

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>Урбанистички пројекат за кп. бр. 326/1 КО Горњи Милановац</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:</p>	<p>ЖАРКО ЂУРИЧИЋ 32300 Горњи Милановац, ул. Таковска бр. 40</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:</p>	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ЂУРЂА ВУЈИЋ, маст.инж.арх. ИВАНА ЂОЛОВИЋ, маст.инж.арх.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>



С А Д Р Ж А Ј

Урбанистички пројекат на кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац,

Инвеститор: Ђуричић Жарко, Горњи Милановац, Таковска бр. 40

А – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Потврда о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању стручног тима за израду пројекта
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

Б – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Обухват урбанистичког пројекта
- 1.5. Постојеће стање
- 1.6. Комунална мрежа постојеће стање
- 1.7. Правила грађења из плана

2. ОПИС РЕШЕЊА ГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- 2.1. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу
- 2.2. Регулација и нивелација
- 2.3. Саобраћајно решење

3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1. Водоводна мрежа
- 3.2. Канализациона мрежа
- 3.3. Електроенергетска мрежа

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНЕ

5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Ц – ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Шира ситуација локације
2. Извод из ПГР-а 2025 Горњег Милановца Р 1:750
3. Катастарско топографска подлога са границом пројекта Р 1:750
4. Регулационо нивелационо решење локације Р 1:750
5. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р 1:750
6. Идејна архитектонска решења објекта Р 1:750
7. Идејно решење објекта

Д-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРОЈЕКТА

1. Потписана катастарско-топографска подлога
2. Препис листа непокретности бр. 299, број 952-1/2022-415, од 21.11.2022. године, издата од стране Службе за катастар непокретности Горњи Милановац
3. Копија катастарског плана за кп. бр. 326/1, КО Горњи Милановац, бр. 953-1/2022-326 од 21.11.2022. године, издата од стране Службе за катастар непокретности Горњи Милановац
4. Информација о локацији бр. 4-02-350-161/2022. од 03.06.2022. године издата од стране Одељења за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове општинске управе општине Горњи Милановац
5. Технички услови бр. 5209/2 од 15.12.2022. године издати од стране ЈКП "Горњи Милановац"
6. Технички услови бр. 8Е.1.1.0-Д-07.06.-497394-22 од 25.11.2022. године, издати од ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Електродистрибуција Чачак.
7. Технички услови „Телекома Србија“, број 479742/3-2022 од 28.11.2022. године. Сектор за мрежне операције. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац. Одељење за планирање мреже Чачак.
8. Урбанистичко-техничке услове МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације Чачак, бр. 217-18946/22 од 16.11.2022. године.
9. Оверена геодетска подлога за кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац

На основу члана 65. 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 и 37/2019- др.закон и 90/2020, 52/2021) одређујем:

СТРУЧНИ ТИМ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу породичне куће на кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац,

инвеститор: Ђуричић Жарко, Горњи Милановац, Таковска бр. 40

РУКОВОДИЛАЦ ТИМА: ДРАГАНА БИГА, дипл.инг.арх.

бр.лиценце 200 0015 03

Стручни тим ће наведени пројекат урадити сагласно законским прописима и стручној пракси у року од 30 дана од дана добијања свих потребних услова за израду пројекта.

одговорно лице
Драгана Бига, д.и.а.

Аранђеловац, септембар 2023.год.



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019):

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу породичне куће на кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац, инвеститора: Ђуричић Жарко, Горњи Милановац, Таковска бр. 40

Драгана Бига дипл.инг.арх.
бр.лиценце: 200 0015 03

Изјављујем:

1. да је Урбанистички пројекат за изградњу породичне куће на кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац, урађен у складу са Законом 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 и 37/2019-др.закон и 90/2020, 52/2021) и важећим прописима донетим на основу закона
2. да је Урбанистички пројекат за изградњу породичне куће на кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац израђен у складу са важећим планским документима

У Горњем Милановцу
09.2023.

Одговорни урбаниста

Драгана Бига, д.и.а.
Лиценца број
200 0015 03



Handwritten signature in blue ink.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег објекта
на кп.бр. 326/1 КО Горњи Милановац,

Инвеститор: Ђуричић Жарко, Горњи Милановац, Таковска бр. 40

1.1 .ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко архитектонска разрада локације за потребе доградње, надградње. Локација је у улици Таковској број 40, у Горњем Милановцу, на кп. бр. 326/1 КО Горњи Милановац. (графички прилог број 1- шира локација) . На парцели већ постоји породична кућа спратности Сут+Пр+1, саграђена осамдесетих година. Инвеститор планира да постојећи објекат, реконструише, догради и надгради, по параметрима из плана.

На основу члана 60. 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 и 37/2019- др.закон и 90/2020, 52/2120), Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене, и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

1.2.ПРАВНИ ОСНОВ

- Правни основ за израду пројекта парцелације утврђен је у одговарајућим одредбама које садрже:
- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр.72/09, 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 и 37/2019-др.закон и 90/2020, 52/2120)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања("Сл. гласник РС", бр.32/2019)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/2015)

1.3.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду пројекта представља План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ Горњи Милановац 2025“. План усвојен 20.09.2013.год., број одлуке 2-06-86/2013 (Сл. гласник општине Г. Милановац бр. 18/2013, 17/2017.)
За подручје обухваћено урбанистичким пројектом, према ПГР-у »Горњи Милановац 2025«- план намене површина, предвиђена намена је, остале површине, становање средње густине Б1, Гс= 30-50ст/ха, у целини 1 у линијском центру.

