

Ранко Томић ПР архитектонска делатност Студио Херметик
Горњи Милановац • 1300 каплара 2
тел: 032 700 133 • моб: 064 123 8480
www.hermetik.studio • е-пошта: ranko@hermetik.studio
МБ: 65138883 • ПИБ: 111023385



СТУДИО
ХЕРМЕТИК

Урбанистички пројекат за
изградњу стамбене зграде
спратности П+3 на КП бр.
21636/1 КО Горњи Милановац

 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац	Одговорни пројектант Ранко Томић
	Лиценца број 300 0537 03
Врста пројекта Урбанистички пројекат	Инвеститор Бобан Тајсић
Пројекат Стамбена зграда П+3 на КП бр. 21636/1	Директор Ранко Томић
Место Горњи Милановац	Датум 19.6.2025.
Број техничког дневника 32/2025	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбене зграде спратности
П+3 на КП бр. 21636/1
КО Горњи Милановац

Инвеститор:
Бобан Тајсић

Студио Херметик
Горњи Милановац
јун 2025. године

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
5. ДОСТАВЉЕНА И ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
6. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА
7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЛОКАЦИЈИ
8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ
11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА, ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ
15. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

С) ГРАФИЧКИ ДЕО

ЛИСТ БР. 1 – Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта

ЛИСТ БР. 2 – Извод из ПГР Горњи Милановац 2025 са приказом локације

ЛИСТ БР. 3 – Регулационо-нивелационо решење локације са планом намене површина

ЛИСТ БР. 4 – Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима

Д) ИДЕЈНА РЕШЕЊА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Е) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. ПОТВРДА О УСВАЈАЊУ ПРОЈЕКТА
2. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
3. ОВЕРЕН КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
4. ПОСЕДОВНИ ЛИСТОВИ
5. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
6. ИЗВОД ИЗ ПГР ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025
7. ИЗВОД ИЗ КАТАСТРА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА СА КОПИЈОМ ПЛАНА ПАРЦЕЛЕ

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000143141153

Регистар привредних субјеката

БП 97152/2018

Датум, 06.09.2018. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ранко Томић
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**РАНКО ТОМИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
СТУДИО ХЕРМЕТИК ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ранко Томић
ЈМБГ: 1906970783442

Пословно име предузетника:

**РАНКО ТОМИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
СТУДИО ХЕРМЕТИК ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

Скраћено пословно име предузетника: **РАНКО ТОМИЋ ПР СТУДИО ХЕРМЕТИК**

Пословно седиште: 1300 каплара 2, Горњи Милановац, Србија
Број и назив поште: 32300 Горњи Милановац
Регистарски број/Матични број: **65138883**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111023385**

Почетак обављања делатности: **06.09.2018** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.09.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 97152/2018, за регистрацију:

РАНКО ТОМИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ СТУДИО ХЕРМЕТИК ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дипозитиву 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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
 2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.
- Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018)."

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – 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), а на захтев инвеститора, доносим:

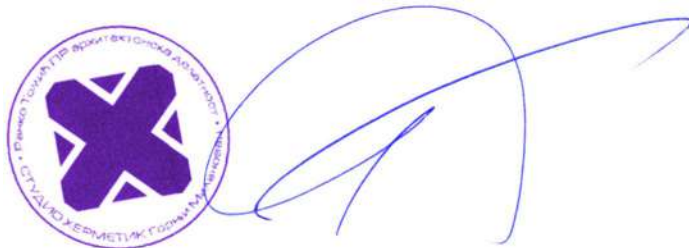
РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће израдити урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде спратности П+3 на КП бр. 21636/1 КО Г. Милановац.

Одговорни урбаниста: **Ранко Томић**, диа, бр. лиценце 200 1167 09

Одговорни урбаниста ће наведени пројекат урадити сагласно законским одредбама, прописима и стручној пракси.

Директор,
Ранко Томић
У Горњем Милановцу,
03.06.2025.

The image shows a circular official stamp of the Urbanist Studio 'RANKO TOMIC'. The stamp contains a stylized logo and text in both Serbian and English. Overlaid on the stamp is a large, fluid handwritten signature in blue ink.



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

Ранко М. Томић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1906970783442

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 1 67 09



У Београду,
15. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-20862
Београд, 11.09.2024. 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 Ранко М. Томић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1167 09

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 11.09.2025.
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 члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – 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), дајем:

ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да је урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде спратности П+3 на КП бр. 21636/1 КО Горњи Милановац урађен у свему у складу са важећим законским и подзаконским актима, као и плановима вишег реда.

Одговорни пројектант – урбаниста:

Ранко Томић, ДИА

Лиценца ИКС број: 200 1167 09



Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – 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), а на захтев инвеститора, потврђује се:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СПРАТНОСТИ П+3 НА КП
БР. 21636/1 КО ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

1. УВОД

Циљ израде Урбанистичког пројекта (у даљем тексту УП) је утврђивање услова за изградњу стамбене зграде спратности П+3 на КП бр. 21636/1 КО Горњи Милановац, као и за планирање уређења читаве грађевинске парцеле и решавање приступа, као и омогућавање издавања локацијских услова за предметну локацију, а на основу овог пројекта.

Инвеститор израде урбанистичког пројекта је Бобан Тајсић из Горњег Милановца.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Чланови 60-63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – 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),
- Чланови 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).
- Информација о локацији број 4-02-350-184/2025 од 2.6.2025, коју је издало Одељење за урбанизам, комунално-стамбане и имовинско-правне послове општине Горњи Милановац.

Плански основ за израду УП чини:

- План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац 2025. („Сл. гласник општине Горњи Милановац“, број 18/2013, 17/2017 и 4/2023).

За потребе израде овог урбанистичког пројекта коришћен је оверен катастарско-топографски план, који је приложен пројекту.

3. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројектом је обухваћена читава КП бр. 21636/1 КО Горњи Милановац (укупна површина 1.204m², према мерама геодетског снимка и подацима из катастра), која је у власништву инвеститора.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Надморска висина земљишта на парцели 21636/1 се креће од 321 до 322 мнв, а земљиште је у врло благом паду од севера ка југу. Парцела је неизграђена, а тло стабилно. Парцела се ослања на улицу Милутина Луковића као главни приступ (на северној страни).

Јужно од обухвата се налази река Деспотовица.

Парцела се, према ПГР Горњи Милановац 2025, највећим делом налази у зони становања средњих густина Б1, а један мањи део је предвиђен за јавну саобраћајницу.

5. ДОСТАВЉЕНА И ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За потребе израде овог урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови:

Табела 4: Услови имаоца јавних овлашћења

РБ	Назив	Број и датум
1	Електродистрибуција Србије	8Е.1.1.0-D-07.06-197990-25 од 23.7.2025.
2	Канцеларија за ЛЕРИ Горњи Милановац	4-06-350-159/2025 од 14.5.2025.
3	ЈП Србијаснаб Нови Сад РЈ Чачак	05-03-4/291 од 21.05.2025.с
4	ЈП Телеком Србија АД Београд	220336/3-2025 од 26.5.2025.
5	ЈКП Горњи Милановац	1667/2 од 28.5.2025.
6	Катастар подземних водова	956-307-15637/2025 од 23.6.2025.
7	Завод за заштиту споменика културе	567/2 од 30.5.2025.
8	Завода за заштиту споменика природе	03 бр. 021-1780/6 од 18.6.2025.

6. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025

Према ПГР Горњи Милановац 2025 („Службени гласник општине Горњи Милановац“, број 18/2013, 17/2017 и 4/2023), локација која се обрађује овим пројектом налази се највећим делом налази у зони становања средњих густина Б1. За наведену зону важе следећа правила:

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 објект 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 објект, 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 објекта са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора, уз обезбеђење намена у окружењу.

Приликом реконструкције и изградње објекта 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 објект (једна парцела), и објекте 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 12,0m,
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0m, (једна парцела)

- за објекте у низу 7,0m,
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18,0m, 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:

1. за породични стамбени објекат 3,5m,
2. за вишепородични стамбени објекат 5,4m.

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.
- 1. Висина објекта:
 - мах 12,0m (до коте венца).
 - мах 16,0m (до коте слемена).

вишепородични објекти

1. Максимална спратност П+3
2. Висина објекта:
 - мах 16,0m (до коте венца).
 - мах 20,0m (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 објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз површини јавне намене, минималне ширине 3,5m 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 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* објект:
- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - $\frac{1}{2}$ 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 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 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 пројекат**. За трансформацију целих блокова ради се **План дејалне рејулације**.

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

7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЛОКАЦИЈИ

Како је намена овог објекта вишепородично становање, то се она уклапа у планирану намену, а због захтева из ПГР и потребе да се грађевинске линије према суседу дефинишу другачије од планом предвиђених, за локацију се ради овај урбанистички пројекат.

Намена простора је приказана на графичком прилогу бр. 2: „Регулационо-нивелационо решење локације са планом намене површина“.

Пројектом је предвиђена изградња стамбене зграде спратности П+3 који се простире на једној грађевинској парцели, а која се састоји од петнаест стамбених јединица и заједничких просторија. Уређење парцеле је подређено наведеној намени.

Предвиђено је извођење радова у једној фази.

Регулација је условљена кроз ПГР Горњи Милановац („Службени гласник општине Горњи Милановац“, број 18/2013, 17/2017 и 4/2023) и на основу услова из плана су нанете грађевинске линије за одговарајуће зоне:

- Растојања новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.
- Улична грађевинска линија према изводу из плана.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Параметар	Дозвољено планом	Остварено
Најмања површина грађевинске парцеле	12,00 ари	12,04 ари
Минимална ширина парцеле	18,00m	31,70m
Врста објекта	Слободностојећи, у прекинутом низу или у низу	У прекинутом низу
Највећи индекс заузетости	60%	$229,02\text{m}^2 = 19,02\%$
Највећи индекс заузетости подрумске етаже	80%	Нема подрумске етаже
Највећа спратност	П+3	П+3
Највећа висина венца	16,00m	12,85m
Највећа висина слемена	20,00m	16,50m
Најмањи проценат зелених површина	25%	$303,48\text{m}^2 = 25,20\%$ (ако се урачунају и паркинг места са 25% површине, због покривености бет. растером, укупни проценат се пење на преко 30%)
Број паркинг места	1 ПМ на 1 стан, 30% у подземним етажама, ако је могуће	15 ПМ и 1 ПМ за хендикепиране, укупно 16 на 15 станова; сва су надземна, због високог нивоа подземних вода поред реке
Удаљеност од бочне и задње границе објекта	1/2 висине вишег објекта	6,37m (тражено 6,42)

9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**Уређење слободних и зелених површина**

Све зелене површине у пројекту биће затрављене, а тамо где простор дозвољава, биће посађено високо растиње, како је приказано у графичким прилозима.

Интерне саобраћајне површине (укључујући и паркинг места) биће прекривене асфалтним застором или бехатоном, у падовима који омогућавају одводњавање до зелених површина.

Паркинг места ће бити обрађена бетонским растером у коме ће бити посејана трава, да би се повећала укупна пропусност тла и олакшао раст високог растиња које је планирано на парцели.

На парцели ће бити постављен потребан број контејнера за комунални отпад, на водонепропусној површини, а у складу са условима ЈКП Горњи Милановац.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Услови за изградњу инфраструктурних мрежа односе се на изградњу водоводне, канализационе, електроенергетске, ТТ, гасоводне и топловодне мреже.

Саобраћајна мрежа

Локацији се приступа непосредно из улице Милутина Луковића.

Паркирање је решено у оквиру парцеле 21636/1, у нивоу приземља. Остварено је 16 паркинг места за путничка возила, од којих је једно за хендикепиране особе, што је сасвим довољно за потребе станара, према важећим прописима.

Радијуси кривина и ширине коловоза су такве да омогуће несметан саобраћај путничких и интервентних возила.

Водоводна и канализациона мрежа

Водоводна мрежа од АЦ цеви пречника 200mm, са радним притиском од 4 бара, се налази у улици Кнеза Александра Карађорђевића и на њу ће бити прикључена санитарна мрежа за објекат. Прикључак ће бити изграђен у одговарајућем водомерном окну, на северном делу предметне парцеле, према улици Милутина Луковића, а у складу са условима ЈКП Горњи Милановац. Пречник цеви за везу објекта и градске мреже биће утврђен након израде пројекта хидротехничких инсталација, али неће бити мањи од 80mm, због неопходности израде унутрашње хидрантске мреже.

Кишна канализација не постоји, па је планирана њена градња у оквиру парцеле. Све атмосферске воде са кровова се изливају на зелене површине, ради одржавања стабилности тла, а са саобраћајница се скупљају и одводе до сепаратора уља и масти (приказан на графичком листу 4), одакле иду до реке Деспотовице.

У обухвату пројекта постоји фекална канализациона мрежа пречника – колектор пречника 300mm, а шахта те мреже се налази на предметној парцели. Прикључак ће бити изведен преко те шахте, на основу услова ЈКП Горњи Милановац. Такође, у складу са истим условима, објекат је одмакнут више од 250cm од поменутог колектора.

Електроенергетска мрежа

У складу са условима ЕДБ, број 8Е.1.1.0-D-07.06-197990-25 од 23.7.2025, прикључак новог објекта ће бити обављен са постојеће трафостанице 10/0.4kV „Рудничка“, одговарајућим надземним каблом, преко постојећих бетонских стубова НН мреже.

На парцели нема постојећих подземних ЕЕ инсталација.

Телекомуникације

Примарна подземна бакарна мрежа иде ивицом парцеле, до регулационе линије према улици. Како је објекат удаљен преко 20m одатле, испоштовани су услови у погледу удаљености објекта од мреже. Прикључак објекта ће се обавити на основу услова Телеком Србија АД, број 220336/3-2025 од 26.5.2025, преко новоизграђеног мини кабловског окна типа МБ2, а од њега до прикључног места у згради ће бити положене ПЕ цеви минималног пречника 40mm, кроз које ће бити провучени одговарајући каблови.

Топлификација и тасификација

У обухвату пројекта нема топловода, нити су планирани.

