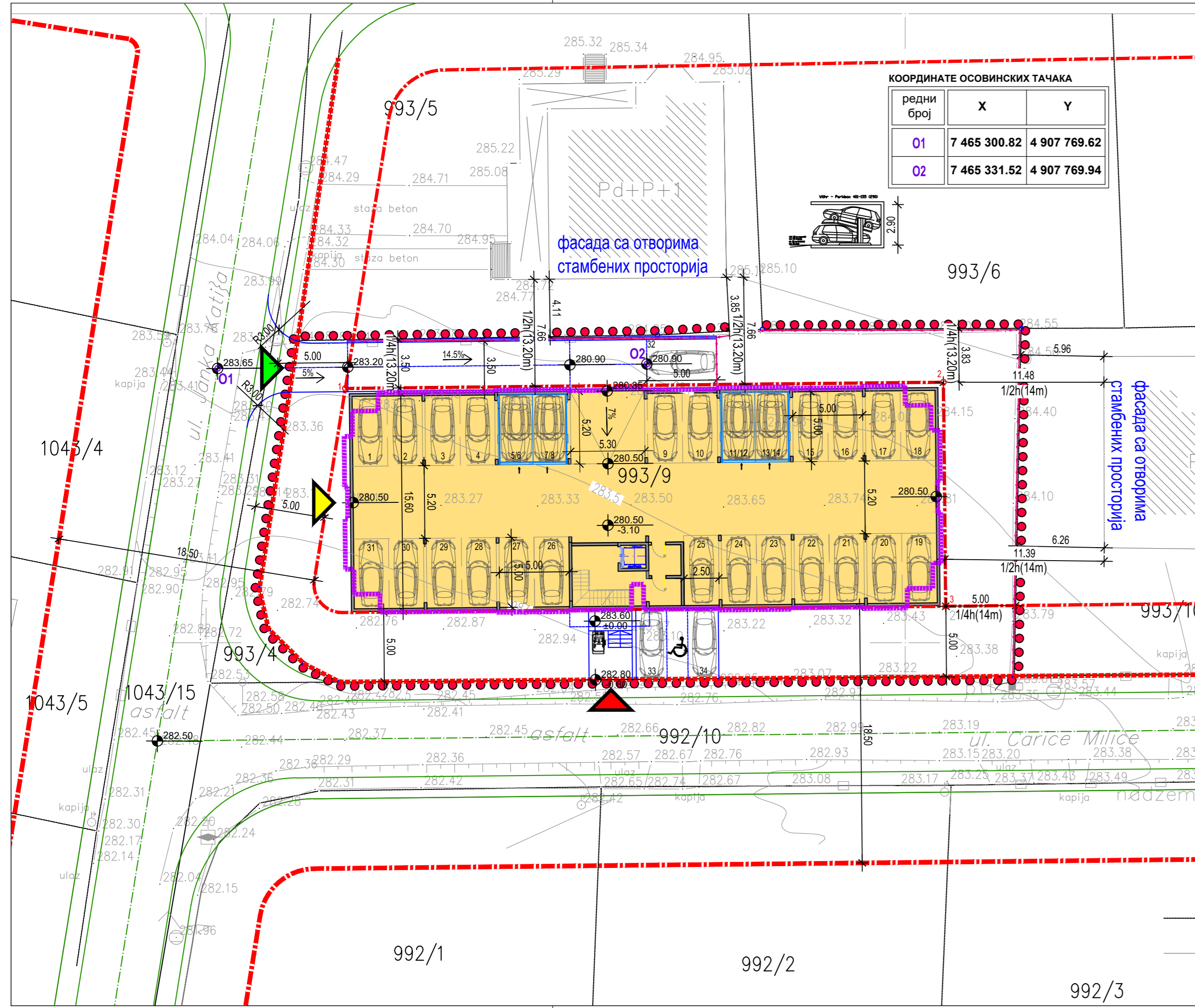


ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- Постојеће граничне тачке
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница грађења
- Зона предвиђена за изградњу - према правилима из планског основа
- Хоризонтална пројекција објекта



Наручилац израде пројекта:		“ВИС ИЗГРАДЊА” д.о.о. ул. Милосава Влајића бр.92 11 450 Сопот	
Обрађивач пројекта:	“АРХИПЛАН” Д.О.О. ул. Глеза Михаила Бр.6 АРАНЂЕЛОВАЦ	AAA Srebrna izvrsnost	BUSINESS EXCELLENCE SME SVA KMTU UNIVERZITET PRIVEKNA KOMORA SRBIJE Powered by Colfax
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ			
Назив листа:	Размера: 1:250 Лист број: 4.		
Ситуациони приказ зоне планиране за изградњу			
Руководилац израде:		Датум: мај, 2026.год.	
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)			



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- ▭ Граница катастарске парцеле
- Постојеће граничне тачке
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница грађења - дефинисана на основу параметара планираног објекта
- ▲ Колски приступ у гаражу
- ▲ Пешачки приступ у стамбени део објекта
- ▲ Пешачки приступ у пословни део објекта
- Габарит подземне етажа - гаража
- Хоризонтална пројекција објекта
- Планирана позиција ограде

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАЊЕЊА

редни број	X	Y
1	7 465 309.96	4 907 768.19
2	7 465 352.73	4 907 768.64
3	7 465 352.90	4 907 752.61

