



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



ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

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

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



ДРАГАНА
БИГА
014896712
Sign

Digitally signed by
ДРАГАНА БИГА
014896712 Sign
Date: 2026.07.13
10:57:36 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ

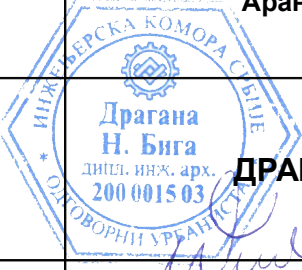
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
«АРХИПЛАН» Д.О.О. – Аранђеловац

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
«СПРЕГ» д.о.о. - Аранђеловац

ИНВЕСТИТОР : “ALPHA INVESTING” д.о.о., Аранђеловац

јул, 2026. година

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

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА КП.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ
ИНВЕСТИТОР:	“ALPHA INVESTING” д.о.о. ул. Књаза Милоша бр.271 34 300 Аранђеловац
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	“СПРЕГ” д.о.о. Аранђеловац, ул. Краља Петра I бр. 15 одговорни пројектант: Јасмина Митровић, дипл.инж.арх. ИКС 210 А01086 19
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	«АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	 ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, 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.
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:	 ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

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	3
1.6. Извод из планске документације ширег подручја - План генералне регулације за насељено место Аранђеловац	3
1.7. Анализа и оцена стања на нивоу грађевинског блока	4
1.7.1. Анализа густине становања грађевинског блока	4
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	8
2.1. Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена	8
2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	8
2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	9
2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	10
2.5. Највећа дозвољена спратност објекта	10
2.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	10
2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	10
2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објекта	11
2.9. Ограђивање локације	11
2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада	11
2.11. Фазност изградње	11
3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	11
4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	12
5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	12
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода	12
5.2. Електроенергетска инфраструктура	13
5.3. Електронска комуникациона инфраструктура	13
5.4. Гасоводна инфраструктура	15
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	15
7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	15
7.1. Мере заштите животне средине	15
7.2. Мере заштите природних и културних добара	15

7.3. Мере заштите од земљотреса.....	15
7.4. Мере заштите од пожара.....	16
7.5. Мере за цивилну заштиту.....	16
7.6. Мере енергетске ефикасности изградње.....	16
7.7. Стандарди пиступачности.....	16
8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА.....	16
9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	16

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:500
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 планиране парцелације земљишта.....	1:250
5. Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу.....	1:250
6. Ситуациони приказ основе подрумске етаже са решењем саобраћајног приступа..	1:250
7. План регулације и нивелације.....	1:250
8. План мрежа и објеката инфраструктуре.....	1:250

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

општа документација:

- Оверен катастарско-топографски план;
- Потврда о статусу објекта, број 2125-02/1 од 25.07.2024.године, издата од Завода за заштиту споменика Крагујевац;
- Решење о одобрењу извођења припремних радова – уклањање постојећег стамбеног објекта на к.п. бр. 1958 К.О. Аранђеловац, број ROP-ARA-27828-PWH-4/2024, заводни број IZP 4-1/24 од 23.12.2024.године.
- Решење о грађевинској дозволи, Број предмета: ROP-ARA-22090-CPI-6/2025, Заводни број: GD 116/25 од 07.01.2026. године, за спратност По+П+1+Пк и укупно 21. стамбеном јединицом.

услови надлежних институција:

- технички услови, број 201_26 од 11.06.2026. године, издати од ЈКП “Букуља” - Аранђеловац;
- технички услови, број 2581200-Д.09.02-262278/1-26 од 17.06.2026. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
- технички услови, број 08-3662/1 од 08.06.2026. године, издати од ЈКП “Букуља” Аранђеловац;
- локацијски услови и сагласности, број 235859/3-2026 од 26.05.2026. године, издата од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” Извршна једница Крагујевац;
- технички услови, број 1464 од 05.06.2026.године, издати од ЈКП “Зеленило Аранђеловац;
- услови, број 1464 од 05.06.2026.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

СТАТУСИ

Статус 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

Драгана Бига

ЈМБГ

2207964726818

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2,064.41 EUR, у противвредности од
147,813.41 RSD

износ

датум

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

17.06.2004

Удео

износ(%)

100.000000000000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2,064.41 EUR, у противвредности од
147,813.41 RSD

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

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



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 30.10.2025. године у 12:03:05 часова

С дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
30.10.2025. 12:03:05



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 ESPB, **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

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-18897
Београд, 06.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

**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 31.07.2026. 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, 47/25 и 40/26), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Аранђеловцу, јул, 2026. година



Одговорни урбаниста:

**Драгана Бига, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0015 03**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације објекта вишепородичног становања на к.п.бр. 1958 КО Аранђеловац (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) је намера инвеститора да на предметној локацији изгради вишепородични стамбени објекат.

У ранијем периоду за предметну локацију је урађен и потврђен Урбанистички пројекат (потврда број 350-63/2025-05 од 16.07.2025.године), где је разрађиван објекат спратности По+П+1+Пк са укупно 21.стамбеном јединицом. За наведену спратност и број стамбених јединица исходована је грађевинска дозвола, број предмета: ROP-ARA-22090-CPI-6/2025, заводни број: GD 116/25 од 07.01.2026. године, на основу које је започета изградња предметног објекта.

С обзиром на то да је, важећим планским документом, омогућено да се на предметној локацији изгради објекат веће спратности, циљ израде овог Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за предметну локацију, ради реализације планиране изградње – вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, са укупно 30 стамбених јединица.

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 1:500.

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, 47/25 и 40/26).

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, 8/21, 11/23, 1/24 и 7/25).

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је једна катастарска парцела, кп.бр. 1958 КО Аранђеловац, површине 0,10.25ha.

Укупна површина у обухвату је 0,10.25ha.

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, предметна парцела је изграђена, и то:

- објекат број 1, површине 171m², спратности П+1.

Постојећи објекат на парцели која је предмет разраде, је уклоњен.

На основу Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац, предметна локација се налази у оквиру валоризованих објеката и простора, под бројем 18. Вила „Милетић“ у

Улици Надежде и Растка Петровића бр. 11. Од Завода за заштиту споменика културе, Крагујевац, исходована је потврда о статусу објекта на предметној локацији, број 2125-02/1 од 25.07.2024.године. На основу тога добијено је Решење о одобрењу извођења припремних радова – уклањање постојећег стамбеног објекта на к.п.бр. 1958 КО Аранђеловац, број ROP-ARA-27828-PWH-4/2024, IZP 4-1/24 од 23.12.2024.године.

Предметно подручје је ограничено:

- са југоисточне стране, улицом Надежде и Растка Петровића;
- са западне стране, изграђеним земљиштем – к.п.бр. 1954 КО Аранђеловац (постоје два изграђена породично-стамбена објекта на источној међној линији к.п.бр. 1953/1 КО Аранђеловац, спратности П+1+Пк и П+Пк, а од границе парцеле предметне локације су удаљени минимум 2,6m)
- са западне стране, изграђеним земљиштем – к.п.бр. 1959 КО Аранђеловац (постоје изграђена два породично-стамбена објекта, која се налазе на удаљењу од минимум 0,9m од границе парцеле предметне локације);
- са северне стране, изграђеним земљиштем - на к.п.бр. 1955, 1956 и 1957 КО Аранђеловац (на предметним парцелама налази се изграђени породично-стамбени објекти, спратности од П до П+1+Пк)

Објекти који се налазе на парцелама у окружењу предметне локације, осим објекта на к.п.бр. 1956 КО Аранђеловац, имају стамбене отворе оријентисани према предметној локацији.



Слика 1. Постојећи стамбени објекти на к.п.бр. 1959 КО Аранђеловац



Слика 2. Постојећи стамбени објекти на к.п.бр. 1955, 1956 и 1957 КО Аранђеловац



Слика 3. Постојећи стамбени објекти на к.п.бр. 1954, 1955 и 1953/1 КО Аранђеловац

У коридору улице Надежде и Растка Петровића, на коју се ослања предметна локација, налази се сва комунална и техничка инфраструктура, на коју ће се извршити прикључење планираног објекта вишепородичног становања.

У нивелационом смислу, предметно подручје је у паду, од запада, са просечном котом од око

268,6mⁿv, ка истоку, са просечном котом од око 265,5mⁿv.

1.5. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

- општа документација:
 - Оверен катастарско-топографски план;
 - Потврда о статусу објекта, број 2125-02/1 од 25.07.2024.године, издата од Завода за заштиту споменика Крагујевац;
 - Решење о одобрењу извођења припремних радова – уклањање постојећег стамбеног објекта на к.п. бр. 1958 К.О. Аранђеловац, број ROP-ARA-27828-PWH-4/2024, заводни број IZP 4-1/24 од 23.12.2024.године.
 - Решење о грађевинској дозволи, Број предмета: ROP-ARA-22090-CPI-6/2025, Заводни број: GD 116/25 од 07.01.2026. године, за спратност По+П+1+Пк и укупно 21. стамбеном јединицом.
- услови надлежних институција:
 - технички услови, број 201_26 од 11.06.2026. године, издати од ЈКП “Букуља” - Аранђеловац;
 - технички услови, број 2581200-Д.09.02-262278/1-26 од 17.06.2026. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
 - технички услови, број 08-3662/1 од 08.06.2026. године, издати од ЈКП “Букуља” Аранђеловац;
 - локацијски услови и сагласности, број 235859/3-2026 од 26.05.2026. године, издата од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” Извршна једница Крагујевац;
 - технички услови, број 1464 од 05.06.2026.године, издати од ЈКП “Зеленило Аранђеловац;
 - услови, број 1464 од 05.06.2026.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 1 – Центар, подцелина 1.2. - мешовита намена средњих густина.

Претежна намена за ову подцелину је мешовита намена средње густине – породично становање са пословањем, док су као компатибилне намене предвиђене: мешовите намене више густине, услуге, трговина на мало, угоститељство, туризам пансионског типа, јавне функције и службе, образовање, 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 и 62/23), према коме се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом, **предметна локација се разрађује, према параметрима за мешовиту намену више густине – вишепородично становање са пословањем.**

Према Плану генералне регулације прописана су следећа основна правила грађења за

мешовиту намену више густине – вишепородично становање са пословањем:

- минимална површина парцеле за:
 - објекте у низу, за спратност до П+4 – 500m²;
 - слободностојеће објекте, за спратност до П+4 – 600m²;
- минимална ширина парцеле за:
 - објекте у низу, за спратност до П+4 – 10m;
 - слободностојеће објекте, за спратност до П+4 – 15m;
- проценат заузетости парцеле, за објекте спратности до П+4 – 70%;
- спратност објекта – П+4;
- уређене зелене незастрте површине, за спратност до П+4 – 20%;
- 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 решавати 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 $\max H = A/2$.

1.7. Анализа и оцена стања на нивоу грађевинског блока

Анализе за предметну парцелу и њено окружење су урађене за максимално дозвољену спратност која је предвиђена правилима која су дата у Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац.

1.7.1. Анализа густине становања грађевинског блока

Простор блока, ком припада предметна парцела, се налази у центру насељеног места Аранђеловац, окружена улицама Кнеза Михаила, Илије Гарашанина и Надежде и Растка Петровића.

Предметни блок, према планираној намени површина из Плана генералне регулације за

насељено место Аранђеловац, обухвата површину од око 9,9ха. У оквиру блока се налази око 20 породично стамбених објеката, просечне спратности П+1, које су изграђене на 26 катастарских парцела.

Према правилима грађена из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац, предметни блок за основну намену има мешовиту намену средњих густина, где је дозвољена спратност П+3, површина парцеле 300m² за објекте у низу и 500m² за слободностојећи објекат и ширина фронта 10m за објекте у низу и 15m за слободностојећи објекат. Као компатибилна намена, према којој се и разрађује предметна к.п.бр. 1958 КО Аранђеловац, је дата мешовита намена више густине, чија су правила грађења дата у поглављу 1.6. Такође, као смерница дато је да се на нивоу блока може изградити 50% према правилима за основну намену и 50% за компатибилну намену.



Слика 1. предметни блок

Према типологији стамбеног ткива, за просторну целину 1.2., за становање високих густина дата је густина становања 45 – 55 станова/ха, односно 100-120 становника/ха.

На основу параметара који су дати у Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац, у табели 1. дате су карактеристике катастарских парцела у оквиру блока које у постојећем стању испуњавају услове за грађевинску парцелу на којој је могућа изградња објеката основне или компатибилне намене.

Списак катастарских парцела у анализираном блоку

Табела бр. 1.

Број катастарске парцеле	Површина парцеле	Катастарска парцела	грађевинска парцела
к.п.бр. 1943/2	51m ²	да	
к.п.бр. 1944/2	58m ²	да	
к.п.бр. 1950	324m ²		да
к.п.бр. 1952	430m ²		да
к.п.бр. 1955	401m ²		да
к.п.бр. 1956	402m ²		да
к.п.бр. 1957	398m ²		да
к.п.бр. 1960	368m ²		да
к.п.бр. 4970/4	213m ²	да	
к.п.бр. 1961/1	493m ²		да
к.п.бр. 1961/2	110m ²	да	
к.п.бр. 1959	498m ²		да
к.п.бр. 1958	1025m ²		да
к.п.бр. 1954	430m ²		да

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

к.п.бр. 1953/1	883m ²		да
к.п.бр. 1951	510m ²		да
к.п.бр. 1948	205m ²	да	
к.п.бр. 1949	191m ²	да	
к.п.бр. 1947	790m ²		да
к.п.бр. 1946/2	60m ²	да - приступ	
к.п.бр. 1946/1	1042m ²		да
к.п.бр. 1945	540m ²		да
к.п.бр. 1941	204m ²	да	
к.п.бр. 1942	107m ²	да	
к.п.бр. 1943/1	146m ²	да	
к.п.бр. 1944/1	47m ²	да	
	Могућа је изградња објекта основне намене, у прекинутом низу		
	Могућа је изградња објекта компатибилне намене, у прекинутом низу		
	Могућа је изградња објекта компатибилне намене, слободностојећи објекат или објекат у прекинутом низу		

У постојећем стању, с обзиром на то да преовладава породично становање, у блоку има око 100 становника (20 објеката са око 5 чланова), тј. око 0,1 становник/ха.

Уколико се не врши укрупњавање предметних парцела, него се планира нова изградња на постојећим грађевинским парцелама под идеалним условима, могуће је остварити густину становања 32 стана/ха односно око 96 становника/ха (дозвољено 45 – 55 станова/ха, односно 100-120 становника/ха).



Слика 2. грађевинске парцеле на којима је могућа изградња објекта према правилима из важећег планског документа

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

Густина становања

Табела бр. 2.

Бр. кат. парцеле	грађевинска парцела	Морућа спратност	Просечан број станова
к.п.бр. 1950	да	П+3	20
к.п.бр. 1952	да	П+3	20
к.п.бр. 1955	да	П+3	20
к.п.бр. 1956	да	П+3	20
к.п.бр. 1957	да	П+3	20
к.п.бр. 1960	да	П+3	20
к.п.бр. 1961/1	да	П+3	15
к.п.бр. 1959	да	П+3	15
к.п.бр. 1958	да	П+4	30
к.п.бр. 1954	да	П+3 Неповољан облик парцеле	15
¹ к.п.бр. 1953/1	да	П+4	30
к.п.бр. 1951	да	П+4 неповољан облик парцеле	15
к.п.бр. 1947	да	П+4	30
к.п.бр. 1946/1	да	П+4	30
к.п.бр. 1945	да	П+4 Неповољан облик парцеле	15

Ако би се у изградњу укључиле и парцеле које не испуњавају услове да буду грађевинске, извршила би се препарцелација тих парцела са суседним парцелама и тада би густина становања, под идеалним условима, била 36 станова/ха односно око 110 становника/ха (дозвољено 45 – 55 станова/ха, односно 100-120 становника/ха).

Према извршеној анализи густине становања, чији се резултати уклапају у параметре који су дати у Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац, предложен габарит зграде и број станова, не угрожавају будућу изградњу вишепородично стамбених објеката у предметном блоку.

У односу на постојеће стање у предметном блоку, поред објекта на к.п.бр. 1953/1 КО Аранђеловац (26 станова са по 3 становника, око 80 нових становника), изгради још један вишепородично стамбени објекат на к.п.бр. 1958 КО Аранђеловац (30 стана са по 3 становника, око 90 нових становника), број становника у посматраном блоку ће се повећати за око 170 становника (укупно 260 – 18 објеката са око 5 чланова + 170), па ће густина становања у блоку износити 0,07 становника/ха, што не угрожава постојеће односе у блоку и дозвољене параметре који су дати у важећем планском документу.

Суседна к.п.бр. 1954 КО Аранђеловац, према условима из важеће планске документације не задовољава површину парцеле и има неповољан облик парцеле који ће произвести некавалитетан стамбени простор (неусклађеност ширине и дужине парцеле) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта. Наведена парцела може да се задржи у постојећем стању и да се даље разрађује као парцела за изградњу објеката основне намене (мешовита намена средње густине - породично становање са пословањем).

Суседна к.п.бр. 1959 КО Аранђеловац, према условима из важеће планске документације не задовољава површину парцеле и има неповољан облик парцеле који ће произвести некавалитетан стамбени простор (неусклађеност ширине и дужине парцеле) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и може да се задржи у постојећем стању, да се даље разрађује као парцела за изградњу објеката основне намене (мешовита намена средње густине - породично становање са пословањем) или да се изврши укрупњавање са суседним

¹ У предметном блоку изграђен је вишепородично стамбени објекат на к.п.бр. 1953/1 КО Аранђеловац, спратности По+П+3+Пк са 26 стамбених јединица (Урбанистички пројекат изградње на к.п.бр. 1953 КО Аранђеловац - вишепородични стамбени објекат, потврда број 350-151/19-05 од 07.10.2020.године).

