



MITROVIĆ NEKRETNINE

AGENCIJA ZA IZRADU NACRTA I PLANOVA PROJEKATA I NEKRETNINE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено - пословног објекта,
на кат. парцели бр. 21476/3 КО Горњи Милановац

Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:

Предраг Дабић, дипл.инг.арх.

Директор:

Стана Митровић

Stana Mitrović preduzetnik
Agencija za izradu nacrtu i planova
projekata i nekretnine
MITROVIĆ NEKRETNINE
Beograd - Zemun

У Београду, јун 2025. год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено - пословног објекта,
на кат. парцели бр. 21476/3 КО Горњи Милановац

ИНВЕСТИТОР:	“MB INVEST GROUP“ d.o.o. ул. Сремског фронта 10, Горњи Милановац
ОБРАЂИВАЧ:	„МИТРОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ“ агенција за израду нацрта и планова пројекта и некретнине, ул. Шангајска бр.99ц, Београд
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	„ПРОСТОР,, студио за пројектовање и надзор Горњи Милановац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх. Лиценца број: ИКС 200 1391 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Предраг Дабић, дипл. инж. арх. Лиценца број: ИКС 300 7486 04

Место и датум: Београд, јун, 2025. год

САДРЖАЈ:

СВЕСКА 1- УРБАНИСТИКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Решење о регистрацији предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Решење о одређивању одговорног пројектанта
Лиценца одговорног пројектанта
Изјава одговорног пројектанта

II. УВОД1

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта 1
2. Циљ израде урбанистичког пројекта..... 1
3. Обухват Урбанистичког пројекта 1
4. Извод из Плана генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ 1
5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција 4

III. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ5

1. Локација 5
2. Постојеће стање изграђености простора 5
3. Постојеће стање инфраструктуре 5

IV. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ 7

1. Услови изградње 7
2. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење 7
3. Начин уређења слободних и зелених површина 9
4. Нумерички показатељи 9
5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу 10
6. Инжењерскогеолошки услови 14
7. Мере заштите животне средине 14
8. Противпожарне мере заштите... 15
9. Заштита од поплава 15
10. Мере заштите природних и непокретних културних добара 16
11. Технички опис објект 16

V. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА20

VI. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|-----------|
| 01. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "Горњи Милановац 2025" | |
| _ Планирана намена површина | (P=1:500) |
| 02. Постојеће стање са границом обухвата УП-а | (P=1:500) |
| 03. САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ | |
| на коти приземља_ шири контекст | (P=1:500) |
| 04. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ на коти приземља | (P=1:250) |
| 05. САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ на коти подрума | (P=1:250) |
| 06. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ | (P=1:250) |
| 07. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | |
| СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ | (P=1:500) |

VII. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Информација о локацији
Оверена катастарско-топографска подлога
Копија катастра водова
Услови ЈКП-а

СВЕСКА 2- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

1 – АРХИТЕКТУРА са

Графичком документацијом

1. Ситуација
2. Основа темеља
3. Основа подрума
4. Основа приземља
5. Основа 1. спрата
6. Основа 2. спрата
7. Основа 3. спрата
8. Основа кровних равни
9. Пресек А-А
10. Пресек Б-Б
11. Пресек Ц-Ц
12. Северни изглед
13. Западни изглед
14. Јужни изглед
15. Источни изглед
16. Збирни преглед површина

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000141748163

Регистар привредних субјеката
БП 71662/2018

Дана, 05.07.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код STANA MITROVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA IZRADU NACRTA I PLANOVA PROJEKATA I NEKRETNINE MITROVIĆ NEKRETNINE BEOGRAD-ZEMUN, са матичним/регистарским бројем: 62681276, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Стана Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**STANA MITROVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA IZRADU NACRTA I PLANOVA
PROJEKATA I NEKRETNINE MITROVIĆ NEKRETNINE BEOGRAD-ZEMUN**

Регистарски/матични број: **62681276**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: Мајора Зорана Радосављевића 252, спрат 1, Београд-Земун, Србија
Делатност: **8211** - Комбиноване канцеларијско-административне услуге

Промена адресе:

Брише се:

Адреса: Мајора Зорана Радосављевића 252, спрат 1, Београд-Земун, Србија

Уписује се:

Адреса: Мајора Зорана Радосављевића 7, Београд-Земун, Србија

Промена делатности:

Брише се:

Делатност: **8211** - Комбиноване канцеларијско-административне услуге

Уписује се:

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.07.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 71662/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено - пословног објекта,
на кат. парцели бр. 21476/3 КО Горњи Милановац

Ивана Обрадовић, дипл.инж.архИКС 200 1391 13

Одговорно лице / заступник:

Стана Митровић

Печат:

Потпис:

Stana Mitrović preduzetnik
Agencija za izradu nacrtā i planova
projekata i nekretnine
MITROVIĆ NEKRETNINE
Beograd - Zemun

Stana Mitrović

Место и датум:

Београд, јун 2025. године



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

Ивана К. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12577063095

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1391 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2024-19650
Београд, 28.08.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана К. Обрадовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1391 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.08.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу Решења о именовању Одговорног урбанисте, као Одговорни урбаниста дајем:

ИЗЈАВУ

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала одредаба:

- 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник општине Г. Милановац“, број 18/2013, 17/2017)
- Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник Општине Горњи Милановац“, бр. 4/2023).

Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх
лиценца бр. 200 1391 13

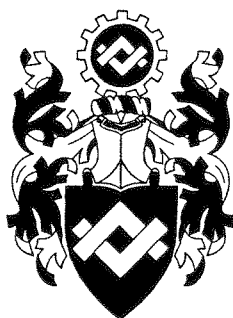
Печат:



Потпис:

Место и датум:

Београд, јун 2025. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Предраг Ф. Дабић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1606966783426

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 7486 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-4984
Београд, 21.02.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Предраг Ф. Дабић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 7486 04

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.02.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019), одређује се:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено - пословног објекта, на кат. парцели бр. 21476/3 КО Горњи Милановац

Предраг Дабић, дипл.инж.архИКС 300 7486 04

Одговорно лице / заступник: Предраг Дабић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, јун 2025. године

На основу Решења о именовању Одговорног пројектанта, као Одговорни пројектант дајем:

ИЗЈАВУ

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала важећих прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета, сходно одредбама 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):

Одговорни пројектант:

Предраг Дабић, дипл.инж.арх
лиценца број 300 7486 04

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Predrag Dabić', written over a faint grid background.

Место и датум:

Београд, јун 2025. године

II. УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

- У члановима 60-64, 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019);

Плански основ представља:

- План генералне регулације за насељено место Горњи Миламовац „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник Општине Горњи Милановац“, бр. 18/2013 и 17/2017);
- Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Миламовац „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник Општине Горњи Милановац“, бр. 4/2023).

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према Плану генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ предметна локација се налази у зони СТАНОВАЊА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Б1 Гс = 30-50 станова/ха, у којој важе посебни услови за изградњу одређеног типа објекта. Ти услови се односе на **вишепородичне објекте и објекте 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.**

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата једну катастарску парцелу – кп бр. 21476/3 КО Горњи Милановац површине 2315 m².

Пешачки и колски приступ објекту планиран је из улице Наталије Царевић, са североисточне стране парцеле.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2.2.2.1.2 Б - Становање средње густине становања

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Б1 - ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 30-50 станова/ха

Намена објеката 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;

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку) 8,0 ари
- у прекинутом низу 10,0 ари
- за слободностојећи 12,0 ари

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта је 12,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м, (једна парцела)
- за објекте у низу 7,0 м
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18,0 м, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.
- Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је:

- за породични стамбени објекат 3,5 м
- за вишепородични стамбени објекат 5,4 м

Индекси

Породични објекти

на нивоу парцеле:

- индекс заузетости **мах 60%**,
- индекс заузетости подрумске етаже је **мах 70%**.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости **мах 50%**
- индекс заузетости подрумске етаже је **мах 80%**.

Висинска регулација

породични објекти

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

вишепородични објекти

- Максимална спратност П+3
- Висина објекта:
 - мах 16,0m (до коте венца).
 - мах 20,0m (до коте слемена).

- Максимална спратност П+4 у оквиру Целине 1 и линијских центара, као и за трансформацију породичног у вишепородично становање која обухвата целе блокове (постојеће или новоформиране).
- Висина објекта:
 - мах 20,0m (до коте венца).
 - мах 24,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

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

Други објект на грађевинској парцели - Други објект, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз површини јавне намене, минималне ширине 3,5м за све врсте објекта што задовољава противпожарне услове.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија дефинише се према општим правилима и графичком прилогу бр.6 План регулације, нивелације и површина јавне намене.

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:

-За породични стамбени објект:

- 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.

-За вишепородични стамбени објект:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - 1/2 висине вишег објекта

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

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 22/15)

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада - Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови уједначног нагиба.

Прикључење објекта 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 оградивања 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 водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објекта и објекта 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 пројект**. За трансформацију целих блокова ради се **План детаљне регулације**.

На парцелама које се налазе у зони нестабилних и условно стабилних терена могућа је градња, уз претходна детаљна истраживања и претходну адекватну санацију.

5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта затражени, односно добијени су услови од:

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1.	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ	8Е.1.1.0-D-07.06-136261-25	14.04.2025
2.	Телеком Србија	152574/3-2025	17.04.2025.
3.	ЈКП "Горњи Милановац"	1104/2	07.05.2025.
4.	Одељење за локални и економски развој и инвестиције	4-06-344-53/2025	15.04.2025
5.	МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације	217- 2647/25	24.04.2025.
6.	ЈП Србијасгас, РЈ дистрибуција Чачак	4/288	02.04.2025.
7.	ЈВП Србијаводе, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак	4377	15.04.2025.

Саставни део урбанистичког пројекта је ИДР за добијање локацијских услова за Стамбено - пословни објект-зграда са три или више станова; зграда за трговину на велико и мало; спратности По+Пр+3, на кат. парцели бр. 21476/3 К.О. Горњи Милановац, израђено од стране фирме „ПРОСТОР“ студио за пројектовање и надзор Горњи Милановац.

III. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1. ЛОКАЦИЈА

Локација предвиђена за израду УП налази се у североисточном делу Горњег Милановца. Ближа локација је улица Наталије Царевић, кп 21476/3, КО Горњи Милановац укупне површине 23,15 ари. Суседне парцеле су КП 21479/2, КП 21476/1. Парцела је скоро равна (благи пад према југозападу), дужом страном оријентисана према улици. **На парцели нема изграђених објеката.**



Слика 1 : Приказ ширег окружења

2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела 21476/3 К.О. Горњи Милановац, обухваћена је Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник општине Г. Милановац“, број 18/2013, 17/2017) и налази се у зони становања средње густине становања Б1.

Земљиште је дефинисано као градско грађевинско, у приватној је својини. Обезбеђен је директан излаз на планирану јавну саобраћајну површину – сабирну саобраћајницу (постојећу Ул. Наталије Царевић) дефинисану важећим планским документом.

бр. кп.	Власништво	Врста земљишта	Површина парцеле (м2)	Површ. у обухвату УП (м2)
21476/3	Приватна својина – “MB INVEST GROUP” d.o.o.	Градско грађевинско земљиште	2315	2315

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Дуж улице Наталије Царевић, пролазе инсталације водовода и канализације:

- водовода: ПВЦ цевовод Ø100 мм, радни притисак у цевоводу је 4 бара, АЦ цевовод Ø 100 мм, радни притисак у цевоводу је 4 бара, ПЕ цевовод Ø 110 мм, радни притисак у цевоводу је 4 бара
- фекална канализација : ПВЦ колектор-цевовод Ø 200 мм, ПВЦ колектор-цевовод Ø 250 мм
- атмосферска канализација: ПВЦ колектор-цевовод Ø 300 мм

На предметној локацији налазе се постојећи електроенергетски објекти напонског нивоа 10kV (подземни водови и трафостанице) и напонског нивоа 1kV (подземни и надземни водови).

Предходно поменути постојећи електроенергетски објекти су:

- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² из ТС 10/0,4kV "БАЦКОВАЦ" до стуба типа 12/1600 на коме поменути подземни вод прелази у вод надземног типа.
- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² од ТС 35/10kV "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2" до ТС 10/0,4kV "БАЦКОВАЦ".
- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² од ТС 10/0,4kV "БАЦКОВАЦ" до ТС 10/0,4kV "РУДНИЧКА".
- Трафостаница ТС 10/0,4kV "Бацковац" Горњи Милановац са уграђеним ен.трансформатором снаге 630kVA (видљива на терену).
- Надземни водови напонског нивоа 1(0,4)kV на бетоским стубовима изведени са проводником НН СКС типа ХОО/0-А 3x70+50/8 mm² из напојне ТС 10/0,4kV "Бацковац" Горњи Милановац (видљиви на терену).
- Надземни прикључни вод напонског нивоа 1(0,4)kV од бетосног стуба типа 9/1000 до објекта на кп.бр. 21479/3 К.О. Горњи Милановац изведени са голим проводником монофазно (видљиви на терену).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV "Бацковац" Горњи Милановац за напајање ел. енергијом објеката потрошача и надземних електроенергетских нисконапонских водова (ЕД не поседује податке о положају).