На овом подручју нема важећих планова нижег реда.

1.4. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација је обухвату Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“. План усвојен 20.09.2013.год., број одлуке 2-06-86/2013 (Сл. гласник општине Г. Милановац бр. 18/2013, 17/2017.)

Предметном обухвату припада, односно обухват пројекта је кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац. Површина обухвата, површина парцеле је 414,0м².

Простор захвата пројекта оивичен је са једне стране, Улицом Таковском, са друге Улицом Курсулином, а са бочних страна породичним стамбеним објектима. Приступ парцели, пешачки и колски из улица Таковске и Курсулине.

Приказ границе захвата дат је у графичком прилогу Катастарско-топографски план са приказом границе пројекта, лист број 2.

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког дела меродавни су подаци из графичког прилога.

Урбанистички пројекат ради се на следећим подлогама:

Пројекат је рађен на овереном Топографско-катастарском плану Р 1:500 који је израдио "ГЕОДИС" Горњи Милановац, (подлога је приложена)

1.5.0 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У обухвату је једна цела парцела, кп. бр. 326/1, КО Горњи Милановац., површине 0,0414ха. По врсти земљишта – градско грађевинско земљиште, по начину коришћења земљишта – земљиште под зградом и другим објектом (129,0м²) породична стамбена зграда, (23,0м²) помоћна зграда,земљиште уз зграду и други објекат (262м²). Парцела је приватна својина Инвеститора.

Локација је изграђена, на парцели се налази породични стамбени објекат спратности Су+Пр+1, бруто развијене грађевинске површине 359,0м², објекат има одобрење за градњу и помоћни објекат спратности Пр+0, бруто развијене грађевинске површине 23,0м² објекат има одобрење за употребу. Локација је оивичена са једне стране, Улицом Таковском а са друге стране Улицом Курсулином, са десне бочне стране породични стамбени објекат спратности Су+Пр и са горње стране у улици Курсулиној на растојању од 5,0м породични стамбени објекат Су+Пр.

број парцеле	начин коришћења и катастарска класа	површина			врста земљишта
		ха	а	м ²	
326/1	земљиште под зградом и другим објектом		1	29	градско грађевинско земљиште
326/1	земљиште под зградом и другим објектом			23	градско грађевинско земљиште
	земљиште уз зграду и други објекат		2	62	градско грађевинско земљиште
	укупно:		4	14	

1.6. КОМУНАЛНА МРЕЖА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ВОДОВОД

Постојећа водоводна мрежа Курсулина улица ПЕ цевовод $\phi 100$, радни притисак у цевоводу 4 бара. Постојећа водоводна мрежа Таковска улица АЦ цевовод $\phi 100$, радни притисак у цевоводу 4 бара. Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну мрежу.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојећа градска фекална канализациона мрежа керамички колектор-цевовод $\phi 200$ пролази улицама Таковском и Курсулином и постојећи објекти су прикључени на градску канализациону мрежу.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Преко локације нема електро каблова. Постојећи објекти су прикључени на градску електро мрежу.

ТК МРЕЖА

Преко локације нема ТК инсталација.

1.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Плански основ за израду пројекта представља План генералне регулације „ Горњи Милановац 2025“ (Сл. гласник општине Г. Милановац бр. 18/2013, 17/2017).

-Подаци о парцели: кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац, површине 414м², врста земљишта – градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта – земљиште под зградом и другим објектом (129,0м² и 23,0м²), земљиште уз зграду и други објекат (262,0м²).

Према плану намене површина из поменутог плана парцела се налази у зони 1 у линијском центру, на простору где је предвиђено становање средње густине Б1 30-50ст/ха. (графички прилог бр.2 – извод из ПГР-а „ Горњи Милановац 2025“).

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б1

Намена објекта и простора:

Претежна намена – Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене : услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и претежну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње - слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу. Приликом реконструкције и изградње објеката у градском центру, обавезно је предвидети пословање у приземљу објекта, ка површини јавне намене.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта 3,0 ара,
- за двојни објекат (једна парцела),
и објекти у прекинутом низу 2,5 ара
за објекте у низу 2,0 ара;

Код препарцелације у дубини минимална површина пролаза је за породични стамбени објекат 3,5м.

Минимална ширина парцеле за изградњу
слободностојећег породичног објекта 12,0м

Индекси

Породични објекти

- на нивоу парцеле:
- индекс заузетости мах 60%,
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Висинска регулација

породични објекти

- Максимална спратност П+2.
- Висина објекта:
 - мах 12,0м (до коте венца).
 - мах 16,0м (до коте слемена).

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Други објекат на грађевинској парцели:

Други објекат основне или пратеће намене гради се на основу прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободно стојећи у дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз површини јавне намене, минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољавапротив пожарне услове.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према Таковској улици и улици Војводе Јове Курсуле.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

-За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од бочне границе јужне оријентације и задње границе.

- мин 1,5 м од бочне границе северне оријентације.

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан

- за остале намене према чл. 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 22/2015)

Архитектонско - структура и обрада - Архитектура у складу на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначеног нагиба.

Прикључење објеката на инфраструктуру -врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености - подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања и ограђивања парцеле - Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објеката и објеката пословања за које се утврди потреба израде елабората заштите животне средине као и објекте пословања на парцелама већим од 0,5 ха и ради се **Урбанистички пројекат**. За трансформацију целих блокова ради се **План детаљне регулације**.