парцела (к.п.бр. 1961/1, 1961/2, 1957, 1960.....) и омогући изградња вишепородичног стамбеног објекта.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној грађевинској парцели, предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс.

Планирани објектат 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 станова 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 5.** - "Ситуациони приказ зоне планиране за изградњу" а на графичком прилогу **број 6.** - "Ситуациони приказ основе подрумске етаже са решењем саобраћајног приступа" и **број 7.** - "План регулације и нивелације" приказане су диспозиције свих планираних садржаја.

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

Према важећем планском документу, претежна намена је мешовита намена средњих густина, док су као компатибилне намене предвиђене: мешовите намене више густине, услуге, трговина на мало, угоститељство, туризам пансионског типа, јавне функције и службе, образовање, спорт и рекреација и зеленило.

Урбанистичким пројектом прецизирана је намена површина и предметна локација се разрађује, према параметрима за мешовиту намену више густине – вишепородично становање са пословањем, односно планирана је изградња слободностојећег вишепородично стамбеног објекта.

2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Према Плану генералне регулације насељеног места Аранђеловац, планирано је да се улица Надежде и Растка Петровића прошири, тако да коридор заузима ширину од 7,5m (5,5m коловоз и обостране банке од по 1,0m).

На основу тога, потребно је урадити парцелацију (деоу) предметне катастарске парцеле.

Табела број 3.

ФАЗА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ за кп.бр. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ		
ознака	намена	површина (ha)
ГП 1	Површина остале намене	0,10.08
П 1	За површину јавне намене - улица	0,00.07
УКУПНО		0,10.25

На графичком прилогу **број 4.** - „Ситуациони приказ планиране парцелације земљишта“ у размери 1:250, приказана је планирана парцелација предметне парцеле.

Парцелацијом предметне парцеле формиране су следеће парцеле:

- **грађевинска парцела ГП 1**, која је намењена за мешовиту намену више густине – вишепородично становање, површине 0,10.08ha;
- **парцела П 1**, која је намењена за површине јавне намене – улица Надежде и Растка Петровића, површине 0,00.07ha;

Новоформирана грађевинска парцела (ГП 1) планирана је за изградњу слободностојећег вишепородично стамбеног објекта.

Приликом даље разраде Урбанистичког пројекта користиће се површина новоформиране

грађевинске парцеле.

Приликом обрачуна урбанистичких параметара у Урбанистичком пројекту, коришћена је површина новоформиране грађевинске парцеле.

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

Планирани вишепородични стамбени објект је позициониран на грађевинској линији која је удаљена минимум 5,0m од регулационе линије улице Надежде и Растка Петровића, не додирује ни једну границу парцеле, и у оквиру је прописане зоне за грађење.

По типологији, планирани објект је слободностојећи објект.

С обзиром да се грађевинска линија налази на 5,0m од регулационе линије, на делу објекта према предњем дворишту, Идејним решењем пројектовани су испади и грађевински елементи, који прелазе грађевинску линију, у ширини од максимално 1,2m тако да укупна површина грађевинских елемената не прелазе 50% површине уличне фасаде изнад приземља.

Зона за грађење је дефинисана на основу правила грађења која су дата у важећем планском документу и у односу на постојећу изграђеност околних парцела, и у потпуности је пренета из предходно потврђеног Урбанистичког пројекта (потврда број 350-63/2025-05 од 16.07.2025.године) и Решења о грађевинској дозволи, Број предмета: ROP-ARA-22090-CPI-6/2025, Заводни број: GD 116/25 од 07.01.2026. године, с обзиром на то да је изградња предметног објекта започета.

Да би се обезбедио потребан број паркинг места, објект има подрумску етажу која у већем делу излази из предвиђене зоне за грађење надземног дела објекта, али је унутар новоформиране грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне етаже (гараже) налази се на удаљењу од 2,5m у односу на регулациону линију јавне саобраћајнице (улица Надежде и Растка Петровића).

С обзиром на то да је растојање између две грађевинске линије у коридору улице Надежде и Растка Петровића 15,50m, а према правилима из важећег планског документа, спратност планираног објекта је По+П+3+Пс.

Према важећем планском документу, дозвољена спратност планираних вишепородичних објеката износи до П+4, па последња етажа предметног вишепородичног објекта представља повучену етажу, која је са свих страна у односу на остале спратне етаже, увучена за 1,5m.

Удаљена од суседних стамбених објеката, су дефинисана у односу на висину објекта од нулте коте до висине оградe терасе повучене етаже (13,90m).

Према к.п.бр. 1954 КО Аранђеловац планирани објект је у односу на предвиђену спратност удаљен за 1/2 висине (7,0m) у односу на постојеће објекте, односно 1/4 висине (3,5m) у односу на границу парцеле.

С обзиром на то да један постојећи објект на к.п.бр. 1956 КО Аранђеловац, нема отвора на страни која је оријентисана према предметној локацији, а други има отворе помоћних просторија, граница грађења према овој парцели је постављена на дистанци од 3,5m, па је и са ове стране испоштован услов за удаљење од 1/4 висине планираног објекта.

Планирани објект вишепородичног становања, у односу на постојећи објект на к.п.бр. 1957 КО Аранђеловац, је удаљен за 1/2 висине, 7,0m.

Граница грађења планираног објекта у односу на постојеће објекте на к.п.бр. 1959 КО Аранђеловац је постављена на удаљењу од 7,0m, што представља 1/2 висине планираног вишепородичног објекта.

2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Према важећем планском документу, највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 70%. Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења, индекс изграђености износи 48%.

2.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Према важећем планском документу, највећа дозвољена спратност објекта износи до П+4, при чему се могу пројектовати сутеренске и подрумске етаже.

Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења објекта, пројектована спратност објекта је По+П+3+Пс.

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 растојању од 2,5m од границе парцеле према к.п.бр. 1959 КО Аранђеловац, 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 број 1464 од 05.06.2026.године од ЈКП “Зеленило” Аранђеловац.

Колски приступ подземној етажи је планиран на једном месту, из улице Надежде и Растка Петровића, преко планиране интерне приступне рампе.

Главни пешачки улаз у планирани објект је пројектован са западне стране, тако да се омогући приступ и особама са посебним потребама преко рампе, која је пројектована, у складу са чл. 10. и 11. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/15 и 10/26) и нивелацијом терена, са падом од око 2%.

Паркирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, а капацитет потребних паркинг места је одређен према критеријуму - 1ПМ/за 1 стан.

У подземној етажи планираног вишепородично стамбеног објекта, омогућено је паркирање за 23 путничка возила, од чега је на простору за девет паркинг места, омогућено паркирање за шеснаест возила преко мултипаркинг система. Такође, у непосредној близини степенишног простора и лифта, налазе се два паркинг места за особе са посебним потребама. У задњем делу парцеле, непосредно поред улаза у подземну етажу, налази се 5 паркинг места (од чега је на простору за два паркинг места омогућено паркирање за три возила преко зависног мултипаркинг система). Испред планираног објекта, налазе се још два паркинг места, којима се приступа из улице Надежде и Растка Петровића.

Паркинг места у подземној етажи која су предвиђена преко мултипаркинг система представљају независно паркирање.

За особе са посебним потребама обезбеђена су два паркинг места, што представља више од 5% од укупног броја паркинг места (члан 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/15)). Оба паркинг места се налазе у оквиру подземне етаже, у непосредној близини степенишног простора и лифта.

Укупан број паркинг места који је остварен износи 30, што одговара броју стамбених јединица.

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.

Да би се обезбедило несметано функционисање приступне рампе, на растојању од 2,5m од границе парцеле према к.п.бр. 1959 КО Аранђеловац, планирана је изградња потпорног зида. Такође, према к.п.бр. 1954 КО Аранђеловац, планирана је изградња потпорног зида, који би био видљив из правца планираног објекта, док из правца суседне парцеле не би био видљив, већ би био у нивоу терена.

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

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

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

2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Постојећи објекат на предметној парцели је уклоњен на основу Решења о одобрењу извођења припремних радова – уклањање постојећег стамбеног објекта на к.п.бр. 1958 К.О. Аранђеловац, број ROP-ARA-27828-PWH-4/2024, IZP 4-1/24 од 23.12.2024.године, тако да нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећег објекта.

2.9. Ограђивање локације

Планирано је ограђивање предметне парцеле са свих страна (водећи рачуна о објектима на суседним парцелама који су изграђени на границама парцела), осим дела који излази на улицу Надежде и Растка Петровића.

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

У делу парцеле, на почетку потпорног зида према к.п.бр. 1959 КО Аранђеловац, да би се додатно обезбедио озелењени део простора и онемогућио пешачки приступ, могу се поставити жардињере са различитим врстама цвећа.

2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада

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

2.11. Фазност изградње

Није планирана фазност изградње.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина на грађевинској парцели

Табела број 4.

р.б.	Намена	Површина (m ²)	Процент учешћа (%)
1	Под габаритом објекта, у контакту са тлом	460	46
2	Уређене зелене површине	282	28
	У директном контакту са тлом	205	20
	Изнад подрумске етаже	77	8
3	Саобраћајне површине	165	17
	Силазна рампа	80	8
	Паркинг испред објекта	51	5
	Два паркинг места код улаза у подрумску етажу	34	4
4	Пешачке комуникације	101	9
	Укупно:	1008	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	за слободностојеће објекте, спратности П+4 – мин.600m ²	1008m ²
степен заузетости (З)	до 70% (или до 705m ²)	49% или 480m ² (хор. пројекција)
спратност	до П+4	По+П+З+Пс
зеленило	Мин. 20% (202m ²)	20% или 205m ²
начин паркирања	на сопственој парцели, у оквиру објекта, 1ПМ/ за 1 стан	30ПМ

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 1464 од 05.06.2026.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 20%, чиме је задовољен услов прописан важећим планским документом.

Простор изнад подземне етаже, који прелази габарит приземља, је пројектован тако да дебљина субстрата износи минимално 0,60 cm и искоришћен је за садњу ниског растиња у комбинацији са травњаком.

Два паркинг места која се налазе изван подземне етаже, а непосредно поред улаза у подземну етажу, могу се надкрити озелењеном перголом.

5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу **број 8.** - “План мрежа и објекта инфраструктуре”.

5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, број 201_26 од 11.06.2026. године, издати од ЈКП “Букуља”- Аранђеловац.

У улици Надежде и Растка Петровића, на страни улице до предметне локације, положен је вод градске водоводне мреже ПЕ Ø 160mm, 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 улице Надежде и Растка Петровића (на супротној страни од предметне парцеле) 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, АТМ Ø 250mm, који се налази у коридору улице Надежде и Растка Петровића. У непосредном окружењу, источно од предметне локације, на крају улице Надежде и Растка Петровића,

постављен је вод атмосферске канализације Ø600 (зацевљени Ћаћин поток) који треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина унутар предметне локације.

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.09.02-262278/1-26 од 17.06.2026.године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац.

Напајање планираног објекта са 30 стамбених јединица, је предвиђено из постојеће ТС 10(20)/0,4kV "Пијац 2". Из ове трансформаторске станице се напаја и вишепородични стамбени објекат на к.п.бр. 1953/1 КО Аранђеловац (исти инвеститор), каблом до предметног објекта који је положен у оквиру коридора улица Боре Станковића и Бранислава Нушића.

Прикључни кабловски вод се слободно полаже у рову димензија 0,4x0,8m а на пролазу испод саобраћајница у заштитним цевима 2xØ100mm.

Коначна траса прикључног кабла дефинисаће се до издавања грађевинске дозволе.

Прикључак на електродистрибутивни систем, извршиће се кабловским водом 0,4kV одговарајућег пресека до постојеће ТС 10(20)/0,4kV "Пијац 2", у истом коридору као и кабловски вод за објекат на к.п.бр. 1953/1 КО Аранђеловац. 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 и заједничке просторије. 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 235859/3-2026 од 26.05.2026.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 Ø110 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 објеката/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

У коридору улице Надежде и Растка Петровића налазе 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 Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm 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 (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.
- 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 08-3662/1 од 08.06.2026. године, издати од ЈКП “Букуља”.

На основу издатих услова, у улици Надежде и Растка Петровића постављен је дистрибутивни гасовод РЕ 40x3,6mm са максималним протоком природног гаса $Q_{\max}=100\text{m}^3/\text{h}$, 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 објеката;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

7.2. Мере заштите природних и културних добара

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

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 минералогско – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др.закони, 99/11-др.закони, 6/20-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

Објект мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката 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 вишепородичног стамбеног објекта који је урађен од стране “СПРЕГ” д.о.о. - Аранђеловац, чији је одговорни пројектант Јасмина Митровић 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.

јул, 2026.године

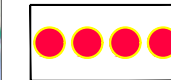
Одговорни урбаниста:
Драгана Бига, дипл.инж.арх.



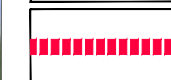
ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

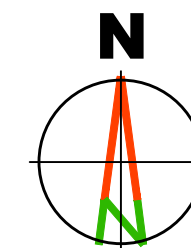


Граница обухвата урбанистичког пројекта



Урбанистички пројекат изградње на к.п.бр. 1953 КО Аранђеловац - вишепородични
стамбени објект, потврда број 350-151/19-05 од 07.10.2020.године

Напомена: У ранијем периоду за предметну локацију је урађен и потврђен Урбанистички пројекат (потврда број 350-63/2025-05 од 16.07.2025.године), где је разрађиван објект спратности По+П+1+Пк са укупно 21.стамбеном јединицом. За наведену спратност и број стамбених јединица исходована је грађевинска дозвола, број предмета: ROP-ARA-22090-CPI-6/2025, Заводни број: GD 116/25 од 07.01.2026. године, на основу које је започета изградња предметног објекта.



Наручилац израде пројекта:

"ALPHA INVESTING" Д.О.О.
ул. Књаза Милоша бр. 271
34 300 Аранђеловац

Образивач пројекта:

"АРХИПАН" Д.О.О.
ул.Кнеза Михаила бр.66
РАДОВИЦА



20

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

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



**BUSINESS
EXCELLENT SM**
SMA & MEDIUM ENTERPRISE
PRIVREDNA KOMORA SRBIJE
Powered by Confice

Назва проєкта

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ**

Назив листа:

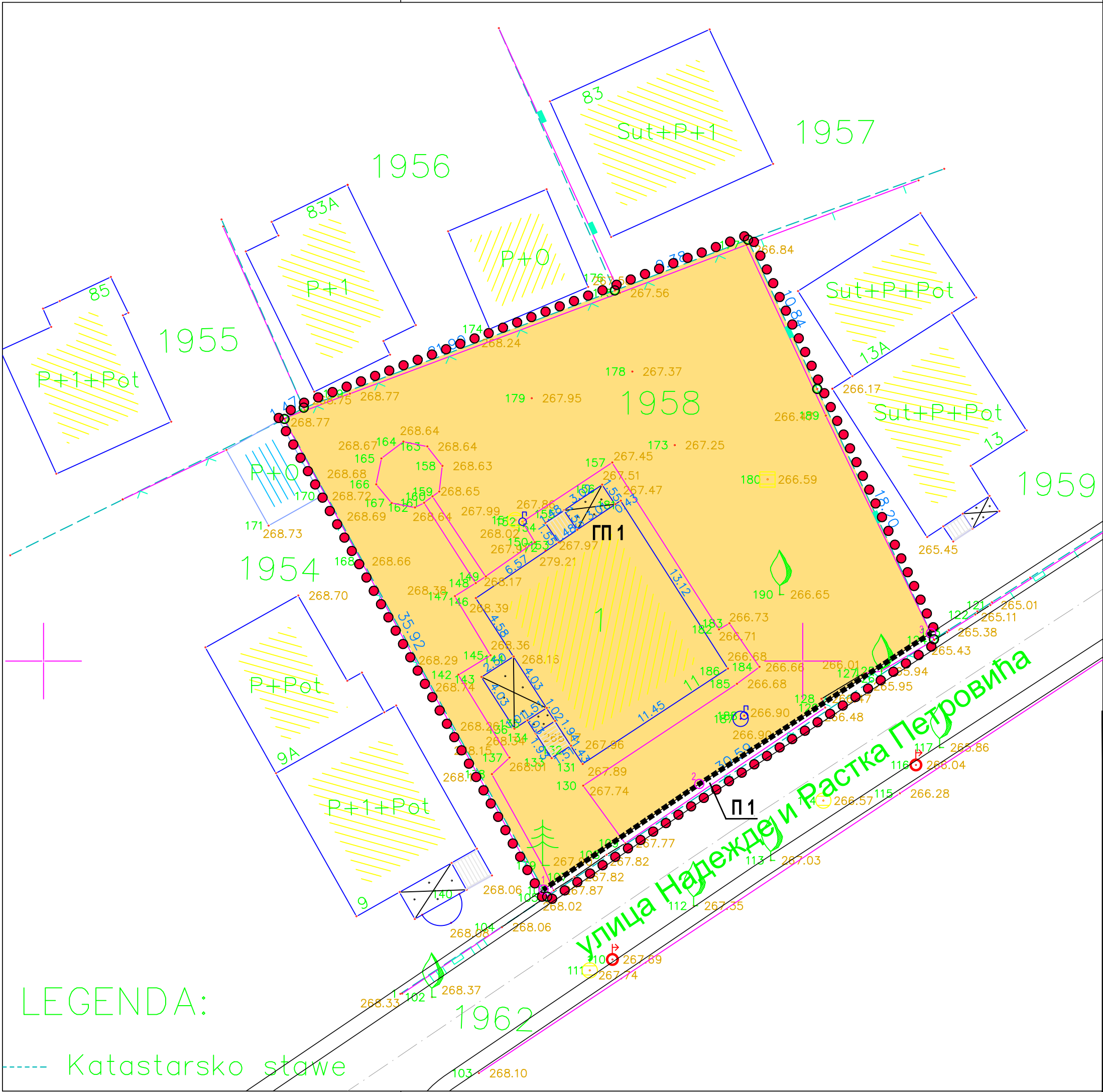
Размера: 1:500 Лист број: 1.

Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење

јул, 2026. год.

Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)



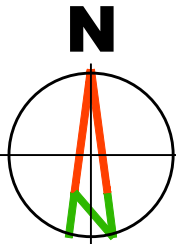
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Постојећа међна линија
- Постојећа међна тачка
- Нова међна линија
- Нова међна тачка

Координате нових међних тачака

редни број	X	Y
1	7 464 932.92	4 907 384.94
2	7 464 943.18	4 907 391.90
3	7 464 958.45	4 907 401.84

- П1 Ознака новоформиране грађевинске парцеле намењене за мешовите намене више густине - вишепородично становање
- П1 Ознака новоформиране парцеле намењене за површине јавне намене - улица Надежде и Растка Петровића



Наручилац израде пројекта:

"ALPHA INVESTING" Д.О.О.
ул. Књаза Милоша бр. 271
34 300 Аранђеловац

Обрађивач пројекта:

"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр. 66
АРАНЂЕЛОВАЦ



2025

ARHIPLAN DOO
ARANDELOVAC

Матични број: 17576259

Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025



BUSINESS
EXCELLENT SME
SVA & MTDUM ENTRES ETC
PRIVREDNA KOMORA SRBIJE
Powered by Coface

Назив пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАНОВАЊА
НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив листа:

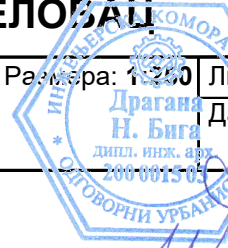
Ситуациони приказ планиране парцелације земљишта

Размера: 1:200 Лист број: 4.

Датум: јул, 2026. год.

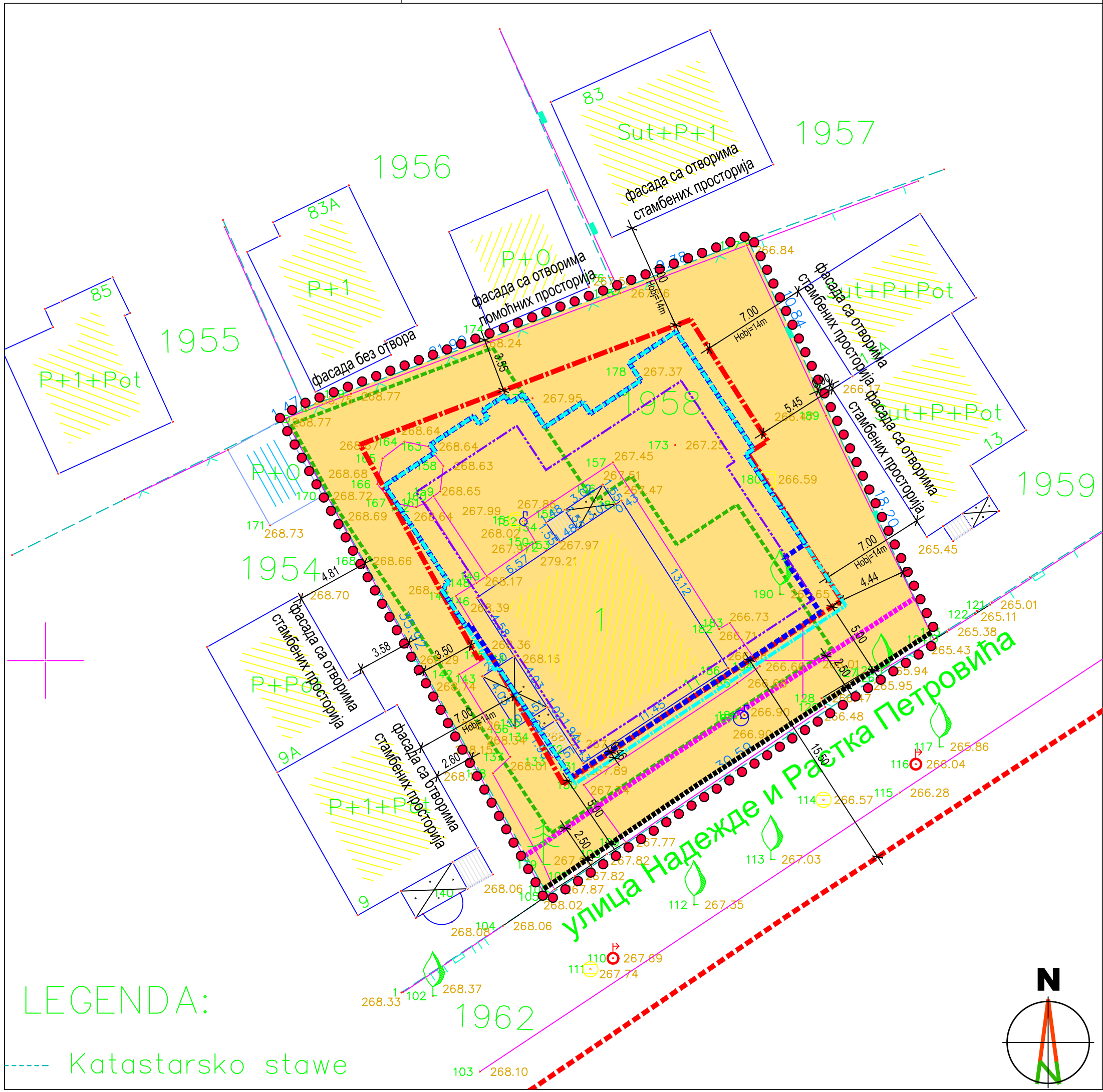
Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)



LEGENDA:

----- Katastarsko stawe

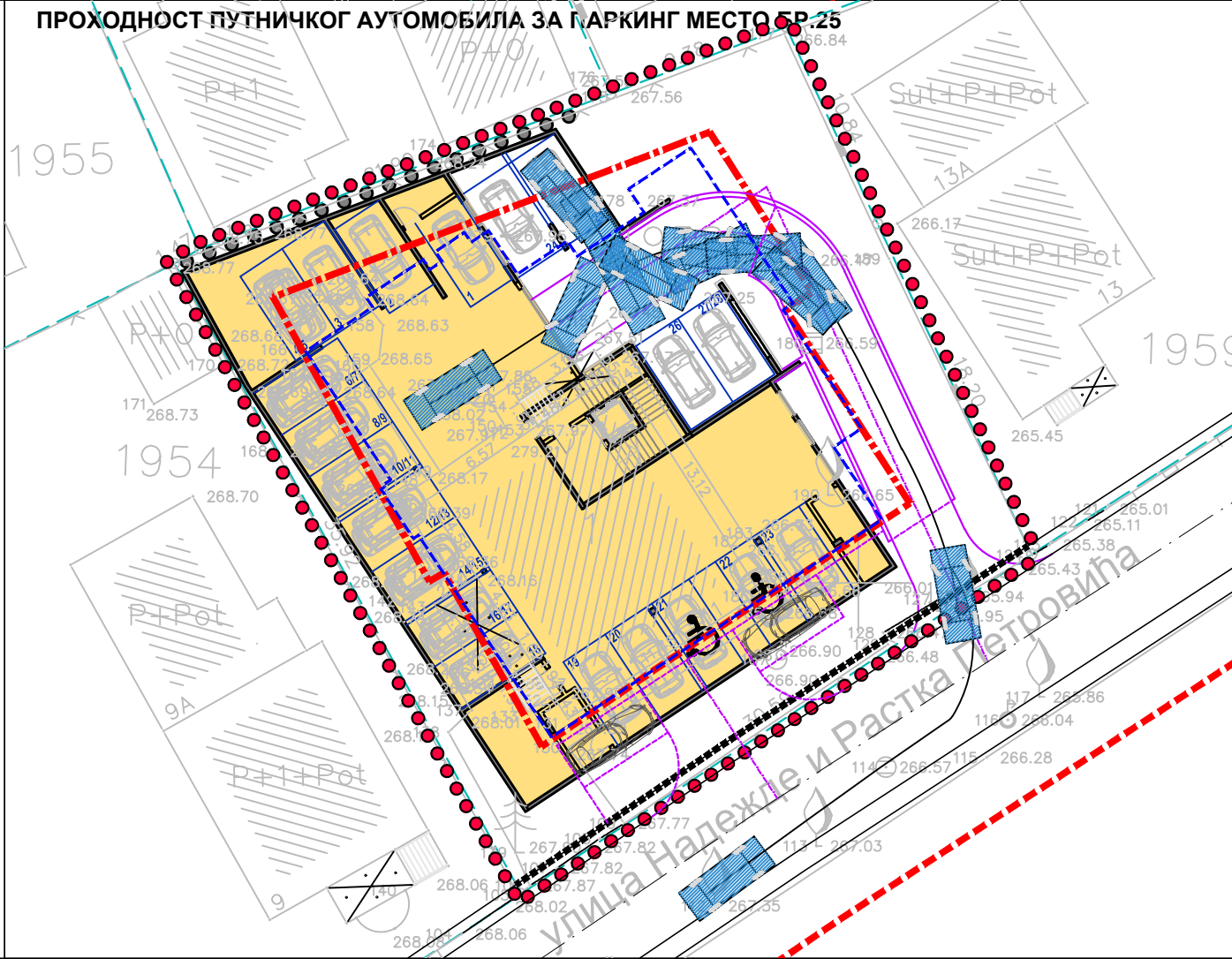
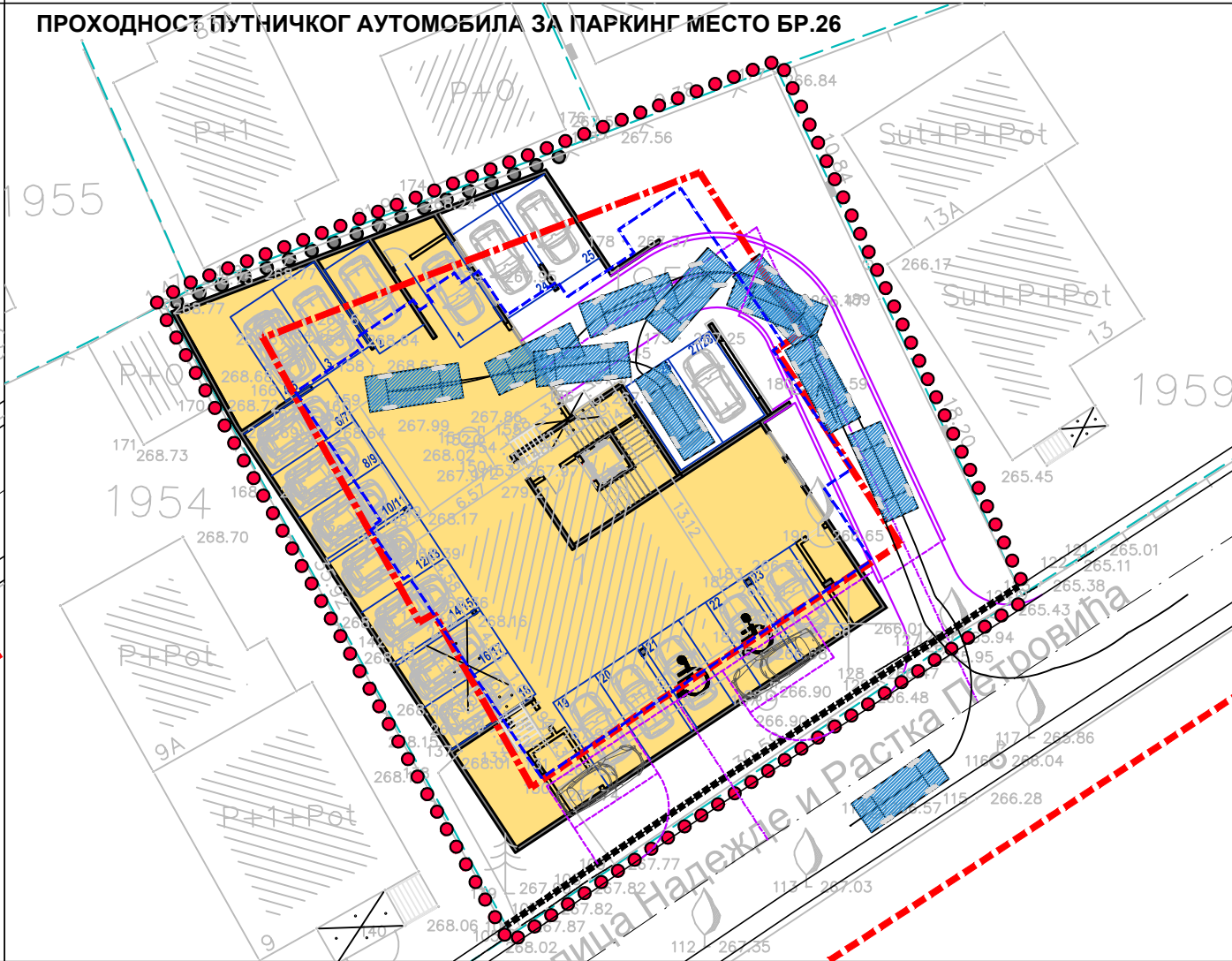
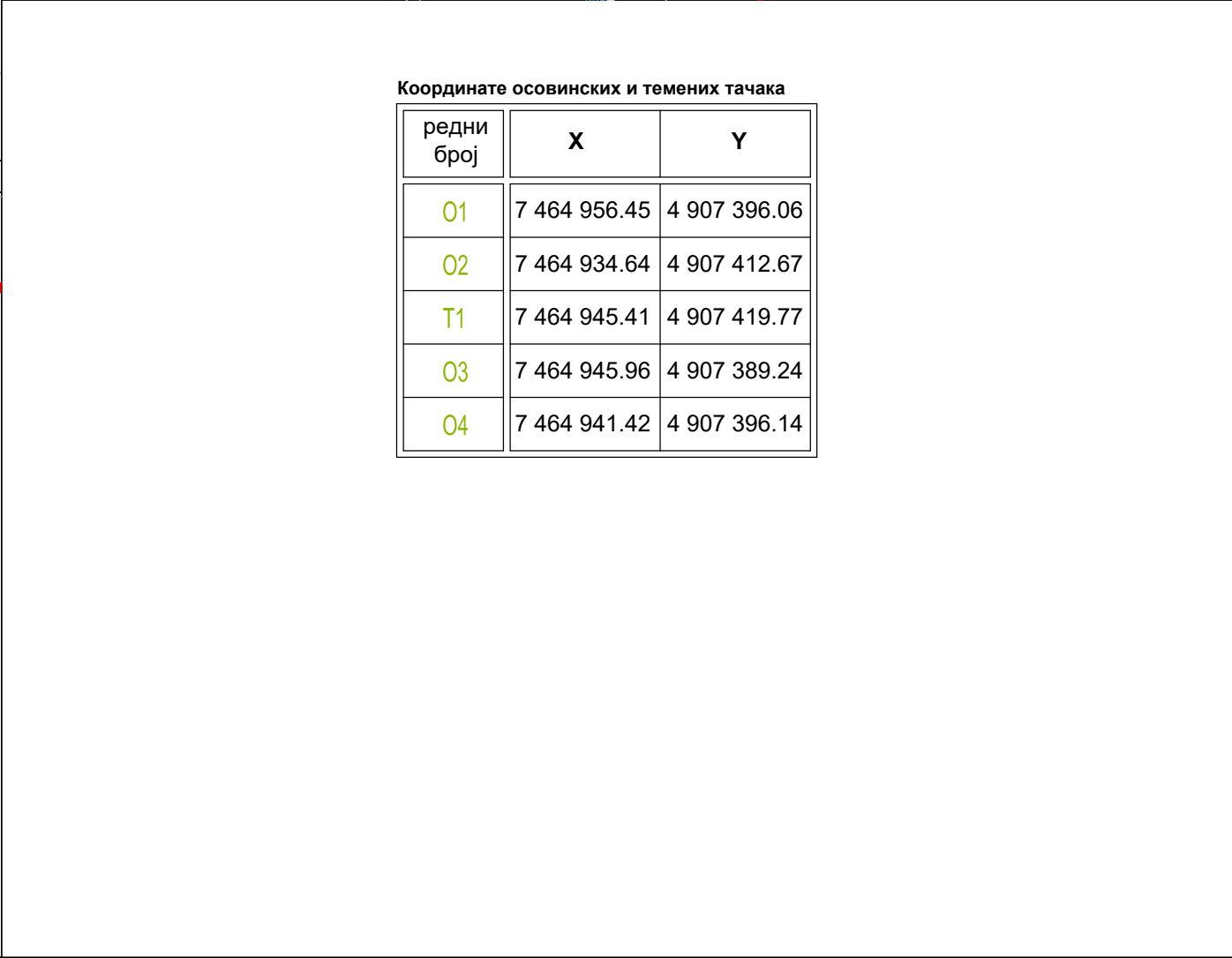
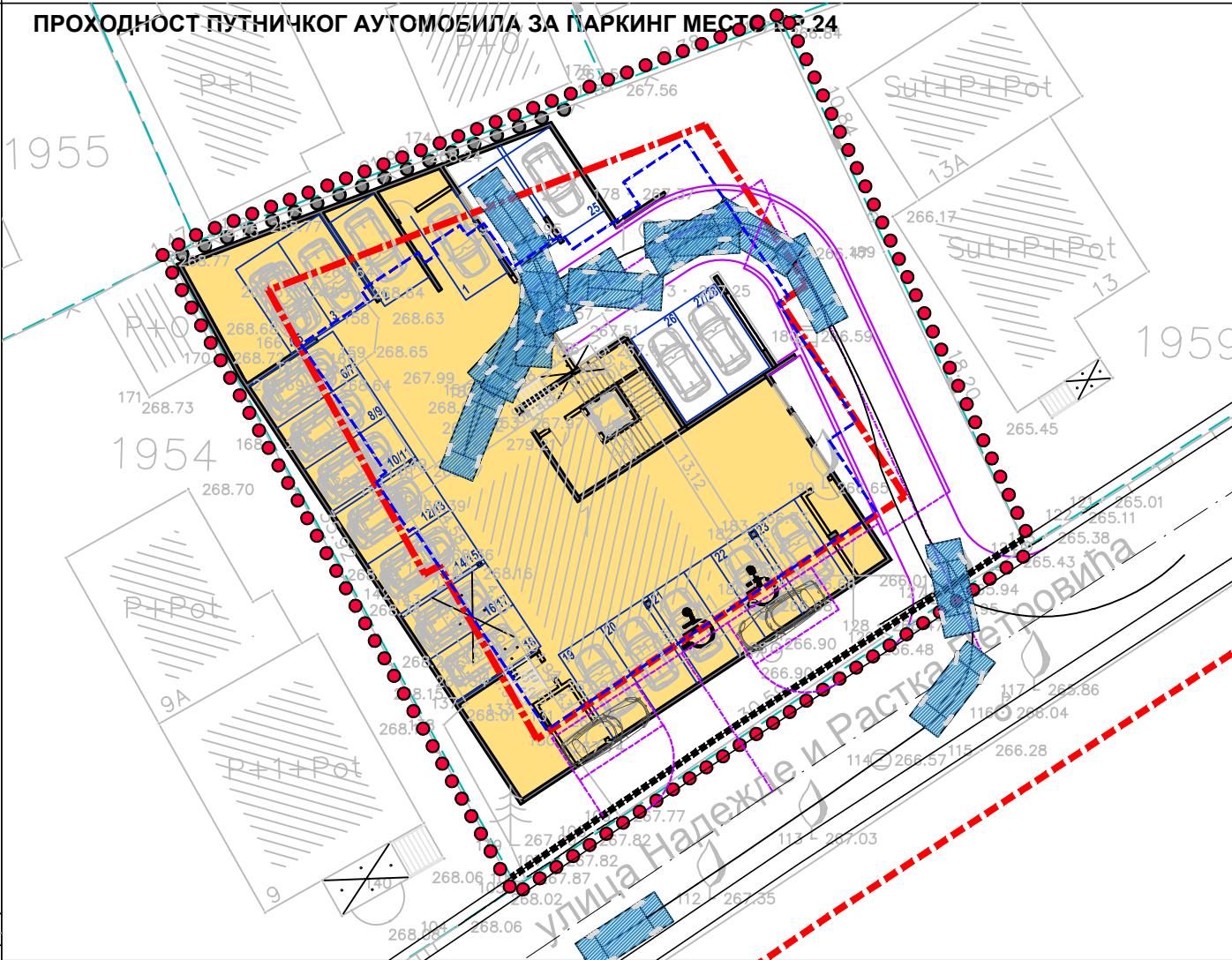
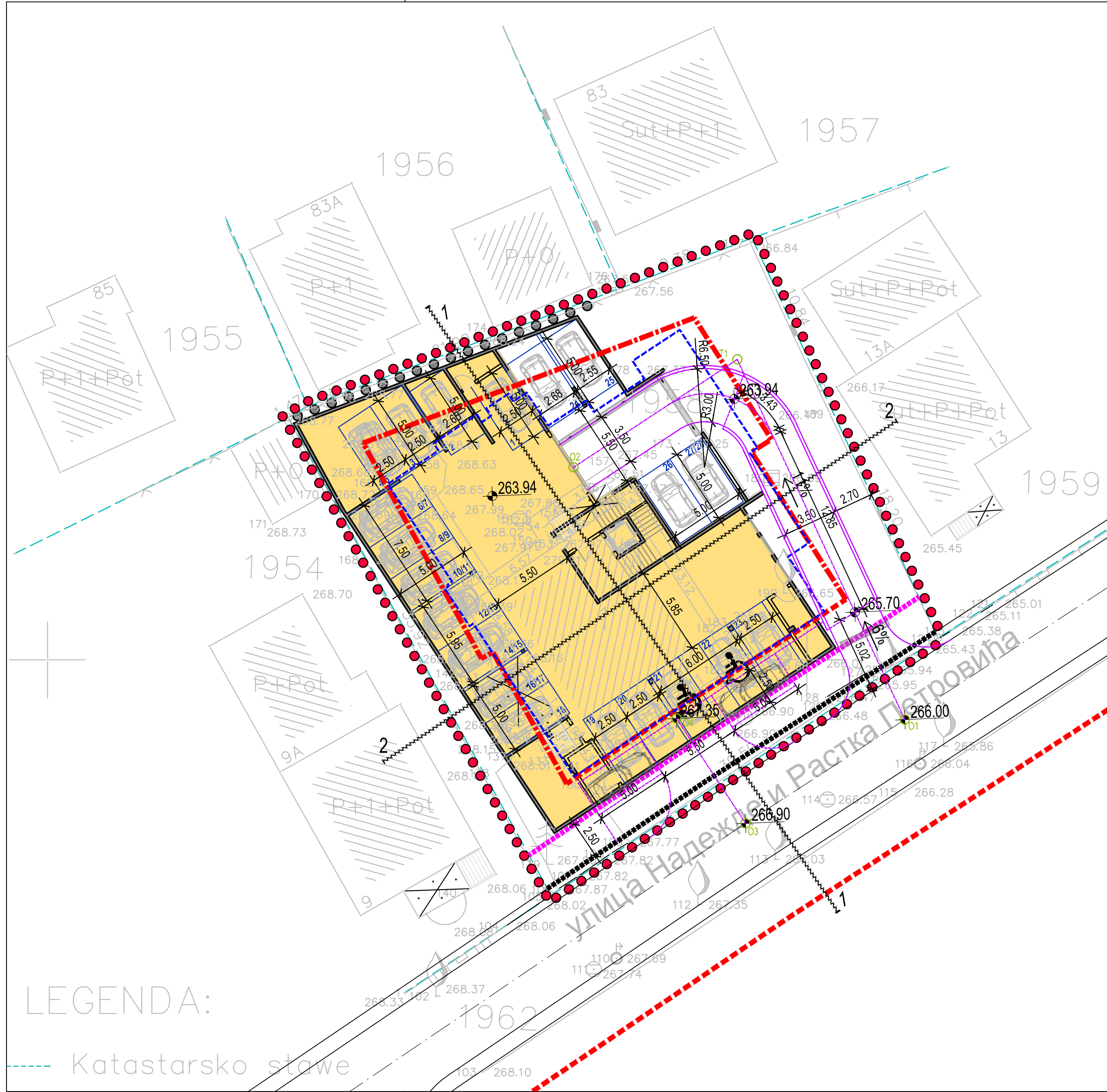


ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Постојећа међна линија
- Новоформирана грађевинска парцела намењена за мешовите намене више густине - вишепородично становање
- Регулациона линија
- Грађевинска линија надземних етажа, на удаљености од 5m регулационе линије
- Грађевинска линија подземне етаже, на удаљености од 2,5m регулационе линије
- Граница грађења
- Габарит подрумске етаже, преузет из Пројекта за грађевинску дозволу
- Габарит приземља
- Габарит повученог спрата
- Хоризонтална пројекција објекта

Напомена: У ранијем периоду за предметну локацију је урађен и потврђен Урбанистички пројекат (потврда број 350-63/2025-05 од 16.07.2025.године), где је разрађиван објекат спратности По+П+1+Пк са укупно 21.стамбеном јединицом. За наведену спратност и број стамбених јединица исходована је грађевинска дозвола, број предмета: ROP-ARA-22090-CPI-6/2025, Заводни број: GD 116/25 од 07.01.2026. године.

Наручилац израде пројекта:		"ALPHA INVESTING" Д.О.О. ул. Књаза Милоша бр. 271 34 300 Аранђеловац	
Обрађивач пројекта:		"АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Кнеза Михаила бр.66 АРАНЂЕЛОВАЦ	
Назив пројекта:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ	
Назив листа:		Регулација: 1:250 Лист број: 5.	
Ситуациони приказ зоне планиране за изградњу		Датум: јул, 2026. год.	
Одговорни урбаниста:		дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)	



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Постојећа међна линија
- Регулациона линија
- Грађевинска линија надземних етажа, на удаљености од 5m регулационе линије
- Грађевинска линија подземне етаже, на удаљености од 2,5m регулационе линије
- Граница грађења
- Габарит подрумске етаже
- Габарит приземља
- Елементи саобраћаја - оса, коловоз
- Осовинске и темене тачке
- Нивелациони елементи

ПАРКИНГ МЕСТА
подземна етажа - 5ПМ + 2ПМ (за особе са посебним потребама) + 16ПМ (независни системи)
на отвореном - 4ПМ + 3ПМ (зависни системи)

УКУПНО остварено - 30ПМ (што одговара броју стамбених јединица)

Наручилац израде пројекта: "ALPHA INVESTING" Д.О.О.
ул. Књаза Милоша бр. 271
34 300 Аранђеловац

Обрађивач пројекта: "АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Књаза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ

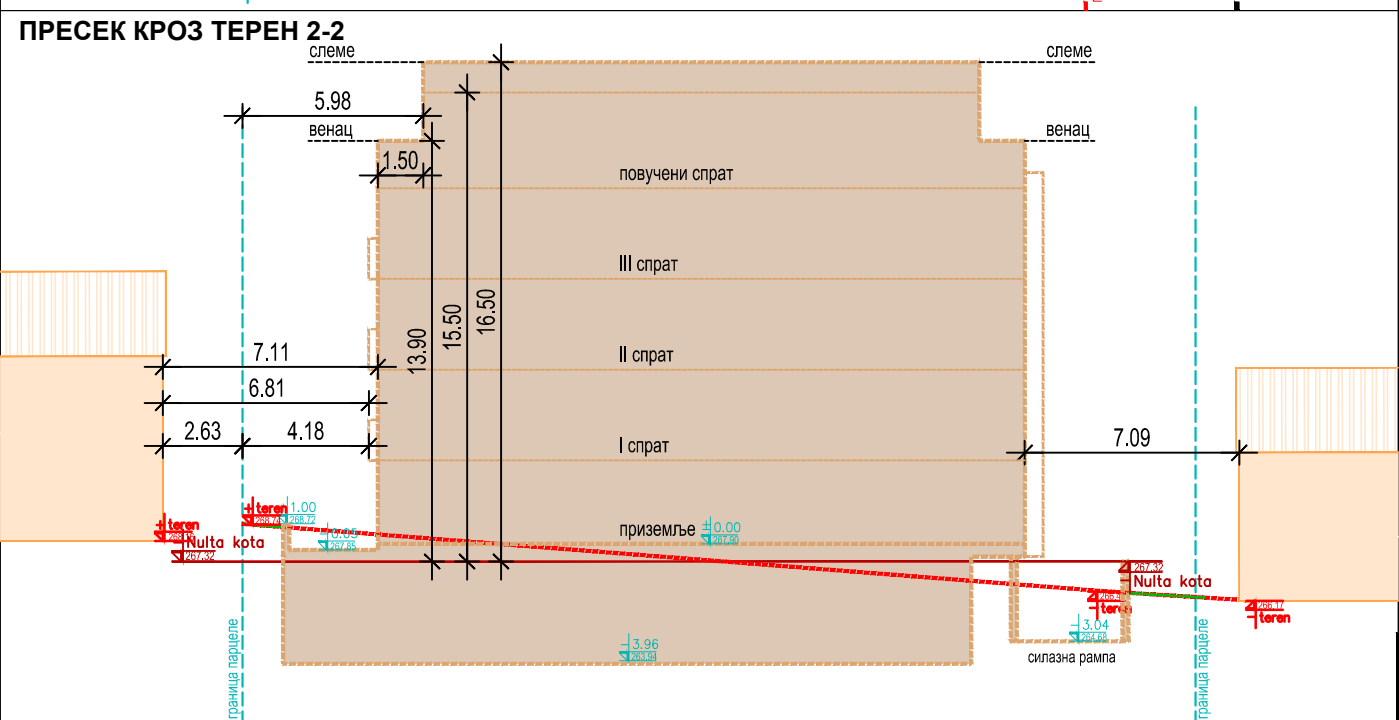
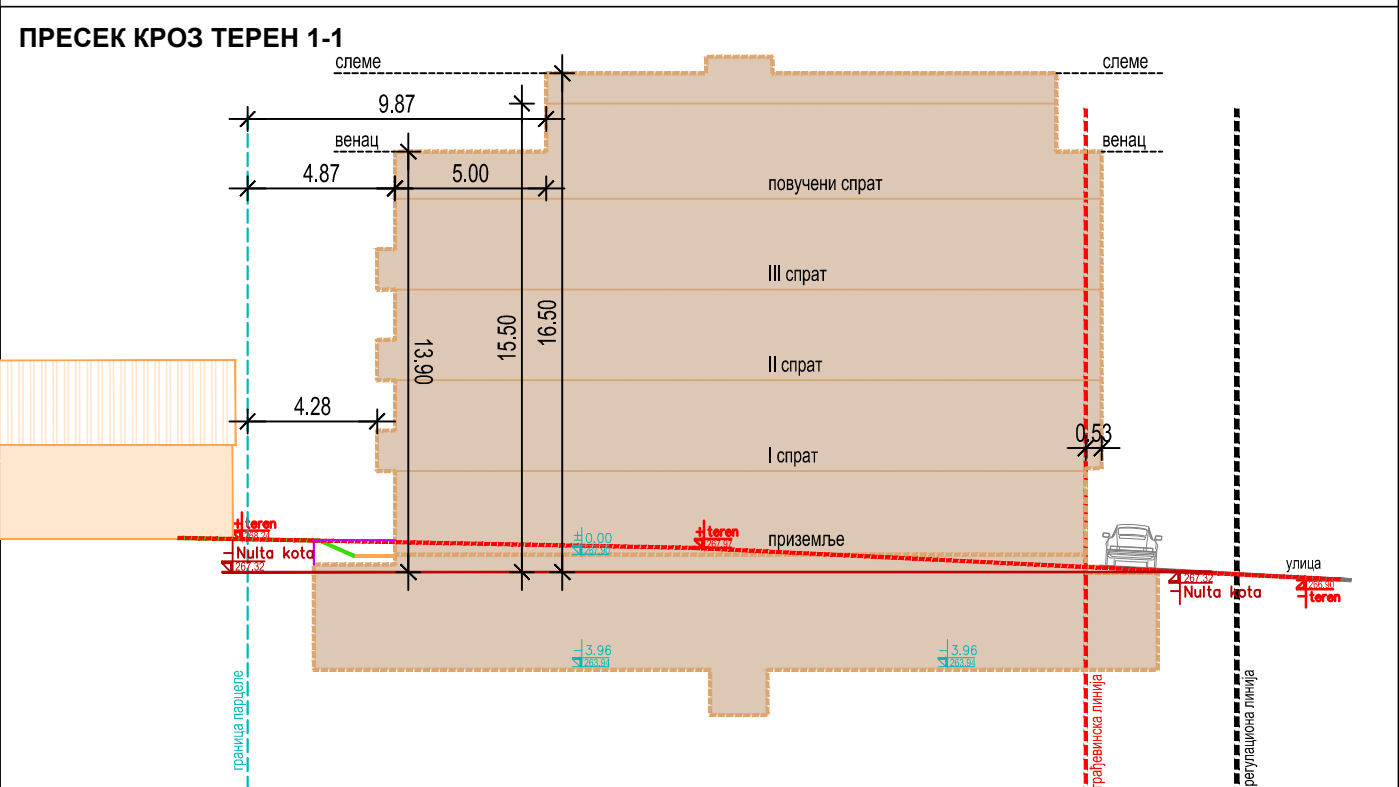
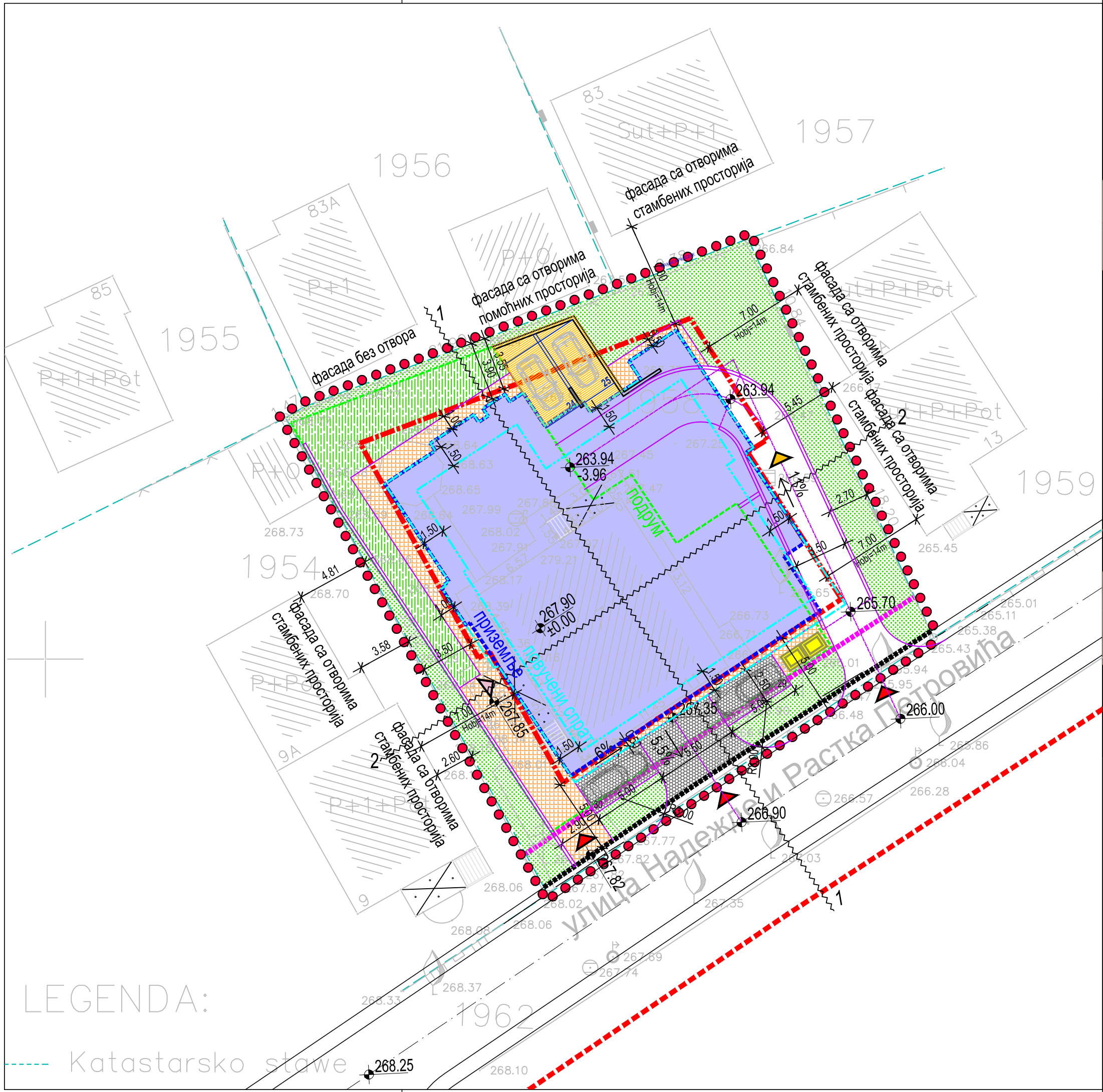
Назив листа: Ситуациони приказ основе подрумске етаже са решењем саобраћајног приступа Датум: јул, 2026. год.

Одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)

Размера: 1:200 Лист број: 6.

Јул, 2026. год.

Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" Ltd. Arandjelovac, Serbia /



Биланс површина на грађевинској парцели		
р.б.	Намена	Повершина (м²)
1	Под габаритом објекта, у контакту са тлом	460
2	Уређене зелене површине	282
	У директном контакту са тлом	205
	Изнад подрумске етаже	77
3	Саобраћајне површине	165
	Силазна рампа	80
	Паркинг испред објекта	51
	Два паркинг места код улаза у подрумску етажу	34
4	Пешачке комуникације	101
	Укупно:	1008

Упоредни приказ урбанистичких показатеља		
Урбанистички показатељи	Према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина грађевинске парцеле	за слободностојеће објекте, спратности П+4 – мин. 600м²	1008м²
степен заузетости (З)	до 70% (или до 705м²)	49% или 480м² (хор. пројекција)
спратност	до П+4	По+П+3+По
зеленило	Мин. 20% (202м²)	20% или 205м²
начин паркирања	на сопственој парцели, у оквиру објекта, 1ПМ/ за 1 стан	30ПМ

ЛЕГЕНДА

Граница обухвата урбанистичког пројекта

Постојећа међна линија

Регулациона линија

Грађевинска линија

Грађевинска линија (подземних етажа)

Граница грађења

Габарит подрумске етаже

Габарит приземља

Габарит повученог спрата

Хоризонтална пројекција објекта

Колско пешчаки улази на локацију

Силазна рампа у подрумску етажу

Пешачки улаз у стамбени део објекта

Елементи саобраћаја - оса, коловоз

Саобраћајне површине

Паркинг простор

Надкривен паркинг простор (озелењена пергола)

Пешачке комуникације и тротоар око објекта

Уређене зелене површине у директном контакту са тлом

Уређене зелене површине изнад подрумске етаже

Нивелациони елементи

Простор за смештај контејнера за одлагање смећа

Наручилац израде пројекта:
"ALPHA INVESTING" Д.О.О.
ул. Књаза Милоша бр. 271
34 300 Аранђеловац

Обрађивач пројекта:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Књаза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification

2020
A
Boudimova izumovost
ARHIPLAN DOO
ARANJELOVAC
Mesto izdane: 17/06/2019
Brenda d.o.o. / 1.10.2020

Назив пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив листа:
План регулације и нивелације

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)

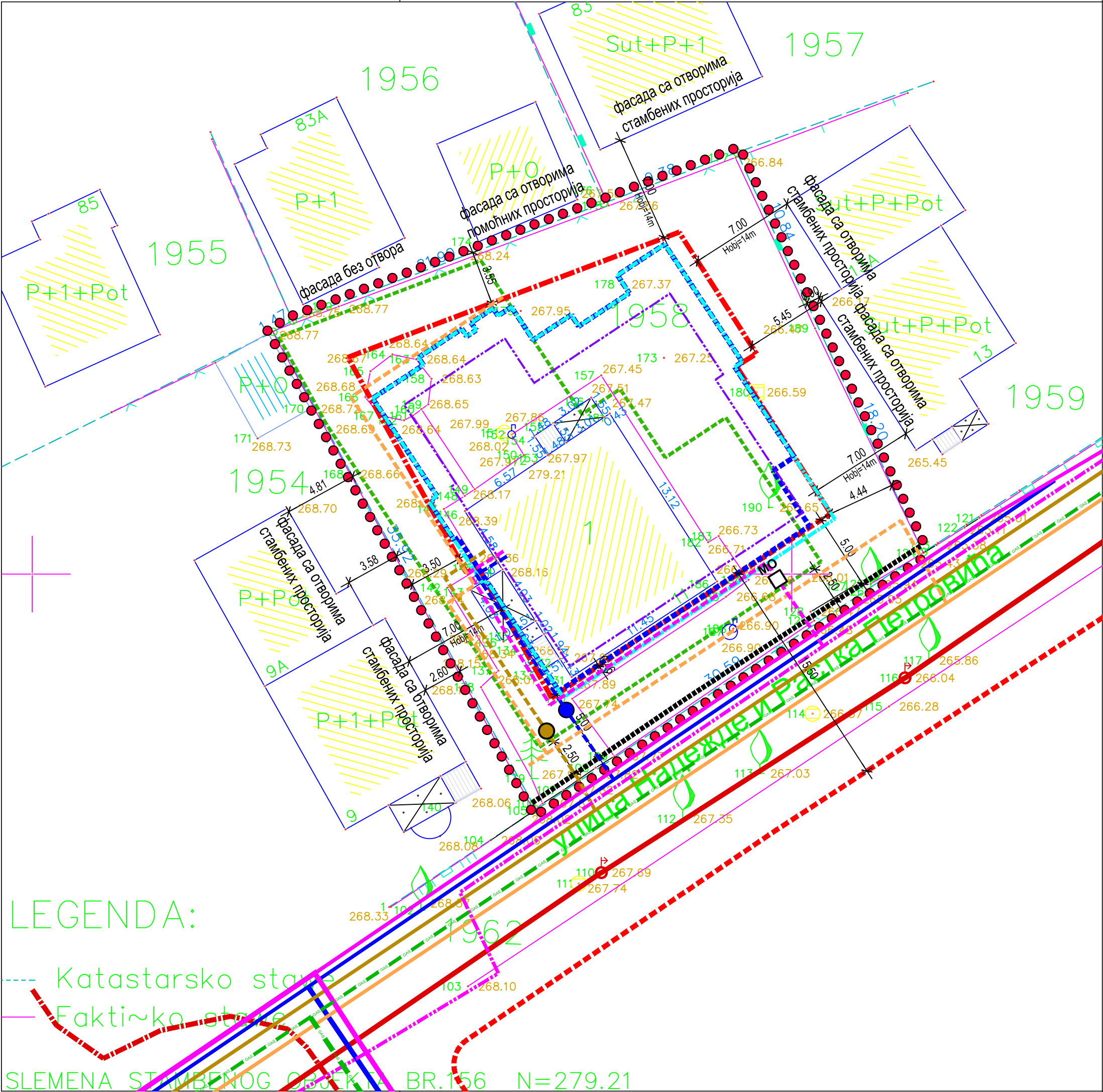
Регистарски број:
7.

Лист број:
Датум
јул, 2026. год.

LEGENDA:

Katastarsko stawe

/ AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "АрхиПЛАН" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhiPLAN" Ltd. Arandjelovac, Serbia /



КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
ХИДРОТЕХНИЧКА 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 нисконапонски кабл - подземни вод
- Планирани прикључни вод

ЕЛЕКТРОНСКАКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

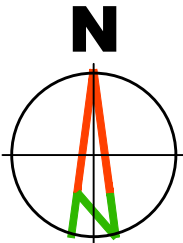
ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи дистрибутивни гасовод
- Планирани прикључак на дистрибутивни гасовод

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Постојећа међна линија
- Регулациона линија
- Грађевинска линија надземних етажа, на удаљености од 5m регулационе линије
- Граница грађења
- Габарит подрумске етаже, преузет из Пројекта за грађевинску дозволу
- Габарит приземља
- Габарит повученог спрата
- Хоризонтална пројекција објекта

Напомена: У ранијем периоду за предметну локацију је урађен и потврђен Урбанистички пројекат (потврда број 350-63/2025-05 од 16.07.2025.године), где је израђиван објекат спратности По+П+1+Пк са укупно 21.стамбеном јединицом. За наведену спратност и број стамбених јединица исходована је грађевинска дозвола, број предмета: ROP-ARA-22090-CPI-6/2025, Заводни број: GD 116/25 од 07.01.2026. године.

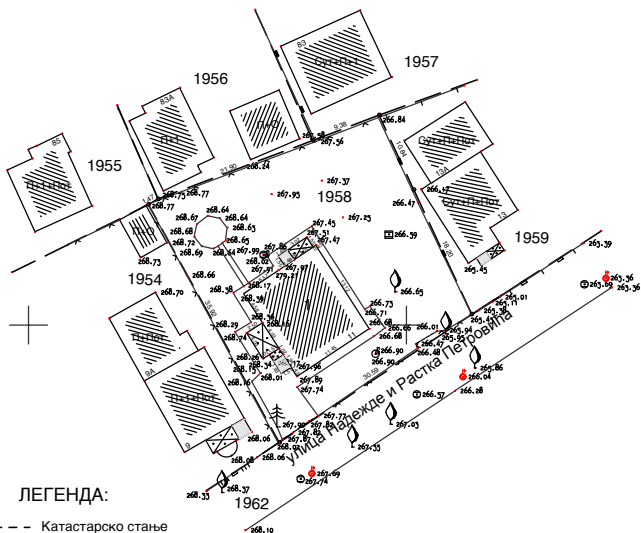


Наручилац израде пројекта:	"ALPHA INVESTING" Д.О.О. ул. Књаза Милоша бр. 271 34 300 Аранђеловац		
Обрађивач пројекта:	"АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Кнеза Михаила бр.66 АРАНЂЕЛОВАЦ	2025 ARHIPLAN DOO ARANDELOVAC Matični broj: 17576259 Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025 Srebrna izuznost	 BUSINESS EXCELLENT SME SVA KMTUJAN ENTPREPRE PRIVREDNA KONOGNA SRBIJE Powered by Srbija
Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР. 1958 КО АРАНЂЕЛОВАЦ		
Назив листа:	План мрежа и објеката комуналне и техничке инфраструктуре	Размера: 1:250	Лист број: 8.
Одговорни урбаниста:	дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)		

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Стамбени објекат бр.11 По+П+1 П=171м² - УКЊИЖЕН У КАТАСТРУ П+О
(ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ)



ЛЕГЕНДА:

--- Катастарско стање
— Фактичко стање

КОТА СЛЕМЕНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БР.156 Н=279.21



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:2125-02/1
датум:25.7.2024.

Јасмина Митровић

СПРЕГ доо Аранђеловац
Цара Душана број 1
Аранђеловац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу објекта на катастарској парцели КП БР 1958 КО Аранђеловац

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу објекта на катастарској парцели КП БР 1958 КО Аранђеловац

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиялковић



На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

П О Т В Р Д У

1. Објекат на катастарској парцели број **1958 КО Аранђеловац**, није утврђен за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев Јасмине Митровић, СПРЕГ доо, Аранђеловац, Цара Душана број 1, Аранђеловац

У Крагујевцу, 25.7.2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамидјалковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Одсек за обједињену процедуру

Број предмета: ROP-ARA-27828-PWIH-4/2024

Заводни број: IZP 4-1/24

Датум: 23.12.2024. године

Општинска управа Општине Аранђеловац – Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове – Одсек за обједињену процедуру, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора за издавање грађевинске дозволе за припремне радове, за издавање грађевинске дозволе за припремне радове, на основу члана 137 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), члана 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), и члана 136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Инвеститору, предузећу „ALPHA INVESTING“ д.о.о. (МБ: 21830364/ПИБ: 113242116) из Аранђеловца, **ИЗДАЈЕ СЕ решење о одобрењу извођења припремних радова – уклањање постојећег стамбеног објекта на к.п. бр. 1958 К.О. Аранђеловац**, спратности (Под+П+1), БП= 171,00 м², укупне нето површине објекта НП= 328,56м², укупне бруто површине објекта БПП= 481,52м². Радови су у складу са издатим Локацијским условима број ROP-ARA-27828-LOC-2/2024 од 18.10.2024. године.

Предрачунска вредност планираних радова је 1.543.000,00 дин.

2. Саставни део овог решења чини пројекат припремних радова, бр. 56-0/2024, израђен децембра 2024. године, од стране „Спрег“ д.о.о. из Аранђеловца, чији је главни пројектант Јасмина Митровић, дипл. инж. арх. са лиценцом 210А 0108619.

3. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења поднесе овом одељењу пријаву почетка извођења радова уз коју ће доставити Полису осигурања од настанка штете приликом извођења радова.

Образложење

Инвеститор, предузеће „ALPHA INVESTING“ д.о.о. (МБ: 21830364/ПИБ: 113242116) из Аранђеловца, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за

припремне радове, као из става I диспозитива овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. пројекат припремних радова, бр. ПР-56-0/24, израђен децембра 2024. године, од стране „Spreq“ d.o.o. из Аранђеловца, који чине:

- главна свеска, глани пројектант Јасмина Митровић, дипл. инж. арх. са лиценцом 210А 0108619,
- пројекат рушења, одговорни пројектант Јасмина Митровић, дипл. инж. арх. са лиценцом 210А 0108619,
- **Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта припремних радова**, који је израдио Надежда Наумов ПР „Нина“ из Аранђеловца, а одговорни вршиоци техничке контроле су за: Пројекат архитектуре – Ђурица Дума, дипл. инж. арх., лиценца број 300 К280 11,

2. катастарско топографски план за к.п. бр. 1958 КО Аранђеловац,

3. решење о упису стамбеног објекта – озакоњење доградње подрума и спрата, тако да је објекат спратности (Под+П+1), БП= 171м², издато од стране РГЗ СКН Аранђеловац, под бројем 952-02-20-50313/2024 од 12.11.2024. год.,

4. решење - сагласност на план управљања отпадом, број 501-118/24-05 од 12.12.2024. год.,

5. оверено пуномоћје за подношење захтева,

6. доказ о уплаћеној републичкој административној такси и такси СЕОР.

Поступајући по службеној дужности, овај орган је извршио увид у Екатастар непокретности РГЗ-а – извод из базе података катастра непокретности, где се утврђује да је стамбени објекат спратности (Под+П+1), БП= 171м², на кп. бр. 1958 КО Аранђеловац у искључивом власништву „ALPHA INVESTING“ д.о.о. из Аранђеловца.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације, која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврде да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Након спроведеног поступка и оцене свих наведених доказа засебно и у међусобној вези, овај орган је нашао да је захтев основан, па је одлучио као у изреци решења и издао грађевинску дозволу, а на основу члана 137 Закона о планирању и изградњи и члана 16 Правилника о обједињеној процедури.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма - Шумадијски округ Крагујевац, у року од 8 дана од дана пријема овог решења а преко Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне послове СО Аранђеловац.

Жалба се таксира са 590,00 динара републичке административне таксе по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама и уплаћује се на рачун број 840 - 742221843 - 57, број модела 97 , позив на број 89 - 003.

Обрадила:

Нада Петровић, дипл. инж. грађ.

Руководилац одељења

Љубиша Вуковић, дипл. правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА АРАНЂЕЛОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Одсек за обједињену процедуру

Број предмета: ROP-ARA-22090-CPI-6/2025

Заводни број: GD 116/25

Датум: 07.01.2026. године

Србија

Општинска управа Општине Аранђеловац – Одељење за имовинско-правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове – Одсек за обједињену процедуру, решавајући по захтеву предузећа „ALPHA INVESTING“ d.o.o. (МБ: 21830364) из Аранђеловца, ул. Књаза Милоша бр. 271, преко пуномоћника „Спрег“ д.о.о. (МБ: 20197366, ПИБ: 104607601) из Аранђеловца, ул. Краља Петра I бр. 15., на основу чланова 8, 8д, 8ђ и чланова 134, став 2, 135 и 136 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и члана 136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016, 95/2018 и 2/2023), доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. Инвеститору, предузећу „ALPHA INVESTING“ d.o.o. из Аранђеловца, **ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, (објекат категорије В, класификациони број 112222), **на к.п. бр. 1958 КО Аранђеловац, спратности (По+П+1+Пк), са 21 ом стамбеном јединицом.** Објекат је слободностојећи, са уграђеним лифтом, неправилне основе, максималних габарита 21,60(19,70)m x 24,27(22,80)m. **пројектовано 21-о гаражно место.** у етажи подрума 15 гаражних места , од тога 12 једноструких од којих су 2ГМ за особе са инвалидитетом и у систему TTS puzzle на два нивоа 3 гаражна места и 6 гаражних места на парцели, док је у приземљу и на спратовима укупно **21** стан, нето и бруто развијене грађевинске површине по етажама:
 - **Подрум - 15 гаражних места, 12 једноструких од којих је 2ГМ за особе са инвалидитетом и 3 гаражна места (Puzzle систем у два нивоа) укупно 15 ПМ** , укупне нето површине етаже подрума ПН=496,83m², укупно бруто површине БГП=542,65m².
 - **Приземље - седам стамбених јединица**, нето површине ПН = 322,80 m², бруто површине БГП = 457,94m²,
 - **Први спрат – седам стамбених јединица**, нето површине ПН = 367,42m², бруто површине БГП = 490,78 m²,
 - **Етажа поткровља седам стамбених јединица**, нето површине ПН = 363,18 m², бруто површине БГП = 485,75 m²,

- Укупна структура станова у објекту , 4 једнособна, 6 једноипособних, 7 двособних и 4 трособна стана , укупно 21.
- Укупна нето површина објекта ПН=1701,75 m², (подземни део ПН=496,83 m² + надзени-станови ПН=1204,92 m²).
- Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта БГРП=1977,12 m² (подземни део БП=542,65 m² + надземни БП=1437,47 m²).