Постојећа подземна бакарна и оптичка ТК мрежа и постојећа ваздушна оптичка ТК мрежа, повучена по ЕЕ стубовима.

- Постојећа подземна бакарна и оптичка ТК мрежа се налазе на дубини од 0,6-1,20 мет

IV. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена површина

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 21476/3 К.О. Горњи Милановац, која се налази у зони становања средње густине становања Б1, гст 30 – 50 ст/ха.

Колски улаз на парцелу налази се са источне стране, из Улице Наталије Царевић, а колски улаз у гаражу са северне стране, такође из Улице Наталије Царевић.

Паркирање је решено у оквиру парцеле - 39 паркинг места (од којих је 35 у дворишту, а 4 паркинг места уз улицу). У оквиру подземне гараже (подрум), налази се 13 гаражних-паркинг места.

Планирани објект је по својој функцији стамбено - пословна зграда. Састоји се од две ламеле Л1 и Л2. У оквиру његовог габарита пројектована је једна подрумска етажа, приземље и три спрата.

У подрумској етажи налазе се 13 гаражних места са колским комуникацијама и спољним степеништем и пешачким улазом.

У приземљу се налази 1 локал, 2 х ветробран, 2 х ходник и 2 х степениште са лифтом, као и седам станова. Све остале спратне етаже (3) садрже по четрнаест станова различитих структура, као и просторе за хоризонталну и вертикалну комуникацију (ходник, степениште и лифт).

2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Саобраћај унутар парцеле

Колски улаз у гаражу планиран је из улице Наталије Царевић са северне стране парцеле, ширине 3,5м. Рампа којом се возила спуштају до улаза у гаражу има нагиб од 12%. Поред рампе налази се стаза и степениште за пешаке.

Колски улаз на парцелу налази се са источне стране, такође из Улице Наталије Царевић, ширине 3,5м, као што је приказно на графичком прилогу бр. 4 - Регулационо-нивелационо решење на коти приземља. На овај начин омогућен је приступ путничким возилима која се паркирају на парцели, и доставним возилима која ће вршити снабдевање локала.

Пешачки прилази за ламелу један и два, налазе се на северној и североисточној страни парцеле, док је за локал који се налази у приземљу приступ са источне стране. Сви претходно описани пешачки приступи остварени су са улице Наталије Царевић. Пешачке стазе и тротоари су асфалтирани.

Све саобраћајне површине изводе се према одговарајућој техничкој документацији. Положај и димензије пешачких стаза, дефинисане на графичком прилогу се могу делимично кориговати приликом израде техничке документације.

У условима одељења за локални и економски развој и инвестиције бр. 4-06-344-53/2025 од 15.04.2025. год. је констатовано да кп 21476/3 КО Горњи Милановац с обзиром да нису захваћене јавне површине, нити друге парцеле у власништву Општине Горњи Милановац, не могу се издати никакви посебни услови, нити услови за израду предметног урбанистичког пројекта.

У Условима се даље наводи да пошто се види да су планирана два прикључка на суседној пацели јавне намене – улици Наталије Царевић, дају се следеће смернице:

- Пројектовати урбанстички пројекат у свему, према ПГР-у „Горњи Милановац 2025“ без мењања урбанстичких параметара, као и према свим припадајућим законима и подзаконским актима из области изградње и саобраћаја, као и правилима струке
- Прикључке формирати тако да се сам колски прикључак на парцелу јавне намене не налази захваћен у лепези неке од раскрсница
- Приликом постављања садржаја и објеката (главног и помоћних објеката), водити рачуна да се на изласку на улицу обезбеди адекватна прегледност саобраћаја у датој улици на коју се поставља прикључак, тј. не блокира прегледност, чиме би се онемогућила безбедност саобраћаја.

Паркирање

Паркирање је решено у оквиру парцеле – укупно 52 паркинг места. Од тога 39 паркинг места налази се на парцели, 35 у дворишту, а 4 паркинг места уз улицу. У оквиру подземне гараже налази се 13 гаражних-паркинг места. Од тога 5% паркинг места предвиђено је за инвалиде – места се налазе у гаражи и на парцели.

Димензије паркинг места за управно паркирање (под 90°) је 2.5 × 5.0 m за путничко возило а за подужно паркирање 2.5 × 6.0 m. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама износи 3.7 × 5.0 m.

Параметар за обезбеђивање потребног броја паркинг места дефинисан је у складу са одредбом из Плана:

- 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. 22/15)

Параметар за трговина на мало - једно ПМ на 100 м² корисног простора.

Регулационо решење

Предња и задња регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације „Горњи Милановац 2025“. Предња регулациона линија, према улици Наталије Царевић поклапа се са границом катастарске парцеле. Задња регулациона линија налази се на удаљености 10m од регулације Јакљеве реке, а кп 21476/3 К.О. Горњи Милановац, пресесеца као што је приказано на графичком прилогу бр. 4. Регулационо-нивелационо решење на коти приземља.

Бочна грађевинска линија је удаљена min 1/2h објекта што износи 6m.

Висинска регулација

Према Плану генералне регулације подручја Г. Милановац: „Висина објекта је удаљење венца последње етажне 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 за вишепородичне објекте је П+3. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе“.

Спратност планираног објекта је По+П+3. Висина венца је 12m.

Нивелационо решење

Апсолутна кота приступног колског пута којим се приступа гаражи је 325,50 нм из улице Наталије Царевић. Приступна кота колског пута којим се приступа парцели такође из улице Наталије Царевић је 325,20нм.

Део паркинг места је смештен у оквиру подрума чија кота пода 323,40нм.

Нулта кота објекта (кота приземља ламела 1) је 326.20 нм и издигнута од околног терена 60цм. Висинска разлика између тротоара и пода приземља се савлађује степеништем (четири степеника) које је пројектовано у складу са одредбама чл. 8 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“, бр. 22/15).

Кров је раван са висном венца 12,00м.

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 4 Регулационо-нивелационо решење на коти приземља.

3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На предметној парцели слободне површине уз изграђени објект су уређене и делом озелењене. Према Плану генералне регулације потребно је обезбедити 25% зелених површина на парцели.

Урбанистичким пројектом остварено је 26,0% зелених површина, од чега су део травнате зелене површине, а део растер коцке као подлога за сва паркинг места која су на парцели (35% до 65% зеленила – рачунато је 35%).

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 2315м². Објект је спратности По+П+3. У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну локацију :

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПДР-у	ОСТВАРЕНО УП-ом
Површина грађ. парцеле	Min 1200m ²	2315m ²
Ширина уличног фронта	Min 18m	56.95m ка Улици Наталије Царевић
Индекс заузетости (И)	Мах 50% надземне етаж Мах 80% подземне етаж	33,40% надземно 16,66% подземно
Спратност објекта	Мах Р+3	Ламела 1 - спратности ПО+П+3 Ламела 2 - спратности П+3
Висина венца	Мах 16m	Ламела 1 - кота венца 12m Ламела 2 - кота венца 12m
Висина слемена	Мах 20m	Ламела 1 - кота слемена 12.50m Ламела 2 - кота слемена 12.50m
Удаљеност обј. од бочне и задње границе парц.	≥1/2h вишег објекта	6m = 1/2h новопроектваног објекта

Зеленило	Min 25%	26%
Број паркинг места	<ul style="list-style-type: none"> • 1 паркинг место на 1 стан • трговина на мало - 1 ПМ на 100 м2 корисног простора 	52 ПМ укупно (13ПМ у гаражи+ 39ПМ на парцели)

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Мрежа електроенергетских инсталација

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног објекта на мрежу електроенергетских инсталација, у свему према условима издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Електродистрибуција Чачак бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-136261-25 од 14.04.2025.године, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

На предметној локацији налазе се постојећи електроенергетски објекти напонског нивоа 10kV (подземни водови и трафостанице) и напонског нивоа 1kV (подземни и надземни водови).

Предходно поменути постојећи електроенергетски објекти су:

- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² из ТС 10/0,4kV "БАЦКОВАЦ" до стуба типа 12/1600 на коме поменути подземни вод прелази у вод надземног типа.
- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² од ТС 35/10kV "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2" до ТС 10/0,4kV "БАЦКОВАЦ".
- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² од ТС 10/0,4kV "БАЦКОВАЦ" до ТС 10/0,4kV "РУДНИЧКА".
- Трафостаница ТС 10/0,4kV "Бацковац" Горњи Милановац са уграђеним ен.трансформатором снаге 630kVA (видљива на терену).
- Надземни водови напонског нивоа 1(0,4)kV на бетосним стубовима изведени са проводником НН СКС типа ХОО/0-А 3x70+50/8 mm² из напојне ТС 10/0,4kV "Бацковац" Горњи Милановац (видљиви на терену).
- Надземни прикључни вод напонског нивоа 1(0,4)kV од бетосног стуба типа 9/1000 до објекта на кп.бр. 21479/2 К.О. Горњи Милановац изведени са голим проводником монофазно (видљиви на терену).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV "Бацковац" Горњи Милановац за напајање ел. енергијом објекта потрошача и надземних електроенергетских нисконапонских водова (ЕД не поседује податке о положају).

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Придржавати се Закона о енергетици, поглавље Зашти та електроенергетских објеката, члан 218 којим је дефинисан заштитни појас за:
 - Надземне електроенергетске објекте напонског нивоа од 1kV до 35kV за голе проводнике од 10 метара са обе стране вода а за самоносиве кабловске снопове 1 метар са обе стране вода.
 - Подземне кабловске водове напонског нивоа од 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, од 1 метар са обе стране вода.
 - Трансформаторске станице на отвореном напонског нивоа од 1kV до 35kV од 10 метара.
2. У случају потребе за измештање горе наведених ЕЕ објеката потребно је закључивање уговора о припремању земљишта, између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Инвеститор за потребе измештања

ЕЕО мора обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридор, уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Чачак. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/23 - др.закон, 62/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. На основу планираних инвестиција Електродистрибуције Чачак и у складу са Студијом перспективног развоја ДЕЕС на подручју Огранка Чачак, потенцијални правци развоја мреже (радни материјал)", студија бр. 117004 /1 из 2017. године коју је израдио Електротехнички институт "Никола Тесла" Београд за период до 2035. године на предметном подручју није планирана изградња нових електроенергетских објеката.
4. Прикључење новопланираних потрошача наведених у приложеном захтеву могуће је након изградње нове трафостанице одговарајућег капацитета која ће бити прикључена на наведене подземне кабловске водове напонског нивоа 10kV по принципу улаз-излаз (двострано напајање у прстену) у циљу повећане сигурности напајања новопланираних потрошача.

Капацитети за планирани објекат: стамбене јединице и локал, потребна је максимална једновремена снага од 460 kW.

Позиција планиране трафостанице приказана је на графичком прилогу бр. 7 Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

Мрежа хидротехничких инсталација водовода и канализације

Постојећи капацитет градске водоводне и канализационе мреже према условима ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ" бр. 1104/2 од 07.05.2025.год. су:

Водовод:

- ПВЦ цевовод Ø100 мм, радни притисак у цевоводу је 4 бара,
- АЦ цевовод Ø 100 мм, радни притисак у цевоводу је 4 бара,
- ПЕ цевовод Ø 110 мм, радни притисак у цевоводу је 4 бара

Фекална канализација :

- ПВЦ колектор-цевовод Ø 200 мм,
- ПВЦ колектор-цевовод Ø 250 мм

Атмосферска канализација:

- ПВЦ колектор-цевовод Ø 300 мм

За планирани објекат предвиђен је прикључак Ø100 на главни вод са потребним притиском од 4-5 бара у Улици Наталије Царевић (ЈО 178.75 -3,34 л/сек).

Обавезно је одвојено мерење утрошене количине воде за санитарне потребе, противпожарну заштиту и пословни простор путем комбинованих водомера на даљинско читавање смештених у јединствен или одвојене водомерне шахтове.

Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø200прикључак. Предвиђа се прикључење на уличну мрежу у Улици Наталије Царевић (Излив 9,30 Qл/сек, Може пропустити 25,50 Qл/сек)

На градску фекалну канализацију могуће је прикључити отпадне воде са биолошким оптерећењем и максимално допуштеним концентрацијама штетних и опасних материја (МДК вредности), према Правилнику, о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију,

општине Г.Милановац. Одпадне воде које не испуњавају наведене услове пре испуштања у градску фекалну канализациону мрежу морају се обрадити предтретманом.