Гасовод већ постоји. Обрађивачу су достављени услови ЈП Србијасгас под бројем 05-03-4/291 од 21.05.2025, а прикључак је предвиђен на основу тих услова и постојећих података из катастра подземних инсталација, према коме се дуж улице Милутина Луковића пружа гасовод пречника 40mm, од ПЕ цеви, квалитета С-5. Планиран је прикључак објекта на овај гасовод. Траса гасовода и пројектовано место прикључка су приказани на цртежу.

Испоштоване су тражене удаљености, јер је објекат од постојећих гасних инсталација удаљен скоро 20m (најмање дозвољено је 1m).

11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови

Пројектом је предвиђено да се објекат фундаира на тракастим АБ темељима. С обзиром на утврђене параметре терена и положај објекта, темељи ће бити ослоњени у зони дробљеног каменог агрегата (као замена тла) у дебљини од најмање 30 cm и то фракције 0/63 mm.

За све време извођења земљаних радова као и извођења темељних јама препоручује се сталних геотехнички надзор, који би имао улогу да изврши проверу физичко – механичких карактеристика слоја у коме ће се вршити фундаирање, такође и стања изведених грађевинских ископа и њихових подграђивања.

Што се тиче сеизмичности, према важећој законској регулативи – Правилник о техничким нормативима за изградњу објекат у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 52/90), за оцену сеизмичности терена, меродавна је сеизмолошка карта из 1987. године и Карта сеизмичког хазарда Р. Србије из 2018. године.

На основу постојећих података сеизмичке микрорејонизације ужег градског подручја Горњи Милановац, који је израдио „Геоизавод“ Београд. На основу те студије, локација се налази у зони 8b, са интензитетом потреса од $K_s=0.05$, а у близини истражне бушотине В-23.

Предмета локација налази се у зони I=90 MSK – 64 (Medvedev - Sponheuerer - Karnik) скале.

Све вредности су за референтни период од 200 до 500 година.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита подземних вода обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже за фекалну канализацију. Вршиће се техничким мерама (одговарајућим технолошким системима, изолацијама итд), у складу са важећим прописима. С обзиром да ЈВП Србијаводе не издају услове за израду урбанистичких пројеката, већ искључиво у току израде грађевинске документацију у поступку добијања грађевинске дозволе, то су предвиђене мере преузете из ПГР Горњи Милановац и важеће законске регулативе.

Пројектовани садржај не загађује буком околни простор, јер је очекивани интензитет саобраћаја мали. Других извора загађења нема.

Заштита земљишта врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима, комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина, што је пројектом и предвиђено.

Намена објекта је таква да у њима нема јонизујућих зрачења, нити је планирано складиштење радиоактивног материјала, или материјала који садрже азбест и друге штетне материје.

Нема других опасности од акциденталних загађења, осим пожара, а објекат је пројектован у складу са прописима који регулишу ту материју. С обзиром да у објектима који су предмет пројекта није предвиђено складиштење опасних и штетних материја, то је могућност за изазивање акцидентних загађења минимална.

Мере заштити од пожара

Са аспекта противпожарне заштите, у смислу члана 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон) објекат не спада у објекте за чију изградњу подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

С обзиром да је објекат виши од 12m, то је, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018), члан 3, неопходно да објекат има унутрашњу хидрантску мрежу.

Приступни пут и интерне саобраћајнице су довољно широки да се њима могу несметано кретати ватрогасна возила, а кривине су одговарајућих радијуса. Сви приступни путеви задовољавају параметре тражене Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ 8/98). Предвиђене су и типске ватрогасне окретнице у димензијама прописаним правилником.

Мере заштити од елементарних непогода

Посматрано са аспекта заштите од елементарних непогода, при изради пројектне документације, неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89 од 18. децембра 2019, 52 од 7. априла 2020, 122 од 9. октобра 2020). Потребно је урадити геомеханички елаборат, како би се на основу њега могла урадити пројектна документација за издавање грађевинске дозволе.

Примењени су подаци о сеизмичности добијени на основу података из планске документације вишег реда.

Мере енергетске ефикасности и изградње

Приликом израде пројектне документације за објекте на парцели, морају се за поштовати прописи о енергетској ефикасности. Објекат је грејан и климатизован, те се за њега мора радити елаборат енергетске ефикасности. Предвиђено је грејање/климатизација помоћу топлотне пумпе или помоћу гасних котлова.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату пројекта нема ових добара. Уколико се приликом извођења радова наиђе на нека природна или културна добра, о томе обавестити надлежне институције и прекинути радове док њихове стручне службе не процене да је наставак радова могућ без опасности по оштећење добара.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА, ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Спровођење урбанистичког пројекта, тј. изградња објекта на парцели, вршиће се у једној фази.

15. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Пројекат је израђен у три примерка, од којих је по један за архиву израђивача и архиву надлежне општинске управе, и један за наручиоца. Примерак пројекта у дигиталном облику (DWG) достављен је Одељењу за комунално-стамбене послове и урбанизам општинске управе Општине Горњи Милановац.

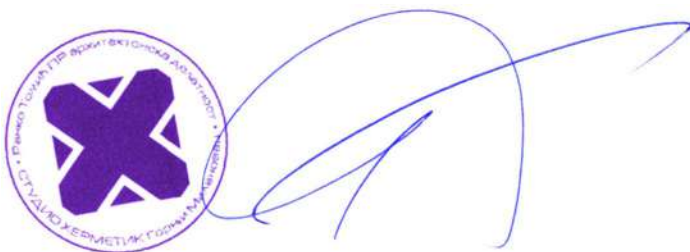
Пројекат израдио „Студио Херметик” ПР Ранко Томић Горњи Милановац, јуна 2025.

Изработом руководио:

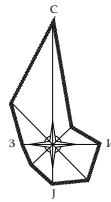
Ранко Томић, ДИА, одговорни урбаниста.



Директор: Ранко Томић.

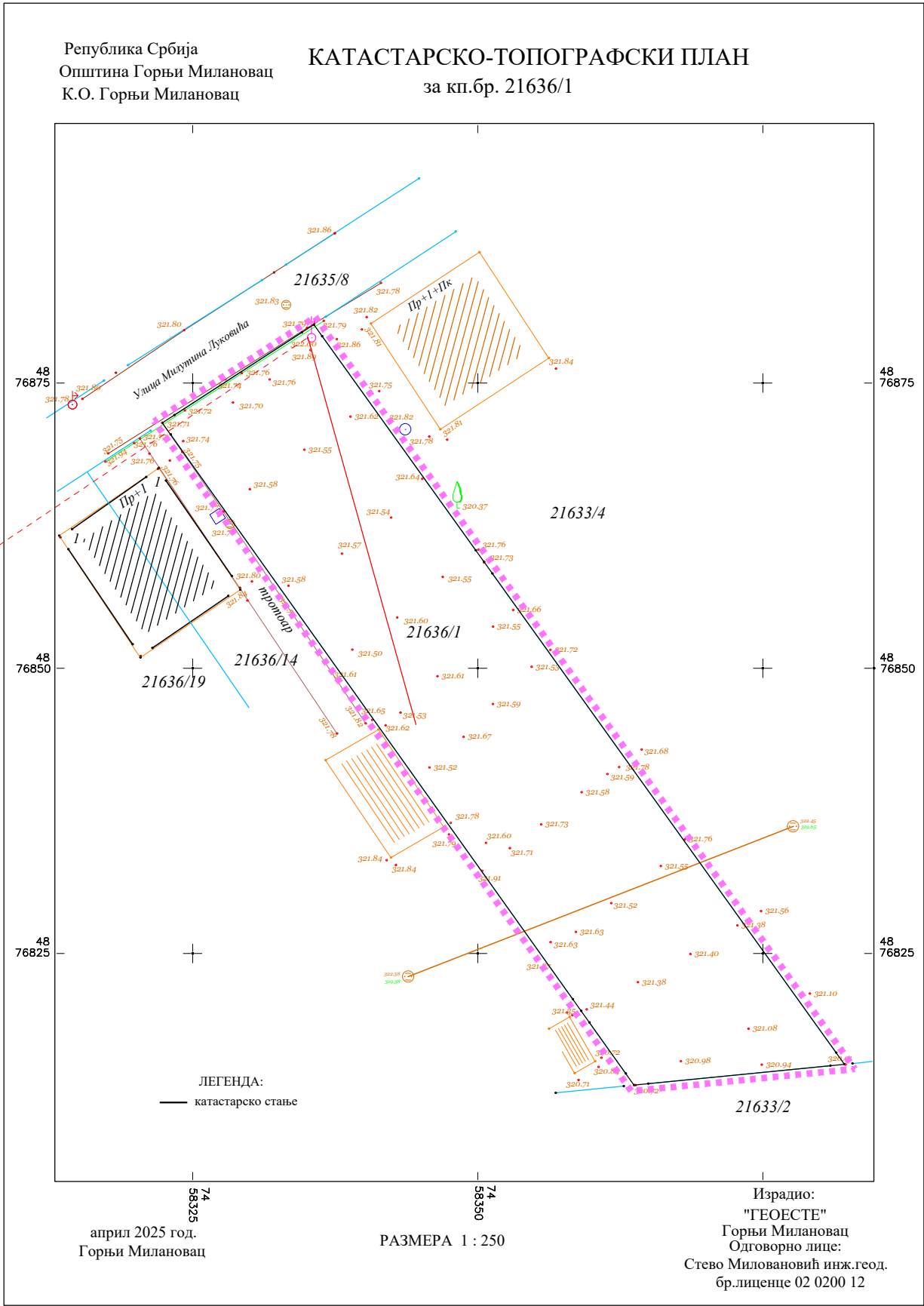


С) ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

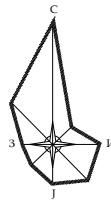


Легенда:

- Граница обухвата пројекта
- Границе катастарских парцела



 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац	Одговорни пројектант Ранко Томић	
	Лиценца број	300 0537 03
	Инвеститор	
	Бобан Тајсић	
	Директор	Ранко Томић
Место	Датум	
Горњи Милановац	19.6.2025.	
Лист	Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта	
	Размера	Број
	1:500	1

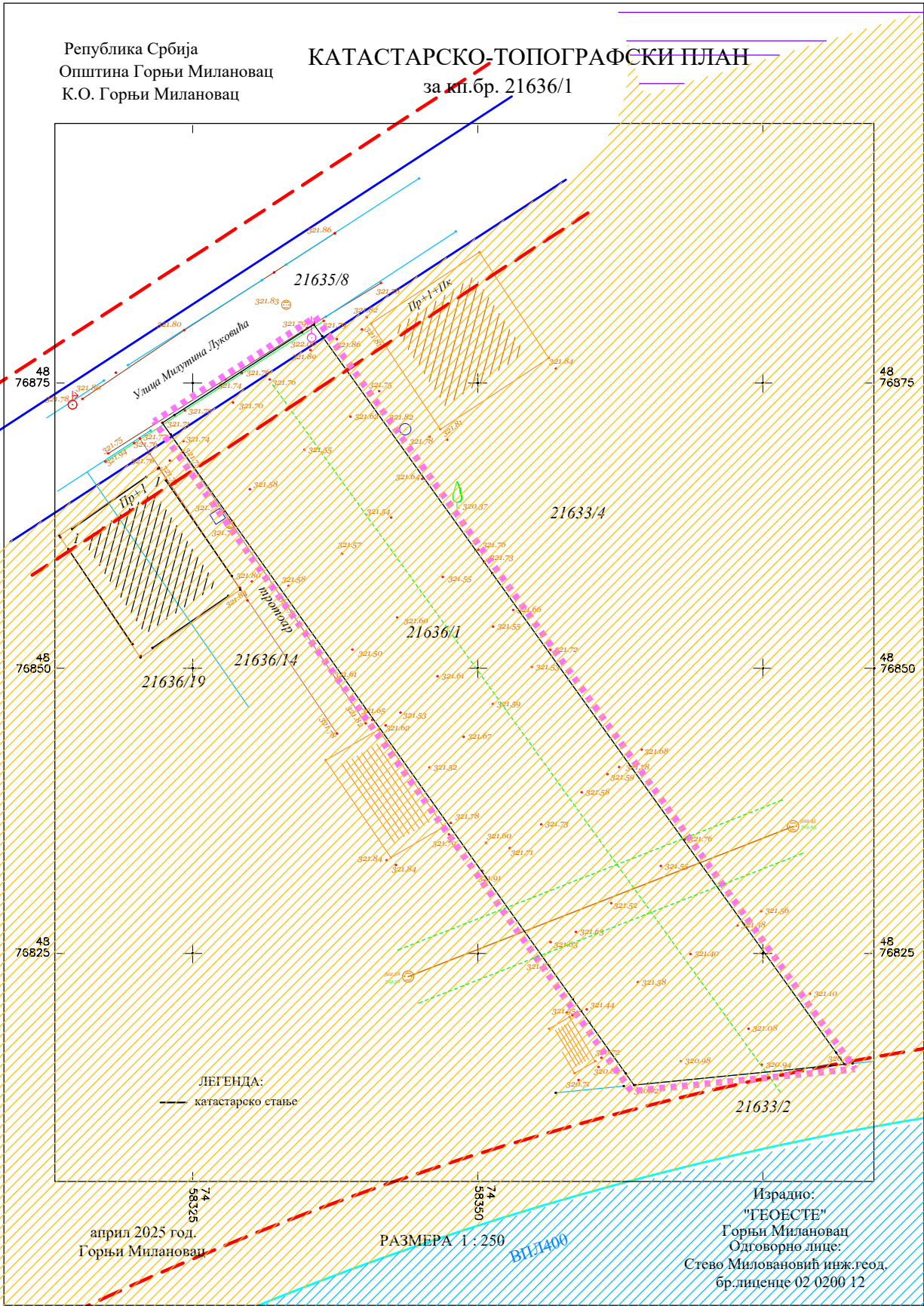


Легенда:

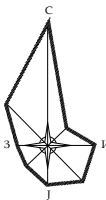
- Граница обухвата пројекта
- Границе катастарских парцела
- Регулациона линија
- Улична грађевинска линија
- Дворишна грађевинска линија