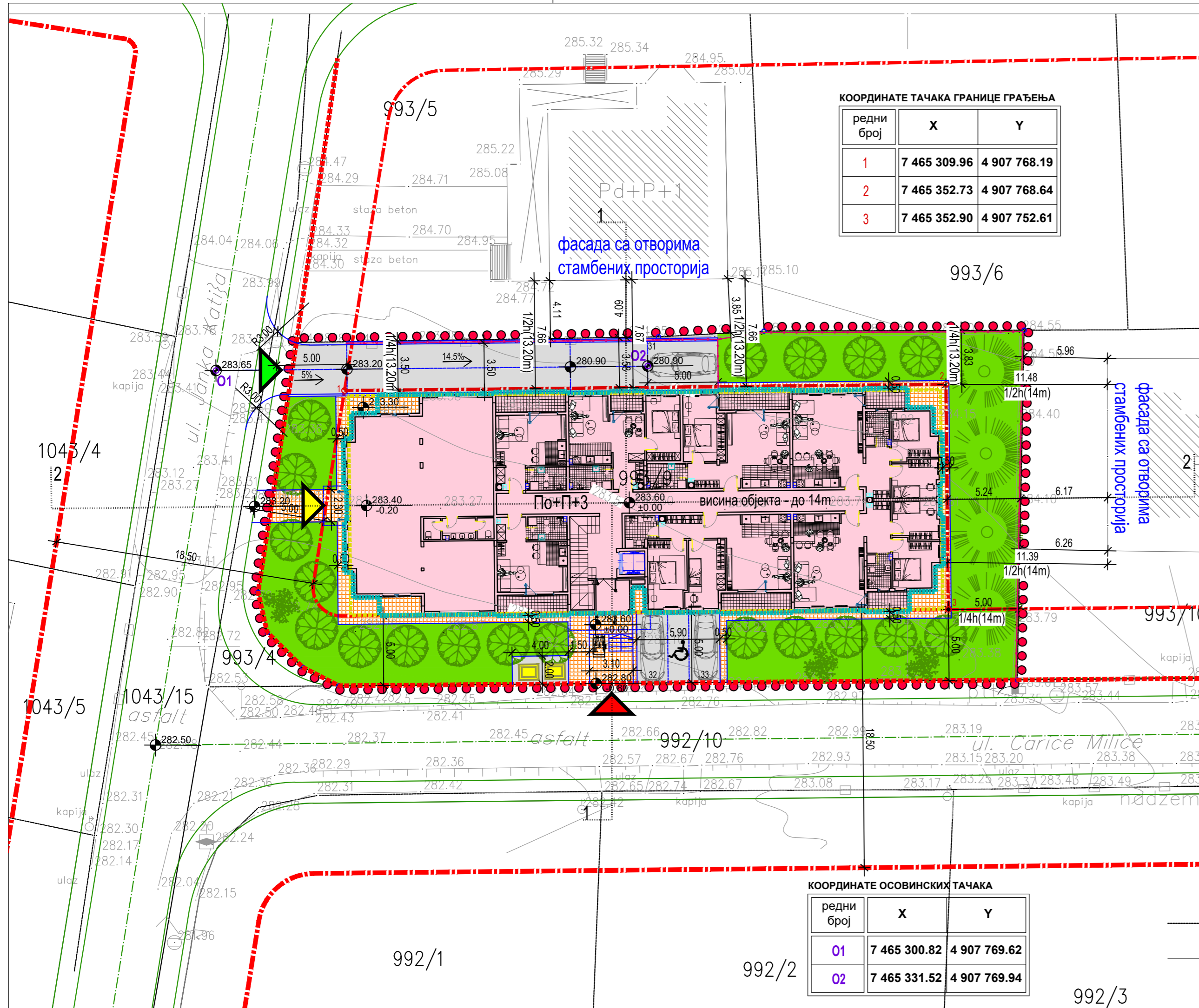
Наручилац израде пројекта: "ВИС ИЗГРАДЊА" д.о.о.
ул. Милосава Влајића бр.92
11 450 Сопот

Обрађивач пројекта: "АРХИПЛАНИН" д.о.о.
ул. Милоша Милошевића бр.30
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

Назив листа: План регулације и нивелације са диспозицијом подземне етаже - гаража
Размера: 1:250 Лист број: 5.
Датум: мај, 2026. год.

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

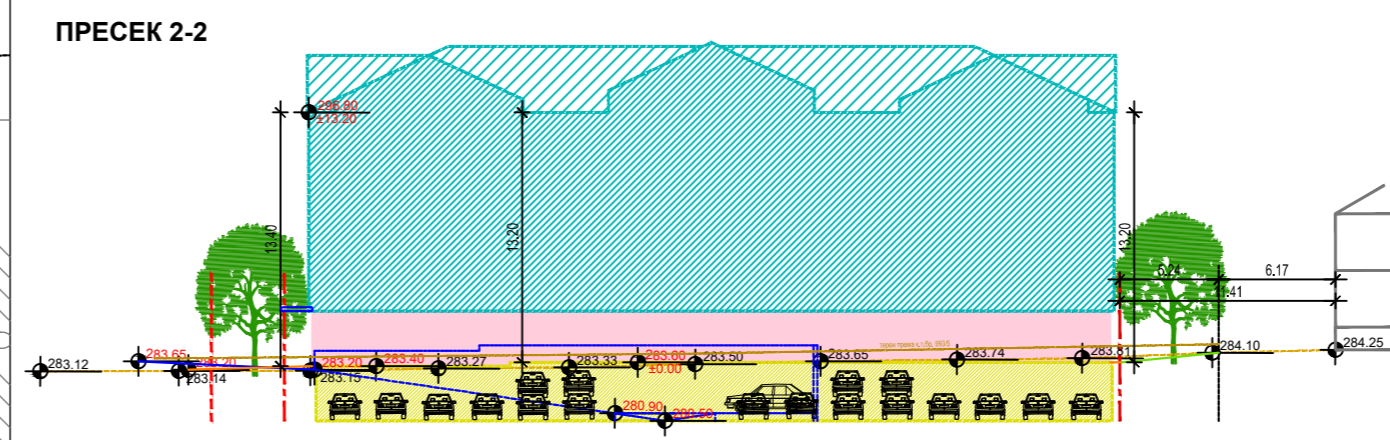
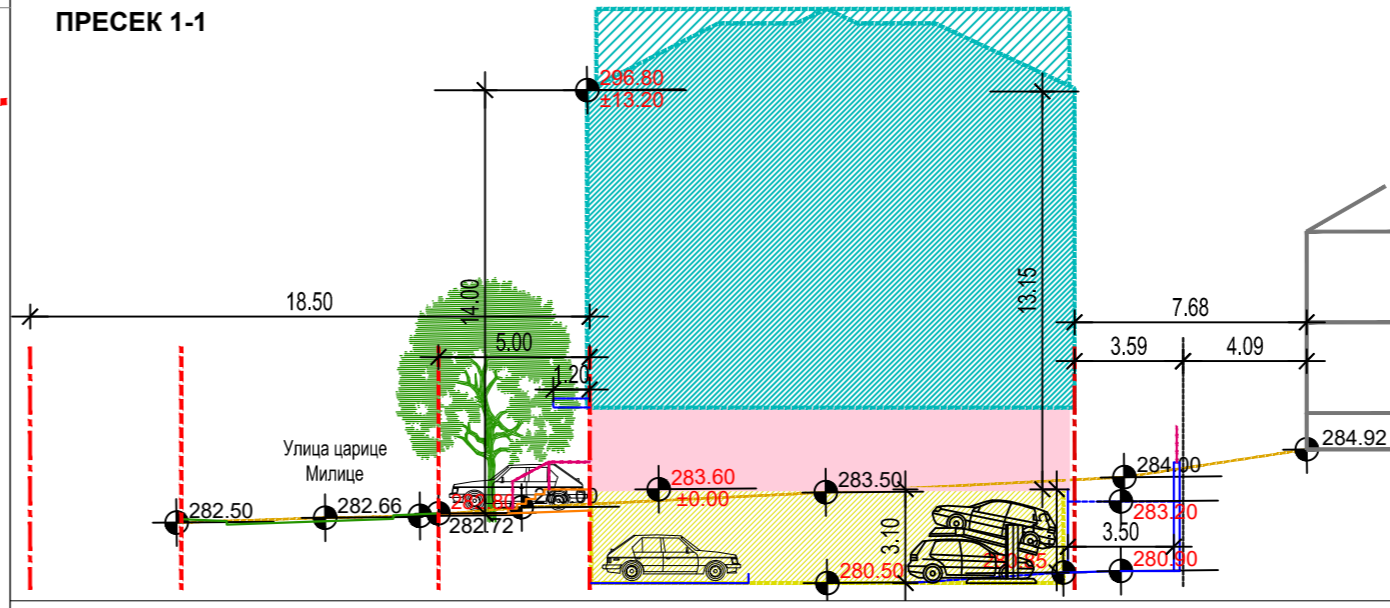


КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАЊЕЊА

редни број	X	Y
1	7 465 309.96	4 907 768.19
2	7 465 352.73	4 907 768.64
3	7 465 352.90	4 907 752.61

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

редни број	X	Y
01	7 465 300.82	4 907 769.62
02	7 465 331.52	4 907 769.94



Биланс површина

р.б.	Намена	Површина (m ²)	Процент учешћа (%)
1	Под габаритом објекта (у контакту са тлом)	645	49,5
2	Саобраћајне / асфалтиране површине	154	11,8
3	Пешачке комуникације	108	8,3
4	Уређене зелене површине	397	30,4
Укупно:		1304	100

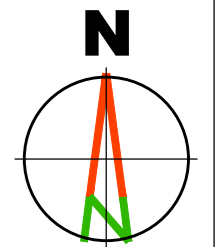
Упоредни приказ урбанистичких показатеља

Урбанистички показатељи	Према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат спратности П+3 – мин.800m ²	1304m ²
индекс заузетости (З)	До 50% (или до 652m ²)	652m ² (хоризонтална пројекција)
спратност	до П+3	По+П+3
зеленило	мин. 30%	397m ² или 30,4%
начин паркирања	на сопственој парцели, у оквиру објекта, 1ПМ/ за 1 стан, 1ПМ на 60m ² администраног или пословног простора	34ПМ (31ПМ у гаражи и 3ПМ на парцели (од чега су 2ПМ за особе са посебним потребама))

Број паркинг места је одређен на следећи начин – за 31 стамбену јединицу потребно је 31ПМ, за 1 пословни простор (чија је површина 132m²) потребно је 3ПМ. Укупан број потребних паркинг места је 34ПМ. Од укупног броја паркинг места 2ПМ су предвиђена за особе са посебним потребама (што представља потребних 5%) и на четири паркинг места је предвиђено паркирање преко мултипаркинг система (зависно паркирање) за 8 возила (што представља дозвољених 15%).

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- Постојеће граничне тачке
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница грађења - дефинисана на основу параметара планираног објекта
- Колски приступ у гаражу
- Пешачки приступ у стамбени део објекта
- Пешачки приступ у пословни део објекта
- Габарит подземне етажа - гаража
- Габарит приземља
- Хоризонтална пројекција објекта
- Планирана позиција оградe (северна и источна граница парцеле)
- Саобраћајне површине (колски приступ до гараже, паркинг места и место за контејнере)
- Пешачке комуникације
- Уређене зелене површине



Наручилац израде пројекта: "ВИС ИЗГРАДЊА" д.о.о.
ул. Милосава Влајића бр.92
11 450 Сопот

Обрађивач пројекта: "АРХИПЛАНИН" д.о.о.
ул. Милоша Милошевића бр.33
АРАНЂЕЛОВАЦ

АРХИПЛАНИН д.о.о.
2025
Srebna Izvornost

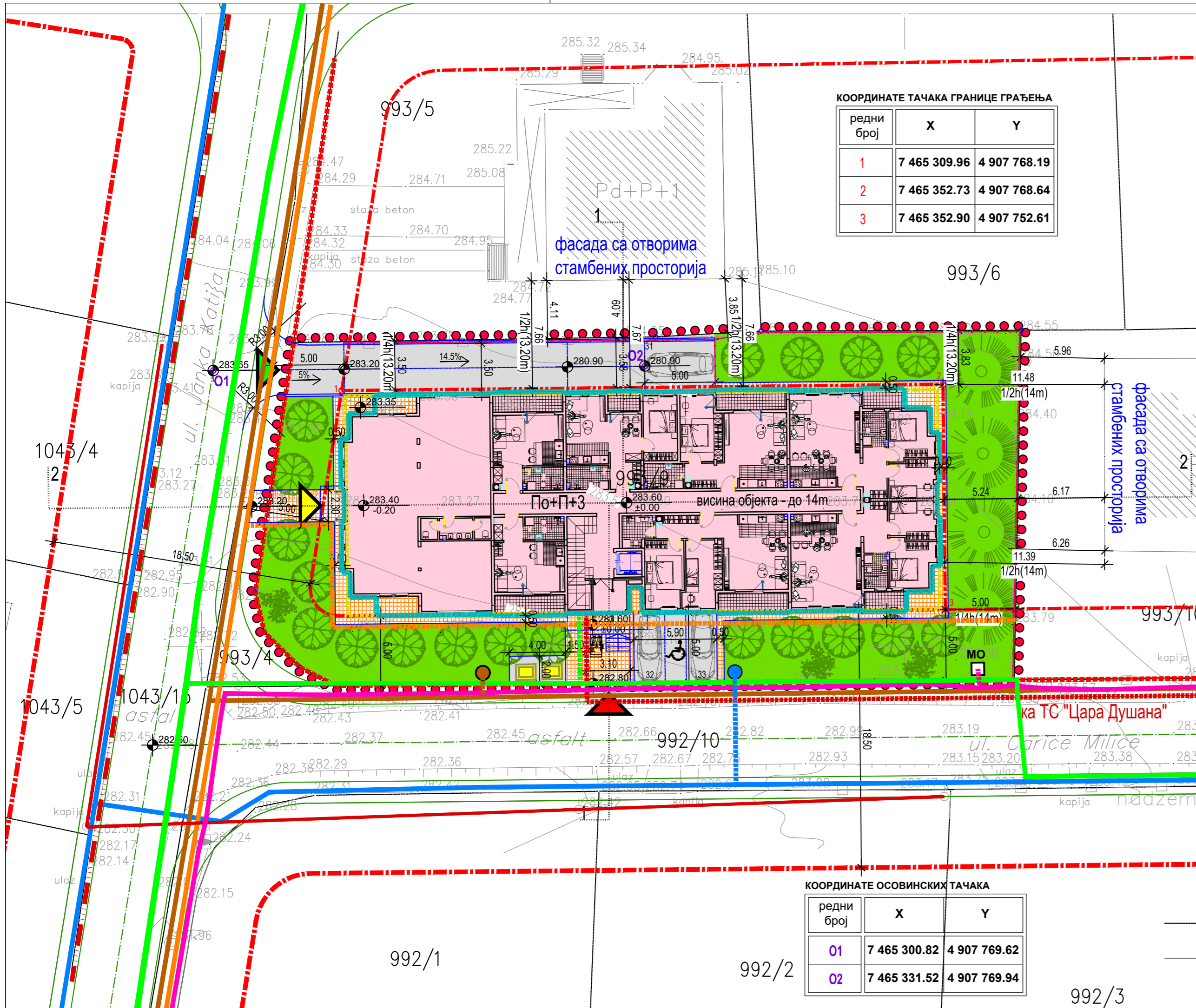
ARHIPLAN DOO
ARANDELOVAC
Matični broj: 17576259
Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025