Обавезно је извршити раздвајање површинских од санитарних одпадних вода. Није дозвољено површинске воде упуштати у колектор градске фекалне канализационе мреже, Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране од осе цевовода, у коме није дозвољено градити објекте и садити засаде, сходно Одлуци о комуналним делатностима, Општине Горњи Милановац,

Подужно постављање других комуналних инсталација и објеката изнад инсталација градског водовода и канализације (кишне и фекалне) није дозвољено.

По добијеном Захтеву за издавање услова, за пројектовање, паралелно вођење, укрштање подземних комуналних водова, прикључење објекта на градску водоводну и канализациону мрежу, положај и опрему водомерног шахта, положај ревизионог шахта и др. приликом прибављања локацијских услова за грађевинску дозволу и изградњу објекта (путем ЦЕОП-а), биће издати детаљни технички услови по овим питањима од стране ЈКП "Горњи Милановац".

Мрежа телекомуникација

Према условима ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, бр.152574/3-2025 од 17.04.2025. године на локацији постоји подземна бакарна и оптичка ТК мрежа и постојећа ваздушна оптичка ТК мрежа, повучена по ЕЕ стубовима.

- Постојећа подземна бакарна и оптичка ТК мрежа се налазе на дубини од 0,6-1,20 мет.
- Темељ новопроектваног објекта мора бити удаљен најмање 1,00 метар од постојеће подземне ТК мреже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На к.п. бр. 21476/3 К.О. Г. Милановац, уградити два мини кабловска окна ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxB), која ће бити искоришћена приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру. Између новопроектваних ТК окна и од новопроектваних ТК окна до планираних ОДО ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити по две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од новопроектваних ТК окна до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопроектвана ТК окна као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани у достављеној ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменута окна и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих подземних/ваздушних каблова/стубова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова/стубова у сарадњи са надлежном „Телеком Србија“ Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак.

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;

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови или пословне јединице са једном или више соба/просторија (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману . Оптички кабл се у стану/пословној јединици завршава у реку на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, 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.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остварили са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у рек орману, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између река и утичница RJ 45 (за стамбене јединице са више соба и пословне јединице са више просторија) по правилима структурног каблирања.
7. ZOK у свакој стамбеној и пословној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана - локала. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом 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.
9. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекти имају темељне уземљиваче

онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm². У темељу објекта (у близини сваког улаза) уградити по 2 ПБЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења две РЕ цеви Ø40mm од новопроектваних ТК окана до планираних ОДО ормана кућне ТФ концентрације.

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану - локалу, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају. (Постоји и варијанта без спратних кутија, када је потребан континуитет цеви од ОДО ормана до ЗОК-а.)
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ЗОК у стану - локалу. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана- локала. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ЗОК кутије тј. Рек ормана.

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана/локала, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграда као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана/локала.

Телеком ће све монтажне радове (осим увлачења инсталационих оптичких каблова у цеви), потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

Мрежа гасовода

Према условима Србијагаса, РЈ дистрибуција Чачак, бр. 4/288 од 02.04.2025. године, у зони обухвата плана, у надлежности ЈП Србијагас нема изграђене или планиране објекте.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Планом генералне регулације је извршена је инжењерскогеолошка категоризација терена. Издвојене су две категорије као условно-стабилни терени и нестабилни терени. Остале категорије немају значајна ограничења за изградњу и уређење простора.

Подручје урбанистичког пројекта не спада у неповољне категорије терена и са инжењерско-геолошког аспекта конкретна микролокација представља повољну и стабилну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони и сл.).

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Инвеститор је дужан да се у свом редовном раду придржава мера заштите животне средине у складу са чл. 102 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник Републике Србије бр. 135/04, 36/2009-др. Закон 43/2011- одлука УС, 14/2016, 76/18 и 95/2018), у обављању својих активности обезбеди заштиту животне средине, применом и спровођењем прописа о заштити животне средине.

Мере заштите животне средине које се спроводе овим пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утrophка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику.

Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада

Према условима ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ" бр. 1104/2 од 01.04.2025. године, за дати објекат потребан је три типска, затворена поцинкована контејнера са полуоблим поклопцем, запремине 1,1 м³ за комунални отпад .

Локација опредељеног простора за контејнер мора бити на катастарској парцели на кп бр. 21476/3, КО Гор. Милановац и то на месту где несметано може да приђе специјално возило аутосмеђар. Висина возила је 4 м.

Обавезан контејнер није намењен за комерцијални и индустријски отпад као и за примарну селекцију. Општинском одлуком о комуналним делатностима обавеза корисника је да врши примарну селекцију ПЕТ-а и ПАПИР-а. За те компоненте морате набавити посебне посуде које ће бити дефинисане у зависности са којим оператером се склопи уговор о преузимању истих. Исти принцип важи и за индустријски отпад.

8. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови за заштиту од пожара РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак бр. 217- 2647/25 од 24.04.2025. године.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и зградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

Постојећом саобраћајницом омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до фасада објекта на којима се налазе отвори.

9. ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

Планирана локација за израду Урбанистичког пројекта налази се у близини Јакљеве реке. Према условима ЈВП Србијаводе, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак бр.4377 од 15.04.2025. године, регулација Јакљеве реке је изведена са протицајним профилем димензионисаним на стогодишњу велику воду. Јакљева река је бујучни регулисани водоток II реда.

Приликом израде пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода.

Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопрвредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС", број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС", број 88/201 О) и Стратегијом управљања водама на територији , Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС", број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од вода;

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметном простору, у обухвату урбанистичког пројекта и непосредној околини не постоје објекти који су подзаштитом надлежног Завода за заштиту споменика културе. Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите. Такође, на предметној парцели, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Подаци о локацији

Локација предвиђена за градњу је Горњи Милановац. Ближа локација је улица Наталије Царевић, КП 21476/3, КО Горњи Милановац укупне површине 23.15 ари, на којој нема објеката. Суседне парцеле су КП 21479/2, КП 21476/1. Парцела је скоро равна (благи пад према југозападу), дужом страном оријентисана према улици.

Положај пројектованог објекта је дефинисан ситуацијом, дужом осом оријентисан по правцу запад-исток. Пешачки и колски приступ објекту је из улице Наталије Царевић, са северне-источне стране.

За потребе снабдевања природним гасом, стамбено-пословног објекта, на КП 21476/3 КО Горњи Милановац, који се састоји од 49 станова и једног локала, пројектује се огранак дистрибутивне гасоводне мреже, (пречника ДН 40, дужине 120м) и изградња РС- 25, Q=40м³/х

Постојећи објекти на парцели

Не постоје.

Урбанистичка диспозиција новопроектваног објекта

Основни габарит је неправлиног облика, максималних димензија габарита у основи приземља Л1-18,36+Л2-радијални део 32,97 x 18.00 м, мах-спратности По+П+3.

Објекат је позициониран уз Улицу Наталије Царевић.

Објекат се својом дужом страном пружа у правцу исток-запад. Колски улаз на парцелу налази се са источне стране, из Улице Наталије Царевић.

Паркирање је решено у оквиру парцеле -39 паркинг места (од којих је 35 у дворишту, а 4 паркинг места уз улицу)- у оквиру подземне гараже (подрум), је 13 гаражних-паркинг места.

Обликовне и функционалне карактеристике објекта

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој функцији стамбено пословна зграда. Састоји се од две ламеле Л1 и Л2. У оквиру његовог габарита пројектована је једна подрумска етажа, приземље и три спрата.

У подрумској етажи налазе се 13 гаражних места са колским комуникацијама и спољним степеништем и пешачким улазом.

У приземљу се налази 1 локал, 2 х ветробран, 2 х ходник и 2 х степениште са лифтом, као и седам станова. Све остале спратне етаже (3) садрже по четрнаест станова различитих структура, као и просторе за хоризонталну и вертикалну комуникацију (ходник, степениште и лифт).

Приземље је у односу на коту терена издигнуто 0-60цм (Л1).

Конструкција

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном погледу објекат је пројектован као скелетни систем са носећим стубовима и гредама, и А.Б. платнима. Зидани зидови представљају само испуну.

Предвиђа се да се објекат фунда на темељним контрапловима у два нивоа. Темелји се изводе преко слоја сабијеног шљунка и слоја мршаваг бетона. Темелји би се изводили од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну.

Фасадни зидови изводили би се од гитер блока $d=25\text{cm}$, зиданог продужним малтером.

Зидови између станова зидали би се гитер блоковима 25cm . Зидови између ходника и станова зидали би се такође гитер блоковима $d=20\text{cm}$ и облагали изолацијом 5cm . Преградни зидови у становима зидали би се од блока $d=12\text{cm}$, такође зидани продужним малтером.

Међуспратна конструкција над свим етажама је пуна АБ плоча са делом скривеним гредама.

Надвратне, натпрозорне и друге греде су армиранобетонске, димензија према статичком прорачуну.

Кров је раван, са двостраним падом – у свему према графичким прилозима и статичком прорачуну.

Нагиб кровних равни је 1%.

Кровни покривач је ЕПДМ фолија, са слојем гранулисаног шљунка ради мех. заштите. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонтаних олука, одакле се вода олучним вертикалама одпоцинкованог лима спушта и одводи ван објекта.

Фасадни зидови обложени су термоизолацијом дебљине према прорачуну ЕЕЕ и са завршним слојем фасадне обраде – фасадног малтера по систему „Демит“ или слично. Фасадна боја је паропропусна у тону и текстури по избору пројектанта.

У објекту, у купатлима и тоалетима и без природне вентилације, пројектовани су вентилациони канали.

Материјализација

Примењене су све потребне мере за квалитетну хидроизолацију. Подови подрума и дела приземља су изоловани хоризонтално, као и сутеренски зидови вертикално, црном изолацијом.

СПОЉА

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Фасада се изводи завршним слојем по систему „Демит“ или слично. Фасадна боја је паропропусна у тону и текстури по избору пројектанта. Постоје детаљи од Фундермах плоча на потконструкцији.

Спољна столарија изводи се од ПВЦ и алуминијумских профила са термопрекидом, и застакљена је провидним трослојним стаклом $4+12+4+12+4\text{mm}$. Комплетан отвор у коме се налази столарија,

заптива се целим обимом, а столарија се делом (алуминијум) фиксира за браварску потконструкцију. Ограде су браварске, према детаљу.

УНУТРА

За под у локалу предвиђена је гранитна керамика, док су у мокрым чворовима предвиђене керамичке плочице.

За подове у становима предвиђа се постављање квалитетног Таркетт паркета, осим у мокрым чворовима и кухињама, где би се облагали керамичким плочицама.

За завршну обраду пода тераса предвиђа се гранитна керамика.

Све просторије у оквиру комуникација би се облагале керамиком. Ограде су браварске, према детаљу.

У саставу пода спратова су следећи материјали: преко подне плоче поставља се слој за звучну изолацију (камена вуна 2цм и азмафон 1цм), заштићен ПЕ фолијом, преко ње се излива армиранобетонски естрих од 4-5 цм као подлога за завршне подне слојеве. У санитарним просторијама пројектована је и хидроизолација испод завршног слоја-цементног естриха.

У саставу пода приземља (П2) су следећи материјали: испод подне плоче поставља се слој за термоизолацију (камена вуна) а преко стиродур заштићен ПЕ фолијом, преко којег се излива армиранобетонски естрих од 4-5 цм као подлога за завршне подне слојеве.

У саставу кровне плоче су следећи материјали: преко АБ плоче је парна брана, термоизолација заштићена ПЕ фолијом, слој за пад, ЕПДМ фолија, са слојем гранулисаног шљунка ради мех. заштите. На поду гараже предвиђа се феробетон.

Унутрашња обрада зидова је малтерисање, глетовање и бојење у два слоја полудисперзивним бојама, према избору инвеститора. У санитарним чворовима су зидане површине обрађене керамичким плочицама преко слоја грађевинског лепка до плафона. У кухињи се плочице постављају до висине 1.60м. Плафони у просторијама су малтерисани, глетовани и завршно бојени полудисперзивним бојама.

Унутрашња столарија

Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована. Дрвена врата су у комбинацији тврдо дрво (храст: доворотници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољна столарија

Отвори на фасади стамбених простора предвиђа се да су затворени столаријом од ПВЦ профила, застакљеном термопан стаклом.

Ограде на лођама су од браварске конструкције, према детаљу.

У обликовном смислу објект је са геометријски правилним и линијским елементима.

За објект се предвиђа топлотна заштита, што ће бити документовано у Елаборату енергетске ефикасности (ЕЕЕ).

Подаци о унутрашњим и спољашњим инсталацијама

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: 49 станова и 1 локал

Водоводна мрежа: Предвиђени прикључак Ø100 на главни вод са потребним притиском од 4-5 бара у складу са условима ЈКП

Фекална канализациона мрежа: Предвиђено је формирање канализационе шахте у складу са условима ЈКП.

Атмосферска канализациона мрежа не постоји, па се атмосферска вода апсорбује у терену, на парцели.