Линијски центри – Плански су подржане евидентиране тенденције формирања линијског пословног простора. Формирани су дуж важнијих градских саобраћајница, на правцима повезивања центра (посебно улица које се уливају у градски центар), у оквиру и других зона, као пратећа функција. Њихов развој ослађа се на даљу концентрацију пословног простора. Избор функције и обликовање примерено нивоу, карактеру и концепту уређења целине: претежно репрезентативнији простори

(услуге, трговина, специјализоване продавнице, туристичко угоститељски објекти, салони), а у целини 10 и сервиси, представништва, продаја на велико и мало, уз могућност организовања производње најнижег нивоа а која не угрожава животну средину.

2. ОПИС РЕШЕЊА ГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Урбанистичким пројектом обухваћена је парцела кп. бр. 326/1 К.О. Горњи Милановац, Карактер парцеле Грађевинска парцела
Намена парцеле Становање средње густине Б1

Спратност Су+Пр+1

Висина објекта 7,22м

Индекс заузетости 59,70,%

Ширина парцеле 18,99м

БРГП свих етажа 586,0м²

БРГП надземних етажа 338,80м²

Нето површина објекта 573,47м²

Нето површина надземних етажа 368,0м²

Површина под објектом 247,20м² (површина сутерена)

Слободне површине, укупно (колске, пешачке, зелене) 166,80м²

Уређене зелене површине 116,80м² (28,30%)

Површина за паркинг места 50,0м² (12,07%). Број паркинг места, 4ПМ на парцели, једна гаража постојећа и две нове гараже. Укупно = 6 ПМ

Упоредни приказ параметара Плана генералне регулације и Урбанистичког пројекта

ПГР- УП

Површина парцеле: мин 300м² -414 м²

Индекс заузетости: 59,70% - 60%

Спратност објекта: П+2 - Су+Пр+1

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина објекта: 12м до коте венца, 16,0м до коте слемена – до коте слемена 12,05м

Процент зелених површина: 28,30% - 25%

2.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија ограничава зону

грађења.

Предметна парцела, к.п.бр.326/1 К.О.Горњи Милановац, је оивичена са једне стране, Улицом Таковском а са друге стране Улицом Курсулином,

директно се ослања на улицу Велимира Рајића са своје југозападне стране. Планским документом дефинисано је да се регулациона линија поклапа са катастарском међом, а да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. У складу са тим одређено је место новопланираног објекта тако да додирује катастарску међу према улици Велимира Рајића,

У складу са условима прописаним Планским документом дозвољени тип изградње објекта је слободностојећи.

У складу са чланом 23. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, положај објекта на парцели је слободностојећи. Како планирани објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, положај планираног објекта је слободностојећи.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Према плану генералне регулације подручја Г. Милановац:

„Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

Максимална дозвољена спратност је П+2. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Планирана спратност нове изградње је постојећи објекат Су+Пр+1, дограђени део Су+Пр. Висина објекта- висина слемена постојећег објекта је 12,05 а дограђеног дела је 7,3м.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама улице Таковске и Курсулине, котама терена и архитектонским концептом.

Улаз у објекат на нивоу сутерена је, са коте постојећег терена, кота пода постојећег сутерена 340,30, а дограђеног дела са коте улице Таковске 339,98. Кота пода приземља на 343,25мнв.

2.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Грађевинска парцела, к.п.бр. 326/1 К.О.Горњи Милановац, која је предмет овог Урбанистичког пројекта, се директно ослања на улице Таковску а са друге стране Курсулину, са којих су обезбеђени колски и пешачки приступ.

Паркирање

У складу са прибављеним условима за израду Урбанистичког пројекта, број паркинга места за остале намене одређен је према чл. 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/2015). Предвиђена је

реконструкција и доградња објекта са локалом и станом и сходно томе и према Правилнику, у идејном решењу предвиђене су постојећа гаража, две нове гараже и четири паркинг места на парцели инвеститора, у улазној зони парцеле.

3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1. Водоводна мрежа

Градска водоводна мрежа пролази улицама Таковском и Курсулином. Место прикључка је на АЦ цевоводу \varnothing 100мм, радни притисак на предметном градском водоводу је 4 бара.

Задржати постојећи прикључак на градску водоводну мрежу, а нове извести у случају постојеће инсталације не задовољавају потребе садашњих и будућих корисника и потребе ПП заштите објекта, уколико је пројектом обухваћена. Извршити проверу пропусне моћи постојећих инсталација ВИКа узимајући у обзир додатно оптерећење од нових корисника. Такође задржати постојећи водомерни шахт уколико задовољава техничке прописе-габарите по питању смештаја и одржавања новоуграђене опреме уз консултовање са нашим предузећем. Напомињемо да мерење утрошене количине воде на санитарној и хидрантској (спољашњој и унутрашњој) мрежи мора бити одвојено

Прикључак водовода за предметну парцелу димензионисати тако да задовољи потребе свих планираних садржаја у оквиру парцеле. Пројектант унутрашњих инсталација водовода за планирани објекат, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Водомерно окно изградити на 2,0м од регулационе линије, ван објекта, у склопу којег је обавезно поставити мераче протока- водомер.

3.2. Канализациона мрежа

Градска канализациона мрежа пролази улицама Таковском и Курсулином. Место прикључка је на Керамичком колектору \varnothing 200мм.

Задржати постојећи прикључак на градску канализациону мрежу, а нове извести у случају да постојеће инсталације не задовољавају потребе садашњих и будућих корисника.

Прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор пречника 200mm у улици Таковској и завршити га у ревизионом шахту на 1,0m од регулационе линије, на приступачном месту. Пречник канализационог прикључка - пречник цеви не може бити мањи од 150mm. Обзиром да је кота пода сутерена нижа од коте улице, прикључење извести на месту где је кота пода објекта у коме су предвиђене санитарне инсталације са гравитационим одводом фекалних вода мора бити мин. 30цм изнад коте поклопца прикључног шахта градског фекалног колектора. Између објекта и прикључног шахта фекалног колектора обавезно пројектовати ревизионо окно.

Атмосферска канализација не постоји у ближој зони локације, па атмосферску воду треба пустити да се разлива по зеленој површини.

3.3. Електроенергетска мрежа

Постојећи објекат прикључен је надземним каблом на нисконапонску мрежу која пролази Курсулином улицом. Према условима Едб Србије, огранак Чачак, неопходно је извршити измештање мерна места и мерне уређаја на јавну површину. Ново мерно место формираће се на бетонским стубовима преко пута предметног објекта, где ће се монтирати измештени мерни ормани.

4 НАЧИН УРЕЂЕЊЕ СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На предметној парцели слободне површине уз изграђени објекат су уређене и делом озелењене.

Према Плану генералне регулације подручја потребно је обезбедити 25% зелених површина на парцели.

Урбанистичким пројектом, проценат слободних површина је 28,0%, од чега је део предвиђен са зелене површине а део за тротоаре, поплочан простор за седење и паркинг.

5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ

Према Плану генералне регулације локација се налази у зони условно стабилног терена. Реон је повољан за било који вид урбанизације уз услов да се начин и дубина темељења новопроектваног објекта прилагоде геолошком саставу терена и његовим физичко-механичким карактеристикама.

Објекат се мора фундирати на темељима који су најекономичнију за ову врсту објеката. При нивелационом решавању саобраћајница и приступа парцели треба поштовати природне нагибе терена, а воду са уређених површина водити контролисано у зелену површину.

Нивелацију око објекта треба урадити тако да се омогући брзо и контролисано одвођење површинских вода.

Обзиром да је терен већ засећан за постојећи објекат, а да се темељење новопланираног објекта врши на истој дубини, истој коти, новопланирани објекта нема утицај на геомеханичке карактеристике терена.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите и унапређења животне средине, планирани објекат ће бити комплетно инфраструктурно опремљен.

У планираном објекту се планирају делатности које не угрожавају стање животне средине. Елаборатом енергетске ефикасности дефинисаће се степен топлотне заштите објекта, а планиран је економичан систем грејања, хлађења и централне припреме топле воде.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити пожара (Сл. Гласник ПС бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. Закони.)

- Капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара

- Удаљеност између зона предвиђених за ту врсту објеката.

- Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.
- Безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара.
- Могућност евакуације и спашавања људи.
- Да се очува носивост конструкције током одређеног времена.
- Да се спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- Да се спречи ширење ватре и дима да се не пренесе на суседне објекте

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Плану генералне регулације у окружењу предметне локације нема евидентираних културних и природних добара.

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Т Е Н И Ч К И О П И С

Predmet projekta je dogradnja stambeno – poslovnog objekta u Takovskoj ulici u Gornjem Milanovcu.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Lokacija objekta je na katastarskoj parceli br. 326/1 K.O. Gornji Milanovac. Veličina građevinske parcele je 414,00 m². Na parceli se trenutno nalaze dva objekta, stambeno – poslovni objekat koji je predmet ovog projekta i garaža koja izgrađena uz osnovni objekat. Predmetna lokacija se graniči sa zapada javnom površinom – Kursulinom ulicom, sa juga takođe javnom površinom – Takovskom ulicom i sa ostale dve strane parcelama u privatnom vlasništvu na kojima se nalaze porodični stambeni i stambeno – poslovni objekti. Postojeći objekat je izgrađen kao slobodnostojeći, sa suterenom, prizemljem i prvim spratom.

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Na zahtev vlasnika projektovana je dogradnja tako da se popuni prostor između postojećeg objekta I objekta na susednoj parceli, na mestu gde je nekada bio porušeni stari objekat. Novi dograđeni deo objekta će sa donje strane biti postavljen na građevinsku liniju ulice, sa jedne bočne strane će pričić uz postojeći objekat, a sa druge bočne strane će na jednom delu pričić uz objekat na susednoj katastarskoj parceli, dok će na drugom delu biti postavljen uz ivicu parcele. Sa gornje strane objekat će se ravnati sa građevinskom linijom postojećeg objekta. Dograđeni deo objekta je spratnosti suteran + prizemlje sa sledećim sadržajima:
u suterenu: poslovni deo – lokal za izdavanje sa sanitarnim čvorom, koji predstavlja posebnu celinu u objektu u prizemlju: stambeni deo, koji se spaja vratima sa postojećim stambenim delom i garaža sa ulazom sa terena sa zadnje strane objekta.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Konstruktivni sistem objekta je skeletni, armirano betonski, sa nosećim stubovima i gredama. Ispuna fasadnih zidova je od opekarskih blokova debljine 25cm ozidanih u produžnom malteru razmere 1:3:9. Pregradni zidovi su od šuplje opeke debljine 12cm sa provučenim serklažima u visini nadvratnika radi ukrućenja. Temelji su predviđeni kao temeljna ploča ispod celog objekta.

Међуспратна таваница је пуна армиранобетонска плоча према прораћуну и детаљима арматуре.