BUSINESS EXCELLENCE SME
SME / INOVACIJA

Назив пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

Назив листа: План регулације и нивелације са диспозицијом приземља
Размера: 1:250 | Лист број: 6.

Руководилац израде: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)
Јелена Милићевић
200147914
мај, 2026.год.



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕЊА

редни број	X	Y
1	7 465 309.96	4 907 768.19
2	7 465 352.73	4 907 768.64
3	7 465 352.90	4 907 752.61

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

редни број	X	Y
01	7 465 300.82	4 907 769.62
02	7 465 331.52	4 907 769.94

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
ГИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи нисконапонски вод - надземни вод
- Постојећи кабловски далековод 20kV
- Планирани прикључни вод

ЕЛЕКТРОНСКАКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

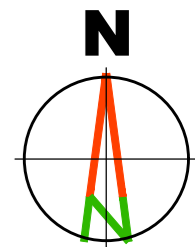
- Постојећи ТК каблови - оптички
- Планирани положај приводног окна
- Планирани ТК каблови

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи дистрибутивни гасовод
- Планирани прикључак на дистрибутивни гасовод

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- Постојеће граничне тачке
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница грађења - дефинисана на основу параметара планираног објекта
- Колски приступ у гаражу
- Пешачки приступ у стамбени део објекта
- Пешачки приступ у пословни део објекта
- Габарит подземне етажа - гаража
- Габарит приземља
- Хоризонтална пројекција објекта
- Планирана позиција ограде (северна и источна граница парцеле)
- Саобраћајне површине (колски приступ до гараже, паркинг места и место за контејнере)
- Пешачке комуникације
- Уређене зелене површине



Наручилац израде пројекта: "ВИС ИЗГРАДЊА" д.о.о.
ул. Милосава Влајића бр.92
11 450 Сопот

Обрађивач пројекта: "АРХИПЛАНИН" д.о.о.
ул. Милосава Влајића бр.92
11 450 Сопот

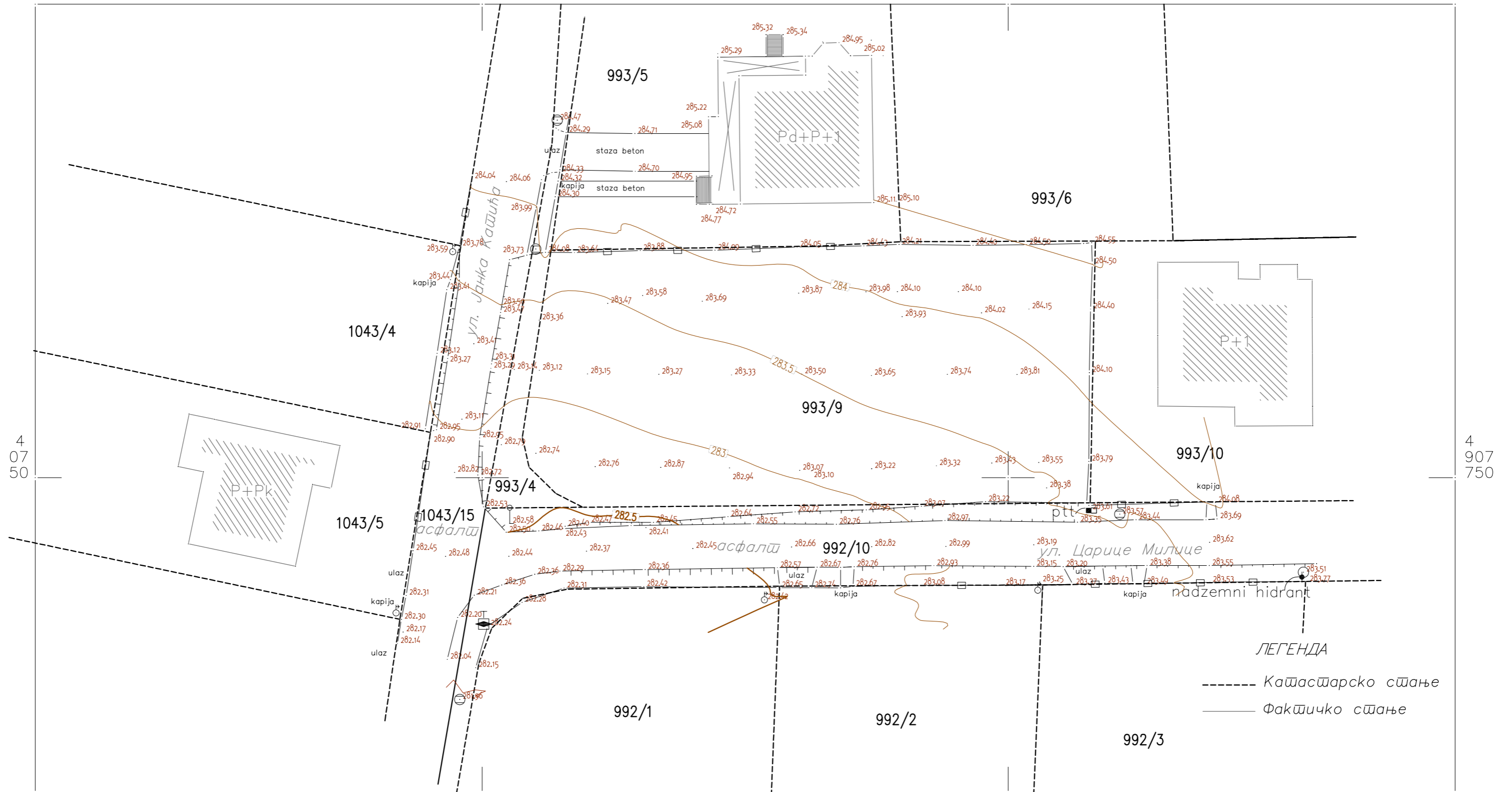
Назив пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ**
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П.БР. 993/9 КО АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив листа: План мрежа и објекта комуналне и техничке инфраструктуре
Размера: 1:250 | Лист број: 7.