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

Нови прикључак, подземни, трајни. Укупно, стамебне јединице, локал, заједничке потрошње, максимална једновремена снага 460 kW.

Директно трофазно мултифункцијско активне енергије са ДЛМС протоколом, назначене струје 5-60А, 3х230/400В, класе тачности 2.

- Улаз 1 - Заједничка потрошња 11.04kW
- Улаз 2 - Заједничка потрошња 11.04kW

У складу са условима издатим од ЕПС.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се појединачно грејање на гас У складу са условима издатим од СРБИЈА ГАС.

Укупна површина локала – 301.42м².

Укупна површина станова – 1879.52 м².

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Објект се гради у једној фази.

Збирни преглед површина

III СПРАТ - ЛАМЕЛА 1 и 2			
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА		536.56	м2
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКА ПОВРШИНА		72.02	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		608.58	м2
УКУПНА БРУТО Р.Г.П.		773.10	м2

II СПРАТ - ЛАМЕЛА 1 и 2			
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА		536.56	м2
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКА ПОВРШИНА		72.02	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		608.58	м2
УКУПНА БРУТО Р.Г.П.		773.10	м2

I СПРАТ - ЛАМЕЛА 1 и 2			
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА		536.56	м2
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКА ПОВРШИНА		72.02	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		608.58	м2
УКУПНА БРУТО Р.Г.П.		773.10	м2

ПРИЗЕМЉЕ - ЛАМЕЛА 1 и ЛАМЕЛА 2			
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА		269.84	m2
НЕТО ПОСЛОВНА ПОВРШИНА		301.42	m2
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКА ПОВРШИНА		96.99	m2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		668.25	m2
УКУПНА БРУТО Р.Г.П.		773.10	m2

ПОДРУМСКА ЕТАЖА - ЛАМЕЛА 1			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		334.79	m2
УКУПНА БРУТО Р.Г.П.		385.76	m2

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА		1879.52	m2
НЕТО ЗАЈЕДНИЧКА ПОВРШИНА		313.05	m2
НЕТО ПОСЛОВНА ПОВРШИНА		301.42	m2
НЕТО ГАРАЖА		334.79	m2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		2828.78	m2
УКУПНА БРУТО Р.Г.П.		3478.16	m2
УКУПНА БРУТО Р.Г.П.			

V. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај урбанистички пројекат, у границама резраде представља правни и урбанистички основ за уређење и изградњу предметног подучја, сагласно одредбама 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, 9/20, 52/21 и 62/23).

Локацијски услови и информација о локацији се издаје на основу Плана генералне регулације и на основу овог урбанистичког пројекта, издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог пројекта.

Овим урбанистичким пројектом предложено идејно решење комплекса није обавезујуће, односно дозвољена су одступања кроз израду пројектне документације (пројекат за грађевинску дозволу...), уз поштовање дозвољених урбанистичких параметара.

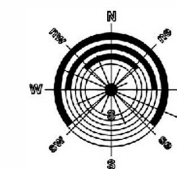
Ивана Обрадовић



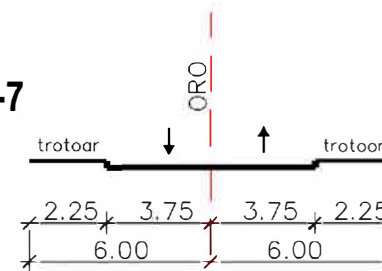
VI. ГРАФИЧКИ ДЕО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Горњи Милановац
К.О. Горњи Милановац

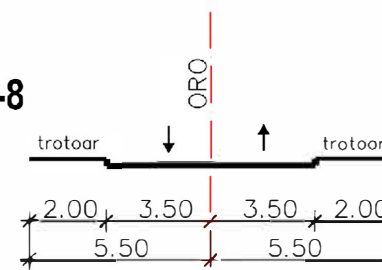
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат. парц. бр. 21476/3



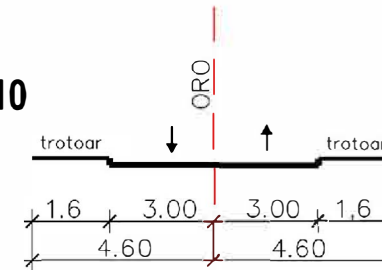
7-7



8-8



10-10



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац)
- Постојеће границе катастарских парцела
- 21476/3 Ознака катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:
Објекти и трасе саобраћајне и комуналне инфраструктуре

- сабирна саобраћајница
- стамбена и приступна саобраћајница

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:
Становање средње густине Б1 Гст 20-40 ст/ха

Подела на целине:

- граница целине
- 7 ознака целине



Ивана Обрадовић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+З - П+З
кат. парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац



MITROVIĆ NEKRETNINE
AGENCIJA ZA IZRADU NAČRTA I PLANOVA PROJEKATA I NEKRETNOSTI

Инвеститор: "MB INVEST GROUP" д.о.о, Ул. Сремског фронта бр. 10, Горњи Милановац

Цртеж: ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "Горњи Милановац 2025" _ Планирана намена површина

Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

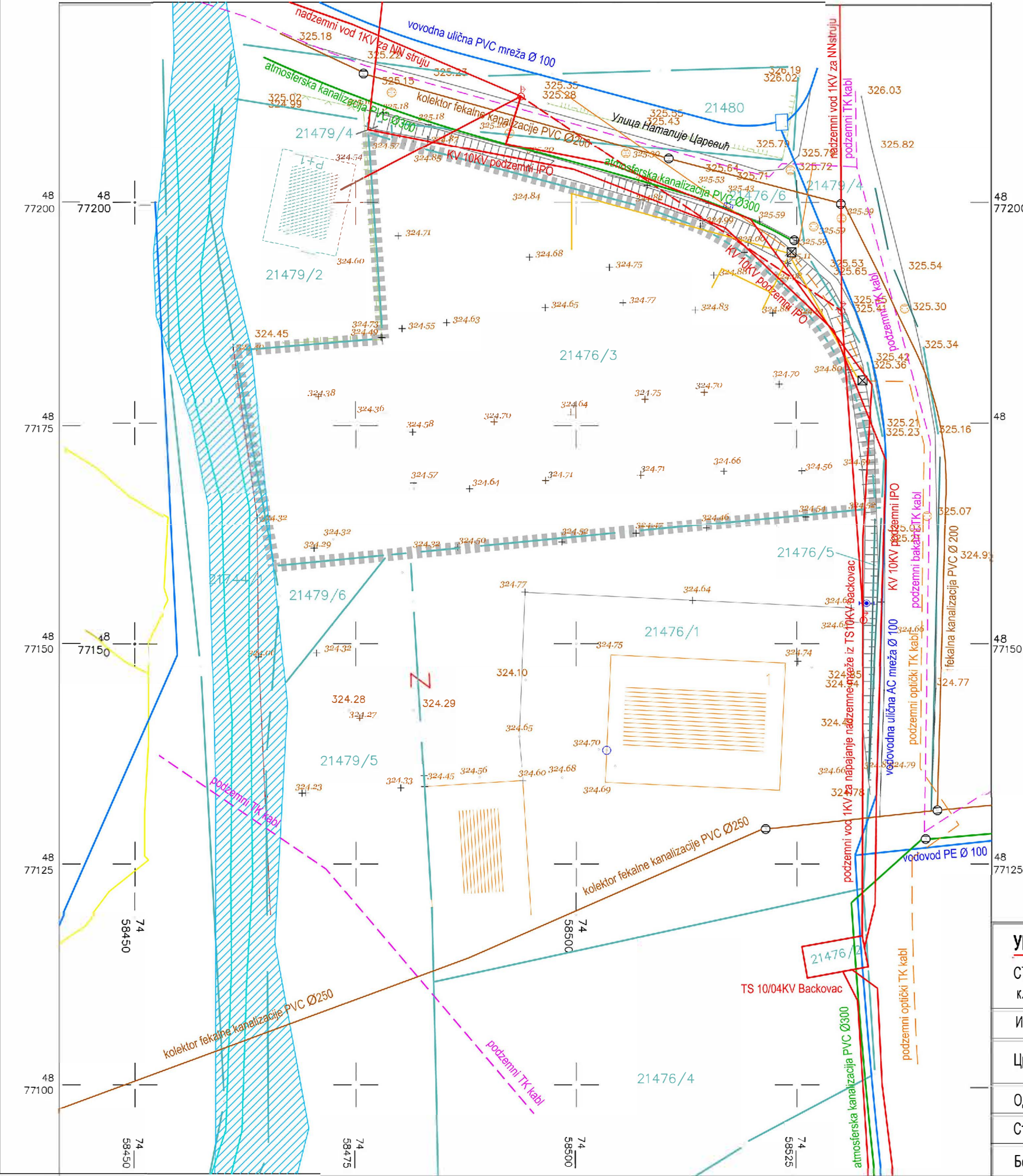
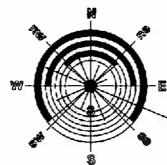
лиценца број 200 1391 13

Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.

Београд, јун 2025. год

Размера Р=1:500

лист број 1



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац)
- Граница кат. парцеле
- Број катастарске парцеле
- Фактичко стање
- Ивица потока
- Водне површине
- Висинске коте
- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа - колектор фекалне канализације
- Канализациона мрежа - колектор атмосферске воде
- Електроинсталације
- Телекомуникациона мрежа - подземни бакарни ТК кабл
- Телекомуникациона мрежа - подземни оптички ТК кабл
- Телекомуникациона мрежа - ваздушни оптички ТК кабл
- Телекомуникациона мрежа - новолројектована ТК окна и ПЕ цеви
- Гасоводна мрежа

Ивана Обрадовић



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+З - П+З
к.п. 21476/3 К.О. Горњи Милановац



Инвеститор: "MB INVEST GROUP" д.о.о, Ул. Сремског фронта бр. 10, Горњи Милановац

Цртеж: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А

Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

лиценца број 200 1391 13

Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.

Београд, јун 2025. год

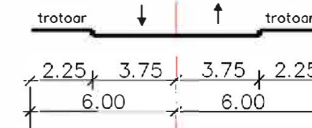
Размера Р=1:500

лист број 2

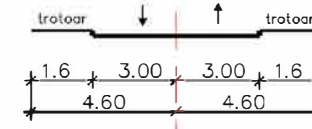
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Горњи Милановац
К.О. Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат. парц. бр. 21476/3

7-7



10-10



Координате темених тачака улица
из ПГР-а

	X	Y
T1	7458475.4731	4877214.1971
T2	7458528.9700	4877192.6576
T3	7458539.5539	4877197.2308
T4	7458537.1241	4877123.7824
T5	7458536.7454	4877112.3350
T6	7458450.0815	4877116.9708

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац)
- Граница кат. парцеле
- Број катастарске парцеле
- Регулациона линија према ПДР-у
- Регулација водотока према ПДР-у
- Водена површина
- Предња и задња грађевинска линија према ПДР-у
- Бочна грађевинска линија према ПДР-у
- Грађевинска линија објекта= линија пројекције габарита
- Колске површине
- Паркинг - растер коцка
- Зелене површине
- Пешачке површине
- Пешачки улаз у стамбени и пословни део
- Колски улаз / излаз
- Ватрогасном возилу L=16,5m објект у потпуности приступачан из Улице Наталије Царевић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+3 - П+3
к.п. 21476/3 К.О. Горњи Милановац

Инвеститор: "MB INVEST GROUP" д.о.о, Ул. Сремског фронта бр. 10, Горњи Милановац

Цртеж: САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ на коти приземља_ шири приказ

Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

лиценца број 200 1391 13

Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.