СПОЛЈАШЊА ОБРАДА:

Сполјни зидови су обложени контактном термо фасадом, термоизолација од стиропора са завршним слојем од акрилног малтера.

Кровни покривач је раван кров са потребним хидроизолационим и термоизолационим слојевима.

Сполјна врата и прозори са горње стране су од PVC профила – застакљени термоизолационим стаклом, са ролетнама уграђеним у конструкцију прозора. Са доње стране према улици прозори и врата су од алуминијумских профила са термо прекидом, застакљени термо стаклом.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Зидови се малтеришу крећним малтером осим површина које се облажу керамичким плочицама.

У стамбеним просторијама предвиђен је паркет на поду; купатило и WC – керамичке плочице.

У пословним просторијама под је од гранитних плочица.

Плафони су од гипскартонских плоча, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су пројектоване инсталације водовода, канализације и електроинсталације.

Обрађене су посебним прилозима у складу са важећим стандардима за пројектовање инсталација.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Војан Дамњановић дипл.инж.арх.

Лиценца бр. 300 7184 04

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник 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, 83/18, 31/19 и 37/19 др.закон и 90/2020 52/2021)).

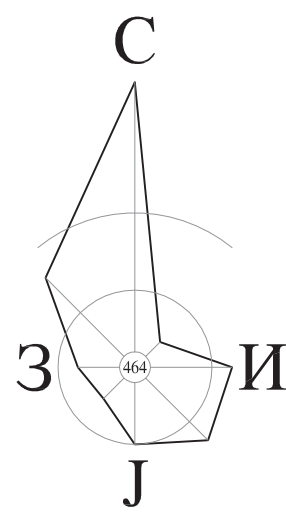
Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инг.арх.

бр.лиценце 200 0015 03



Ц – ГРАФИЧКИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за кп.бр. 326/1
КО Горњи Милановац

ЛЕГЕНДА

----- граница обухвата пројекта

ШИРА СИТУАЦИЈА
ЛОКАЦИЈЕ
P 1:500

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

инвеститор
Жарко Ђуричић, Горњи Милановац,
Таковска 40

одговорни урбаниста
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)



пројекат Урбанистички пројекат за кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац	бр.т.д	датум септембар, 2023. год.	лист бр. 1
--	--------	-----------------------------------	---------------

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
К.О. ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

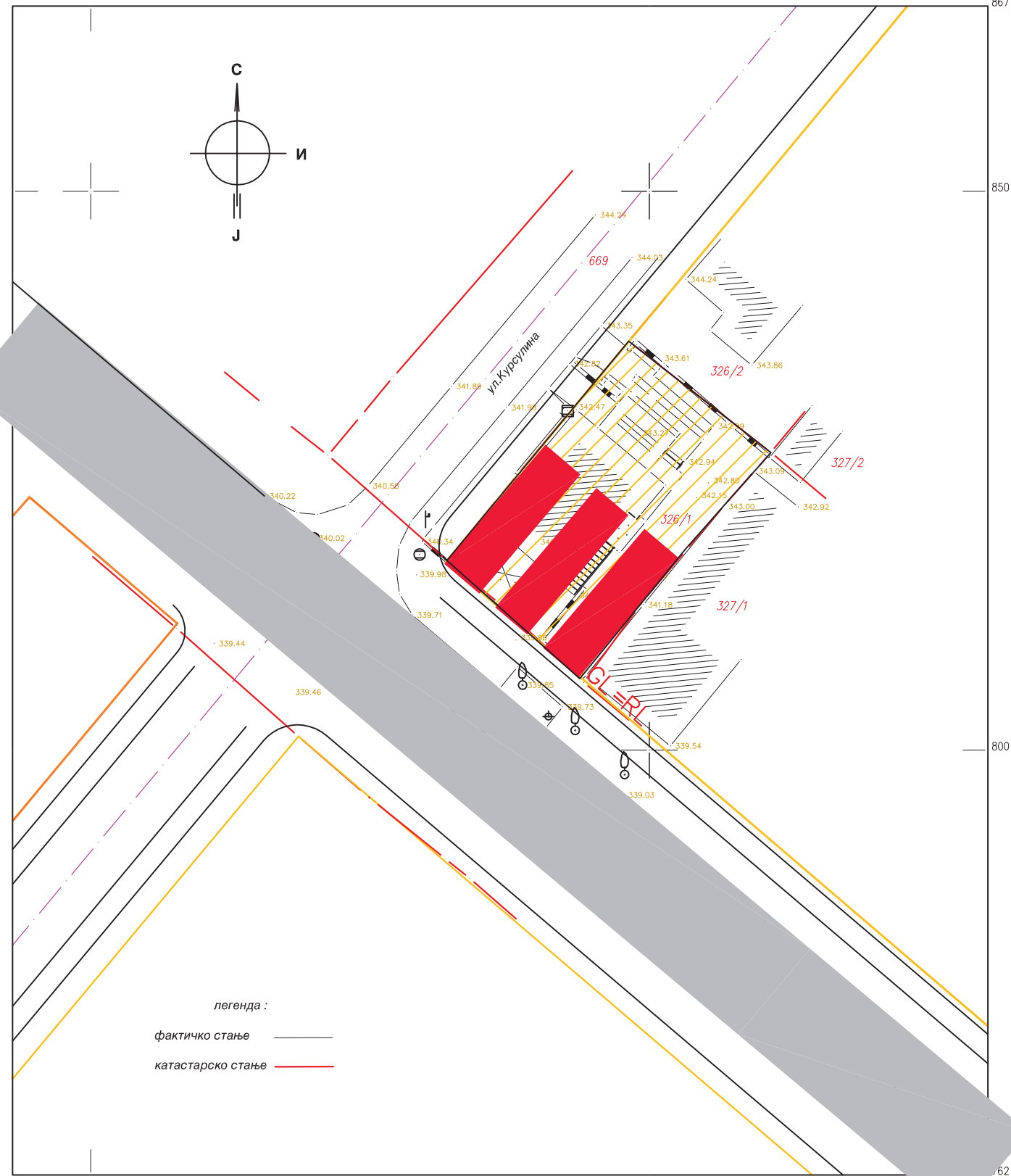
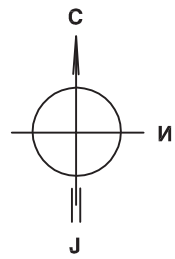
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за К.п. 326/1 К.о.Горњи Милановац
(Ђуричић Жарко)