Руководилац израде: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200147914)
Датум: мај, 2026. год.

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



израдио:
Владан Перичић, геод.инж.



април 2026
размера 1 : 500

АР-ГЕОПРОЈЕКТ
Аранђеловац

ГЕОДЕТСКА РАДЊА
АР-ГЕОПРОЈЕКТ
Владан Перичић Пр
АРАНЂЕЛОВАЦ

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА



У вези вашег захтева бр : 01-1043/1 од 23.02.2026.

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 ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ

Објекат : **ВИШЕПОРОДИЧНИ**
категорија * класификациони број * бруто површина(м2) ,
Инвеститор: **"ВИС ИЗГРАДЊА" Д.О.О. Сопот**
Улица: **Царице Милице**
Локација: **Аранђеловац**
К.П. **993/9**

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 :	PE Ø 110, PE Ø 63
- КАНАЛИЗАЦИЈА :	PVC Ø 200
- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА :	///

За све додатне информације обратити се Техничкој служби на тел. 711-300, локал 128.
Аранђеловац 27.2.2026

Рок важности овог Решења је две године, до: 28. 2. 2028

за сектор Пир

Аранђеловац 27.2.2026

Примио

Обрадио/ла:

З. Павловић

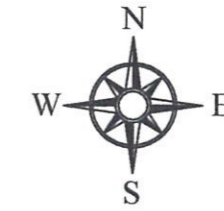


Директор






[Signature]

Ситуациони план са трасом водовода и
канализације

P = 1:500



Легенда

-  Водовод
-  Фекална канализација
-  Атмосферска канализација
-  Надземни хидрант DN80
-  Граница парцеле



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,

Бр. 258/200-209.02-123672/1-26

19 MAR 2026

20 _____ год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар Уметности бр.12

АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ
Кнеза Михаила 66, 34300 Аранђеловац

ПРЕДМЕТ : Технички услови за израду Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено- пословног објекта на К.П. 993/9 КО Аранђеловац (инвеститор: "ВИС изградња" Сопот).

АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ је у име инвеститора "ВИС изградња" Сопот, поднело захтев бр. 2581200-Д09.02-78104/1-26 од 20.02.2026. године за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено- пословног објекта на К.П. 993/9 КО Аранђеловац.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У непосредној близини предметне локације на коју се односе ови Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, пролазе кабловски далеководи 20 kV ДВ Град 4 и ДВ Град 5 , чија је орјентациона траса приказана у графичком прилогу ових услова. Такође у непосредној близини прелази надземни нисконапонски AL/Џе вод, чија је траса приказана у графичком прилогу ових услова. Такође, у непосредној близини границе парцела 993/9, 993/5 и 993/4 све КО Аранђеловац пролази подземни нисконапонски прикључни кабл.

Преко предметне локације сада нема планиране изградње нових ЕЕ водова напонског нивоа 0.4, 10, 20 и 35 kV.

1. Према важећем Закону о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025- др. закони) , 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 објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

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 самоносеће кабловске снопове 1 метар;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано- бетонског канала:

- за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар.

2. Приликом пројектовања потребно је задовољити сва сигурносна растојања у складу са важећим прописима и законима и предузети све прописане мере заштите на раду приликом извођења радова на предметној локацији, нарочито на или у близини неидентификованих постојећих кабловских водова као и свих осталих електроенергетских објеката.

Уколико постоји потреба за измештањем постојећег нисконапонског вода, обавеза инвеститора објекта је да поднесе захтев за измештање Електродистрибуцији Србије доо Београд, Огранку ЕД Аранђеловац и да потпише уговор о измештању вода. Трошкове евентуалног измештања постојећих електроенергетских објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/2014,95/2018-др.закон,40/2021,35/2023-др.закон,62/2023, 94/2024 и 109/2025- др. закони), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Инвеститор је у обавези да заштити постојеће надземне и кабловске(подземне) водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).

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

Подносилац захтева (инвеститор) сноси све трошкове евентуалног оштећења електроенергетских објеката и инсталација које су у власништву оператора дистрибутивног система а која су настала непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

Подносилац захтева није доставио Идејно решење објекта са детаљним подацима о захтеваној снази за напајање објекта, већ се ови услови издају само на основу наведеног податка за потребну једновремену снагу $P_j = 206$ kW. Детаљнији услови ће бити дати кроз поступак исходовања локацијских услова кроз издате Услове за пројектовање и прикључење. За прикључење објекта на електроенергетску мрежу потребно је изградити дупли прикључни кабловски вод 1 kV, 2 x XP00-A 4 x 150 mm², од ТС 10 (20) kV Цара Душана која се налази на граници парцела 993/12 и 993/13, све КО Аранђеловац до предметног објекта. У самој ТС 10 (20) kV Цара Душана потребно је урадити реконструкцију НН постројења и уградити две осигурачке летве за

прикључење дуплог прикључног кабловског вода. Оријентациона траса прикључног кабловског вода дата је у графичком прилогу.

Ови Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено- пословног објекта на К.П. 993/9 КО Аранђеловац и у друге сврхе се не могу користити.

Прилог :

Ситуациони приказ постојећих електро водова, са оријентационим предлогом трасе новог дуплог кабловског прикључног далековода;