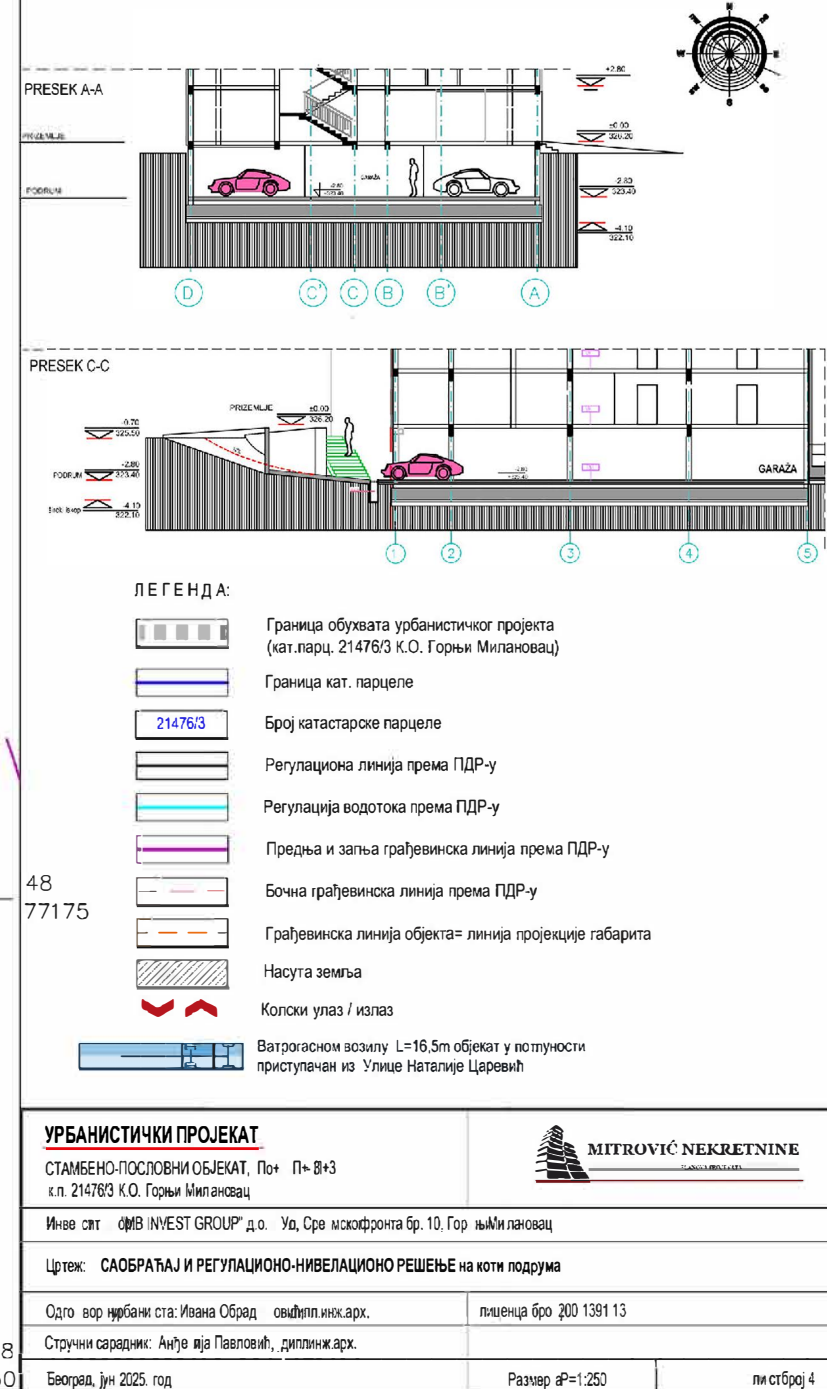
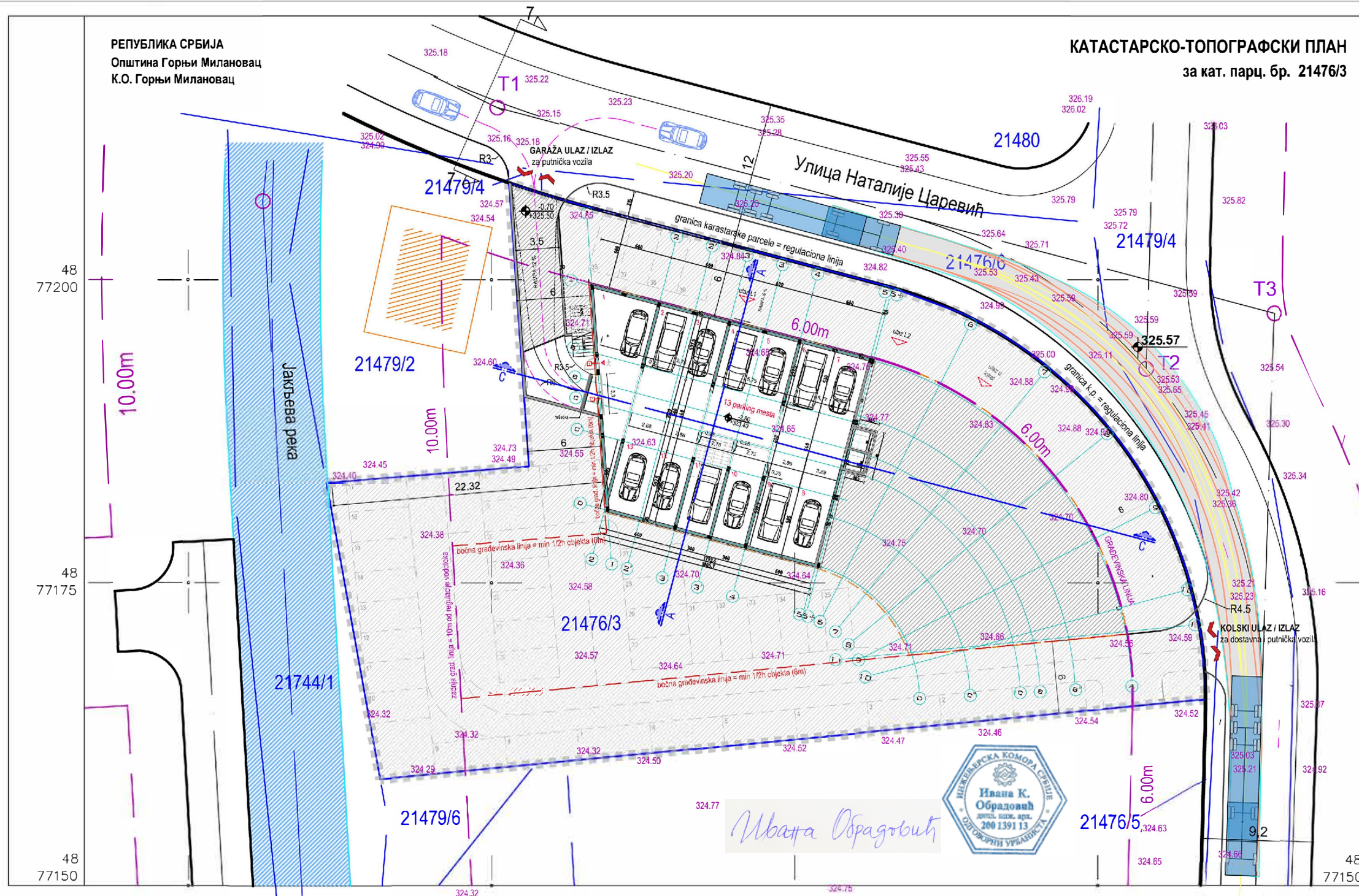
Београд, јун 2025. год

Размера Р=1:500

лист број 3

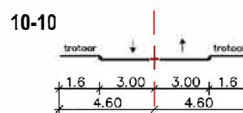
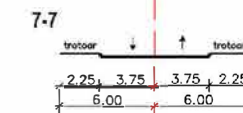
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Горњи Милановац
К.О. Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат. парц. бр. 21476/3



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Горњи Милановац
К.О. Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат. парц. бр. 21476/3



Координате темених тачака углица
из ПГР-а

	X	Y
T1	7458475.473	4877214.1971
T2	7458528.9700	4877132.5576
T3	7458539.5539	4877197.2308
T4	7458537.124	4877123.7824
T5	7458536.7454	4877112.3350
T6	7458450.0615	4877116.9708

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат. парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац)
- Граница кат. парцеле
- Број катастарске парцеле
- Регулациона линија према ПДР-у
- Регулација водотока према ПДР-у
- Водена површина
- Предња и загла грађевинска линија према ПДР-у
- Бочна грађевинска линија према ПДР-у
- Грађевинска линија објекта= линија пројекције габарита
- Колске површине
- Паркинг - растер коцка
- Зелене површине
- Пешачке површине
- Пешачки улаз у стамбени и пословни део
- Колски улаз / изпаз

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+3 - П+3
к.п. 21476/3 К.О. Горњи Милановац

Инвеститор: "MB INVEST GROUP" д.о.о, Ул. Сремског фронта бр. 10, Горњи Милановац

Цртеж: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ на коти приземља

Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.

4. Јуни 2025. год

77150



лиценца број 200 1391 13

Размера Р=1:250

лист број 5



Ивана Обрадовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Горњи Милановац
К.О. Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат. парц. бр. 21476/3

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПДР-у	ОСТВАРЕНО УП-ом
Површина грађевинске парцеле	Min 1200m ²	2315m ²
Ширина уличног фронта	Min 18m	56.95m ка Улици Наталије Царевих
Индекс заузетости (И)	Max 50% надземне етажне Max 80% подземне етажне	33.40% надземно 16.66% подземно
Спратност објекта	Max P+3	Ламела 1 - спратности По+П+3 Ламела 2 - спратности П+3
Висина венца	Max 16m	Ламела 1 - кога венца 12m Ламела 2 - кога венца 12m
Висина спљена	Max 20m	Ламела 1 - кога спљена 12.50m Ламела 2 - кога спљена 12.50m
Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле	≥ 1/2h вишег објекта	6m = 1/2h новопројектованог објекта
Зеленило	Min 25%	26%
Број паркинг места	1ПМ / 1 стан 1ПМ / 100m ² локала	52 ПМ (13ПМ у гаражи + 39ПМ на парцели)



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац)
- Граница кат. парцеле
- Број катастарске парцеле 21476/3
- Регулационе линија према ПДР-у
- Регулација водотока према ПДР-у
- Водена површина
- Предња и задња грађевинска линија према ПДР-у
- Бочна грађевинска линија према ПДР-у
- Грађевинска линија објекта= линија пројекције габарита
- Колске површине
- Паркинг - растер коцка
- Зелене површине
- Пешачке површине
- Пешачки улаз у стамбени и пословни део
- Колски улаз / излаз
- Граница између ламела /
- Дилатација

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+3 - П+3
к.п. 21476/3 К.О. Горњи Милановац



Инвеститор: "MB INVEST GROUP" д.о.о, Ул. Сремског фронта бр. 10, Горњи Милановац

Цртеж: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

лиценца број 200 1391 13

Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.

Београд, јун 2025. год

Размера Р=1:250

лист број 6

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Горњи Милановац
К.О. Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат. парц. бр. 21476/3

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
(кат.парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац)
- Граница кат. парцеле
- Број катастарске парцеле
- Регулациона линија према ПДР-у
- Регулација водотока према ПДР-у
- Водена површина
- Предња и загла грађевинска линија према ПДР-у

ВОДОВОДНА МРЕЖА

- Постојећа водоводна мрежа

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- Постојећи колектор фекалне канализације
- Постојећи колектор атмосферске воде
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

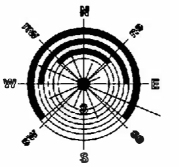
- Постојеће електроинсталације
- Планиране електроинсталације 10kV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Постојећи подземни бакарни ТК кабл
- Постојећи подземни оптички ТК кабл
- Постојећи ваздушни оптички ТК кабл
- Постојећи новопроектowana ТК окна и ПЕ цеви

ГАСОВОД

- Планирани гасовод



Ивана Обрадовић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+З - П+З
к.п. 21476/3 К.О. Горњи Милановац



MITROVIĆ NEKRETNINE
AGENCIJA ZA IZRADU NACRTA I PLANOVA PROJEKATA I NEKRETNOSTI

Инвеститор: "MB INVEST GROUP" д.о.о, Ул. Сремског фронта бр. 10, Горњи Милановац

Цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

лиценца број 200 1391 13

Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.

Београд, јун 2025. год

Размера Р=1:500

лист број 7

VII. ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и
имовинско правне послове
БР: 4-02-350-308/2023
2.10.2023. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, решавајући по захтеву Дамљановић Драгана из Горњег Милановца, улица Кнеза Александра бр.155Б, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/2009-испр. 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ За кп бр. 21476/3 КО Г.Милановац

Надлежни орган општинске управе, увидом у просторно планску документацију и законску регулативу, доставља следеће податке о предметној локацији:

Плански документ: План генералне регулације за насељено место Г.Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013, 17/2019 и 4/2023).

Број кп и катастарска општина: кп бр. 21476/3 КО Г.Милановац

Подаци о парцели: Кп.бр.21476/3 КО Горњи Милановац, Потес Широко поље, градско грађевинско земљиште, површине 1840м², према начину коришћења њива 3.класе, у приватној својини Друштва за промет и услуге ТЕХНО КАР из Горњег Милановца.

Пристап парцели обезбеђен директно са јавне површине.

Зона – намена земљишта: становање средње густине Б1 у урбанистичкој целини 7.

Општа правила за становање:

Објекти становања могу бити:

Породични објекат - са мах 4 стана у објекту

Вишепородични објекат - са више од 4 стана у објекту;

Обавезна функционална организација објекта мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене.

Становање са услугама, занатима, сервисима:

-Обавезно је функционално раздвајање од стамбеног дела - делатности у делу објекта са посебним улазом или у посебном објекту.

Становање са производним делатностима:

-Производне делатности, намене еколошки прихватљиве у зонама становања - обавезно је функционално раздвајање од намене становања у посебном објекту.