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- Становање Б1
- Река
- Радна зона
- Мешовито пословање



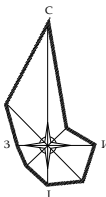
 Врста пројекта Урбанистички пројекат	Одговорни пројектант Ранко Томић Лиценца број 300 0537 03	
	Инвеститор Бобан Тајсић	
Пројекат Стамбена зграда П+3 на КП бр. 21636/1	Директор Ранко Томић	
	Датум 19.6.2025.	
Место Горњи Милановац	Извод из ПГР Горњи Милановац 2025 са приказом локације	
Лист		
	Размера 1:500	Број 2



Легенда:

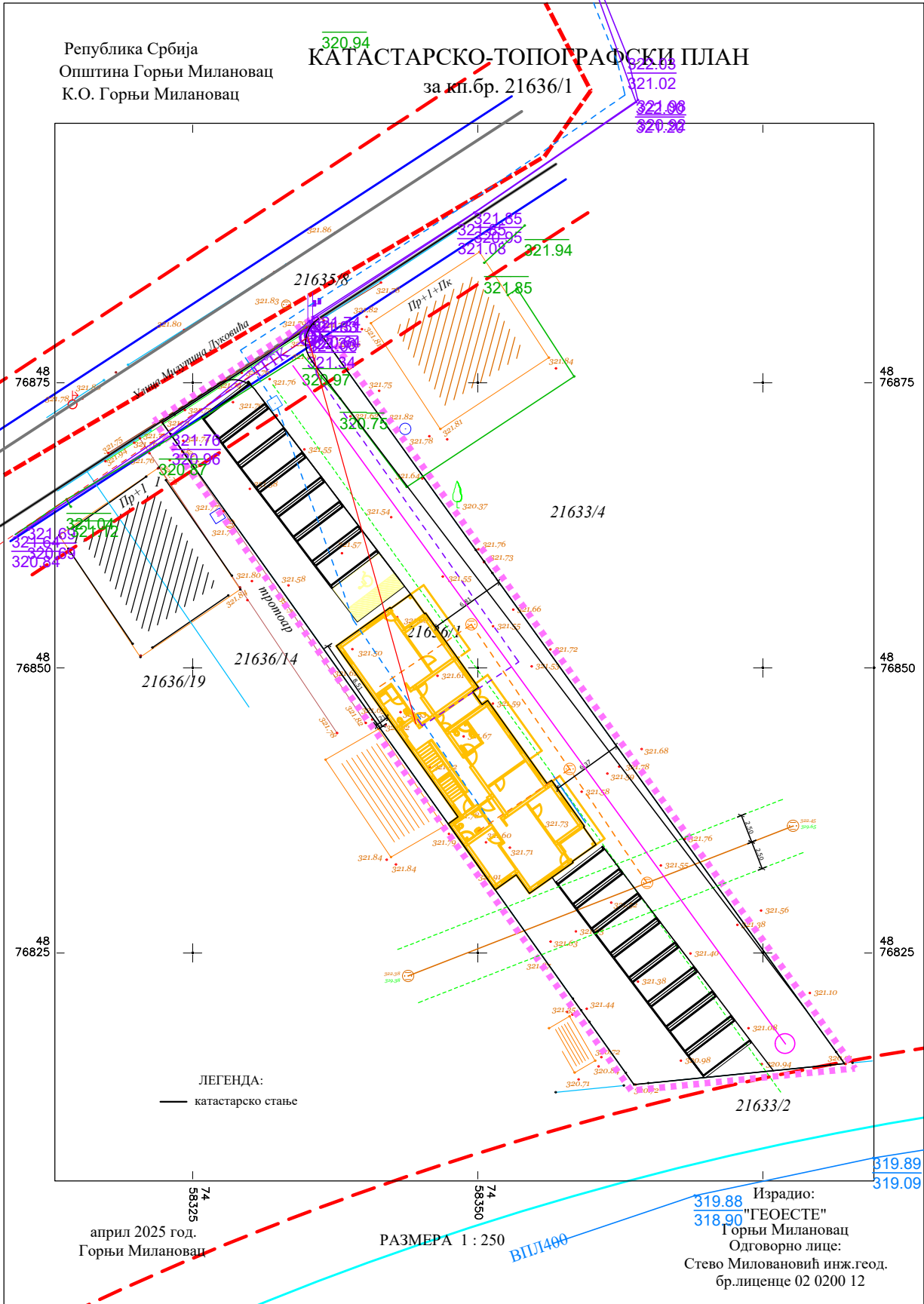
- Граница обухвата пројекта
 - Регулациона линија
 - Улична грађевинска линија
 - Дворишна грађевинска линија
- ОБРАДА ПОВРШИНА
- Асфалтни/бехатон платои и приступни путеви
 - Трава
 - Спортски терен / бетон или синтетички мат.
 - Под објектима у обухвату пројекта
 - Паркинг место
 - Паркинг место за инвалиде
 - Контејнери за комунални отпад
 - Листопадно дрвеће

 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац	Одговорни пројектант Ранко Томић	
	Лиценца број 300 0537 03	
Врста пројекта Урбанистички пројекат	Инвеститор Бобан Тајсић	
	Директор Ранко Томић	
Пројекат Стамбена зграда П+3 на КП бр. 21636/1	Датум 19.6.2025.	
Место Горњи Милановац	Лист Регулационо-нивелационо решење локације са планом намене површина	
Размера 1:500		Број 3



Легенда:

- Граница обухвата пројекта
- Регулациона линија
- Улична грађевинска линија
- Дворишна грађевинска линија
- ИНФРАСТРУКТУРА
- Постојећи стуб НН мреже
- Планирани подземни НН кабл
- Планирани надземни НН кабл
- Постојећи надземни ТТ кабл
- Постојећи стуб ТТ мреже
- Постојећи подземни ТТ кабл
- Постојећи дистрибутивни гасовод
- Планирана фекална канализација
- Постојећа фекална канализација
- Пројектована фекална канализација
- Постојећа водоводна мрежа
- Пројектована водоводна мрежа
- Планирано водомерно окно
- Пројектовано паркинг место
- Пројектовано паркинг место за инвалиде
- Простор за контејнере за комунални отпад
- Пројектована кишна канализација
- Сепаратор уља и масти за атм. воде



 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац		Одговорни пројектант Ранко Томић	
Врста пројекта Урбанистички пројекат		Лиценца број 300 0537 03	
Пројекат Стамбена зграда П+3 на КП бр. 21636/1		Инвеститор Бобан Тајсић	
		Директор Ранко Томић	
Место Горњи Милановац		Датум 19.6.2025.	
Лист Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре			
		Размера 1:500	Број 4

D) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



СТУДИО
ХЕРМЕТИК

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **Бобан Тајсић**, Горњи Милановац

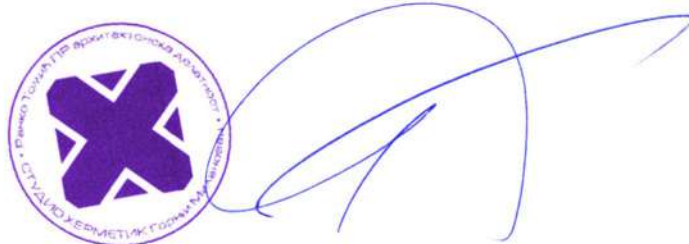
Објект: Вишепородични стамбени објект на КП бр.
21636/1 КО Горњи Милановац

Врста техничке документације: **Идејно решење (ИДР)**

За грађење / извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: **Студио Херметик**, 1300 каплара 2, Горњи
Милановац

Одговорно лице пројектанта: **Ранко Томић**
Печат: Потпис:



Главни пројектант: **Ранко Томић**, ДИА
Број лиценце: **300 0537 03**
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 32/2025
Место и датум: Горњи Милановац, 19.06.2025.

САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантима
0.5.	Општи подаци о објекту

0.1. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – 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 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта – стамбене зграде на КП бр. 21636/1 КО Горњи Милановац, одређује се:

Ранко Томић, ДИА 300 0537 03

Инвеститор:

Бобан Тајсић, Горњи Милановац

Печат:

Потпис:

Место и датум: Горњи Милановац, 01.06.2025.

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1

НАПОМЕНА: ОБЕ СВЕСКЕ СУ СПАКОВАНЕ У ЈЕДАН ПДФ ФАЈЛ.

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **Студио Херметик**, 1300 каплара 2, Горњи Милановац

Главни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**

Број лиценце: 300 0537 03

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **Студио Херметик**, 1300 каплара 2, Горњи Милановац

Одговорни пројектант: **Ранко Томић, ДИА**

Број лиценце: 300 0537 03

Лични печат: Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободностојећи објекат	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени до 2.000m ² и П+4+Пк (ПС).
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац („Сл. гласник општине Горњи Милановац“, број 18/2013, 17/2017 и 4/2023).	
место:	Горњи Милановац, општина Горњи Милановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	21636/1 КО Горњи Милановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	21635/8 КО Горњи Милановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	21635/8 КО Горњи Милановац – улица Милутина Луковића	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	Потребан.	
прикључак на канализациону мрежу	Потребан.	
прикључак на НН мрежу	Потребан.	
прикључак на телекомуникациону мрежу	Потребан.	
прикључак на гасоводну мрежу	Потребан.	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	1.204 m ²
	Укупна БРГП надземно:	1.005,54 m ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	1.005,54 m ²
	Укупна НЕТО површина затворених просторија:	741,80 m ²
	Укупна НЕТО површина отворених простора:	77,51 m ²
	Укупна НЕТО површина:	819,31 m ²
	Површина земљишта под објектима/заузетост	229,02 m ² / 19,02%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	П+3
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме: +15,68 / 337,98
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	±0,00 = 322,30
	Спратна висина:	300cm (конструктивна)
	Број функционалних јединица/станова након извођења радова:	15
	Број паркинг места:	16 (на отвореном)
Материјализ. објекта:	Материјализација фасаде:	Демит фасада
	Оријентација слемена:	Северозапад-југоисток
	Нагиб крова:	35°
	Материјализација крова:	Лимени цреп
Друге карактеристике објекта:		
Предрачунска вредност:	Приближна:	80.000.000,00 динара



СТУДИО
ХЕРМЕТИК

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Бобан Тајсић**, Горњи Милановац

Објект: Вишепородични стамбени објект на КП бр.
21636/1 КО Горњи Милановац

Врста техничке документације: **Идејно решење (ИДР)**

За грађење / извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: **Студио Херметик**, 1300 каплара 2, Горњи
Милановац

Одговорно лице пројектанта: **Ранко Томић**
Печат: Потпис:

Одговорни пројектант: **Ранко Томић**, ДИА
Број лиценце: **300 0537 03**
Лични печат: Потпис:



. рој техничке документације: 32/2025
Место и датум: Горњи Милановац, 19.06.2025.

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Пројекат архитектуре

- I. Одлука и решење о одређивању одговорног пројектанта
- II. Текстуална документација
 - 1. Технички опис
 - 2. Потребни комунални капацитет
- III. Нумеричка документација
 - 1. Приказ површина објеката
- IV. Графичка документација
 - 1. Ситуациони план
 - 2. Основа приземља
 - 3. Основа спрата 1-3
 - 4. Основа крова
 - 5. Пресеци
 - 6. Фасаде

I. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – 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 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта – стамбене зграде на КП бр. 21636/1 КО Горњи Милановац, одређује се:

Ранко Томић, ДИА 300 0537 03

Пројектант:

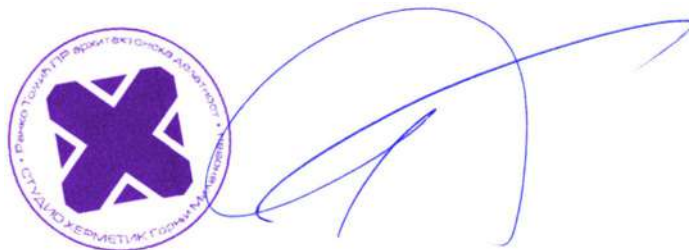
Студио Херметик, 1300 каплара 2, Горњи Милановац

Одговорно лице/заступник:

Ранко Томић, власник

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

32/2025

Место и датум:

Горњи Милановац, 19.06.2025.

II. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Површина парцеле је 12,04а и у целости припада инвеститору. Терен је скоро у потпуности раван. На парцели нема објеката. Пројектом је предвиђена градња вишепородичног стамбеног објекта – стамбене зграде са 15 станова, спратности П+3.

Организација простора

Главни улаз у зграду је на источној страни, у нивоу приземља. У приземљу се налазе улазни ветробран, заједничко степениште, просторија за одржавање зграде и три стана. Изнад приземља се налазе три типска спрата, сваки са по четири стана. Изнад станова је тавански простор који ће користити станари.

Под приземља је нивелисан према терену, тако да се налази на приближно 60см изнад нивоа тла. Конструктивна спратна висина је 300см, како је приказано у пресецима.

Материјализација

Конструктивни склоп је масивни, с тим да су зидови темеља од бетонских блокова; темељи су тракасти армиранобетонски. Подна плоча на тлу је пуна армиранобетонска, а међуспратне конструкције изнад затворених просторија су изведене као ферт таванице. Носећи зидови изнад земље су од глинених блокова, са потребним сеизмичким укрућењима од АБ, изнутра омалтерисани, а споља обложени ламперијом и демит фасадом. Кровна конструкција је од дрвених греда и рогова; кров је покривен лименим црепом.

Предвиђене су потребне хидроизолације подрумских подова на земљи, као и топлотна изолација, у складу с прописима.

Столарија је PVC шестокоморна, устакљена трослојним стаклопакетом од нискоемисионог стакла, са испуном од аргона. Олуци су од пластифицираног челичног лима.

На згради су планиране инсталације гаса, електричне енергије, водовода и канализације. Грејање на гас или на електричну енергију (топлотна пумпа).