У Аранђеловцу,
дана 19.03.2026. године

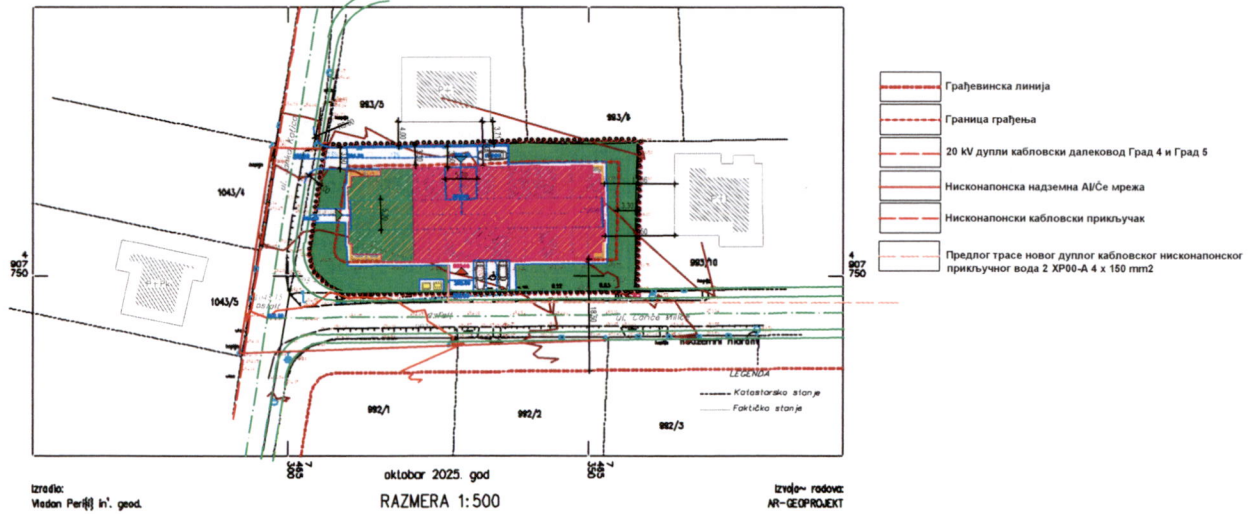


Електродистрибуција Србије доо Београд
Огранак ЕД Аранђеловац

Ненад Златковић
Ненад Златковић, маст. инж. ел. и рач.

REPUBLIKA SRBIJA
OPštINA ARANJELOVAC
K.o. Aranjelovac

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
k.p. broj 993/9



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 150868/3-2026

ДАТУМ: 03.04.2026.

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: 034/301-165, ФАКС:034/335-511

**„VIS IZGRADNJA“ DOO SOPOT ,
Милосава Влајића бр.92, 11450 Сопот**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИХ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БРОЈ 993/9, КО АРАНЂЕЛОВАЦ У АРАНЂЕЛОВЦУ

ВЕЗА: 118/26 од 20.02.2026.

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „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.

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје под локацијским условима и условима за прикључење достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај постојеће ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

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

С поштовањем,

**Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац**



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Локацијски услови
- Услови за прикључење
- Графички прилог

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

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. 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. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова.
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће 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.
9. 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.).
10. 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.
11. 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.
12. 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).

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура која је приказана на графичком прилогу.
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли је за потребе предметне изградње неопходно измештање/заштита постојеће ТК инфраструктуре, **која није у обухвату предметне изградње** (надземни каблови, стубови или улични ормари који потенцијално ометају приступ грађевинских машина, подземни каблови који потенцијално сметају за широки ископ и сл.). Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу.
15. **Уколико је неопходно измештање/заштита постојеће ТК инфраструктуре**, потребно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње и заштите ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању/заштити постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором. Захтев за уговарање потребно је послати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл aleksandarv@telekom.rs, (контакт тел. 064 610 5362).
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације.
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре 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.
18. 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, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл aleksandarv@telekom.rs, (контакт тел. 0646105362) ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
20. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре 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.

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.

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

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне 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 информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге).

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

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

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

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

B.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.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

A1. 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 дефинишу 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 КП бр. 993/9, К.О. Аранђеловац уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm 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.

B. 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 објеката.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука 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 (ZOK) 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.

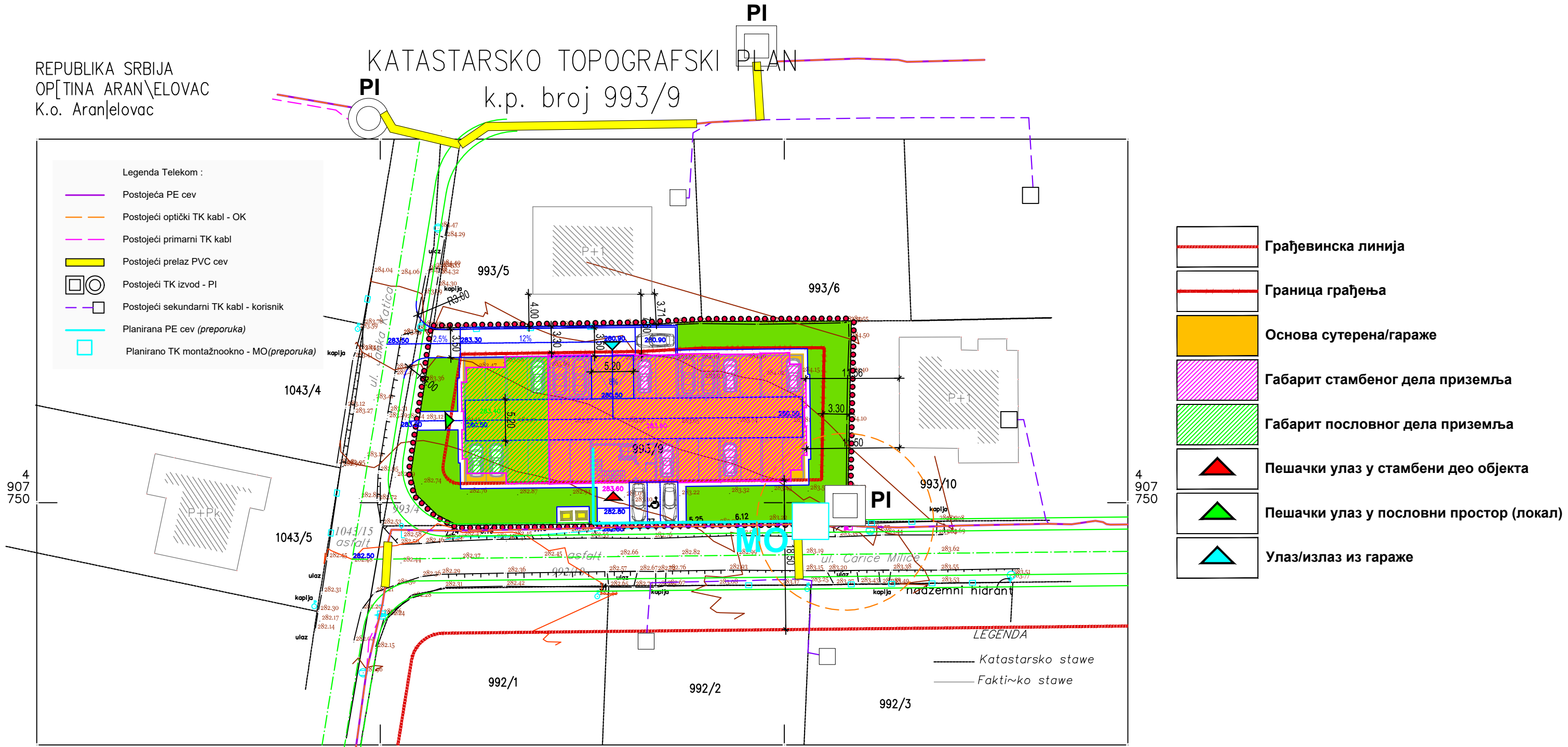
V.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) 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 ZOK-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.