Помоћни објекат –Спратност је приземље. Бруто развијена површина помоћног објекта је мах 40м², уз услов да заједно са главним објектом не прелази задати индекс заузетости. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије (или обратно) у паду, чиме је онемогућен пристап помоћном објекту иза основног објекта на парцели, помоћни

објекат - гаража се може градити између регулационе и грађевинске линије, уз услов да не омета саобраћајну прегледност (што одређује надлежни орган локалне самоуправе). Спратност је

приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У Целини 1 и центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Правила грађења за становање средње густине Б1:

Намена објеката 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;

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку) 8,0 ари
- у прекинутом низу 10,0 ари
- за слободностојећи 12,0 ари

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта је 12,0 м
 - за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м, (једна парцела)
 - за објекте у низу 7,0 м
 - за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18,0 м, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.
 - Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.
- Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је:
- за породични стамбени објекат 3.5 м
 - за вишепородични стамбени објекат 5.4 м

Индекси

Породични објекти

на нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%,
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 80%.

Висинска регулација

породични објекти

- Максимална спратност П+2.

Висина објекта:

- мах 12,0m (до коте венца).
- мах 16,0m (до коте слемена).

вишепородични објекти

Максимална спратност П+3

Висина објекта:

- мах 16,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).

Максимална спратност П+4 у оквиру Целине 1 и линијских центара, као и за трансформацију породичног у вишепородично становање која обухвата целе блокове (постојеће или новоформиране).

Висина објекта:

- мах 20,0m (до коте венца).
- мах 24,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

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

Други објекат на грађевинској парцели - Други објекат, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. **Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи 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 задовољава противпожарне услове.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија: на удаљености од 6,00м од регулационе линије према улици Наталије Царевић.

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.

-За *вишепородични стамбени објекат*:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - 1/2 висине вишег објекта

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

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 22/15)

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада - Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови уједначног 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 водопрпусни, 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**.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела, на основу планског документа.

Обрадила:
Зорица Србовић



**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО
ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Драган Недељковић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Ужице

Број: 956-307-7540/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

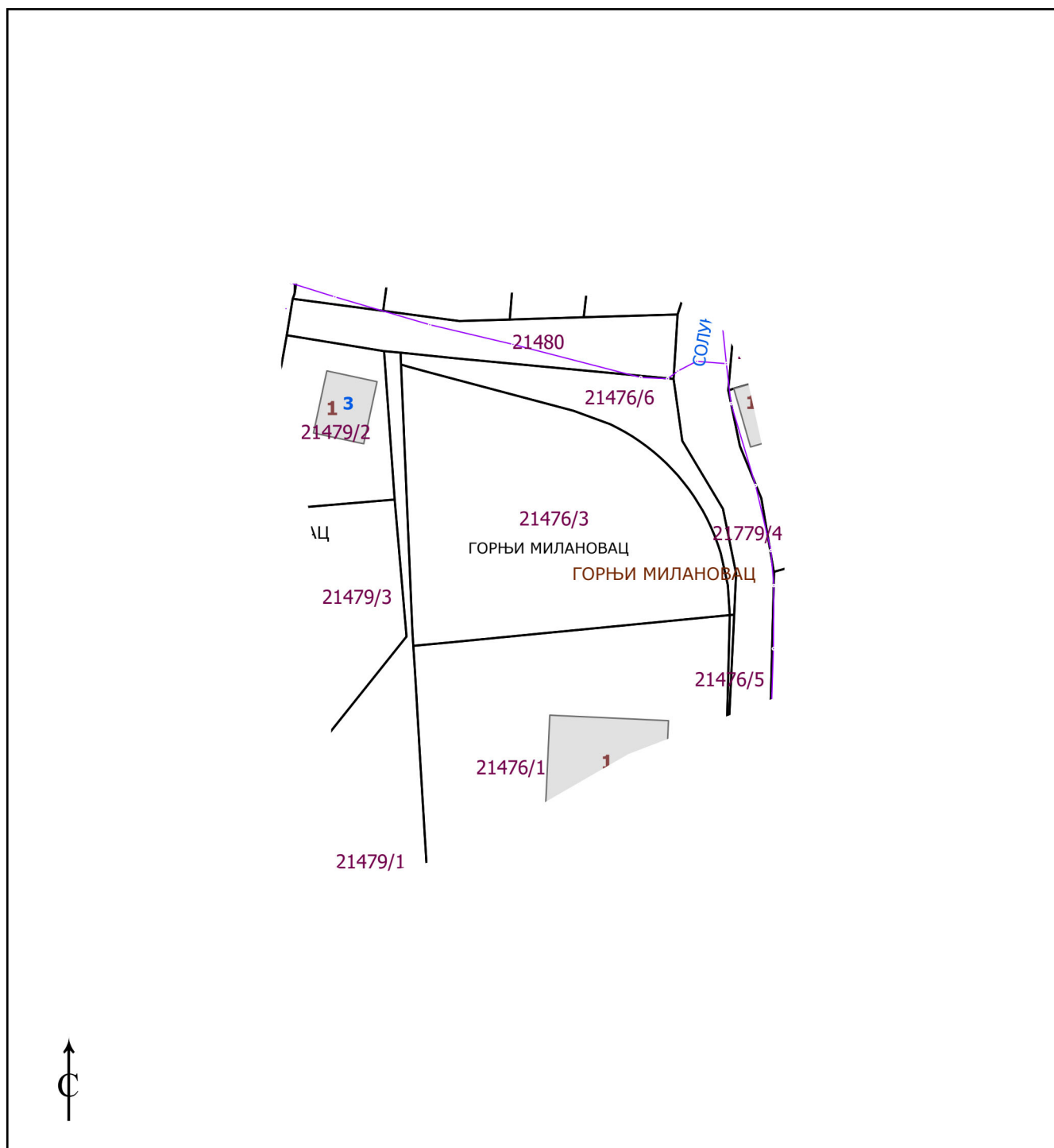
11 000 Београд

Датум: 4/3/2025 8:02:25 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

03.04.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Goran Maksimović

3.4.2025. 07:57:30



Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-136261-25

MB INVEST GROUP DOO

Ваш број:

Сремског фронта бр.10

Чачак, 14.04.2025.

ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 21476/3 К.О. Горњи Милановац

Поводом Вашег захтева, наш број 8Е.1.1.0-D-07.06-136261-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 21476/3 К.О. Горњи Милановац обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметној локацији достављеној у Вашем захтеву (и у њеној непосредној близини), за коју је предвиђена израда урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 21476/3 К.О. Горњи Милановац налазе се постојећи електроенергетски објекти напонског нивоа 10kV (подземни водови и трафостанице) и напонског нивоа 1kV (подземни и надземни водови). Овом приликом Вам шаљемо орјентационо учртане поменуте електроенергетске објекте.

Предходно поменути постојећи електроенергетски објекти су:

- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² из ТС 10/0,4kV „БАЦКОВАЦ“ до стуба типа 12/1600 на коме поменути подземни вод прелази у вод надземног типа.
- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² од ТС 35/10kV „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2“ до ТС 10/0,4kV „БАЦКОВАЦ“.
- Подземни вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником типа 10kV IPO13-A 3x150mm² од ТС 10/0,4kV „БАЦКОВАЦ“ до ТС 10/0,4kV „РУДНИЧКА“.
- Трафостаница ТС 10/0,4kV „Бацковац“ Горњи Милановац са уграђеним ен.трансформатором снаге 630kVA (видљива на терену).
- Надземни водови напонског нивоа 1(0,4)kV на бетосним стубовима изведени са проводником НН СКС типа Х00/0-А 3x70+50/8 mm² из напојне ТС 10/0,4kV „Бацковац“ Горњи Милановац (видљиви на терену).
- Надземни прикључни вод напонског нивоа 1(0,4)kV од бетосног стуба типа 9/1000 до објекта на кп.бр. 21479/2 К.О. Горњи Милановац изведени са голим проводником монофазно (видљиви на терену).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV „Бацковац“ Горњи Милановац за напајање ел. енергијом објекта потрошача и надземних електроенергетских нисконапонских водова (ЕД не поседује податке о положају).

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Придржавати се Закона о енергетици, поглавље Заштита електроенергетских објеката, члан 218 којим је дефинисан заштитни појас за:
 - Надземне електроенергетске објекте напонског нивоа од 1kV до 35kV за голе проводнике од 10 метара са обе стране вода а за самоносиве кабловске снопове 1 метар са обе стране вода.
 - Подземне кабловске водове напонског нивоа од 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, од 1 метар са обе стране вода.
 - Трансформаторске станице на отвореном напонског нивоа од 1kV до 35kV од 10 метара.
2. У случају потребе за измештање горе наведених ЕЕ објеката потребно је закључивање уговора о припремању земљишта, између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Инвеститор за потребе измештања ЕЕО мора обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридор, уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/23 - др.закон, 62/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. На основу планираних инвестиција Електродистрибуције Чачак и у складу са „Студијом перспективног развоја ДЕЕС на подручју Огранка Чачак, потенцијални правци развоја мреже (радни материјал)“, студија бр. 117004/1 из 2017. године коју је израдио Електротехнички институт „Никола Тесла“ Београд за период до 2035. године на предметном подручју није планирана изградња нових електроенергетских објеката.
4. Прикључење новопланираних потрошача наведених у приложеном захтеву могуће је након изградње нове трафостанице одговарајућег капацитета која ће бити прикључена на наведене подземне кабловске водове напонског нивоа 10kV по принципу улаз-излаз (двострано напајање у прстену) у циљу повећане сигурности напајања новопланираних потрошача.

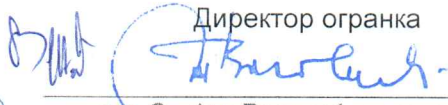
Прилог:

- Скица оријентационо уцртаних постојећих електроенергетских објеката у електронском облику.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

мр. Стојан Васовић дипл.ел.инз





NADZEMNA 1KV MREŽA NN SKS X00/0-A 3X70+50/8

9/1000

GOLI PROVOĐNICI MONOFAZNO

PODZEMNI KV 1KV ZA NAPAJANJE NADZEMNE MREŽE IZ TS 10/0,4KV BACKOVAC

TS 10/04KV BACKOVAC



21475/15

21475/14

21480

21479/4

21479/2

21476/6

21475/2

9/250+4

21475/8
NADZEMNA 1KV MREŽA SA NN SKS-OM X00/0-A 3X70+50/8

21475/10

9/250+IMO

21475/9

21479/6

21476/5

21476/1

9/1000

PODZEMNO 1KV ZA NAPAJANJE NADZEMNOG VODA

TS 10/04KV BACKOVAC

21475/3

21479/5

21476/4

DB 01



TS 10/0,4KV BACKOVAČ GORNJI MILANOVAC

KV 10KV PODZEMNI OD TS 35/10KV GORNJI MILANOVAC 2 DO TS 10/0,4KV BACKOVAČ

KV 10KV PODZEMNI OD TS 10/0,4KV BACKOVAČ DO TS 10/0,4KV RUDNIČKA



21475/16

21475/15

21475/14

21480

21479/4

21476/6

21479/2

KV 10KV PODZEMNI IPO 13-A 3X150

21779/4

21475/2

21476/3

21475/11

21744/1

21475/10

21479/6

21475/9

21475/8

21476/5

21476/1

21479/5

TS 10/04KV BACKOVAC

21475/4

21475/3

21476/4

21475/1

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 152574/3-2025

ДАТУМ: 17.04.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак

Господар Јованова бр. 15

„MB INVEST GROUP“ D.O.O.

Сремског фронта 10

32 300 Г. МИЛАНОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (49 стамбених и 1 пословна јединица) на к.п. бр. 21476/3 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу.

У вези Вашег захтева од 28.03.202. год. (поднетог од стране „МАРОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ“ – Београд-Земун) за издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (49 стамбених и 1 пословна јединица) на к.п. бр. 21476/3 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу и увида на лицу места, утврђено је да у зони планираних радова **има постојеће подземне и ваздушне ТК инфраструктуре**, па се сагласност издаје под следећим

У С Л О В И М А

- У достављеној ситуацији уцртана је постојећа подземна бакарна и оптичка ТК мрежа и постојећа ваздушна оптичка ТК мрежа, повучена по ЕЕ стубовима.
- Постојећа подземна бакарна и оптичка ТК мрежа се налазе на дубини од 0,6-1,20 мет.
- Темељ новопроектваног објекта мора бити удаљен најмање 1,00 метар од постојеће подземне ТК мреже.