Саставио: **Ранко Томић**, ДИА



II.2. КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТ

Потребни комунални капацитет	Електрична енергија:	Стандардни прикључак за сваки стан – трофазни 25А, максимална снага 17,80kW.
	Вода и канализација:	Очекивана највећа потрошња санитарне воде до 9,0 l/сек, потребна и унутрашња хидрантска мрежа.
	Смеће:	Три контејнера од 1.1m ³ , у складу са условима ЈКП Горњи Милановац, биће постављени на делу парцеле до улице, на за то предвиђеном бетонираном простору.

III. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

III.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Приземље:

РБ	Назив	Намена	Површина
1	Ветробран	заједничка	5,40
2	Степениште	заједничка	17,36
3	Хигијена	заједничка	4,25
4	Стан 1	приватан стан	57,37
5	Стан 2	приватан стан	34,28
6	Стан 3	приватан стан	64,95
	УКУПНО		183,61

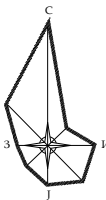
Спратови 1-3:

РБ	Назив	Намена	Површина
1	Степениште	заједничка	25,62
2	Стан 4/8/12	приватан стан	62,90
3	Стан 5/9/13	приватан стан	31,07
4	Стан 6/10/14	приватан стан	31,07
5	Стан 7/11/15	приватан стан	61,24
	УКУПНО		211,90

НЕТО УКУПНО: $183,61+3*211,90=819,31\text{m}^2$

БРГП: $229,02+3*258,84=1.005,54\text{m}^2$

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

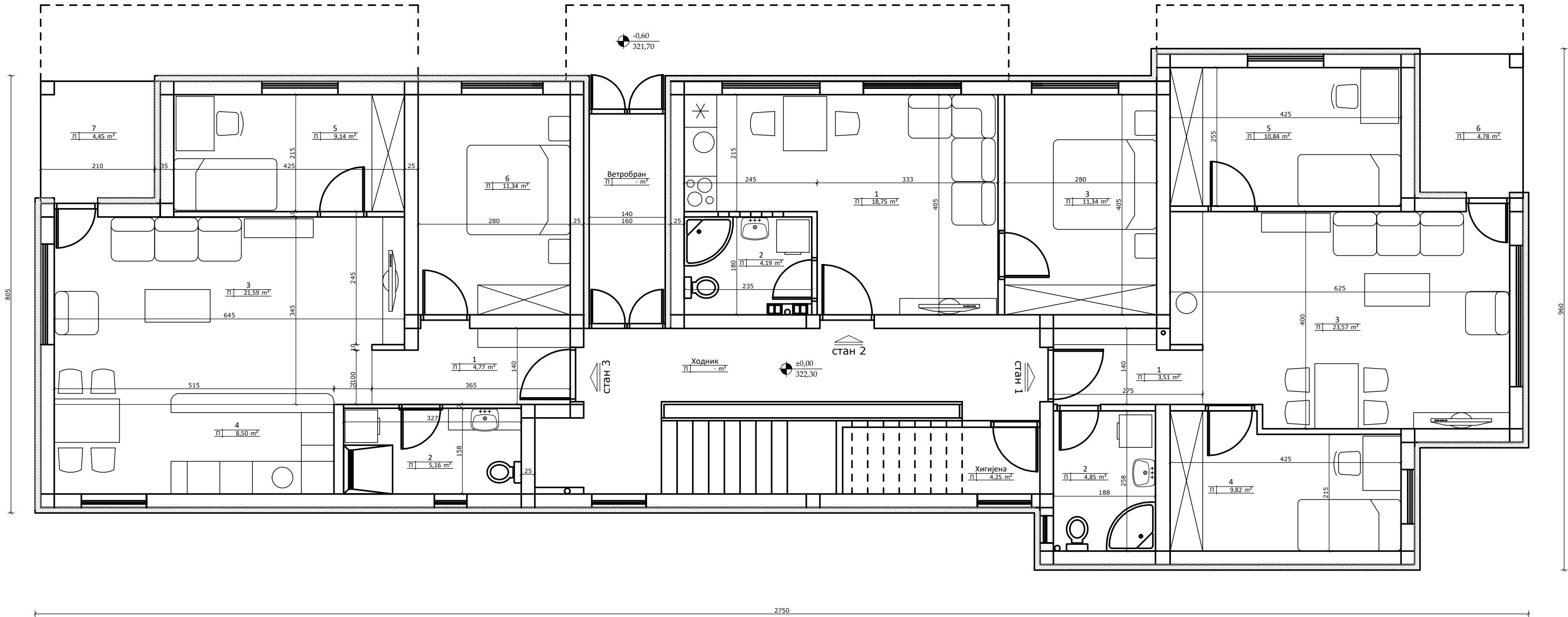


Легенда:

- Граница обухвата пројекта
 - Регулациона линија
 - Улична грађевинска линија
 - Дворишна грађевинска линија
- ОБРАДА ПОВРШИНА
- Асфалтни/бехатон платои и приступни путеви
 - Трава
 - Спортски терен / бетон или синтетички мат.
 - Под објектима у обухвату пројекта
 - Паркинг место
 - Паркинг место за инвалиде
 - Контејнери за комунални отпад
 - Листопадно дрвеће



Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац		Одговорни пројектант Ранко Томић	
Врста пројекта	Део пројекта	Лиценца број 300 0537 03	
ИДР	1 - Пројекат архитектуре	Инвеститор Бобан Тајсић	
Пројекат Стамбена зграда П+3 на КП бр. 21636/1		Директор Ранко Томић	
Место Горњи Милановац		Датум 19.6.2025.	
Лист Ситуација			
		Размера 1:500	Број 1.1



СТАН 1			
бр.	Назив	Под	Површина
1	Улаз	керамика	3,51
2	Купатило	керамика	4,85
3	Дневни боравак, кух. и трп.	керамика+дрво	23,57
4	Дечја соба	дрво	9,82
5	Дечја соба	дрво	10,84
6	Тераса	керамика	4,78
УКУПНО НЕТО:			57,37

СТАН 2			
бр.	Назив	Под	Површина
1	Дневни боравак, кух. и трп.	керамика+дрво	18,75
2	Купатило	керамика	4,19
3	Спаваћа соба	дрво	11,34
УКУПНО НЕТО:			34,28

СТАН 3			
бр.	Назив	Под	Површина
1	Улаз	керамика	4,77
2	Купатило	керамика	5,16
3	Дневни боравак	дрво	21,59
4	Кухиња и трпезарија	керамика	8,50
5	Дечја соба	дрво	9,14
6	Спаваћа соба	дрво	11,34
7	Тераса	керамика	4,45
УКУПНО НЕТО:			64,95

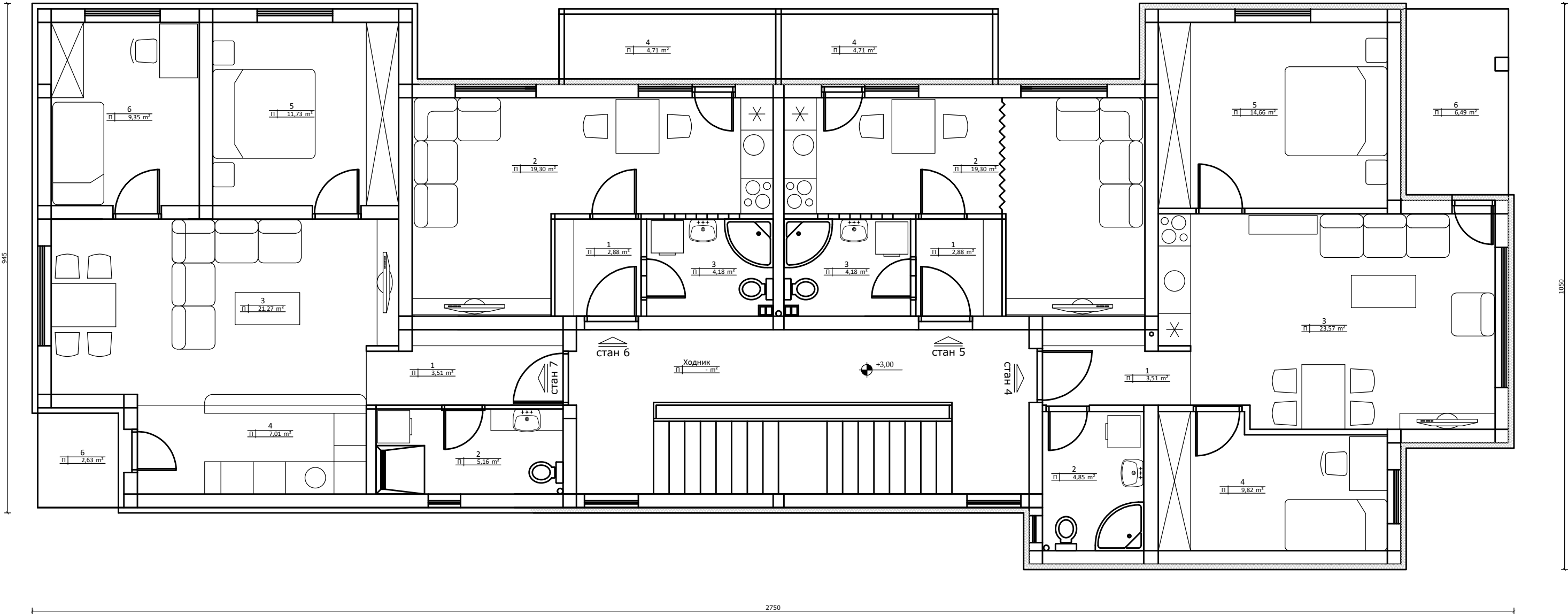
Пнето (станови): 156,60m²
Пбруто: 229,02m²

Парапети су свуда 100см, осим где је другачије означено, а висина је увек дата у односу на коту конструкције!

Мере столарије су зидарске, а у висину је урачуната и ролетна.

Позиције и шема греда налазе се у елаборату статике.

 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац		
Врста пројекта		
ИДР		
Пројекат		Одговорни пројектант
Вишепородична стамбена зграда		
МЕСТО		
Г. Милановац		Ранко Томић
Инвеститор		Директор
Бобан Тајсић		
Аутор мајорног решења		Размера
Ранко Томић, ©2025		
Лист	Основа приземља	Број листа
		1.2



СТАН 4/8/12			
бр.	Назив	Под	Површина
1	Улаз	керамика	3,51
2	Купатило	керамика	4,85
3	Дневни боравак, кух. и трп.	керамика+дрво	23,57
4	Дечја соба	дрво	9,82
5	Спаваћа соба	дрво	14,66
6	Тераса	керамика	6,49
УКУПНО НЕТО:			62,90

СТАН 5/9/13			
бр.	Назив	Под	Површина
1	Улаз	керамика	2,88
2	Дневни боравак, кух. и трп.	керамика+дрво	19,30
3	Купатило	керамика	4,18
4	Тераса	керамика	4,71
УКУПНО НЕТО:			31,07

СТАН 6/10/14			
бр.	Назив	Под	Површина
1	Улаз	керамика	2,88
2	Дневни боравак, кух. и трп.	керамика+дрво	19,30
3	Купатило	керамика	4,18
4	Тераса	керамика	4,71
УКУПНО НЕТО:			31,07

СТАН 7/11/15			
бр.	Назив	Под	Површина
1	Улаз	керамика	3,51
2	Купатило	керамика	5,16
3	Дневни боравак	дрво	21,59
4	Кухиња и трпезарија	керамика	8,50
5	Спаваћа соба	дрво	15,09
6	Тераса	керамика	7,39
УКУПНО НЕТО:			61,24

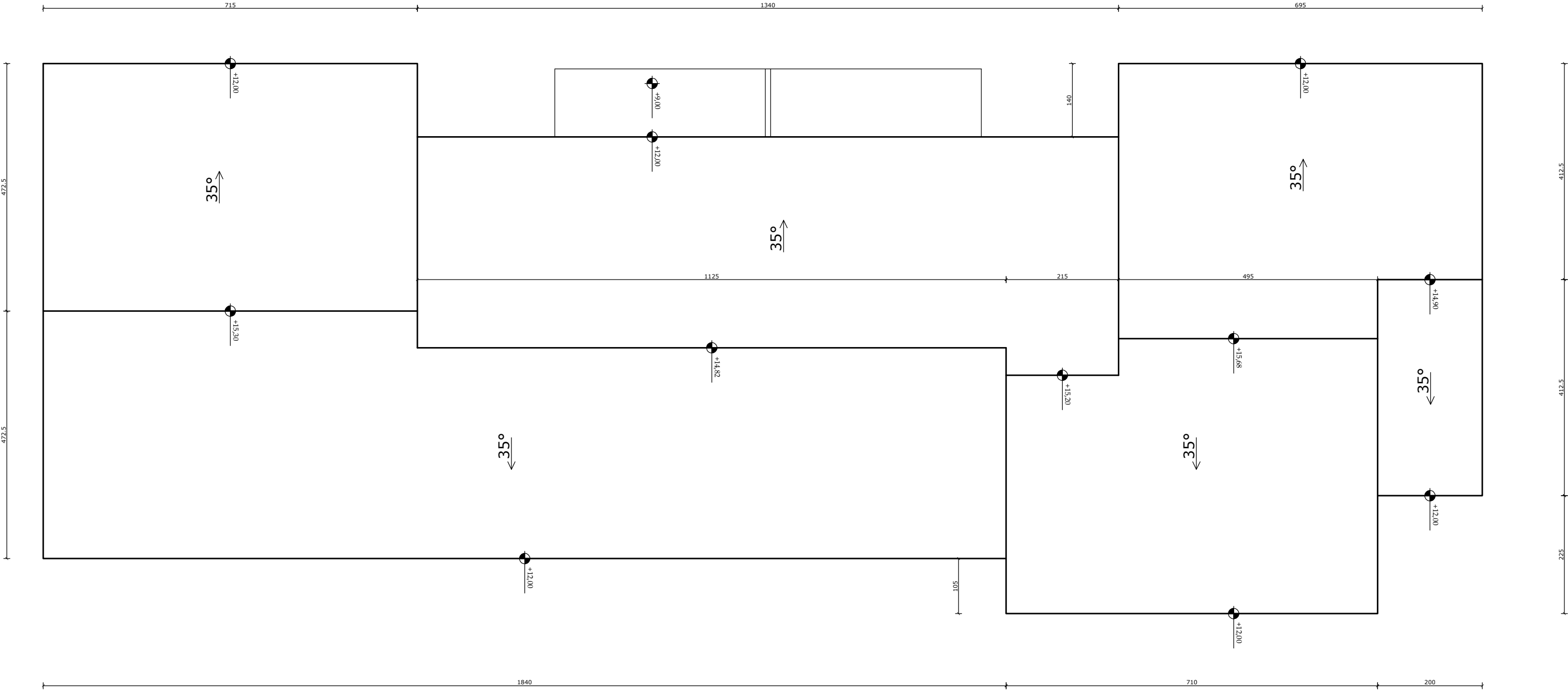
Пнето (станови): 187,94m²
Пбруто: 258,84m²

Парапети су свуда 100см, осим где је другачије означено, а висина је увек дата у односу на коту конструкције!