REPUBLIKA SRBIJA
OP[TINA ARAN\ELOVAC
K.o. Aranjelovac

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

k.p. broj 993/9



- Legenda Telekom :
- Postojeća PE cev
 - Postojeći optički TK kabl - OK
 - Postojeći primarni TK kabl
 - Postojeći prelaz PVC cev
 - Postojeći TK izvod - PI
 - Postojeći sekundarni TK kabl - korisnik
 - Planirana PE cev (preporuka)
 - Planirano TK montažnokno - MO(preporuka)

- LEGENDA
- Građevinska liniја
 - Граница грађења
 - Основа сутерена/гараже
 - Габарит стамбеног дела приземља
 - Габарит пословног дела приземља
 - ▲ Пешачки улаз у стамбени део објекта
 - ▲ Пешачки улаз у пословни простор (локал)
 - ▲ Улаз/излаз из гараже

Izradio:
Vladan Perišić inž. geod.

oktobar 2025. god
RAZMERA 1:500

Izvor radova:
AR—GEOPROJEKT



„БУКУЉА”

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Аранђеловац, Бранислава Нушића 1

ВИС ИЗГРАДЊА Д.О.О. СОПОТ
СОПОТ ул.Милосава Влајића бр.92

бр.08-2209/1
03.04.2026

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. 993/9 КО Аранђеловац

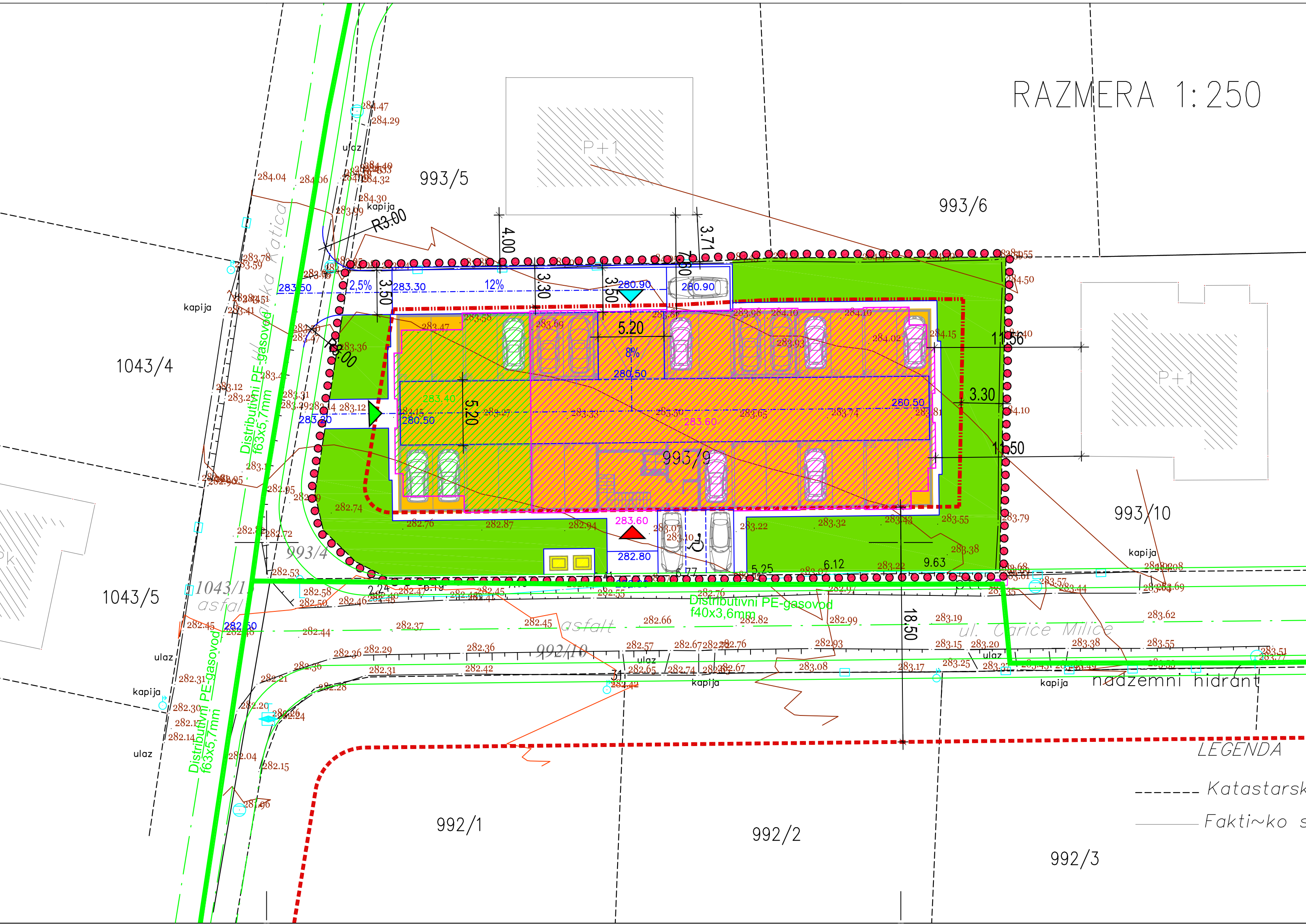
На основу вашег захтева бр.08-1044/1 од 23.02.2026.г. и катастарско-топографског плана са границом обухвата пројекта 1:500, достављамо вам:

- Ситуациони план у размери 1:250 где у непосредној близини предметне парцеле има изграђени дистрибутивни гасовод \varnothing 63x5,7мм дуж улице Јанка Катића и дистрибутивни гасовод \varnothing 40x3,6мм дуж улице Царице Милице изграђен од стране Ј.К.П. БУКУЉА Аранђеловац.
- Сви планирани објекти у оквиру предметне парцеле могу се прикључити на наведени дистрибутивни гасовод \varnothing 90x8,2мм у улици Цара Душана или дистрибутивни гасовод \varnothing 40x3,6мм дуж улице Царице Милице са максималним протоком природног гаса $Q_{\max}=100\text{м}^3/\text{х}$.
- Није предвиђена изградња нових гасовода.
- 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).