Грађевинска линија је на мин. 5,00 m од регулационе линије улице Надежде и Растка Петровића. Удаљење од суседне кп.бр. 1951 КО Аранђеловац је 7,00 m, а од суседног објекта кп.бр. 1954 КО Аранђеловац, што је минимално одстојање објекта од суседних бочних објеката је 1/2 висине вишег објекта , што је испоштовано и према осталим објектима и границама судедних парцела, у свему према Локацијским условима, број ROP-ARA-22090-LOC-2/2025 од 06.11.2025. године. Предрачунска вредност планираних радова је **212.627.370,00 динара**.

Планирано је рушење постојећег објекта на парцели:

- објекат спратности (По+П+1), НП=171,00 m², БП = 481,52 m²,
2. Саставни део овог решења чини пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране предузећа „СПРЕГ“ д.о.о. Аранђеловац, број 85-0/25 децембар 2025.год, чији је главни пројектант Јасмина Митровић, дипл. инж. арх., са лиценцом бр. 210 A0108619.
 3. За објекат из става 1. изреке, у складу са обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта, израђеним од Одељења за имовинско правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне послове Општине Аранђеловац, под бројем ROP-ARA-22090-CPI-6/2025 од 31.12.2025. год., утврђен је укупан износ од **3.229.705,67 динара, који ће бити исплаћен након правоснажности решења а пре пријаве почетка радова.**
 4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се са грађењем објекта, односно, извођењем радова не отпочне у року од 3 године од дана правоснажности овог решења.
 5. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења поднесе овом одељењу пријаву почетка извођења радова. **Пре пријаве почетка радова, испунити услове издате од стране имаоца јавних овлашћења, који чине саставни део локацијских услова.**
 6. Грађевинска дозвола престаје да важи уколико се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.
 7. Инвеститор је дужан да поднесе захтев Одељењу, за технички преглед објекта или дела објекта, ради издавања одобрења за његову употребу пре коришћења објекта.

Образложење

Инвеститор, предузеће „ALPHA INVESTING“ д.о.о. из Аранђеловца, поднео је захтев преко пуномоћника предузећа „Спрег“ д.о.о. из Аранђеловца, дана 24.12.2025. године, под бројем ROP-ARA-22090-CPI-6/2025, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 1958 КО Аранђеловац, ближе описано у ставу 1. изреке овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. **Извод из пројекта**, који је израдило предузеће „СПРЕГ“ д.о.о. из Аранђеловца, одговорни пројектант Јасмина Митровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број: 210А

01086 19,

2. **Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта**, на к.п. бр. 1958 КО Аранђеловац, израђен у складу са правилима грађења садржаним у локацијским условима, који чине:

- Свеске 0 – главна свеска, бр. 85-0/25, пројектант “СПРЕГ” д.о.о. Аранђеловац, одговорни пројектант Јасмина Митровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број: 210А 01086 19,
- Свеске 1- **пројекат архитектуре**, бр 85-1/25, пројектант “СПРЕГ” д.о.о. Аранђеловац, одговорни пројектант Јасмина Митровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број: 210А 01086 19,
- Свеске 2– **пројекат конструкције** бр. 85-2/24, пројектант „СПРЕГ“ д.о.о. Аранђеловац, одговорни пројектант Зоран Станојевић, дипл. инж. грађ., број лиценце:310 6404 03,
- Свеске 3 – **пројекат хидротехничких инсталација** бр.85-2/25, пројектант “СПРЕГ” д.о.о. Аранђеловац, одговорни пројектант Ненад Марковић, дипл. инж.грађ., број лиценце:314 F642
- Свеска 4. – **пројекат електроенергетских инсталација**, бр.85-4/24, пројектант предузеће “СПРЕГ” д.о.о. из Аранђеловца, одговорни пројектант Милан Прековић, дипл. инж. ел., број лиценце: 350 M202 13,
- Свеска 5 – **пројекат телекомуникационих сигналних инсталација**, бр.85-5/25 пројектант предузеће “СПРЕГ” д.о.о. из Аранђеловца, одговорни пројектант Милан Прековић, дипл. инж. ел., број лиценце: 350 M202 13,
- Свеска 6/1 – **Пројекат машинских инсталација** -термотехника, бр.85-6-1/25, , пројектант предузеће „СПРЕГ“ д.о.о. из Аранђеловца, одговорни пројектант Владан Матијашевић, дипл. маш. инж., са лиценцом бр. 330 1534 03,
- Свеска 6/2 – **Пројекат машинских инсталација** – вентилација гараже, бр.85-6-2/25, , пројектант предузеће „СПРЕГ“ д.о.о. из Аранђеловца, одговорни пројектант Владан Матијашевић, дипл. маш. инж., са лиценцом бр. 330 1534 03,
- Свеска 6/4-2 - **Пројекат путничког лифта**,бр. 2241/пр-01 пројектант биро за пројектовање „STM INŽENJERING PLUS“ Ветерник, Нови Сад, одговорни пројектант Тамара Безбрадица, дипл. инг. маш, лиценца бр. 333 2337 03 одговорни пројектант Зоран Бајчетић, дипл. инж.ел., лиценца број 350 G279 08,
- Свеска 10 – **Пројекат припремних радова** бр.85-10.1/25 пројекат обезбеђења темељне јаме, пројектант предузеће „СПРЕГ“ д.о.о. из Аранђеловца, одговорни пројектант Зоран Станојевић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 6404 03,
- **Елаборат о геотехничким условима изградње**, бр.316/25, Анастасија Петровић ПР биро за инжењерске делатности Гео-Весна II, одговорно лице Весна Петровић д.и.геол., лиценца бр. 391 L538 12,
- **Елаборат енергетске ефикасности**, бр. 85-ее/25, пројектант предузеће “СПРЕГ” д.о.о. из Аранђеловца, овлашћено лице Ђурица Дума, дипл. инж. арх., са лиценцом број: 381 0414 12 12,
- **Решење о уклањању постојећег стамбеног објекта** на парцели број ROP-ARA-27828-PWIH-4/2024 од 23.12.2024.год.

3.**Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** који је израдио ПР Инжењерске делатности „НИНА“, Аранђеловац, а одговорни вршиоци техничке контроле су за:

1. Пројекат архитектуре – Ђурица Дума, дипл.инг.арх., лиценца број 300 K260 11,

2. Пројекат конструкције – Надежда Наумов, дипл. инг. грађ. лиценца број 310 9048 04,

3. Пројекат хидротехничких инсталација – Ђурица Дума, дипл.инг.арх. лиценца број 300 K260 11,

4. Пројекат електроенергетских инсталација – Иван Ћираковић, дипл. инг. ел. лиценца број 350 7691 04,

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – Иван Ћираковић, дипл. инг.ел.лиценца број 350 7691 04,

6. 1 Пројекат машинских инсталација – термотехника – Владимир Луковић, дипл. маш. инг., лиценца број 330 B227 05,

6.2. Пројекат машинских инсталација – вентилација гараже – Владимир Луковић, дипл.инг. маш. лиценца број 330 B227 05,

6.4. Пројекат електричног путничког лифта, Александар Стефановић дипл.инг.маш. 333 N486 03 и Милан Чворовић дипл.инг.ел. 350 5855 03,

10. Пројекат припремних радова – Надежда Наумов, дипл.инг.грађ. лиценца број 310 9048 04,

- Saglasnost na Plan upravljanja otpadom od građenja (rušenja) stambeno-poslovnog objekta lamela 8 i 9, Opštinska uprava opštine Aranđelovac, odeljenje za imovinsko-pravne odnose, urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, pod brojem predmeta 501-118/2024-05 od 12.12.2024 godine;
- **Геодетски снимак** за к.п. бр. 1958 КО Аранђеловац,
- **Доказ о уплаћеној репбличкој административној такси,**
- **Доказ о уплаћеној такси за СЕОР-** издавање решења о грађевинској дозволи

Поступајући по службеној дужности, овај орган је извршио увид у доказ о одговарајућем стварном праву у смислу члана 135, став 2 Закона, РГЗ – Службе за катастар непокретности Аранђеловац, увидом у исти утврђује да је „ALPHA INVESTING“ d.o.o искључиви носилац права својине на кп. бр. 1958 КО Аранђеловац.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације, која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврде да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у наведену документацију, надлежни орган је по пријему захтева утврдио да је приложена сва документација прописана законом, те да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, у смислу члана 16. Правилника о обједињеној процедури.

Након спроведеног поступка и оцене свих наведених доказа засебно и у међусобној вези, овај орган је нашао да је захтев основан, па је одлучио као у изреци решења и издао грађевинску дозволу, а на основу члана 135 Закона о планирању и изградњи и члана 20 Правилника о обједињеној процедури.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма - Шумадијски округ Крагујевац, у року од 8 дана од дана пријема овог решења а преко Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне послове СО Аранђеловац.

Жалба се таксира са 610,00 динара републичке административне таксе по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама и уплаћује се на рачун број 840 - 742221843 - 57, број модела 97 , позив на број 69 - 00303943

ОБРАДИЛА

Горица Чудић дипл.инж.грађ.

Руководилац одељења

Љубиша Вуковић дипл.правник

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА



„БУКУЉА“

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Аранђеловац, Бранислава Нушића 1

201_26

11. 6. 2026

У вези вашег захтева бр : 01-3289/1 од 22.05.2026.

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 УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Објект : **ВИШЕПОРОДИЧНИ**
категорија * класификациони број * бруто површина(м2) ,
Инвеститор: **ALPHA INVESTING D.O.O**
Улица: **Надежде и Растка Петровић бр.11**
Локација: **Аранђеловац**
К.П. **1958**

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 160
- КАНАЛИЗАЦИЈА :	PVC Ø 200, ATM Ø 250
- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА :	///

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

Аранђеловац 11.6.2026

Рок важности овог Решења је две године, до: 11. 6. 2028

Аранђеловац 11.6.2026

Примио

Обрадио/ла:

З. Гавриловић



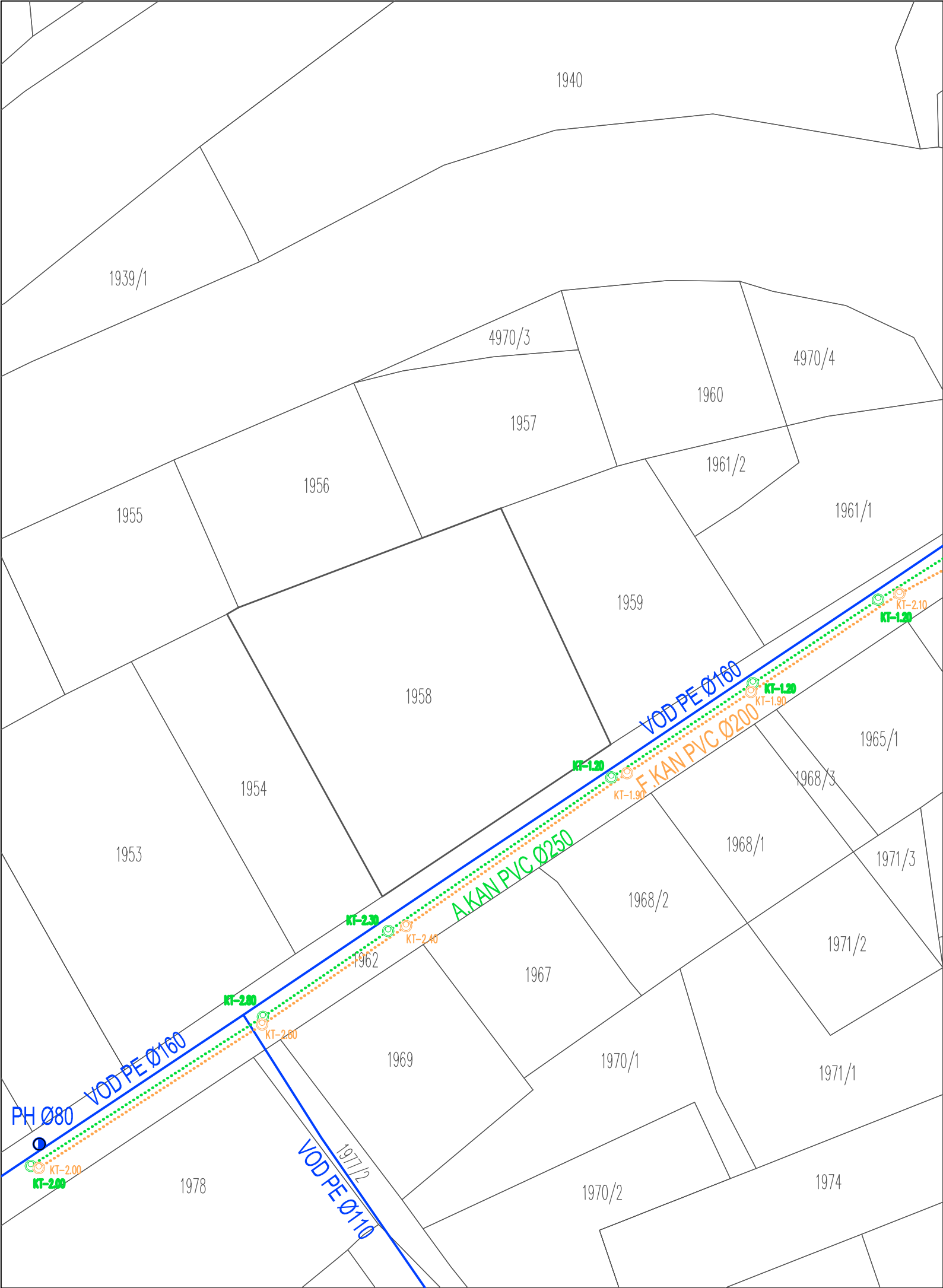
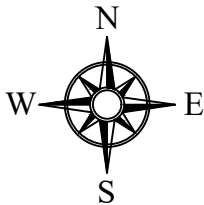
за сектор Пир

Директор

[Signature]

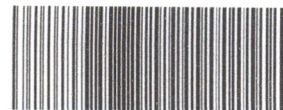
Ситуациони план са трасом водовода
и канализација

P = 1:500





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE0577863362126

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 2581200-109.02-262278/1-26

17 JUN 2026

20 год.

11070 Београд, Нова Београд, Вуковог универзитета бр. 12

Наручилац (инвеститор) израде:

ALPHA INVESTING д.о.о.

ул. Књаза Милоша 271

34300 Аранђеловац

Обрађивач :

“АРХИПЛАН” Д.О.О.

ул. Кнеза Михаила бр. 66

34300 Аранђеловац,

ПРЕДМЕТ : Технички услови за израду **Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбеног објекта на К.П. 1958 К.О. Аранђеловац**

Услови за изградњу објекта на локацији обухваћеној планским актом

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У непосредној близини предметне локације на коју се односе ови Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, прелази надземна нисконапонска мрежа изведена самоносећим кабловским снопом чија је траса приказана у графичком прилогу број 1. Такође у непосредној близини предметне локације пролази нисконапонски прикључни кабл 2 x PP00-A 4 x150 mm² за прикључење објекта на парцели К.П. 1953/1 К.О. Аранђеловац а чија је траса приказана у графичком прилогу број 2.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу:

Предметни објекат ће бити прикључен нисконапонским кабловима из ТС Пијац 2 у којој ће бити потребно извршити реконструкцију нисконапонског постројења (локација ТС је приказана у графичком прилогу број 2). Детаљан опис и разрада начина прикључења предметног објекта ће бити описана после извршене енергетске анализе а кроз поступак издавања локацијских услова.

ОСТАЛИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

НАДЗЕМНИ ВОД

ИЗВОД ИЗ ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ НАДЗЕМНИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ВОДОВА НАЗИВНОГ НАПОНА 1-400 kV

4. Места приступачна возилима

Члан 102.

За места приступачна возилима (око насељених подручја, изнад поља око којих се налазе пољски путеви, изнад ливада и ораница, изнад пољских путева и шумских путева), сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:

- 1) сигурносна висина.....6,0 м;
- 2) сигурносна удаљеност.....5,0 м. 5

14. Регионални путеви, локални путеви и путеви за индустријске објекте изграђени као путеви за општу употребу

Члан 118.

Сигурносна висина вода износи 7,0 м.

Члан 119.

Удаљеност било ког дела стуба од спољне ивице пута, по правилу, не сме бити мања од 10 м, а у изузетним случајевима може се смањити на најмање 5 м. Изолација мора бити електрично појачана. У распону укрштања дозвољава се један наставак по проводнику или заштитном ужету.

28. Укрштање надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом и њихово међусобно приближавање

Члан 161.