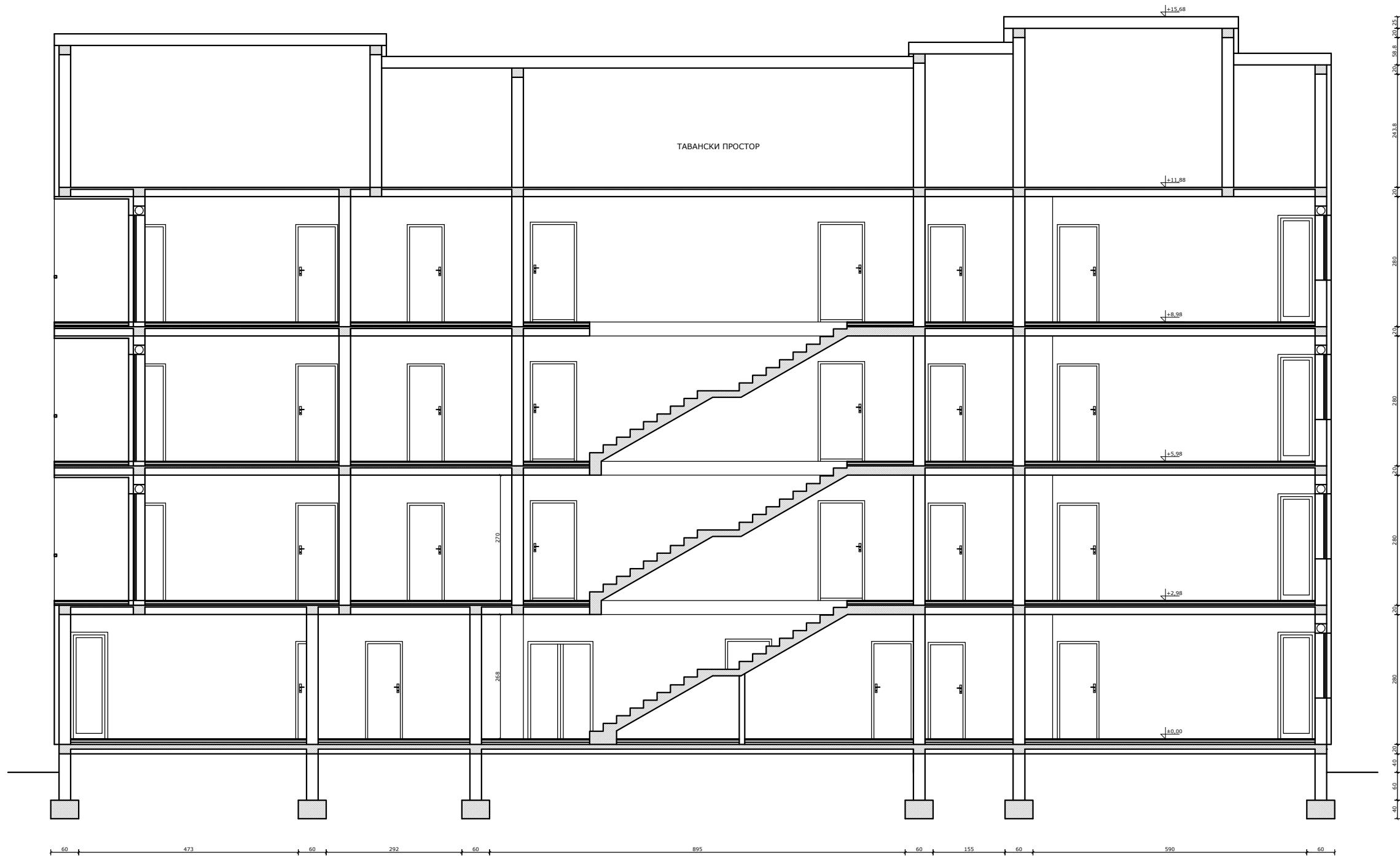
Мере столарије су зидарске, а у висину је урачуната и ролетна.

Позиције и шема греда налазе се у елаборату статике.

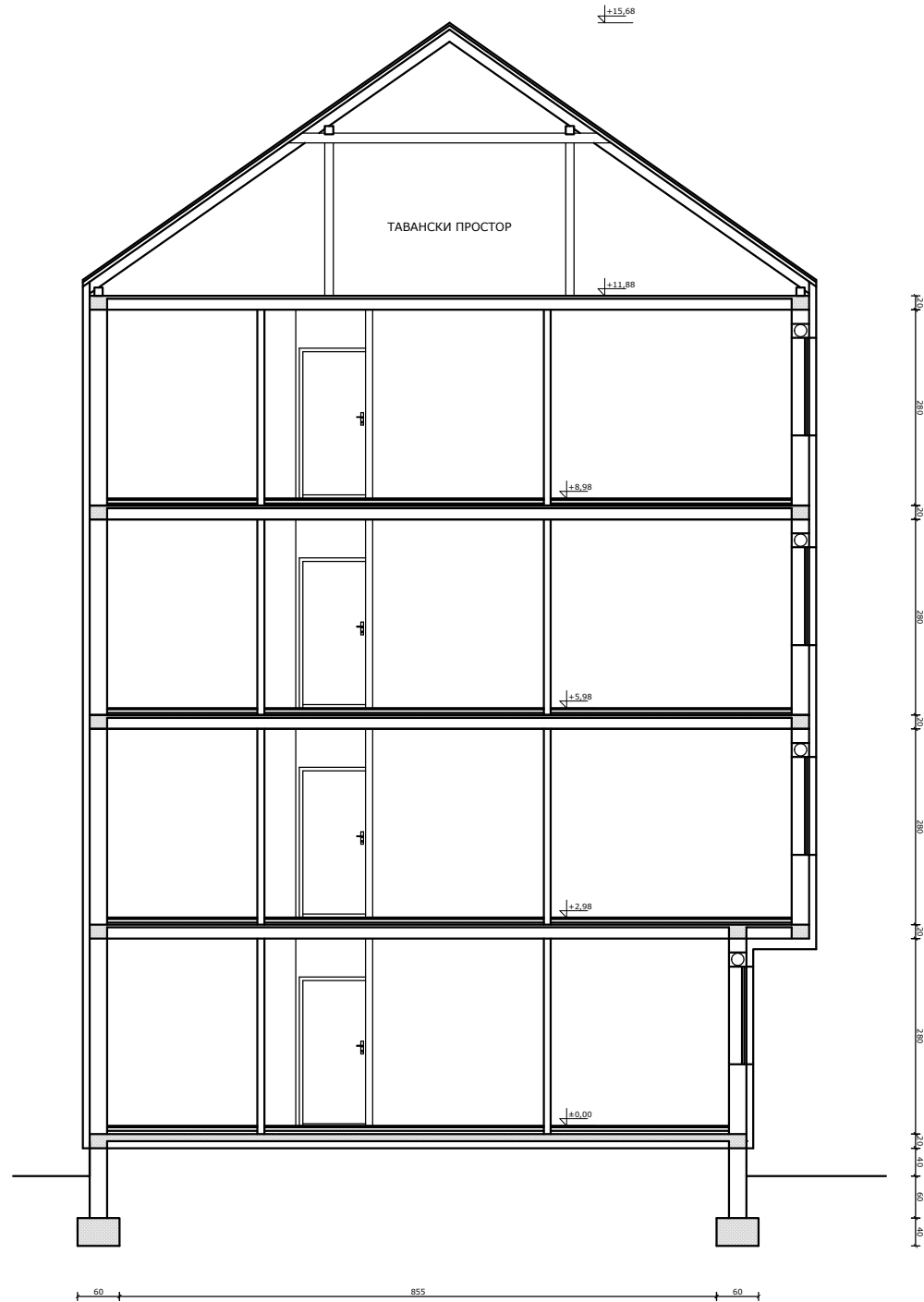
 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац		
Врста пројекта		
ИДР		
Пројекат		Одговорни пројектант
Вишепородична стамбена зграда		
МЕСТО		
Г. Милановац		Ранко Томић
Инвеститор		Директор
Бобан Тајсић		
Аутор материјал решења		Размера
Ранко Томић, ©2025		
Лист	Основа 1-3. спрата	Број листа
		1.3



 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац			
Врста пројекта			
ИДР			
Пројекат			
Вишепородична стамбена зграда			
Место		Одговорни пројектант	
Г. Милановац		Ранко Томић	
Инвеститор		Директор	
Бобан Тајсић		Ранко Томић	
Аутор мајорног решења		Размера	
Ранко Томић, ©2025		1:75	
Лист		Број листа	
Основа крова		1.4	