4
875
867

850

800

62
030



легенда :
фактичко стање —
катастарско стање —

943 7 950 456

лиценцом оверера

P= 1 : 500

децембар . 2022. год.

предмет бр: 952-140-43953/2022

АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ
ГЕОДИС
Горњи Милановац

инг. геод. Обрадовић Драгица
лиценца бр. 02 0258 12

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за кп.бр. 326/1
КО Горњи Милановац

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата пројекта
- средње густине Б1 Гст 30-50ст/ха
- линијски центар
- градска магистрала
- регулациона линија
- осовина саобраћајница

ИЗВОД ИЗ ПГР
Горњи Милановац 2025
-планирана намена површина-
P 1:500

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

инвеститор
Жарко Ђуричић, Горњи Милановац,
Таковска 40

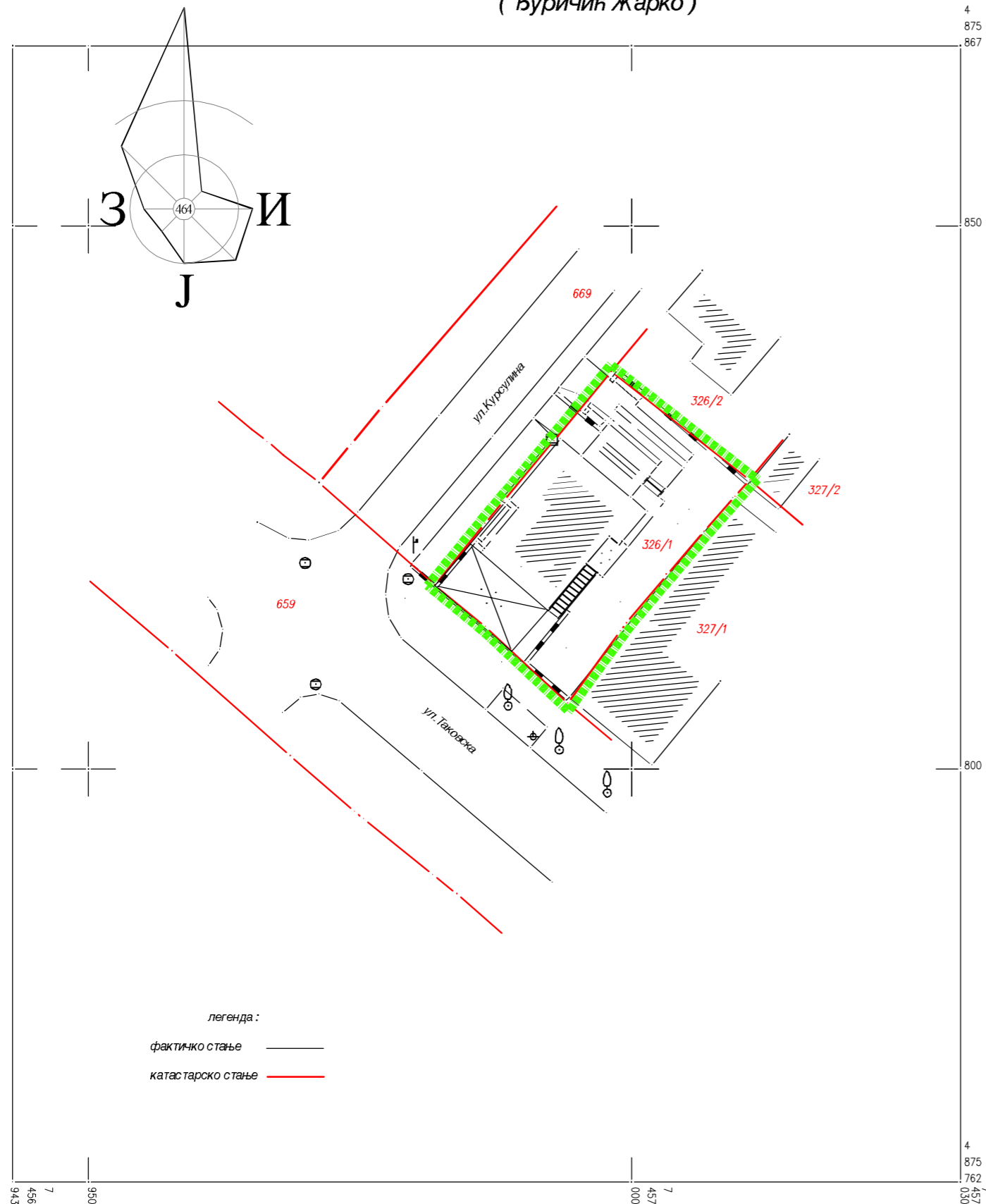
одговорни урбаниста
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)



Урбанистички пројекат за кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац	бр.т.д	датум септембар, 2023. год.	лист бр. 2
--	--------	-----------------------------------	----------------------

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за кп.бр. 326/1
КО Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за К.п. 326/1 К.о.Горњи Милановац
(Ђуричић Жарко)



легенда :
фактичко стање —
катастарско стање —

лиценцом оверава

P = 1 : 500

децембар, 2022. год.