На месту укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом сигурносна висина између најнижег проводника електроенергетског вода и највишег проводника телекомуникационог вода износи:

- 1) за водове напона 400 кВ.....5,5 м;
- 2) за водове напона 220 кВ.....4,0 м;
- 3) за водове напона од 35 кВ до 110 кВ.....3,0 м;
- 4) за водове напона од 1 кВ до 35 кВ.....2,5 м.

Члан 162.

У распону укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом изолација мора бити механички и електрично појачана.

Члан 163.

На месту укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом није дозвољено постављање заштитне мреже изнад телекомуникационог вода.

Члан 164.

У распону укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом није дозвољено настављање проводника, односно заштитне ужади.

Члан 165.

На стубовима распона укрштања електроенергетског вода са телекомуникационим водом није дозвољена употреба искочних и клизних стезаљки.

Члан 166.

Угао укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационом водом, по правилу, не сме бити мањи од 45° , с тим да се изузетно може смањити до 30° .

Приликом одабира стуба и опреме, прорачуна оптерећења стуба, темељења и израде уземљења придржавати се Техничких препорука ЈП ЕПС (посебно ТП 9 и ТП 10) као и свих осталих важећих законом прописаних одредби.

КАБЛОВСКИ ВОД

Приликом изградње кабловских водова 20 kV потребно је у потпуности се придржавати Техничких препорука бр.3 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV, ЈП ЕПС - ДИРЕКЦИЈА ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ, мај 2012. године као и осталих правилника којима се дефинише израда кабловских водова.

ИЗВОД ИЗ ТЕХНИЧКЕ ПРЕПОРУКЕ број 3.

9 ОСНОВНЕ ПРЕПОРУКЕ ЗА ПОЛАГАЊЕ ЕНЕРГЕТСКИХ КАБЛОВА

9.1 Енергетски каблови се полажу у земљу, воду, у канале, на регале, на стубове, преко мостова итд.

9.2 Енергетски кабл се полаже ручно или применом механизације. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви (поглавље 15), односно топловода (поглавље 16), кабловски ров се копа ручно (без употребе механизације). Вучење кабла врши се помоћу затезне чарапе или затезне стезаљке везане за проводник или за арматуру од челичних жица. Није дозвољено вучење кабла моторним возилом, вучење кабла по земљи и упредање кабла. При полагању кабла морају да се испуне захтеви о дозвољеним полупречницима савијања према табели 9.8 и о дозвољеним вучним силама према табели 9.9.

9.3 Полупречници савијања енергетских каблова не смеју да буду мањи од датих у табели 9.8. Изузетно, вредности дозвољених полупречника савијања из табеле 9.8 могу да се смање за око 30% ако се савијање изводи шаблонима (на пример при уводу у кабловску завршницу).

Табела 9.8:

Табела 9.8: Дозвољени полупречници савијања енергетских каблова

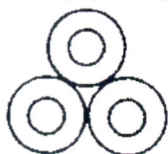
Назначени напон кабла [U_0/U_n]	Тип кабла#	Дозвољени полупреч- ник савијања [mm]#
0.6/1 kV	PP00-ASJ, PP41-ASJ	15·D
	XP00-AS, XP41-AS	12·D
6/10 kV, 12/20 kV и 20/35 kV	NPO 13-AS, NPZO 13-A	15·D
	XHE 49-A	15·D1
	NPHA-03	25·D1
D - спољашњи пречник вишежилног кабла [mm]		
D1 - спољашњи пречник једножилног кабла [mm]		

У табели 9.9 дате су дозвољене вучне силе енергетских каблова у зависности од начина вучења.

Табела 9.9: Дозвољене вучне силе енергетских каблова

Начин вучења кабла#	Тип кабла#	Доз. вучна сила [N]#
Преко затезне чарапе	PP00-ASJ, PP41-ASJ XP00-AS, XP41-AS, XHE 49-A	$5 \cdot D^2$
	NPO 13-AS, NPHO 13-A NPHA-03, NPZO-13A	$3 \cdot D^2$
Преко проводника кабла#	сви типови каблова#	$30 \cdot S_{Al}$ #
		$50 \cdot S_{Cu}$
Преко чел. арматуре	PP44-ASJ, XP44-ASJ#	$150 \cdot S_s$
D - спољашњи пречник кабла [mm]		
S_{Al} - укупан пресек Al проводника за које се вуче кабл [mm ²]		
S_{Cu} - укупан пресек Cu проводника за које се вуче кабл [mm ²]		
S_s - пресек челичне арматуре за коју се вуче кабл [mm ²]		

9.11 Да би се смањили губици у електричним зашитама једножилних каблова типа XHE 49-A услед циркулационих струја које се јављају у редовном погону, каблови се полажу у троугластом снопу



а) у троугластом снопу

9.12 Крајеви положеног кабла се обележавају помоћу плочица на којима се налазе основни подаци о каблу и ознака прикључка. Није дозвољено постављање ове плочице на жилу кабла.

9.13 После полагања кабла, а код директног полагања у земљу пре потпуног затрпавања кабловског рова, треба да се изврши испитивање кабловског вода према тачки 23.9 и геодетско снимање, са посебно означеним местима укрштања са подземним инсталацијама, другим кабловима, спојним местима, тачним дужинама каблова и траса, са унетим основним подацима о кабловској канализацији (место, дужина, број цеви, број резервних цеви) итд.

10 ПРЕПОРУКЕ ЗА ДИРЕКТНО ПОЛАГАЊЕ ЕНЕРГЕТСКИХ КАБЛОВА У ЗЕМЉУ

10.1 Препоручује се директно полагање енергетских каблова у земљу, у кабловски ров чије димензије зависе од назначеног напона кабла, врсте тла, амбијента полагања (слободна површина, тротоар, коловоз), као и од броја каблова који се полажу у исти ров.

10.2 Пре почетка радова на ископу кабловског рова врши се обележавање трасе вода на основу пројектне документације и стања на терену. Кабловски ров се копа као отворени ров, у који се директно полаже један или више каблова (слике 10.8, 10.9 и 10.10), или се отворени ров користи за извођење кабловске канализације (поглавље 11). Само у случају укрштања енергетског кабла са железничком пругом (тачка 14.1) или са путем изван насеља када не сме да се омета саобраћај (тачка 19.1), буши се хоризонтални отвор за бетонску или пластичну цев кроз коју се провлачи кабл, тако да је касније могућа замена кабла без ометања саобраћаја.

10.3 Нормална дубина рова у који се појединачно полаже кабл износи:

- 0,7 m до 0,8 m за каблове 1 kV, 10 kV и 20 kV (слике 10.8);
- 1,1 m за кабл 35 kV;
- 1,4 m за директно укопавање НН или СН кабла испод пута (сл.10.9);
- најмање 1,4 m за кабл 110 kV (сл.10.10).

Одступања су дозвољена на мањим дужинама при укрштањима са другим инсталацијама и кабловима, као и у случајевима неповољних услова полагања (на пример: каменито тло). Такође мора да се уважи и планирана кота терена. Ако се због разних препрека и инсталација кабл полаже на мању дубину, треба да се предвиди додатна заштита кабла од механичких оштећења применом заштитних цеви, бетонских кабловица, заштитних бетонских плоча итд.

10.4 При раскопавању тротоара и/или коловоза за кабловски ров, сечење асфалта врши се тестером, компресором или сличним средством. Ширина отсеченог асфалта треба са обе стране рова да буде за око 20 cm већа од ширине рова, ради лакшег каснијег копања и набијања слојева испуне рова. Материјал из ископа се привремено слаже са једне стране рова, водећи рачуна да се не затрпају сливници кишне канализације, поклопци шахтова комуналних инсталација итд. Дно кабловског рова треба да се поравна и очисти од камења и других оштрих материјала. Ископан кабловски ров мора да буде прописно и видљиво обележен ради сигурности пешака и возила. Улази у куће и пословне просторије, као и прелази испод пута, треба да имају одговарајућа премошћења до затрпавања рова. Пре полагања кабловског вода обавезан је преглед кабловског рова. Ако се прегледом утврди да карактеристике тла у рову битно одступају од пројектованих, треба извршити неопходне корекције у избору кабловске постељице и испуне рова.

10.5 Кабл се полаже вијугаво, тако да је дужина кабла највише 2% већа од дужине трасе. Код кабловских спојница и завршница треба оставити резерву кабла од 3 m до 5 m.

10.6 Енергетски кабл се полаже тако да буде у слоју постељице која се ставља на дно кабловског рова (инсталациона зона рова). Дебљина кабловске постељице износи најмање 0,2 m за НН и СН каблове (сл.10.8), односно најмање 0,7 m за кабл 64/110 kV (сл.10.10). За набијање слоја кабловске постељице користе се искључиво ручни набијачи.

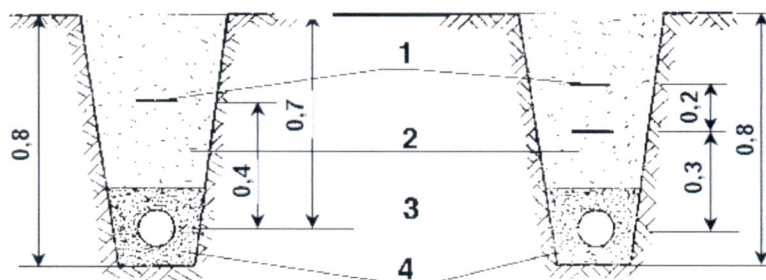
За стандардну кабловску постељицу користи се мешавина песка и шљунка који имају добре карактеристике одвођења топлоте (висок садржај кварца) гранулације до 4 mm (на пример: песок "Моравац"). У случају тешких услова одвођења топлоте и опасности од исушивања тла, на пример: при полагању више каблова у исти ров

(сл.10.8в) или приближавању топоводу, треба обавезно применити постељицу од специјалних мешавина чија специфична топлотна отпорност ρ_r [K·m/W] што мање зависи од садржаја воде, на пример: мешавина 85% шљунка и песка високог садржаја кварца са 15% млевеног кречњака, мешавина песка и цемента итд. Специјална мешавина се примењује и у условима лоше специфичне топлотне отпорности тла (песак), ако се покаже да је то повољније решење у односу на смањење дозвољених оптерећења (поглавље 24, пример 1), или на повећање пресека вода (тачка 7.1).

10.7 Затрпавање (испуна) кабловског рова врши се земљом добре топлотне проводљивости (зона испуне рова), у слојевима од по 0,3 m изнад постељице. Слојеви земље се прскају водом и појединачно набијају механичким набијачима. Најмања збијеност земље у рову треба да буде 92% (SRPS U.B1.038). За затрпавање кабловског рова за НН и СН каблове користи се допремљена земља (препоруча), али може да се користи и земља из откопа, под условом да не садржи грађевински шут, камење, блато или земљу загађену хемикалијама.

10.8 При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

а) При полагању НН и СН кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4 m изнад кабла (сл.10.8а).



а) на регулисаним површинама

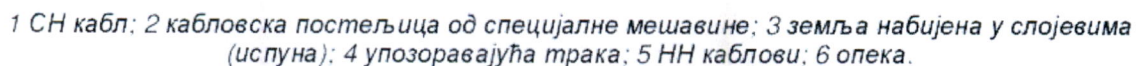
б) на нерегулисаним површинама

1 упозоравајућа трака: 2 земља набијена у слојевима: 3 кабл:
4 постељица.

Сл.10.8 Директно полагање кабла у земљу

б) При полагању НН и СН кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке: прва на 0,3 m а друга на око 0,5 m изнад кабла (сл.10.8б).

в) Ако се у исти ров полаже више НН и СН каблова, тада број упозоравајућих трака и њихов међусобни размак треба да се одабере тако да сви каблови буду "покривени" овим тракама (сл.10.8в). PVC упозоравајућа трака је црвене боје, са утиснутим упозорењем да се испод траке налази енергетски кабл. Ширина траке треба да буде око 0,1 m, а квалитет материјала треба да гарантује век трајања траке од 30 година.



10.11 После полагања енерgetског kabла, израде kablovskih спојница и завршница, испитивања формираног kablovског вода и затрпавања рова, kabловска траса се доводи у првобитно стање: планира се земља, одвози сувишна земља и материјал. На крају, уређују се тротоари и слободне површине, односно асфалтирају саобраћајнице према стандардима за ту врсту посла (зона површинске конструкције рова).

11.1 Кабловска канализација се користи на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских пролаза, за увођење каблова у ТС 10(20)/0.4 kV (ТП-1а), кроз дворишта зграда, када не могу да се постигну дозвољена одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације итд.

- 11.2 **Кабловска канализација се израђује од пластичних цеви**, али је дозвољена и примена префабрикованих бетонских елемената (кабловица). Изнад цеви постављају се упозоравајуће траке.
На сл.11.2 приказан је пример извођења кабловске канализације коришћењем 8 пластичних цеви.
- 11.3 **Минимални унутрашњи пречник цеви мора да буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла** (трожилног, односно снопа три једножилна кабла). Унутрашњи зид цеви мора да буде гладак.
Ако се цеви настављају, тада проширени ("женски") крај цеви мора да буде видљив, а кабл се обавезно провлачи са тог краја.

13.1 Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла на међусобном размаку од најмање (SRPS N.C0.101):

- 0,5 m за каблове 1 kV, 10 kV и 20 kV;
- 1 m за каблове 35 kV и 110 kV.

- 13.2 Укрштање енергетског и ТК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућству што ближе 90°;
- ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод ТК кабла.

13.3 Уколико не могу да се постигну размаци према тачкама 13.1 и 13.2, на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

13.4 Ограничења (дозвољени размаци и углови укрштања) према тачкама 13.1, 13.2 и 13.3 се односе само на ТК кабл са упоредним симетричним жичним проводницима (NF кабл), али се не односе на оптичке каблове, јер оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, тако да удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл може бити условљено једино сигурносним размаком због обављања радова.

13.5 ТК кабл који служи само за потребе електродистрибуције (заштита кабловског вода, МТК, управљање, надзор итд.) може да се полаже у исти ров са енергетским каблом. За ту намену се користи искључиво оптички кабл. Избор техничких карактеристика оптичког кабла није предмет разматрања ове препоруке. Оптички кабл се обавезно полаже заједно са кабловским водом 110 kV (тачка 10.10) или са кабловским водом 35 kV. Оптички кабл или полиетиленска (РЕ) цев кроз коју би се накнадно положио оптички кабл може да се положи и заједно са кабловским водом 10 kV или 20 kV ако је својим интерним стандардом, пројектом или сличним документом тако одредила надлежна дистрибутивна компанија.

15 ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ ЕНЕРГЕТСКИХ КАБЛОВА СА ЦЕВИМА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

15.1 Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви (паралелно вођење у вертикалној равни).

15.2 Најмањи размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за каблове 110 kV: 2 m за цев пречника већег од $\varnothing$ 200 mm и 1,5 m за цев мањег пречника;
- за каблове 35 kV: 0,5 m;
- за остале каблове: 0,4 m.

Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

15.3 При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање:

- за каблове 110 kV: 0,5 m;
- за каблове 35 kV: 0,4 m;
- за остале каблове: 0,3 m.

15.4 Уколико не могу да се постигну размаци према тачкама 15.2 и 15.3, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове.

17 ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ ЕНЕРГЕТСКИХ КАБЛОВА СА ГАСОВОДОМ

17.1 Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода (паралелно вођење у вертикалној равни).

17.2 Најмањи размак енергетског кабла од гасовода при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за кабл 110 kV: 1,5 m при укрштању и 2 m при паралелном вођењу;

- за остале каблове: 0,8 m у насељеном месту и 1,2 m изван насељеног места.

Претходни размаци могу да се смање на 1 m за кабл 110 kV и 0,3 m за каблове нижих напона ако се кабл провуче кроз заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

Осим напред наведених тачки, потребно је задовољити и сва сигурносна растојања од наших електроенергетских објеката (подземних и надземних водова, слободностојећих мерних ормана, уземљивача стубова и објеката и др.) и предузети све Законом прописане мере заштите на раду приликом извођења радова на планираној изградњи објекта на предметној локацији.

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

1. Да се пре почетка било каквих евентуалних радова достави комплетна пројектно-техничка документација ради детаљног уцртавања и усаглашавања траса енергетских објеката, водова и инсталација и планираних објеката на предметној локацији.
2. Да се пре почетка радова доставе ситуације са детаљно уцртаним постојећим и пројектованим објектима и планираном инфраструктуром.
3. Да се пре почетка радова у близини далеководних стубова (са урађеним уземљењима) и других ЕЕО у власништву ЕД Аранђеловац, затражи од ЕД Аранђеловац идентификација и тачно обележавање уземљивача_ далеководних стубова који се налазе на растојању од 1m (први прстен уземљења стуба), односно 2m (други прстен) од стуба.
4. Да се потенцијални ископ и затрпавање (као и све остале врсте радова) у близини каблова, ормана, стубова ниског и средњег напона, уземљивача и осталих наших ЕЕО врши искључиво ручно и под надзором ЕД Аранђеловац.
5. Приликом извођења радова, неопходно је у свему се придржавати пројектно-техничке документације, важећих прописа, стандарда и Техничких препорука пословне заједнице Електродистрибуција Србије, законом прописаних мера заштите на раду, сигурносних растојања и удаљености од наших подземних и надземних инсталација, заштитних појасева („Закон о енергетици“, **члан 218**), као и свих осталих прописаних услова.
6. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших ЕЕ објеката (уземљивача, стубова и електроенергетских инсталација, СН и НН водова и др.), која су настала непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.