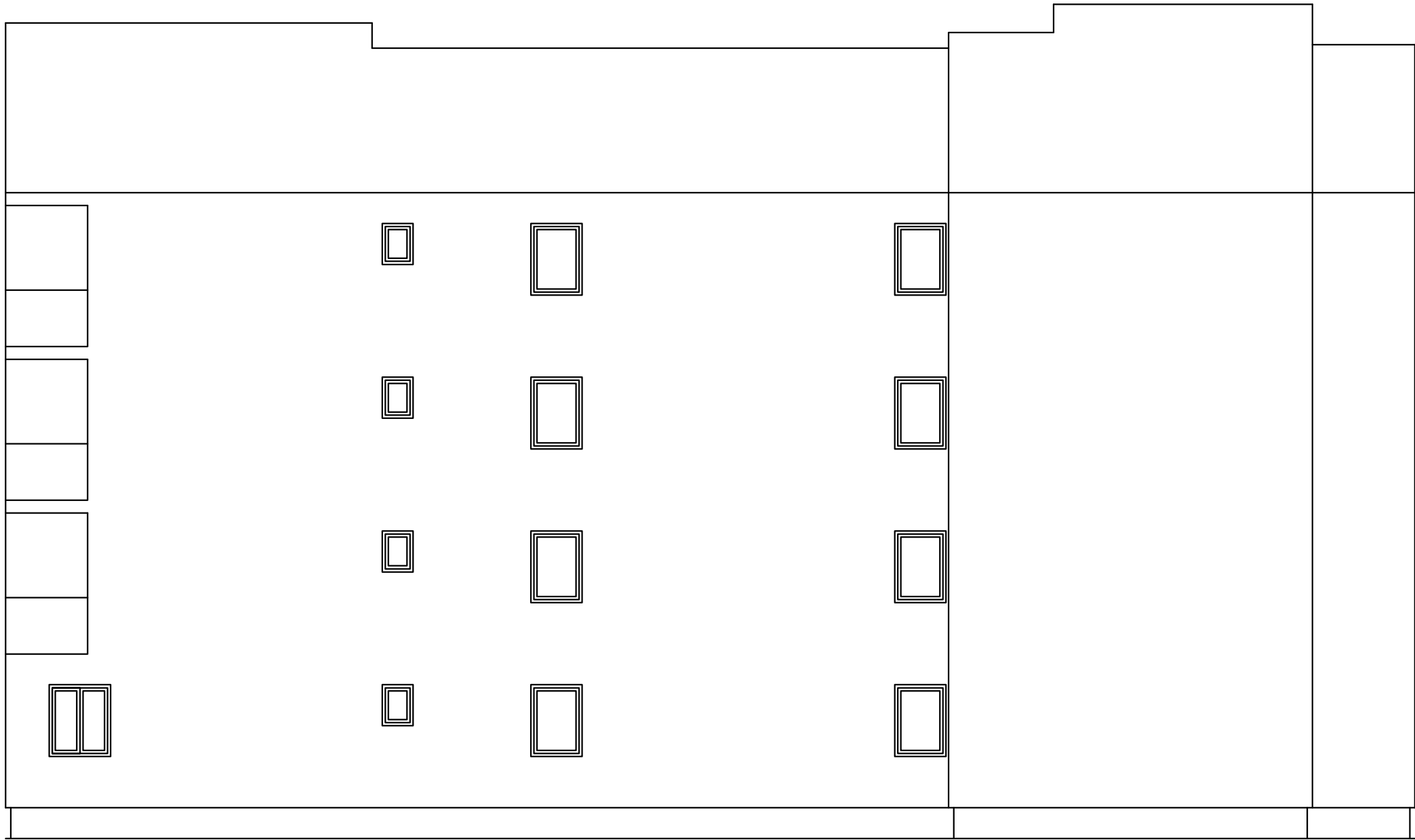


Пресек 1-1

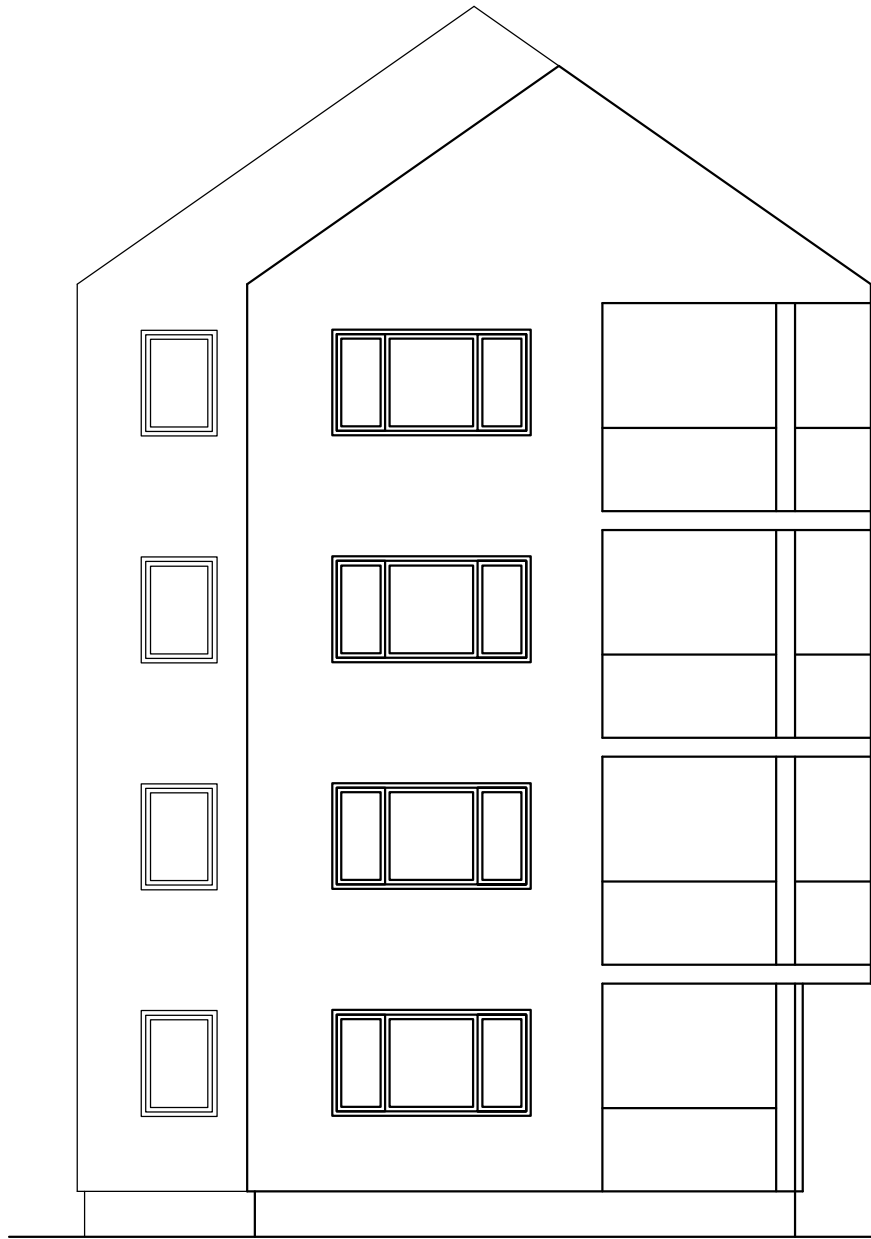


Пресек 2-2

 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 калпара 2, Горњи Милановац		
Врста пројекта		
ИДР		
Пројекат		
Вишепородична стамбена зграда		
Место		Одговорни пројектант
Г. Милановац		Ранко Томић
Инвеститор		
Бобан Тајсић		Директор
Аутор мајорног решења		Размера
Ранко Томић, ©2025		1:75
Лист		Број листа
Пресеци		1.5

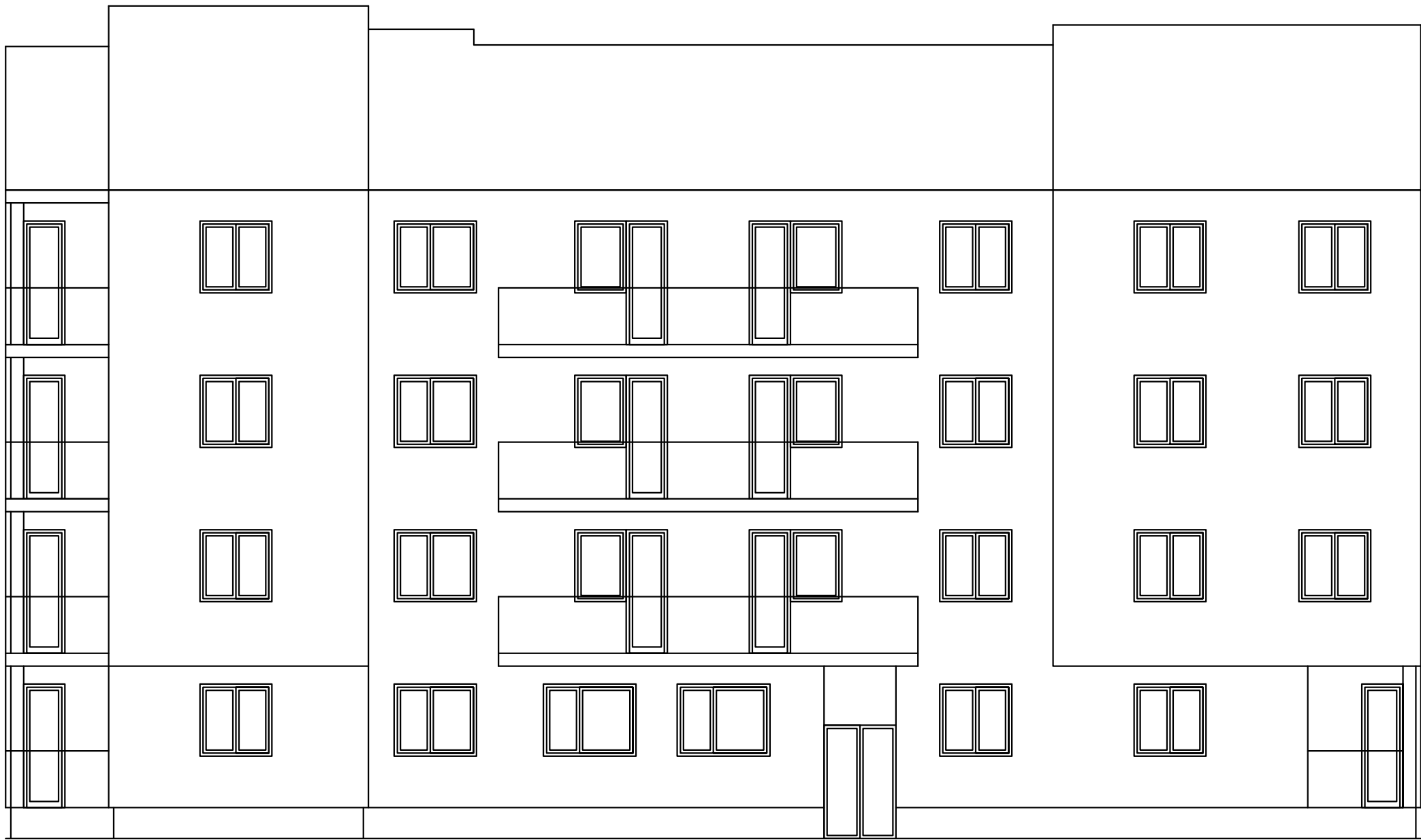


Западна фасада

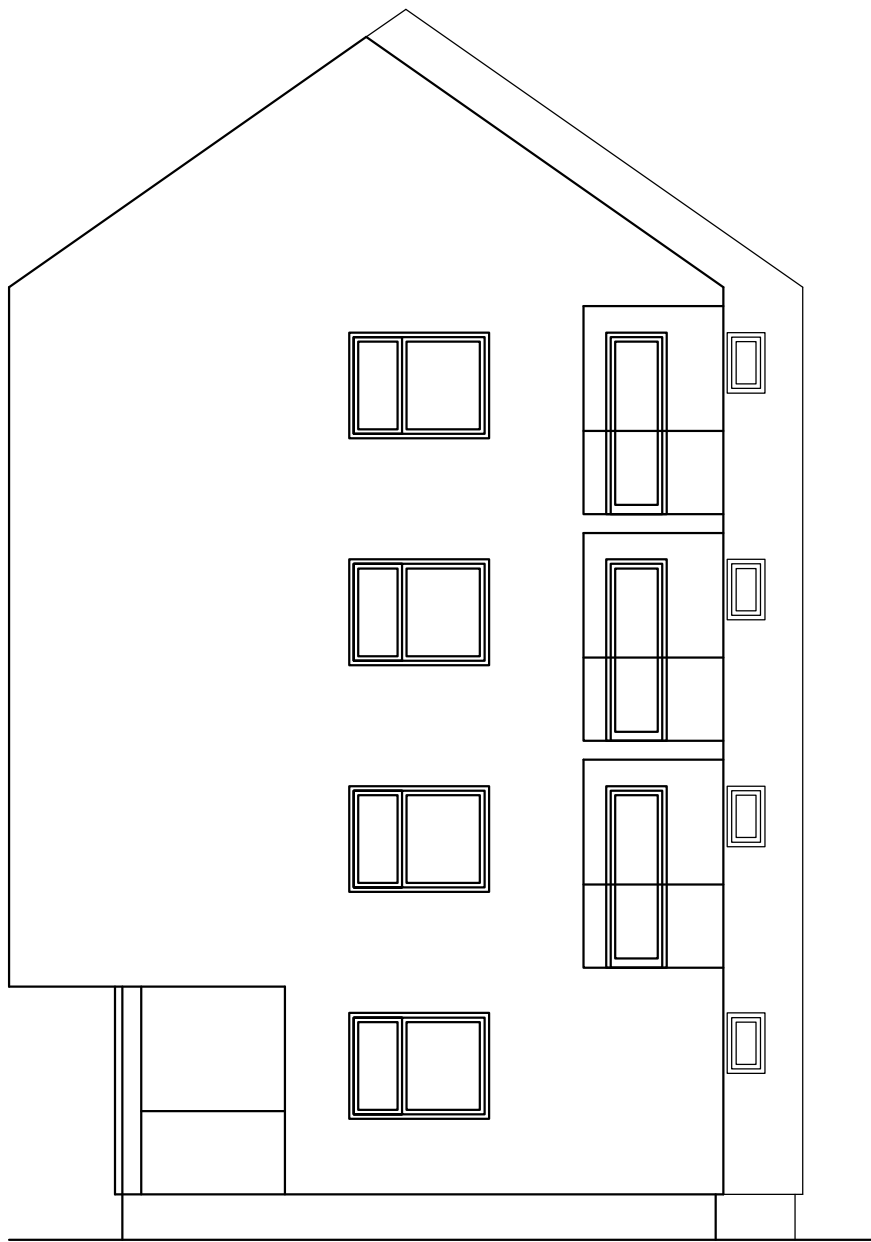


Јужна фасада

 Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 калпара 2, Горњи Милановац		
Врста пројекта ИДР		
Пројекат Вишепородична стамбена зграда		Одговорни пројектант Ранко Томић
Место Г. Милановац		
Инвеститор Бобан Тајсић		
Директор Ранко Томић		
Аутор изградњег решења Ранко Томић, ©2025		Размера 1:100
Лист Фасаде 1		Број листа 1.6



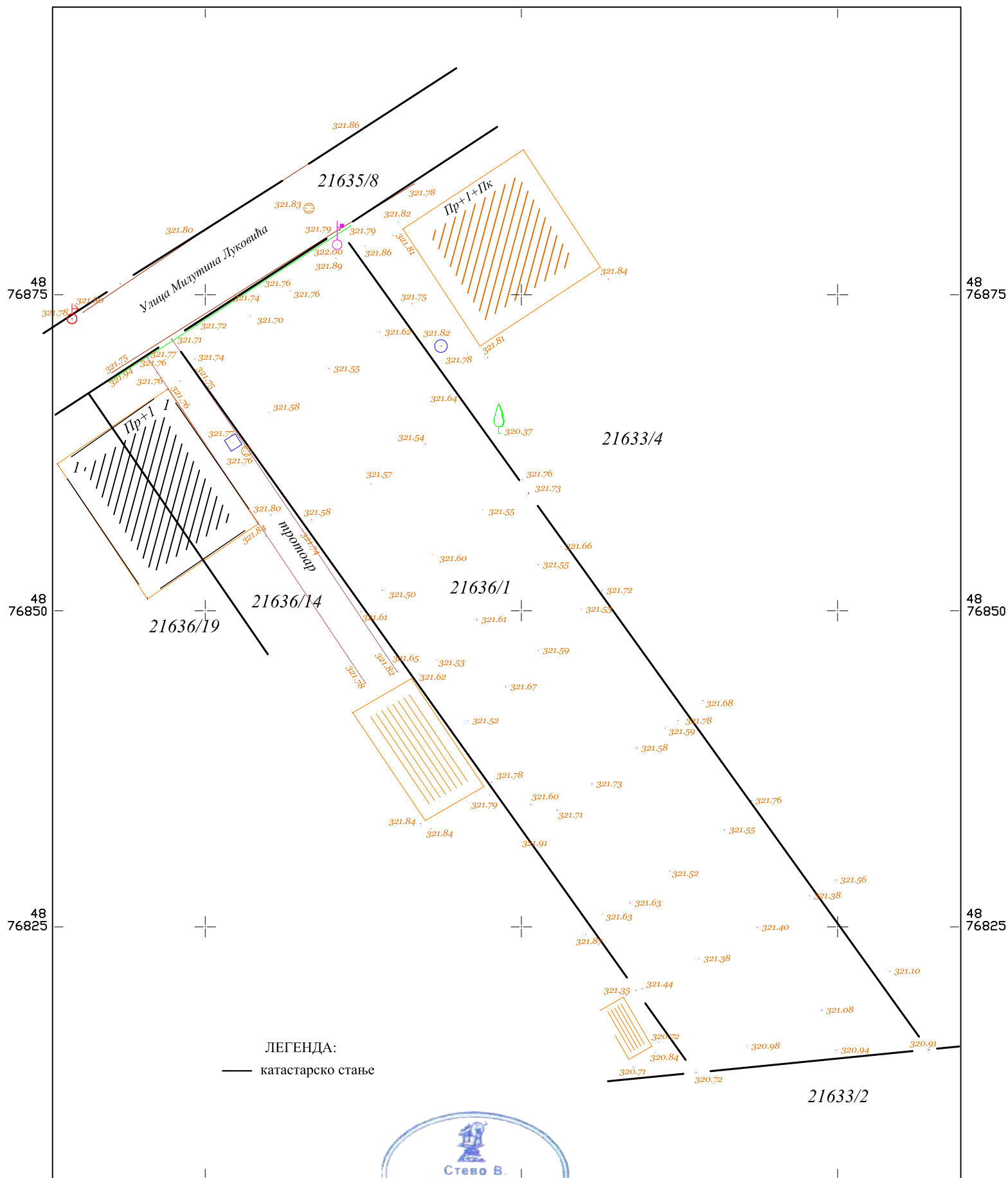
Источна фасада



Северна фасада

Ранко Томић ПР Студио Херметик 1300 каплара 2, Горњи Милановац		
Врста пројекта ИДР		
Пројекат Вишепородична стамбена зграда		
Место Г. Милановац		Одговорни пројектант Ранко Томић
Инвеститор Бобан Тајсић		Директор Ранко Томић
Аутор изградњег решења Ранко Томић, ©2025		Размера 1:100
Лист Фасаде 2		Број листа 1.7