предмет бр: 952-140-43953/2022

инг. геод. Обрадовић Драгица
лиценца бр. 02 0258 12

АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ
ГЕОДИС
Горњи Милановац

директор Радомир Васић
лиценца бр: 03 0184 12

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата пројекта
- постојеће границе катастарских парцела

КАТАСТАРСКО
ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА
P 1:500

Обрађивач пројекта:
"А Р Х И П Л А Н" Д.О.О.
ул.Кнеза Михаила бр.65
АРАНЂЕЛОВАЦ



инвеститор
Жарко Ђуричић, Горњи Милановац,
Таковска 40

одговорни урбаниста

одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)

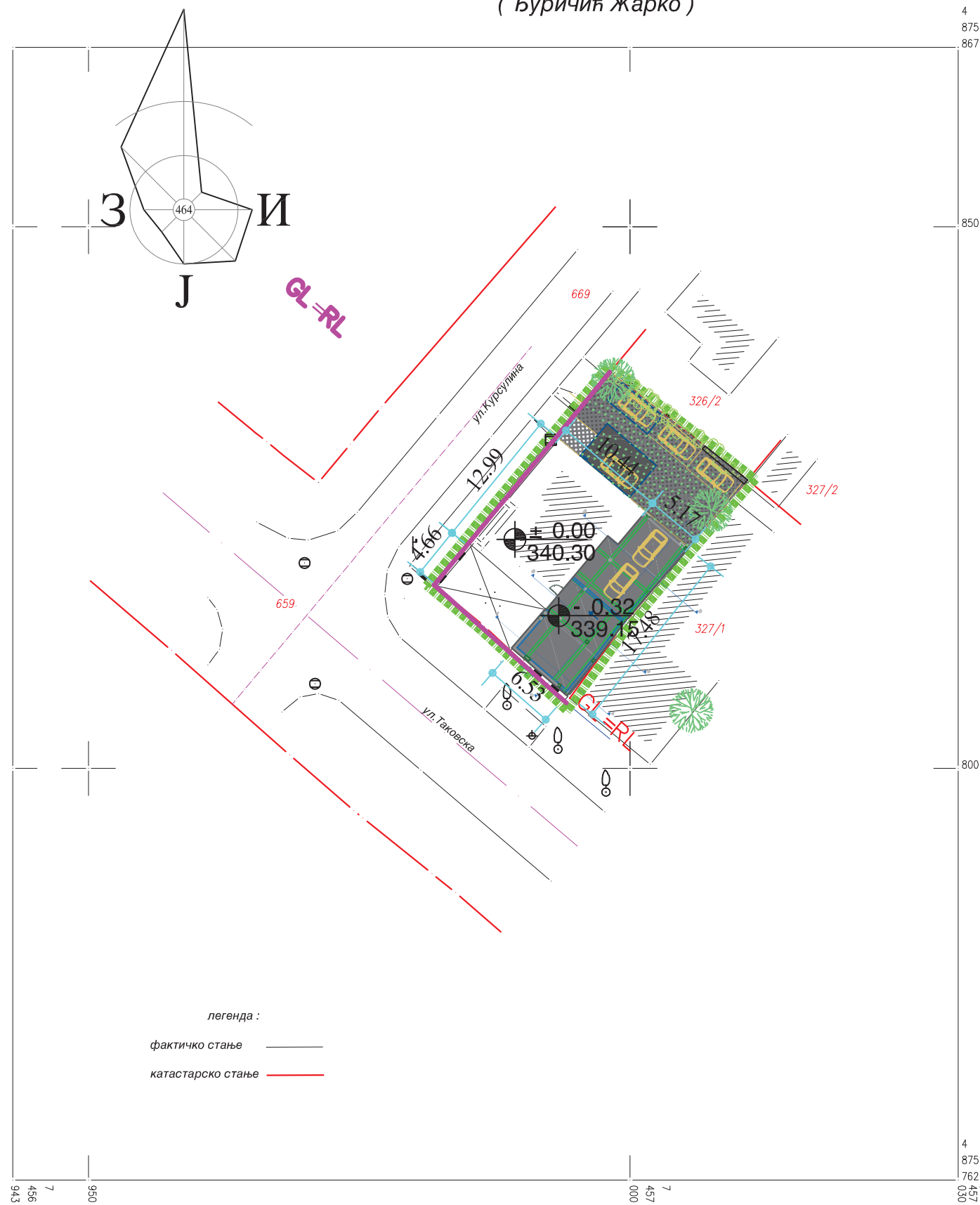


пројекат
Урбанистички пројекат
за кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац

бр.т.д	датум	лист б
	септембар, 2023. год.	3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за кп.бр. 326/1
КО Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за К.п. 326/1 К.о.Горњи Милановац
(Ђуричић Жарко)



легенда :
фактичко стање —
катастарско стање —

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата пројекта
- постојеће границе катастарских парцела
- осовина саобраћајница
- регулациона линија
- грађевинска линија
- планиране колско-пешачке површине -бехатон
- зелене површине
- средњи четинари, пирамидални
- украсно шибље