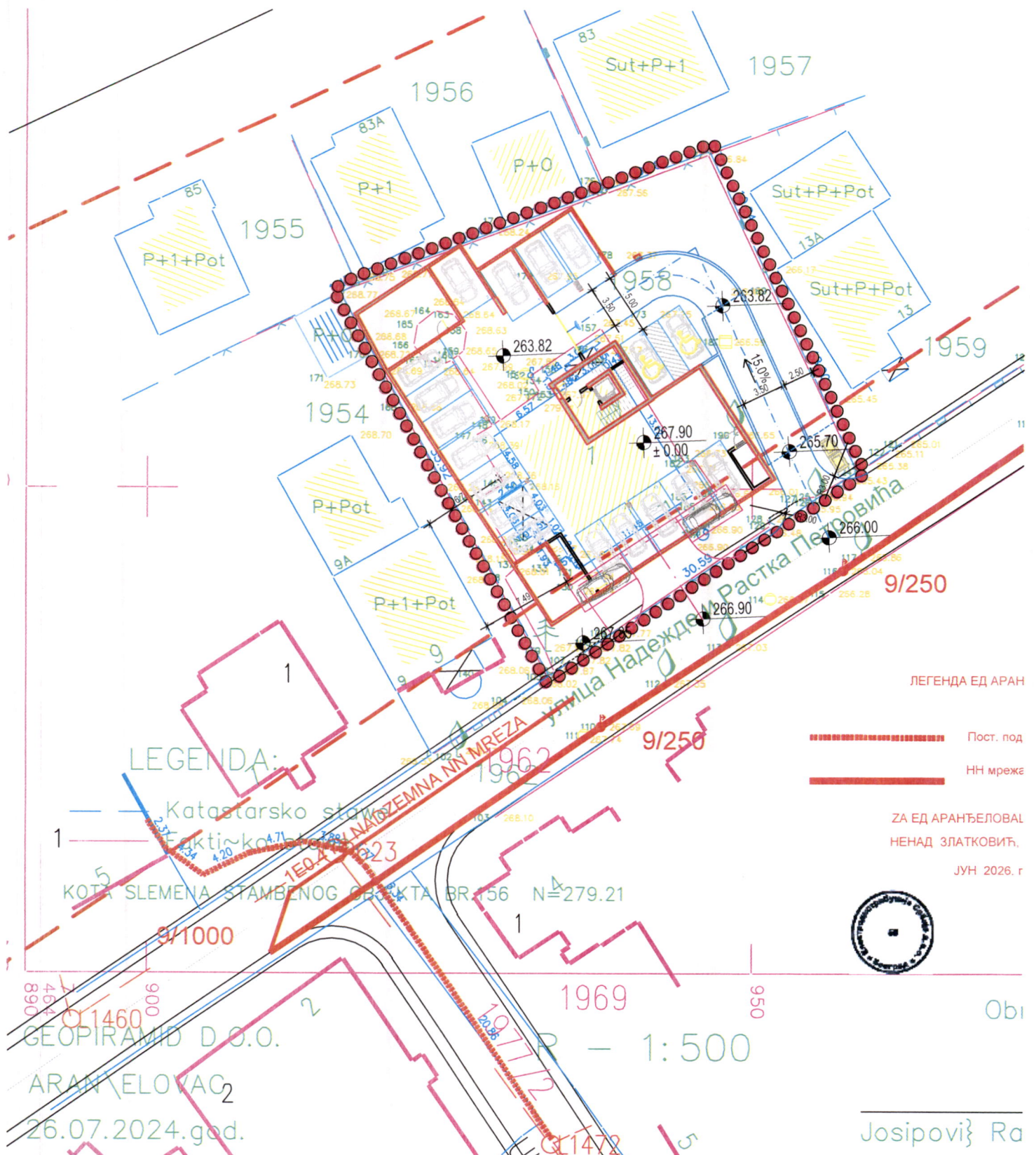
Ови Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта на К.П. 1958 К.О. Аранђеловац и у друге сврхе се не могу користити.

У Аранђеловцу,
дана 17.06.2026. године

Огранак ЕД Аранђеловац
директор огранка



Ненад Златковић, маг. инж. ел. и рач.





„БУКУЉА“

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Аранђеловац, Бранислава Нушића 1

Јавно комунално предузеће
„БУКУЉА“
Број 08-3562/
0806 2026 год.
АРАНЂЕЛОВАЦ

ALPHA INVESTING D.O.O.

Аранђеловац, ул. Књаза Милоша бр. 271

**ПРЕДМЕТ: Давање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
Вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 1958 КО Аранђеловац**

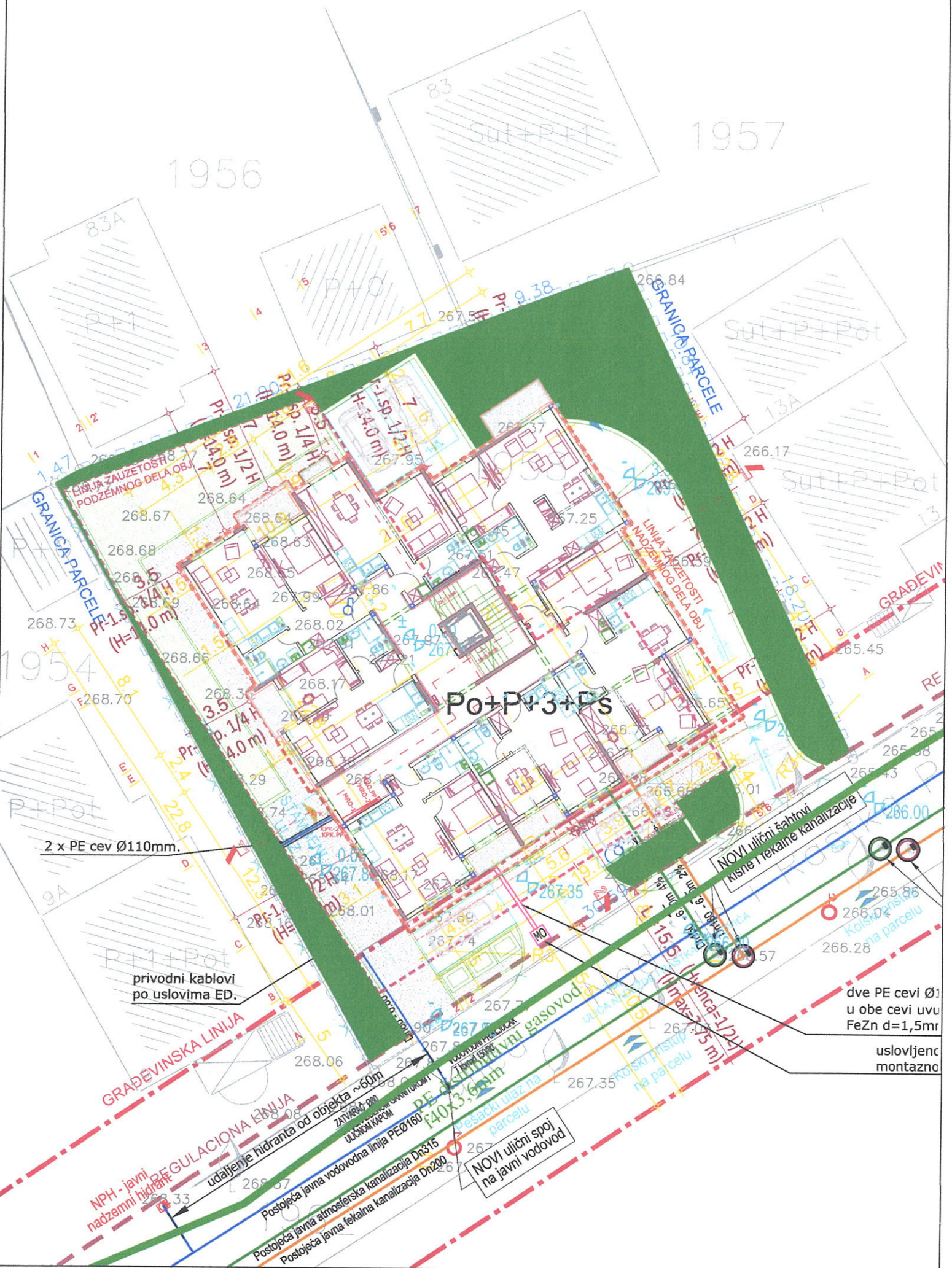
На основу вашег захтева бр.08-3289/2 од 22.05.2026.г. и катастарско-топографског плана са границом урбанистичког пројекта 1:500, достављамо вам:

- Ситуациони план у размери 1:500 где у улици Надежде и Растка Петровића има изграђени дистрибутивни гасовод $\varnothing 40 \times 3,6 \text{ mm}$ изграђен од стране Ј.К.П. БУКУЉА Аранђеловац.
- Сви планирани објекти у оквиру предметних парцела могу се прикључити на наведени дистрибутивни гасовод $\varnothing 40 \times 3,6 \text{ mm}$ на предметним парцелама 1958 КО Аранђеловац са максималним протоком природног гаса $Q_{\text{max}} = 100 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Није предвиђена изградња нових гасовода.
- При пројектовању и изградњи других инсталација и објекта придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Службени гласник РС бр.86/15 од 14.10.2015.год).

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



R - 1:250



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 235859/3-2026

ДАТУМ: 26.05.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС: 034/33-55-11

„ALPHA INVESTING DOO“

КНЕЗА МИХАИЛА 271

АРАНЂЕЛОВАЦ

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У УЛ. НАДЕЖДЕ И РАСТКА ПЕТРОВИЋА У АРАНЂЕЛОВЦУ НА КП БР. 1958 К.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

ВЕЗА: 2105/26-3

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 предузећу „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 денivelација терена.
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
12. Уколико се врши денivelација 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 дуж целе планиране трасе. **Неопходно је заштитити сву ТК инфраструктуру у обухвату изградње**
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. 0646105362).
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:

А. спољне приступне мреже

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

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

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

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 дефиниша 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 потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).
6. **На парцели КП бр. 1958, 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. 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 полагати 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 изградити 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 дефиниша 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 (преорука 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 објект до простора за операторе

15. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, 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 700x600x300mm (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 Ω, или ако објект има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

B3. 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.

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

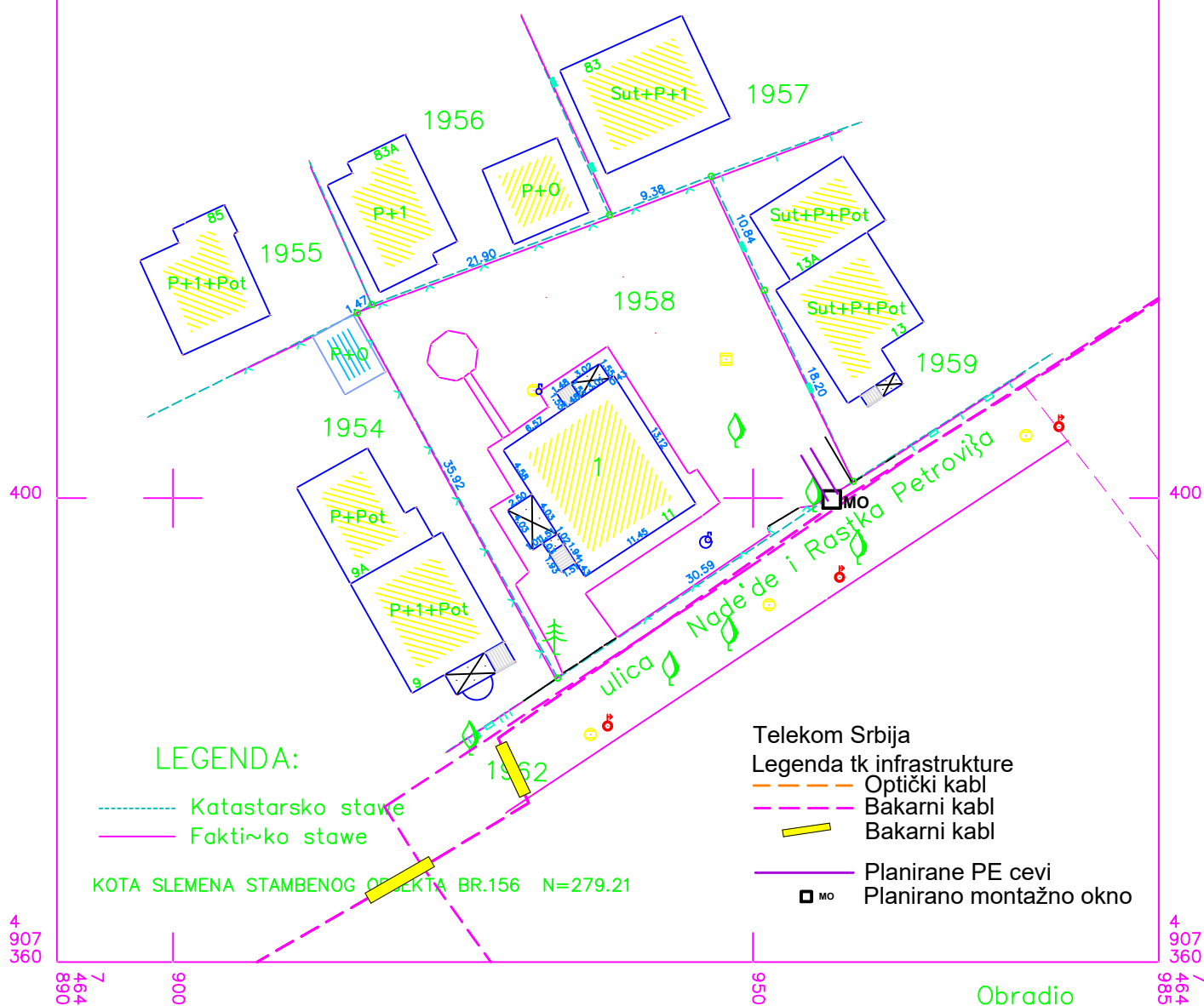
24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место 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
Opština Aranđelovac
K.O. Aranđelovac

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

k.p. br. 1958

1. Stambeni objekat br.11 Po+P+1 $\varphi=171m$ – UKWIOEN U KATASTRU P
(OBJEKAT PREUZET IZ ZEMQI[NE KWIGE)



GEOPIRAMID D.O.O.
ARAN\ELOVAC
26.07.2024.god.

R – 1:500

Josipovi} Rado}–geometar



Ј.К.П. "ЗЕЛЕНИЛО АРАНЂЕЛОВАЦ"

Венац Слободе 10, 34300 Аранђеловац, Србија

Тел / факс 034 715 667, Тел 034 715 664

e-mail: office@jcpzelenilo.rs

www.jcpzelenilo.rs



Ј.К.П. ЗЕЛЕНИЛО
АРАНЂЕЛОВАЦ

Бр. 1464

05.06.2026 год.
АРАНЂЕЛОВАЦ

ALPHA INVESTING доо
ул. Књаза Милоша бр. 271
АРАНЂЕЛОВАЦ

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1958 КО Аранђеловац улица Растка и Надежде Петровић

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 1341 од 22. маја 2026. год., за издавање услова за потребе израде УП-а за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1958 КО Аранђеловац, у вези са потребом израде Урбанистичког пројекта **ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ЈЕДНОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА на јавну саобраћајницу – Ул. Растка и Надежде Петровић бр. 1958 КО Аранђеловац

у поступку израде урбанистичког пројекта за **ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА к.п. бр. 1958 КО Аранђеловац улица Растка и Надежде Петровић**, са приближно БРГП=2375,33 м², спратности По+П+3+Пс, са укупно 30 станова и 30 паркинг места, на према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, према захтеву „ALPHA INVESTING“ доо, ул. Књаза Милоша бр. 271, 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,



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



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.
- 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.



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



- 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 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 наведену к.п.-у у издатим Условима на основу поднетог захтева за предметну катастарску парцелу.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. 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 i 91/2025), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

Обрађивач:

Ивана Марјановић, маг.инг. саоб.





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

„ALPHA INVESTING“ D.O.O. - Аранђеловац

ул. Књаза Милоша бр. 271

34300 Аранђеловац

ЈКП ЗЕЛЕНИЛО
АРАНЂЕЛОВАЦ
Бр. 1464
05.06.2026
АРАНЂЕЛОВАЦ

Предмет: Услови за потребу израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+По на К.П.бр. 1958 К.О. Аранђеловац

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

1. Наведена локација се налази у непосредном окружењу СП "Парк Буковичке Бање", па је приликом реконструкције или изградње, радове неопходно вршити искључиво у границама катастарских парцела, а планиране зелене површине, уредити на начин којим ће се ускладити са уређењем заштићених објеката и површина;
2. Код реконструкције и изградње нових објеката, потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењавање кровова, вертикално зеленило и др., посебно код зона старог језгра, због уклапања у амбијенталну средину, (недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом планирања);
3. По ободу, предвидети мешовиту вегетацију различите спратности, у односу на намену, претежно линеарно распоређену, која поред ублажавања негативних утицала саобраћаја и побољшања микроклиматских услова, на наведеним локацијама ће бити и заштитна зона, коридор очувања биодиверзитета и амбијенталних вредности простора;
4. У складу са важећим планским документом, минимални проценат зелених површина у контакту са тлом, на парцели, износи 20%, а са озелењавањем проходних и непроходних тераса и равних кровних равни, 40%;
5. Избор садног материјала ускладити са локалитетом, наменом, спратношћу, очувањем визура, експозицијом, површина подручја је на станишту *as.Quercetum farnetto-cerris* и *as.Quercus-fraxinetum serbicum*, што у даљој планској разradi треба имплементирати;
6. Обезбедити Законом прописана минимална одстојања дендро врста од подземних инсталација, које планирати тако да се копање врши једном трасом, како би се смањио степен утицаја на животну средину, (предвидети максималне капацитете корисника са пратећом инфраструктуром);
7. Нивелације терена, радити на основу геодетског снимка и ускладити је са котама шахтова, улаза у објекте, околним саобраћајницама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода, стаза и платоа, у кишне реципијенте;



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

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

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

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

Напомена:

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

Написао:

Јасна Новаковић, дипл.инг.п.а

ЈКП "Зеленило Аранђеловац":

Вахид Ибруљ, в.д. директор