Е) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

— катастарско стање



РАЗМЕРА 1 : 250

STEVO MILOVANOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOESTE
GORNJI MILANOVAČ

Израдио:
"ГЕОЕСТЕ"
Горњи Милановац
Одговорно лице:
Стево Миловановић инж.геод.
Број лиценце 02 0200 12

април 2025 год.
Горњи Милановац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и
имовинско правне послове

Број: 4-02-350-184/2025

02.06.2025.године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, решавајући по захтеву Томић Ранка („Студио Херметик“) из Горњег Милановца, улица 1300 каплара број 2, за издавање информације о локацији кп број 21636/1 КО Горњи Милановац, на основу чл. 53 Закона о планирању и изградњи („Сл.гл. РС“ бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/13- одлука УС, 50/13- 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 „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
За кп број 21636/1 КО Горњи Милановац

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

Подаци о парцели: Кп број 21636/1 КО Горњи Милановац, Потес Брешиће; површине 1204м²; врста земљишта – градско грађевинско земљиште; према начину коришћења земљишта – њива 2.класе;

Парцела има приступ са јавне саобраћајне површине, кп 21635/8 КО Горњи Милановац – улица).

Плански документ: План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023).

Зона – намена земљишта: катастарска парцела се налази на простору предвиђеном за становање средње густине Б1.

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 објеката 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.

Правила грађења у зони становања Б1 према Плану:

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 пословног 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 (једна парцела) 8,0м,
- 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 је 3,5м од регулације улице.

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 уједначеног нагиба.

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

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

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

Посебни услови

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

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

Информација о локацији није основ за издавање решења о грађевинској дозволи.

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

Обрадила:

Славица Андрић

С Андрић

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

Драган Недељковић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.2.2025. 16:24:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	83a7a359-97d5-4205-b295-246a58e2769d
Матични број општине:	70483
Општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	712965
Катастарска општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Датум ажурности:	24.02.2025. 14:45
Служба:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРЕШЋЕ
Број парцеле:	21636/1
Површина m²:	1204
Број извода (*):	20559
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	1204
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТАЈСИЋ (СЛАВИША) БОБАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-197990-25

ТАЈСИЋ БОБАН

Ваш број:

Хероја Луковића бр.32

Чачак, 23.07.2025.

ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 21636/1 К.О. Горњи Милановац

Поводом Вашег захтева, наш број 8Е.1.1.0-D-07.06-197990-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 21636/1 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 вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 21636/1 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 оријентационо учртане поменуте електроенергетске објекте.

Предходно поменути постојећи електроенергетски објекти су:

- 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 „РУДНИЧКА“ Горњи Милановац са уграђеним ен.трансформатором снаге 630kVA (видљива на терену).
- Надземни водови напонског нивоа 1(0,4)kV на бетосним стубовима изведени са голим проводницима 4xAl-Ће 35/6mm² из напојне ТС 10/0,4kV „РУДНИЧКА“ Горњи Милановац (видљиви на терену).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV „РУДНИЧКА“ 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.
 - 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 или повећање снаге постојећих потрошача ел.енергије на предметној локацији могуће је са предходно поменутих електроенергетских објеката у зависности од потраживане ангазоване снаге и потраживаног напонског нивоа прикључења.

Прилог:

- Скица орјентационо уцртаних постојећих електроенергетских објеката у електронском облику.

С поштовањем,

Доставити:

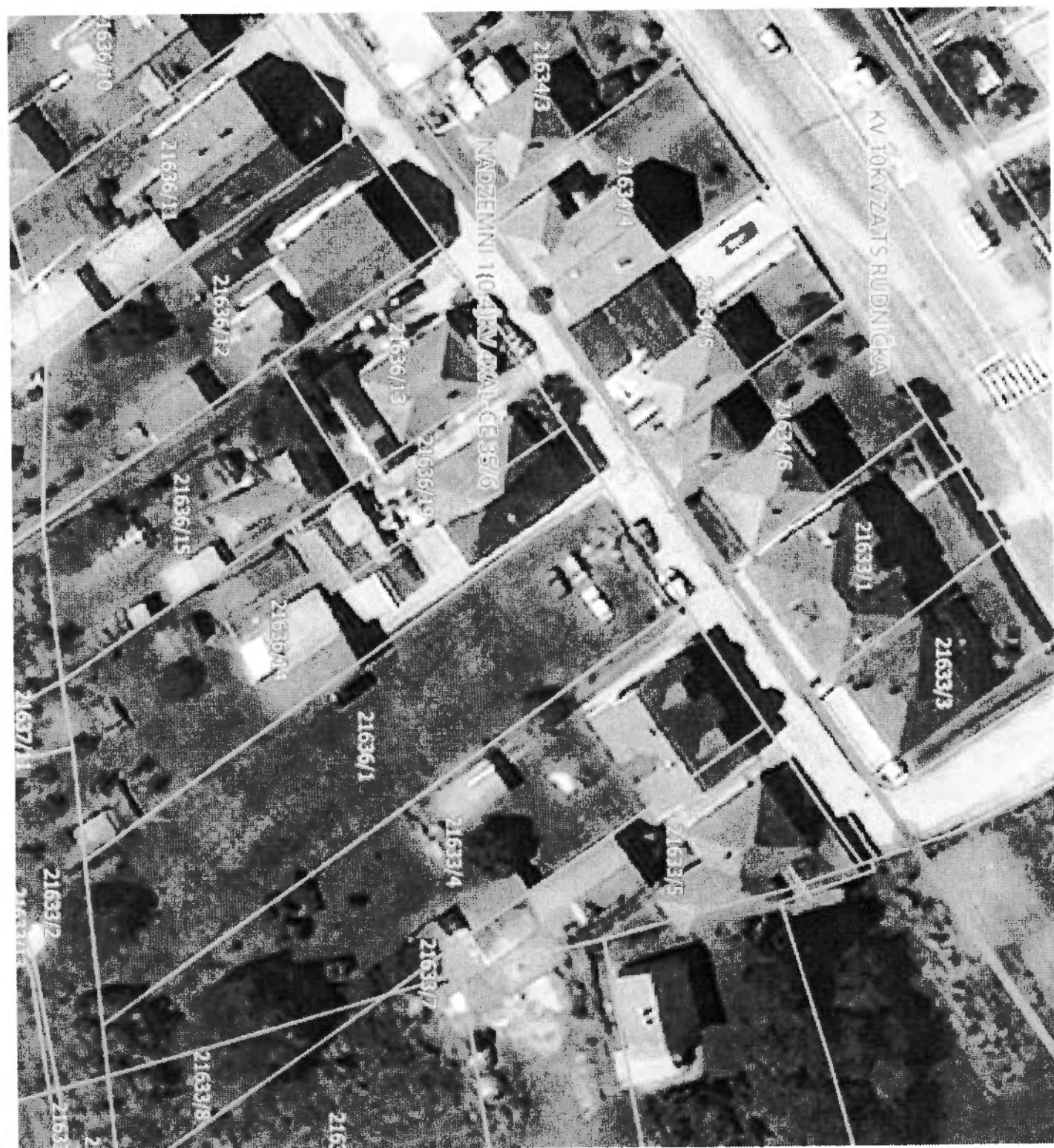
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



3а

Директор огранка

мр. Стојан Васовић дипл.ел.инз



ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ"

Горњи Милановац

Бр. 1667/2

28. 05. 2025. године

Бобан Тајсић
Ул. Хероја Луковића 32
32300 Горњи Милановац
(Инвеститор)

СТУДИО ХЕРМЕТИК
Ул. 1300 Каплара 2
32300 Горњи Милановац
(Пројектант)

ПРЕДМЕТ: Достављање података о постојећем стању и техничких услова изградње и коришћења простора за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта -стамбене зграде макс. спратности П+3 на кп бр. 21636/1 КО Горњи Милановац

На Захтев, **Бобана Тајсић** ул. **Хероја Луковића** бр. 32, Горњи Милановац, ЈМБГ 1404972783436, (наш) број 1667 од 13.05.2025. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта-стамбене зграде макс. спратности П+3, са највише 16 стамбених јединица, на кп бр. 21636/1 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 градских инсталација ВиК:

Водовод:

- АЦ цевовод Ø 200 мм у улици Кнеза Александра Карађорђевића, радни притисак у цевоводу је 4 бара, (нането у прилогу)

Фекална канализација :

- АБ колектор-цевовод Ø 300 мм, (нането у прилогу)

Атмосферска канализација :

- На предметном подручју не постоји градска атмосферска канализациона мрежа којом газдује, управља и одржава је ЈКП „Горњи Милановац“, тако да нисмо у могућности да диктирамо услове за урбанистичко пројектовање и изградњу по овом питању. Решење овог питања потребно је осмислити на други технички исправан-прописан начин, у сопственој режији, поштујући Одлуку о комуналним делатностима Општине Горњи Милановац,
2. Саставни део издатих услова чини катастарско-топографска подлога, са приближно нанетим положајем постојећих инсталација градске водоводне и фекалне канализационе мреже,
 3. У почетној фази пројектовања извршити геодетско обележавање траса постојећих инсталација градског водовода и фекалне канализације 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 објекта, 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 (уколико је евентуално планиран) путем комбинованих водомера на даљинско читавање смештених у јединствен водомерни шахт,

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. Потребно је сагледати и решити питање канализације и одвођења површинских вода имајући у виду, како је већ наведено, да градска атмосферска канализација не постоји у широј зони предметног обухвата,
9. **Обавезно** извршити раздвајање површинских од санитарних отпадних вода. **Није дозвољено** површинске воде упуштати у колектор градске фекалне канализационе мреже,
10. 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,
11. Подужно постављање других комуналних инсталација и објеката изнад инсталација градског водовода и канализације **није дозвољено**,
12. Решавање имовинско-правних односа и извођење радова кроз поседе приватних, правних лица и кроз јавне површине које су у власништву надлежних ЈП до места прикључења на градску водоводну и канализациону 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**,
13. 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,
14. 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,

15. У свакој фази пројектовања Пројектанту се нуди могућност и предлаже да врши консултације са ЈКП "Горњи Милановац" ради координације и изналажења најбољих решења,

16. 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“,

17. 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 положајем градске водоводне и канализационе (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 Нешовић дипл. инж. грађ.



ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ"

Горњи Милановац

Бр. 1667/2

28.05.2025. године.

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе издавања локацијских услова

На захтев Бобан Тајсић, из Горњег Милановца Ул. Хероја Луковића бр. 32, ЈМБГ: 1404972783436, а у вези локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта-стамбене зграде макс. Спратности П+3, са највише 16 стамбених јединица, на кп **21636/1 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 потребно 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. **21636/1, 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 кп.бр. 21636/1

ВОДОВОДНА
АЦ Ф 200 мм

48
76875

48
76875

48
76850

48
76850

48
76825

48
76825

Улица Милутина Луковића

21635/8

21636/1

21633/4

21636/19

21636/14

21633/2

ЛЕГЕНДА:

катастарско стање

КОЛЕКТОР ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
АБ Ф 300 мм

Stevo Milovanović
200080708

Digitally signed by Stevo
Milovanović 200080708
Date: 2025.04.06 15:11:47
+02'00'



РАЗМЕРА 1 : 250

STEO MILOVANOVIĆ PR
GEODETSKE AKTIVNOSTI
GEOESTE
GORNJI MILANOVAČ

Израдио:

"ГЕОЕСТЕ"
Горњи Милановац

Одговорно лице:
Стево Миловановић инж.геод.
Сл. лиценца 02 0200 12

април 2025 год.
Горњи Милановац

Јелена Ковачевић
Ј. Јоксич



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за локални економски развој и инвестиције
Датум: 26. мај 2025. године
ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Одељење за локални економски развој и инвестиције - општинске управе општине Горњи Милановац, поступајући по захтеву поднетом од обрађивача – Ранко Томић ПР архитектонска делатност Студио Херметик из Горњег Милановца, ул. 1300 каплара бр.2, а за потребе инвеститора Бобана Тајсића из Горњег Милановца, ул. Хероја Луковића бр.32, заведеним под бројем 4-06-350-159/2025 од 14. маја 2025. године, за издавање услова за потребе **израде урбанистичког пројекта „ГМ 21636/1“**, 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 4/2023*) издаје:

У С Л О В Е

за потребе израде урбанистичког пројекта „ГМ 21636/1“

1. Подаци о Катастарским парцелама/локацији

КП бр. 21636/1, 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 вишепородичног стамбеног објекта – стамбене зграде максималне спратности П+3, са највише 16 стамбених јединица.

Обзиром да урбанистичким пројектом нису захваћене јавне површине, нити друге парцеле у власништву Општине Горњи Милановац – не могу се дати никакви посебни подаци, нити технички услови за потребе израде овог урбанистичког пројекта.