УКОЛИКО ПРЕДМЕТНА ИЗГРАДЊА УСЛОВЉАВА ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПОДЗЕМНИХ/ВАЗДУШНИХ КАБЛОВА/СТУБОВА

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих подземних/ваздушних каблова/стубова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова/стубова** у сарадњи са надлежном „Телеком Србија“ Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145 Закона о планирању и изградњи, а свакако део пројекта за извођење радова за наведени објекат.
2. Извод из Пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

3. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на 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. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката **у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте**, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
4. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
5. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
6. 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 каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
7. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Мрежне операције Чачак, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
8. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
9. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
10. По завршетку радова на измештању ТК каблова/стубова 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.
11. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
3. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

4. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
5. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију.**

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете.** Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.**
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови или пословне јединице са једном или више соба/просторија (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману. Оптички кабл се у стану/пословној јединици завршава у реку на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, 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.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у рек орману, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између река и утичница RJ 45 (за стамбене јединице са више соба и пословне јединице са више просторија) по правилима структурног каблирања.
7. ZOK у свакој стамбеној и пословној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана - локала. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом 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.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекти имају темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$. У темељу објекта (у близини сваког улаза) уградити по 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења две РЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$ од новопроектованих ТК окана до планираних ODO ормана кућне ТФ концентрације.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану - локалу, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају. (Постоји и варијанта без спратних кутија, када је потребан континуитет цеви од ODO ормана до ZOK-а.)
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану - локалу. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16\text{mm}$ до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана-локала. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије тј. Рек ормана..
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану - локалу је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево $\varnothing 50\text{mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима - локалима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану - локалу биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 064.653-15-43 Андрија Кубат) .

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана/локала, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграда као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана/локала.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева која је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. У темељу објекта (у близини сваког улаза) уградити по 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења две РЕ цеви Ø40mm од новопроектзованих ТК окана до планираних ODO ормана кућне ТФ концентрације.
2. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК кабла, новопроектзованих ТК окана и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
3. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељењу за планирање и изградњу мреже Чачак, Господар Јованова бр.15, Чачак.
4. Приликом изградње стамбено-пословних објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
5. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
6. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
7. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
8. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
9. Повезивање приводних ТК каблова са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На к.п. бр. 21476/3 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу, уградити два мини кабловска окна ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxB), која ће бити искоришћена приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру. Између новопроектзованих ТК окана и од новопроектзованих ТК окана до планираних ODO ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити по две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од новопроектзованих ТК окана до ODO ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопроектзована ТК окна као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани у достављеној ситуацији. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменута окна и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове (осим увлачења инсталационих оптичких каблова у цеви), потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ODO ормана на мрежу Телекома као и повезивање ODO ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објекта, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави „Телеком Србија“ а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже Чачак и затражи измену истих.

Важност ових техничких услова и сагласности је 2 (две) године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом објекта технички услови се морају обновити.

С поштовањем,

Прилог: ситуација и рачун

Обрадила

B.Dumić
Биљана Думић

Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац

A. Сенић

Александар Сенић, дипл. инж.



LEGENDA:

- PODZEMNI BAKARNI TK KABL
- PODZEMNI OPTIČKI TK KABL
- x-x- VAZDUŠNI OPTIČKI TK KABL
- EE STUB
- NOVOPROJEKTOVANA TK OKNA I PE CEVI

ODŠTAMPALA
Biljana Dumić



LEGENDA:

- PODZEMNI BAKARNI TK KABL
- PODZEMNI OPTIČKI TK KABL
- x-x-x- VAZDUŠNI OPTIČKI TK KABL
- EE STUB
- NOVOPROJEKTOVANA TK OKNA I PE CEVI

ODŠTAMPALA
Biljana Dumić

ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ"

Горњи Милановац

Бр. 1104/2

07.05. 2025. године

MB INVEST GROUP д.о.о.
Ул. Сремског фронта 10
32300 Горњи Милановац
(Инвеститор)

ПРЕДМЕТ: Достављање података о постојећем стању и техничких услова изградње и коришћења простора за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – половног објекта, спратности од По+П+3 до П+3, на кп бр. 21476/3 КО Горњи Милановац

На Захтев, **MB INVEST GROUP д.о.о.** ул. Сремског фронта бр.10 , Горњи Милановац, (наш) број 1104 од 01.04.2025. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу изградњу стамбено-половног објекта, спратности од По+П+3 до П+3, на кп бр. 21476/3 КО Горњи Милановац, а у складу са правилима уређења и грађења која су дефинисана Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац, „Горњи Милановац 2025“, достављамо следеће техничке услове и податке:

1. На основу расположивих-постојећих капацитета градске водоводне и канализационе мреже и података са којима располажемо за предметно подручје, а везано за обухват урбанистичког пројекта, у непосредној близини наведене к.п. приближно су дати положаји следећих инсталација:

Водовод:

- **ПВЦ цевовод Ø 100 мм**, радни притисак у цевоводу је 4 бара,
- **АЦ цевовод Ø 100 мм**, радни притисак у цевоводу је 4 бара,
- **ПЕ цевовод Ø 110 мм**, радни притисак у цевоводу је 4 бара, (нането у прилогу)

Фекална канализација :

- ПВЦ колектор-цевовод Ø 200 мм,
- ПВЦ колектор-цевовод Ø 250 мм,
(нането у прилогу)

Атмосферска канализација :

- ПВЦ колектор-цевовод Ø 300 мм,
(нането у прилогу)
2. Саставни део издатих услова чини катастарско-топографска подлога, са приближно нанетим положајем постојећих инсталација градске водоводне, фекалне и кишне канализационе мреже,
 3. У почетној фази пројектовања извршити геодетско обележавање траса постојећих инсталација градског водовода и канализације (кишне и фекалне) као и других подземних комуналних инсталација ради њихове тачне идентификације на терену. Обележавање трасе по питању инсталација ВиК-а обавити у присуству нашег представника, уз обавезу да нас о томе благовремено обавестите,
 4. Урбанистичким пројектом свакако треба, у перспективи, сагледати све будуће потребе имајући у виду тренутно расположиве капацитете како по питању водоснабдевања тако и по питању одвођења фекалних и атмосферских вода, а у смислу реконструкције постојећих инсталација сходно техничким могућностима или пројектовањем и изградњом нових инсталација ВиК-а,
 5. Пројектном документацијом обрадити питање противпожарне заштите објеката, спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, одвојено од санитарне водоводне мреже, са такође одвојеним мерењем,
 6. Обавезно је одвојено мерење утрошене количине воде за санитарне потребе, противпожарну заштиту и пословни простор путем комбинованих водомера на даљинско читавање смештених у јединствен или одвојене водомерне шахтове,
 7. На градску фекалну канализацију могуће је прикључити отпадне воде са биолошким оптерећењем и максимално допуштеним концентрацијама штетних и опасних материја (МДК вредности), према Правилнику, о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију, Општине Г. Милановац. Отпадне воде које не испуњавају наведене услове пре испуштања у градску фекалну канализациону мрежу морају се обрадити предтретманом,

8. **Обавезно** извршити раздвајање површинских од санитарних одпадних вода. **Није дозвољено** површинске воде упуштати у колектор градске фекалне канализационе мреже,
9. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране од осе цевовода , у коме **није дозвољено** градити објекте и садити засаде, сходно Одлуци о комуналним делатностима, Општине Горњи Милановац,
10. Подужно постављање других комуналних инсталација и објеката изнад инсталација градског водовода и канализације (кишне и фекалне) **није дозвољено**,
11. Решавање имовинско-правних односа и ивођење радова кроз поседе приватних, правних лица и кроз јавне површине које су у власништву надлежних ЈП до места прикључења на градску водоводну и канализациону (кишну и фекалну) мрежу, обавеза је Подносиоца захтева, **уз обавезно прибављање писаних сагласности власника парцела, за пролаз, извођење радова и будуће одржавање, приликом израде пројектне документације за прибављање грађевинске дозволе**,
12. Пројектант је, свакако, обавезан да се приликом израде пројектне документације у свему придржава важећих Закона, прописа, стандарда и норми квалитета који регулишу изградњу подземне-линијске комуналне инфраструктуре-објеката са посебним освртом, поред осталог, на блиско паралелно вођење (заштитни појас) и укрштање траса будуће подземне комуналне инфраструктуре и објеката са постојећом и пројектованом мрежом градског водовода и канализације због неопходног, неометаног и безбедног приступа људства и механизације приликом хаваријских дешавања и текућег одржавања, а у смислу избегавања накнадних трошкова услед кидања других линија остале комуналне инфраструктуре као и друге могуће штете,
13. ЈКП "Горњи Милановац", Пројектанту ће пружити, сходно својим могућностима, потребну техничку помоћ, из своје надлежности, при прибављању података и изради пројектне документације, везано за положај градске водоводне и канализационе мреже.
14. У свакој фази пројектовања Пројектанту се нуди могућност и предлаже да врши консултације са ЈКП "Горњи Милановац" ради координације и изналагања најбољих решења,
15. По добијеном Захтеву за издавање услова, за пројектовање, паралелно вођење, укрштање подземних комуналних водова, прикључење објекта на градску водоводну и канализациону мрежу, положај и опрему водомерног шахта, положај ревизионог шахта и др. приликом

прибављања локацијских услова за грађевинску дозволу и изградњу објекта (путем ЦЕОП-а), биће издати детаљни технички услови по овим питањима од стране ЈКП „Горњи Милановац“,

16. Након израде пројектне документације, један примерак у електронској форми доставити у ЈКП „Горњи Милановац“ ради сагледавања коначног пројектантског решења по питању пројектованих траса будуће подземне комуналне-линијске инфраструктуре и објеката на предметном обухвату Плана, у односу на постојећу мрежу градског водовода и канализације, ради евентуалне корекције уколико за то има потребе.

У прилогу: катастарско-топографска подлога са приближно нанетим полож-ајем градске водоводне и канализационе (кишне и фекалне) мреже.

Важност издатих услова је 12 месеци од дана издавања.

С поштовањем

Обрада: Јелена Ковачевић инж. геодезије

Јелена Ковачевић

За ЈКП “Горњи Милановац”

Руководилац Техничке Службе

Томислав Непојовић дипл. инж. грађ.



ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ"

Горњи Милановац

Бр. 1104/2

1.04.2025. године.

Одељење за урбанизам, комунално-
стамбене и имовинско правне послове
Горњи Милановац

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе издавања локацијских услова

На захтев "MB INVEST GROUP" ДОО из Гор. Милановца, Ул. Сремског Фронта бр. 10, МБ 22076035, ПИБ: 114825115 а у вези локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+0/П+3 до П 3, на кп **21476/3 КО Гор. Милановац**, издају се следећи технички услови везани за простор за посуде за смеће као и тип и број посуда :

1. За дати објекат потребан је три типска, затворена поцинкована контејнера са полуоблиим поклопцем, запремине 1,1 м3 за комунални отпад .
2. Димензије простора потребног за један контејнер је 4,5 x 1,4 м Површина где се поставља контејнер мора бити од тврдог материјала (асфалт, бетон, бехатон, итд.).
3. Локација опредељеног простора за контејнер мора бити на катастарској парцели на кп бр. **21476/3, КО Гор. Милановац** и то на месту где несметано може да приђе специјално возило аутосмећар. Висина возила је 4 м
4. Обавезан контејнер није намењен за комерцијални и индустријски отпад као и за примарну селекцију. Општинском одлуком о комуналним делатностима обавеза корисника је да врши примарну селекцију ПЕТ-а и ПАПИР-а. За те компоненте морате набавити посебне посуде које ће бити дефинисане у зависности са којим оператером склопите уговор о преузимању истих. Исти принцип важи и за комерцијални и индустријски отпад.

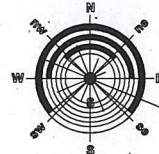
ЈКП "Горњи Милановац"

Александар Обрадовић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Горњи Милановац
К.О. Горњи Милановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат. парц. бр. 21476/3



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац)
- Граница кат. парцеле
- Број катастарске парцеле
- Регулациона линија према ПДР-у
- Грађевинска линија према ПДР-у
- Грађевинска линија објекта
- Колске површине
- Паркинг - растер коцка
- Зелене површине
- Пешачке површине
- Пешачки улаз у стамбени и пословни део
- Колски улаз / излаз
- водоводна мрежа

Инвеститор: "MB INVEST GROUP" д.о.о, Ул. Сремског фронта бр. 10, Горњи Милановац

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+З - П+З, к.п. 21476/3 К.О. Горњи Милановац

Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

Размера: P=1:500

Март 2025. год.

лист број 2



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 21476/3 К.О. Горњи Милановац)
- Граница кат. парцеле
- Број катастарске парцеле
- Регулациона линија према ПДР-у
- Грађевинска линија према ПДР-у
- Грађевинска линија објекта
- Колске површине
- Паркинг - растер коцка
- Зелене површине
- Пешачке површине
- Пешачки улаз у стамбени и пословни део
- Колски улаз / излаз
- колектор фекалне канализације
- колектор атмосферске канализације



Инвеститор: "MB INVEST GROUP" д.о.о, Ул. Сремског фронта бр. 10, Горњи Милановац

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+3 - П+3, к.п. 21476/3 К.О. Горњи Милановац

Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

Размера: Р=1:500

Март 2025. год.