НИВЕЛАЦИОНО
РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ЛОКАЦИЈЕ
P 1:500

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

инвеститор
Жарко Ђуричић, Горњи Милановац,
Таковска 40

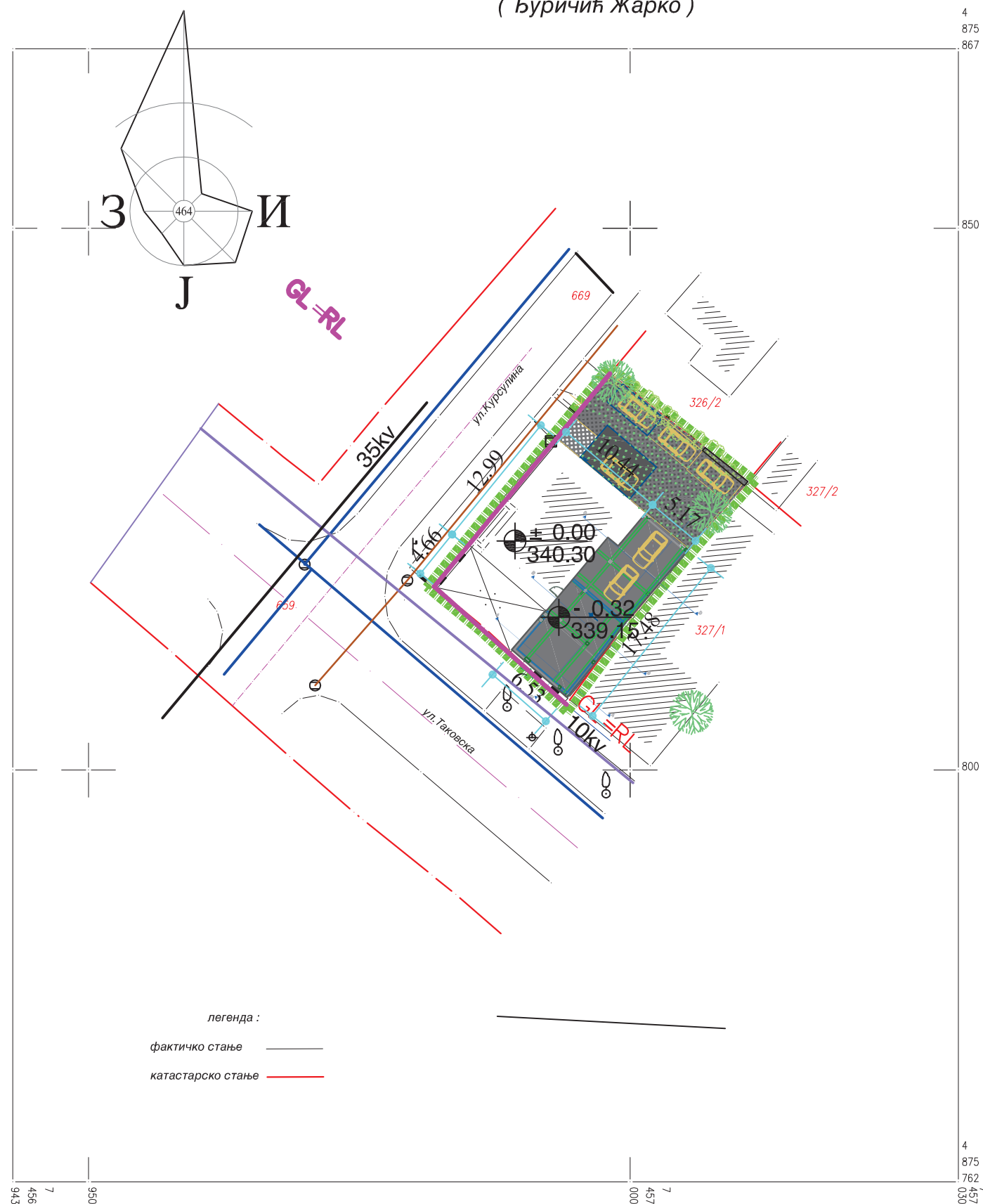
одговорни урбаниста
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)



пројекат Урбанистички пројекат за кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац	бр.т.д	датум септембар, 2023. год.	лист бр. 4
--	--------	-----------------------------------	---------------

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за кп.бр. 326/1
КО Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за К.п. 326/1 К.о.Горњи Милановац
(Ђуричић Жарко)



легенда :
фактичко стање —
катастарско стање —

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата пројекта
- постојеће границе катастарских парцела осовина саобраћајница
- регулациона линија
- грађевинска линија
- постојећа фекална канализација
- постојећа водоводна линија
- постојећи нисконапонски надземни вод 10КВ
- постојећи нисконапонски надземни вод 10КВ
- постојећи подземни вод 35КВ

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И
КОМУНАЛНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ СА
ПРИКЉУЧЦИМА НА
СПОЉНУ МРЕЖУ
P 1:500

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

инвеститор
Жарко Ђуричић, Горњи Милановац,
Таковска 40

одговорни урбаниста
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)



пројекат
Урбанистички пројекат
за кп.бр. 326/1, КО Горњи Милановац

бр.т.д	датум	лист бр.
	септембар, 2023. год.	5

АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ
ГЕОДИС
Горњи Милановац

P= 1 : 500
децембар . 2022. год.
предмет бр: 952-140-43953/2022

инг. геод. Обрадовић Драгица
лиценца бр. 02 0258 12

директор Радомир Васић
лиценца бр: 03 0184 12

лиценцом оверава