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



RAZMERA 1:250



LEGENDA

- Katastarski
- Faktičko s



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

www.jkpzelenilo.rs



Ј.К.П. "ЗЕЛЕНИЛО
АРАНЂЕЛОВАЦ"

50 579

25.02 26.10
АРАНЂЕЛОВАЦ

„ВИС ИЗГРАДЊА“ доо
Милосава Влајића 92
СОПОТ

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 993/9 КО Аранђеловац

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чл. 17. Закона о путевима („Сл. гл. РС“, бр. 41/2018, 95/2018- др. закон и 92/2023 – др. закон), Закона 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 УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020 - др. закон, 76/2023 и 19/2025) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. Гласник РС“, број 96/2023 и 19/2025), а по вашем захтеву, наш број 500 од 23. фебруар 2025. год., за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 993/9 КО Аранђеловац , у вези са потребом израде УП ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

у поступку израде Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 993/9 КО Аранђеловац , на према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, према захтеву „ВИС изградња“ доо, општине СОПОТ, обрађивач: „АРХИПЛАН“ доо, улица Кнеза Михаила бр. 66, Аранђеловац, у свему у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје, под следећим условима:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са **Законом о путевима** ("Сл. гласник 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 УС, 24/2018, 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.



J.K.P. "ZELENILO ARANĐELOVAČ"

Венац Слободе 10, 34300 Аранђеловац, Србија
Тел / факс 034 715 667, Тел 034 715 664
e-mail: office@jkpzelenilo.rs
www.jkpzelenilo.rs



- 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.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор.
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила.
- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018, - др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- 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. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 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 другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са



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
www.jkpzelenilo.rs



одговарајућим управљачем јавног добра (општинском управом или одговарајућим јавним предузећем);

- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП „Зеленило“ Аранђеловац, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на захтев за израду Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 993/9 КО Аранђеловац на основу поднетог захтева.

Обрађивач:

Ивана Марјановић, маг.инг. саоб.





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

www.jkpzelenilo.rs



ЈКП ЗЕЛЕНИЛО
"АРАНЂЕЛОВАЦ"

Бр 579

25.02.2026 год

АРАНЂЕЛОВАЦ

„АРХИПЛАН“ Д.О.О.

Ул. Кнеза Михаила бр. 66

34300 Аранђеловац

25.02.2026.

Предмет: Услови ЈКП "Зеленило Аранђеловац" за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п.бр.993/9 К.О. Аранђеловац

Увидом у документацију ЈКП "Зеленило Аранђеловац" и планска документа, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п.бр.993/9 К.О. Аранђеловац, дајемо податке и услове из наше надлежности на основу основног концепта уређења подручја града Аранђеловца, путем планираног система зеленила, који представља комплекс просторно повезаних градских и приградских зелених површина свих категорија са одређеном функцијом и наменом, у циљу постизања следећих функција:

- раздвајање градске макроструктуре, структурирање зона;
- вршење просторног и организационог повезивања у јединствен систем на принципу равномерности и непрекидности;
- стварање оптималне еколошке, друштвене и естетски уређене животне средине;
- приближавање светским нормама, количинским и квалитативним показатељима;
- стварање и неговање у оквиру комплексног зеленила града;
- усклађивање са карактеристикама природног предела околине и ширег подручја.

Услови:

1. Даљу планску разраду предметне локације, потребно је прилагодити очувању и унапређењу биодиверзитета - драгоценом чиниоцу биолошких, еколошких и амбијенталних вредности простора;
2. По ободу планиране парцеле, предвидети мешовиту вегетацију различите спратности, у односу на намену, претежно линеарно распоређену, која поред ублажавања негативних утицала саобраћаја и побољшања микроклиматских услова, на наведеним локацијама ће бити и заштитна зона, коридор очувања;

ПИБ:105085392

Матични број :20311380

Шифра делатности: 01412

Текући рачун 150-16216-87



3. Зелена површина стамбене зграде је важан саставни део система зеленила који одређује степен здравог развоја средине и човека, (комфорне услове становања, санитарно-хигијенске, микроклиматске услове животне средине, међусобно повезивање људи-социјални контакт који је активни фактор у васпитању деце, композиција и уметнички израз у узајамној вези са околним простором,...), па је неопходно поштовати важеће нормативе у одређивању површине под зеленилом;
4. Начин планирања и уређења зелене површине у стамбеној зони се одвија према величини површине, саставу и броју становника и њиховим потребама уз поштовање прописаних норматива, (16-20м²/ст, или 8м²/ст., за рекреацију и одмор, док су активне рекреативне површине од 1 до 3 м²/ст.), па се тако предлаже да у односу на горе наведено, буде 51% травњака, 33% стабала, 15% шибља и 1% цветњака;
5. Организацију зелене површине решавати истовремено са планирањем и пројектовањем стамбене зграде издвајајући следеће целине:

- предврт, простор испред зграде, треба да представља декоративни део са отвореним изгледом ка улици, обезбеђујући пешачки прилаз, (саставни део овог простора може бити прилаз паркинг месту или економски део- посуда за смеће,) и избор биљног материјала који ће уоквирити, ублажити или заклонити, планиране делове ове зоне, (фасада, паркинг, места за контејнере,...)

-простор намењен мирном одмору, иза објекта, за децу и одрасле, где је потребно посебну пажњу обратити на осунчаност и избор вртно-архитектонских елемената, (стазе, осветљење, потпорни зидић, пергола, водена површина, справе за дечију игру, украсне преграде са пузавицама, мобилијар,...)

-избор биљних врста и начин њиховог компоновања, мора бити у складу са околним пејзажом и општим условима средине, (водити рачуна о димензијама у односу на вртни простор, облик и боју дрвећа и шибља, техничким карактеристикама, отпорности на градске услове, близину саобраћајне комуникације,)

6. Обезбедити минимално одстојање дендро врста од подземних инсталација и темеља, (од 1 до 5м), како би се избегло уплитање корена биљака са њима и опасности које тај облик би донео, (прекиди у инсталацијама, оштећења канализационих цеви, темеља,...);
7. Избор садног материјала ускладити са локалитетом, наменом, спратношћу, очувањем визура, експозицијом, површина, (подручја је на станишту *as.Quercetum farnetto-cerris* и *as.Quercu-fraxinetum serbicum*), што у даљој планској разradi треба имплементирати;
8. У складу са важећим планским документом, минимални проценат зелених површина у контакту са тлом, на парцели, износи 20%;



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

www.jkpzelenilo.rs



9. Нивелације терена, радити на основу геодетског снимка и ускладити је са kotaма шахтова, улаза у објекте, околним саобраћајницама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода, стаза и платоа, у кишне реципијенте;
10. У погледу оптимизације расположивих потенцијала и стварања услова за формирање функционалних зелених простора у оквиру планираних намена, у изради Урбанистичког пројекта обавезно је учешће пејзажног архитекте.

Планирани плански документ, може се радити искључиво према горе наведеним условима, како би се формирао планирани систем зеленила на подручју града,

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

ЈКП "Зеленило Аранђеловац":

Вахид Ибруџ, в.д. директор