лист број 2



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за локални економски развој и инвестиције
Датум: 25. април 2025. године
ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Одељење за локални економски развој и инвестиције - општинске управе општине Горњи Милановац, поступајући по захтеву поднетом од стране инвеститора MB Invest Group д.о.о. Горњи Милановац, Сремског фронта бр.10, Горњи Милановац и обрађивача плана Стана Митровић предузетник, Агенција за израду нацрта и планова пројеката и некретнине „Митровић Некретнине“, Београд, Земун, заведеним у органу ЈЛС под бројем 4-06-344-53/2025 од 15. априла 2025. године, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститора MB Invest Group доо, а на основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 39/2019) и Плана генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл. Гласник општине Г.Милановац“ бр. 18/2013, 17/2017 и 4/23) издаје:

У С Л О В Е

за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститора MB Invest Group доо

1. Подаци о Катастарским парцелама/локацији

КП бр. 21476/3, КО Горњи Милановац

Технички услови се односе само на катастарске парцеле у власништву Општине Горњи Милановац – путне парцеле - јавне површине.

2. Услови за израду урбанистичког пројекта

Циљ израде пројекта је изградња стамбено-пословног објекта колективног становања.

Обзиром да је у документацији за израду урбанистичког пројекта наведена само једна парцела – 21476/3, КО Горњи Милановац – имплицира да нису захваћене јавне површине, нити друге парцеле у власништву Општине Горњи Милановац – те да се не могу се дати никакви посебни подаци, нити технички услови за потребе израде овог урбанистичког пројекта за наведену парцелу КП бр. 21476/3, КО Горњи Милановац.

Међутим сагледавањем достављеног решења, види се да су планирана два прикључка на суседној парцели јавне намене – улици Наталије Царевић, те да се у складу са тим могу дати следеће смернице:

- Пројектовати урбанистички пројекат у свему према ПГР-у „Горњи Милановац 2025“, без мењања урбанистичких параметара, као и према свим припадајућим законима и подзаконским актима из области изградње и саобраћаја, као и правилима струке,
- Прикључке формирати тако да се сам колски прикључак на парцелу јавне намене не налази захваћен у лепези неке од раскрсница,
- Приликом постављања садржаја и објеката (главног и помоћних објеката), водити рачуна да се на изласку на улицу обезбеди адекватна прегледност саобраћаја у датој улици на коју се поставља прикључак, тј. не блокира прегледност чиме би се онемогућила безбедност саобраћаја.

Сагласност на саобраћајно решење управљач пута не може давати током издавања услова за потребе израде УП-а. Урбанистички пројекат ће бити предмет разматрања Комисије за планове СО Горњи Милановац, где ће се такође разматрати сви урбанистички параметри, као и само саобраћајно решење.

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ
РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ



Доставити: - Обрађивачу
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације Чачак
07.32 број 217- 2647/25
24.04.2025. године
Ч а ч а к
Булевар ослобођења број 5

„МВ INVEST GROUP“ ДОО Гроњи Милановац

ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Сремског фронта број 10

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези са списима предмета које сте нам доставили дана 01.04.2025.године, који се односе на издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3 до П+3 на КП број 21476/3 КО Горњи Милановац, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно члану 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони) издаје мишљења која садрже услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

/МЧ/



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Милан Ерић

Јавно водопривредно предузеће
"Србијаводе" Београд
Водопривредни центар "Морава" Ниш
РЈ "Западна Морава" Чачак
број: 4377/11
Дана: 28.04. 2025 год.
Н И Ш

ДР (264-4377/22.04.2025)

Прима
„МВЕ INVEST GROUP“ Д.О.О.
Ул. Сремског фронта бр.10
32 300 Горњи Милановац

ПРЕДМЕТ: Обавештење по захтеву за услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта спратности По+П+3 на к.п. бр. 21476/3 КО Горњи Милановац, ул. Наталије Церовић бб

Поштовани,

Вашим захтевом без броја од 28.03.2025. године, (наш број 4377 од 15.04.2025. године) обратили сте нам се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта спратности По+П+3 на к.п. бр. 21476/3 КО Горњи Милановац, ул. Наталије Церовић бб.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (урбанистички пројекти не спадају у урбанистичке планове), на захтев органа који је надлежан за доношење плана. За израду техничке документације, водни услови се издају у поступку обједињене процедуре, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

С обзиром да планирани радови утичу на заштиту вода и заштиту од вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта.

Прилог:

Уз ваш захтев је приложено следеће:

1. Графички прилог за израду Урбанистичког пројекта у PDF – лист бр.1, Извод из Измена и допуна ПГР „Горњи Милановац 2025“ – планирана намена површина, март 2025 год., пројектанта „МВЕ INVEST GROUP“ Д.О.О., Ул. Сремског фронта бр.10, 32 300 Горњи Милановац;
2. Графички прилог за израду Урбанистичког пројекта у PDF – лист бр.2, Ситуациони приказ са основом приземља, март 2025 год., пројектанта „МВЕ INVEST GROUP“ Д.О.О., Ул. Сремског фронта бр.10, 32 300 Горњи Милановац;

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

-

Основ за израду плана:

-

Планска документација вишег реда:
Измена и допуна ПГР „Горњи Милановац 2025“.

Стратешка документа:
Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

Остала обавезујућа документа :

Хидрографски подаци:

Водотокови: Јакљева река.

Водно подручје: Морава, слив Западне Мораве.

Планирана - пројектована локација урбанистичког пројекта стамбено – пословног објекта се на западној граници урбанистичког пројекта налази уз обалу регулисаног корита Јакљеве реке. Регулација Јакљеве реке је изведена са протицајним профилем димензионисаним на стогодишњу велику воду.

Јакљева река је бујични регулисан водоток II реда.

1.3. Хидролошки подаци:

Расположиви хидролошки подаци о великим водама за Јакљеву реку наспрам планираног стамбено-пословног објекта су:

$Q_{1\%}=19,9\text{m}^3/\text{sek}$,

$Q_{10\%}=18,2\text{m}^3/\text{sek}$,

1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена текстуална и графичка документација у електронском формату.

1.4.1. Постојеће стање

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је по приложеним графичком прилогу, на к.п. бр. 21476/3 КО Горњи Милановац.

1.4.2. Планирано/пројектовано стање

Пројектовано решење представља стамбено-пословни објекат спратности По+П+3 на к.п. бр. 21476/3 КО Горњи Милановац, ул. Наталије Церовић бб, са 49 стамбених јединица, једним пословним простором и гаражом у нивоу подрума. На нивоу терена је пројектовано 39 паркинг места. У оквиру партера је превиђена интерна саобраћајница и зелене површине.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

2.1. Да урбанистички пројекат буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске и техничке документације мора има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

2.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда:
- Измена и допуна ПГР „Горњи Милановац 2025“;

2.3. Приликом израде пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од вода;

2.4. Према Стратегији управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године препоручени степен заштите за насеља величине од 20 000 до 50 000 становника је велика вода ранга Q1% (стогодишња велика вода);

2.5. За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

2.6. При изради Урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем водним објектима (и водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;

2.7. Све планиране радове на канализацију атмосферских вода (евентуални испусти у водоток), као и радове на постојећој облози регулације у зони испуста атмосферске канализације, као и радове у зони партерног уређења уз леву обалу реке, пројектовати тако да се не погоршава постојећи водни режим и не умањује достигнути степен заштите од поплава у насељу Горњи Милановац. При партерним уређењу уз леву обалу водотока морају се задржати коте круне изведене регулације водотока;

2.8. Пројектним решењем обезбедити одводњавање са локације планираних објеката;

2.9. За све радове на водном земљишту је неопходно претходно прибавити водне услове, сви изграђени - постојећи објекти на водном земљишту који су планским актом планирани да се задржавају не могу се реконструисати, дограђивати без водних услова надлежног Јавног водопривредног предузећа;

2.10. Урбанистички пројекат ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке II реда који доноси локална самоуправа;

2.11. Техничком документацијом се морају дефинисати техничка решења и технички услови за извођење радова којима се обезбеђује стабилност објеката, спречавају ерозивни процеси у зони постојећих и планираних водних и других објеката;

2.12. Техничком документацијом обезбедити такво техничко решење којим се не нарушава квалитет вода Јакљеве реке;

2.13. Све објекте треба пројектовати са високим степеном сигурности у погледу заштите од поплава, који подразумева: стабилност свих објеката система у условима наилаaska поплава, заштита приобаља од поплава.

2.14. Није дозвољено вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго) и изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежавају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката;

2.15. У оквиру урбанистичког пројекта обезбедити простор - приступ минималне ширине 3м за одржавање регулисане деонице водотока, односно обавезно обезбедити појас за приступ регулацији ширине минимум 3м рачунајући од постојеће обале - корита за велику воду. Приступ не сме онемогућавати пролаз тешке механизације људства и опреме за одржавање водотока и спровођење одбране од поплава. За потребе изградње поштовати положај грађевинске линије која је на удаљености од 10м од границе регулације за водоток;

2.16. Земљиште дуж водотока може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, и заштита од великих вода, тако да се обухвате прописане забране и ограничења, права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката прописане законом;

2.17. Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:

- Код подземних укрштања- укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита на местим прелаза.

2.18. Урбанистичким пројектом предвидети водоснабдевање подручја захваћеног пројектом јавне водоводне мреже, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту (по количини и квалитету), на на

којим се обезбеђује здравље људи, функционална сигурност и поуздана употреба објеката;

2.19. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира у обухвату урбанистичког пројекта и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

2.20. Урбанистичким пројектом предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (одвојити санитарно – фекалне и атмосферске отпадне воде);

2.21. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се уколико се испуштају у водоток евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом (применом сепаратора са таложником);

2.22. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или водоток или јавну атмосферску канализацију;

2.23. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

2.24. Урбанистичким пројектом дефинисати локације и извршити резервисање простора за трасе система за одвођење и постројења за пречишћавање отпадних вода, а у складу са очекиваним количинама и квалитетом отпадних вода обезбедити имплементацију технологије пречишћавања којом ће се осигурати да квалитет испуштених отпадних и атмосферских вода буде у складу са законом и подзаконским прописима који дефинишу параметре квалитета ефлуента у зависности од реципијента;

2.25. Урбанистичким пројектом дефинисати да се отпадне воде не могу упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке ни у систем јавне канализације без третмана и/или евентуално потребног предтретмана који их доводи до квалитета прописаног законом;

2.26. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

2.26.1. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);

2.26.2. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

2.26.3. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);

2.26.4. Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима емијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);

2.26.5. Правилника о начину и условима мерења количине и испитивања квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, број 18/2014);

2.26.6. Правилника за испуштање отпадних вода у јавну канализацију општине горњи Милановац;

2.27. У случају да дође до негативних утицаја на режим површинских и подземних вода услед нестручног руковања или хаварије на резервоарима, таложницима, сепараторима, цевоводима, инвеститор је дужан да предузме хитне мере и санира сву насталу штету о свом трошку;

- Потенцијално зауљене воде са манипулативних површина у случају испуштања у водоток увести у таложник и сепаратор масти и уља. Приступну и манипулативну саобраћајницу пројектовати са сливницима (решеткама) за прихват потенцијално зауљених вода или исцурелог горива. Пречишћене отпадне воде након пречишћавања испустити у реципијент;

- Пројектовати система за одвођење отпадних вода и постројења за пречишћавање отпадних вода тако да у складу са очекиваним количинама и квалитетом отпадних вода обезбеди заштита подземних и површинских вода, забрањено је испуштање отпадних вода у подземље;

- Третман отпадног муља из уређаја за пречишћавање вршити према условима Закона о заштити животне средине;

3. Ови услови престају да важе по истеку од годину дана од дана њиховог издавања.

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви



Руководилац ВПЦ „Морава“ Ниш

Драгана Симић дипл. правник.

 **СРБИЈАГАС**

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"

Нови Сад VI

Број 05-03-4/185

03.04.25.

Дистрибуција природног гаса
РЈ дистрибуција Чачак

MB INVEST GROUP DOO
Сремског фронта 10
32300 Горњи Милановац
ПИБ 114825115
МБ 220076035

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: _____

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп.бр. 21476/3 КО Горњи Милановац у Горњем Милановцу

Поштовани,

Поводом захтева наш бр. 4/288 од 02.04.2025.године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности од По+П+3 до П+3, на к.п. 21476/3 К.О. Горњи Милановац, у Ул. Наталије Царевић бб у Горњем Милановцу, инвеститор „MB INVEST GROUP“ д.о.о. Горњи Милановац са седиштем у улици Сремског фронта бр. 10 у Горњем Милановцу, обавештавамо Вас да у зони обухвата плана, у надлежности ЈП "Србијагас" нема изграђене или планиране објекте.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору дистрибуцију
- Архиви

ЈП „СРБИЈАГАС“

Дистрибуција природног гаса

РЈ дистрибуција Чачак



Слободан Мојсиловић, дипл.маш.инж.