Напомена:

За некатегорисане и друге општинске путеве, као и за улицу Н.Х. Милутина Луковића на коју је планирано прикључење дате парцеле - не постоји Пројектна документација, осим Правила грађења и пројектовања која су описана у Плану генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ којих се треба држати приликом израде урбанистичког пројекта.

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ
РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

НАЧЕЛНИК

Јелена Јовановић



Доставити: - Обрађивачу
- Архиви

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ “СРБИЈАГАС” НОВИ САД
ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
РАДНА ЈЕДИНИЦА ЧАЧАК**



**Бобан Тајсић
Хероја Луковића бр.32
Горњи Милановац
ЈМБГ : 1404972783436
тел : 0642318472**

Ваш број: _____

Наш број: 05-03-4/291

Датум: 21.05.2025.год

Предмет: Технички услови за издавање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта – стамбене зграде максималне спратности П+3 . Пројекат се ради на катастарској парцели КП 21636 , КО Горњи Милановац ,површине 1.204 м² , у улици Милутина Луковића у Горњем Милановцу , што је приказано на ситуационом плану приложеном уз ове техничке услове.

На основу вашег захтева који је заведен у ЈП „Србијасгас“ РЈ Чачак под бр.4/433 дана 20.05.2025.год. прописују се **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ** за издавање услова за изградњу **вишепородичног стамбеног објекта – стамбене зграде максималне спратности П+3 на катастарској парцели КП 21636 , КО Горњи Милановац .**

За предметну парцелу извршили смо укртавање подземних гасних инсталација. Предметни објекат који је планиран да се гради је у зони Дистрибутивног гасовода ДГМ "Расадник Крушевица" за максимални радни притисак МРП-4-бар-а за који је исходована употребна дозвола број 4-06-351-3353/2010 од 14.04.2016 год.

Дистрибутивни гасовод је од полиетиленских цеви квалитета С-5, пречника Ø40мм.

Уколико се врши денивелација терена, на местима укрштања предвидети полагање постојеће гасне инсталације на дубину у складу са Правилником о условима за безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015). Наведене радове мора искључиво да ради ЈП „Србијасгас“ на основу захтева инвеститора.

Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до механичког угрожавања постојећих гасних инсталација приказаних на ситуацији.

На основу члана 14. **Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар-а.** ("Службени гласник РС", број 86/2015 од 14.10.2015.год). Заштитни појас за ову врсту гасовода износи **по 1 метар од осе гасовода са обе стране.**

Када је реч о укрштању и паралелном вођењу дужни сте да испоштујете услов за минимално растојање за ову врсту гасовода. **У заштитној зони гасовода 1 метра од осе гасовода дозвољен је искључиво ручни ископ.** За ову врсту гасовода важе одредбе о минималним дозвољеним растојањима, у односу на друге подземне и надземне инсталације и објекте, које су дефинисане одредбама **Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар-а.** ("Службени гласник РС", број 86/2015 од 14.10.2015.год).

При укрштању гасовода са подземним инсталацијама потребно је обезбедити минимално светло растојање од 0,3 m, а при паралелном вођењу са истим инсталацијама минимално светло растојање износи 0,5 m, **док растојање од темеља зграде или стуба је најмање 1 m** при паралелном вођењу у складу са **Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar** (Службени гласник РС, бр. 86/2015 од 14.10.2015. год.).

Трасе гасовода у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП „Србијасгас“ из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе („шлицовање“) ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је постојећи објекат третирати као стечену обавезу у простору и при изради пројекта у свему се придржавати **Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar** (Службени гласник РС, бр. 86/2015 од 14.10.2015. год.).

Обавезно се придржавати техничких услова за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката датим у наставку текста и поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова

У појасу ширине по 1m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода као и на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом на растојању 1m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају када се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и када машински ископ одобри представник ЈП „Србијагас“ на терену.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се мора хитно обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода које настаје услед извођења радова у зони гасовода, услед не придржавања утврђених услова као и услед не предвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и накнадну штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила која при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописани у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

Инвеститор је обавезан, у складу са *Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника* (Сл. Гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП „Србијагас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Ови Технички услови се издају ради издавања локацијских услова.

Рок важности овог документа је годину дана од његовог издавања.

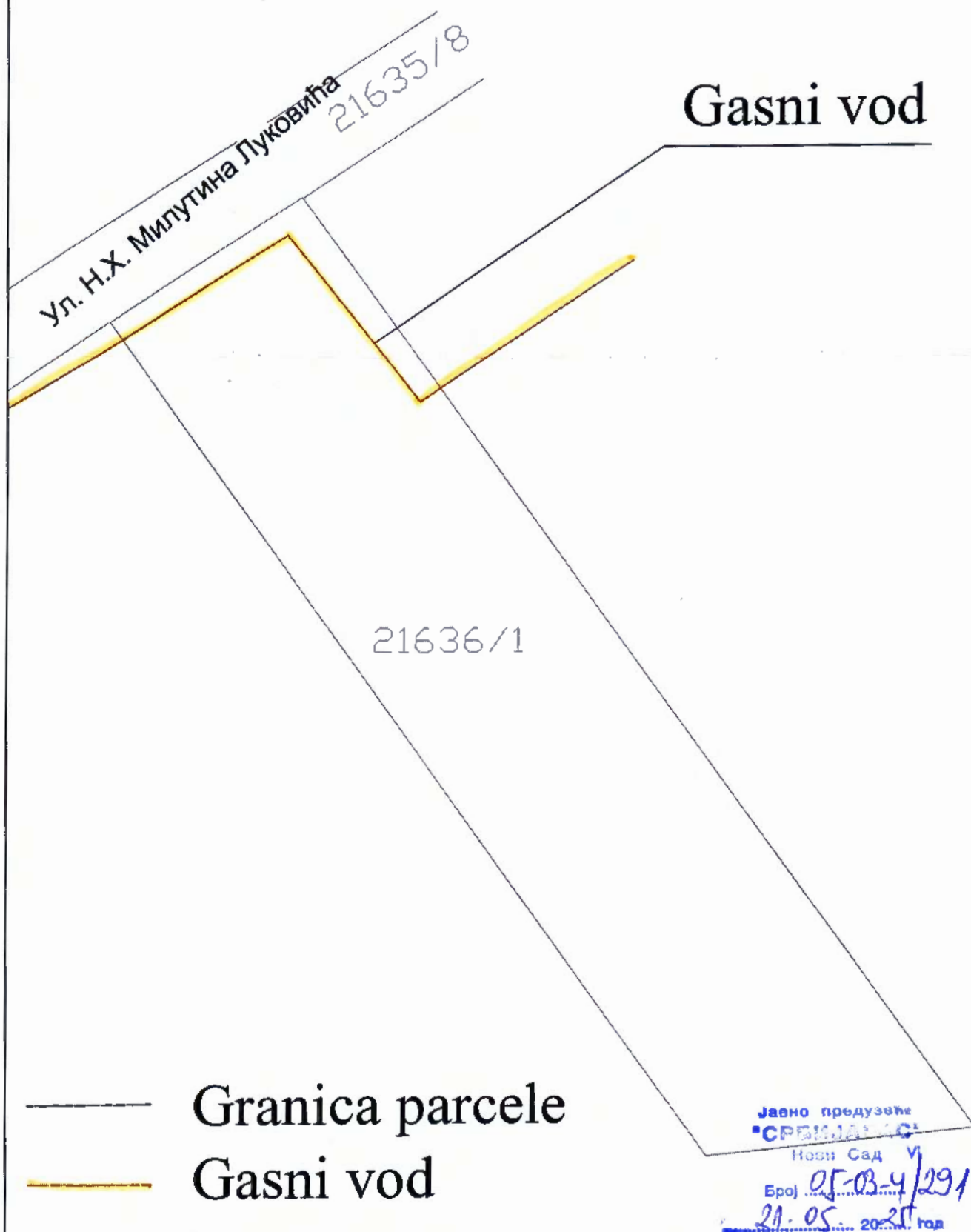
Прилог: Ситуациони план



ЈП „СРБИЈАГАС“

Сектор дистрибуција природног гаса, РЈ Чачак

Слободан Мојсиловић, дипл. маш. инж.



TEHNIČKI USLOVI - Položaj gasovoda
SKICA SA POLOŽAJEM GASOVODA

Projektant:



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 220336/ 3-2025

ДАТУМ: 26.05.2025.

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

БОБАН ТАЈСИЋ

Хероја Луковића 32

32 300 Г. МИЛАНОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3 (са највише 16 стамбених јединица) на к.п. бр. 21636/1 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу.

У вези Вашег захтева од 12.05.2025. год. (поднетог од СТУДИО „ХЕРМЕТИК“ - Г. Милановац) за издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3 (са највише 16 стамбених јединица) на к.п. бр. 21636/1 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 учртана је постојећа подземна бакарна ТК мрежа.
- Постојећа подземна бакарна ТК мрежа се налазе на дубини од 0,6-0,80 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 ПТО 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 вишепородичном стамбеном објекту где су станови 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 стамбеној 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 PJ 45 (за стамбене јединице са више соба) по правилима структурног каблирања.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. 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 – ако их има више) 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 новопројектованог ТК окна до планираног 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, 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. 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. 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 (препука 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 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. 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 Телекомова 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 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, 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.

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

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. У темељу објекта (у близини сваког улаза – ако их има више) 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 новопроектваног ТК окна до планираног ОДО ормана кућне ТФ концентрације
2. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК кабла, новопроектваног ТК окна 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. 21636/1 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу (у близини регулационе линије са к.п. бр. 21633/4 и 21635/8 – улица Хероја Луковића), уградити мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxB), које ће бити искоришћено приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру. Од новопроектваног 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 новопроектваног 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. Новопроектвано ТК окно је оријентационо приказано у достављеној ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто 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

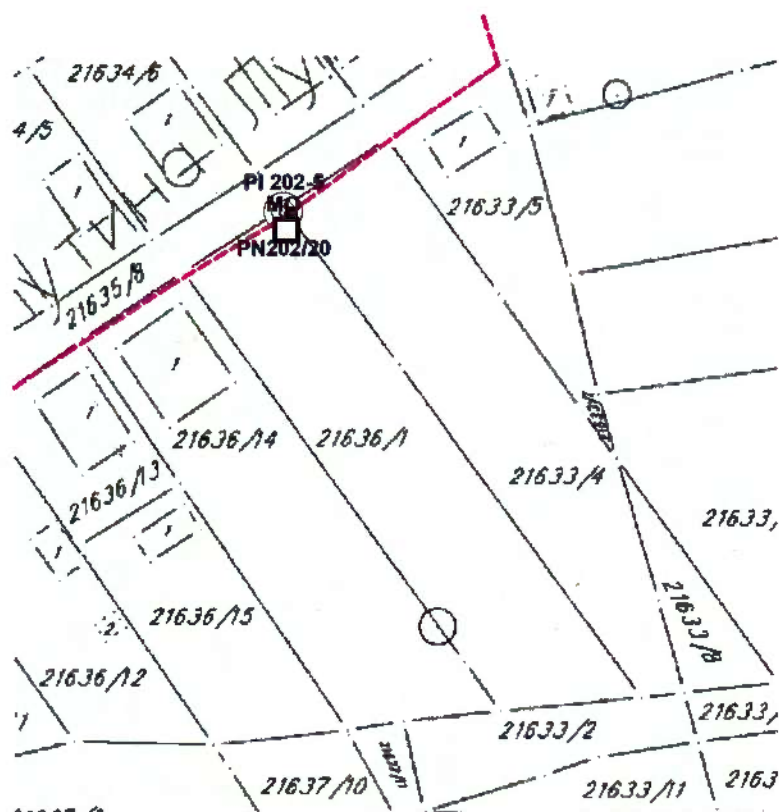
Обрадила

B. Dumić
Биљана Думић

Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац

A. Senić

Александар Сенић, дипл. инж.



LEGENDA:

- PODZEMNA PRIMARNA BAKARNA TK MREŽA
- ⊙ VAZDUŠNI TK IZVOD
- MO NOVOPROJEKTOVANO TK OKNO

ODŠTAMPALA
Biljana Dumić



Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

мач, јм
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

567/2

30.05.2025 год.

КРАЉЕВО-II

СТУДИО ХЕРМЕТИК

1300 Каплара

32300 Горњи Милановац

Предмет: Мере заштите за израду урбанистичког пројекта „ГМ 21636/1“

Поступајући по захтеву који је заведен у архиви Завода под бројем 567/1 од 14.05.2025. године, а који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта „ГМ 21636/1“ у Горњем Милановцу, увидом на лицу места и документацију Завода утврдили смо да се на предметној локацији, и у њеном непосредном окружењу, не налазе непокретна културна добра по Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр. 129/2021).

Како су археолошки локалитети специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, приликом било каквих земљаних радова могуће је наићи на остатке материјалне културе из прошлости. У циљу заштите археолошког наслеђа за простор обухваћен пројектом прописују се одредбе Закона о културном наслеђу чланови 30 и 31, а у вези са члановима 109 и 110 Закона о културним добрима:

- претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна.

- забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.

- ако се у току земљаних радова наиђе на археолошки локалитет или предмете извођач радова је дужан да без одлагања обустави радове и обавести надлежну установу заштите и очувања културног наслеђа (Завод у Краљеву) и предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Завод обавестити писаним путем у току истог дана на доступе мејлове.

- уколико постоји опасност оштећења Завод може привремено обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли откривена непокретност има својства културног добра. На основу ситуације Завод може издати додатне мере заштите налазишта и налаза.

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за надзор, праћење, истраживање, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом земљаних радова, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

- уколико се приликом археолошких истраживања наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.

- надзор над прописаним мерама врши Завод у Краљеву као територијално надлежна служба заштите. Завод може обуставити радове уколико се утврди да се не изводе у складу са издатим условима.

- Уколико дође до промене граница пројекта, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода.



Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10—исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење и 2/23-Одлука УС), решавајући по захтеву привредног друштва „Студио Херметик” Ранко Томић ПР, ул. 1300 каплара бр. 2, Горњи Милановац, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта „ГМ 21636/1”, на кат.пар.бр. 21636/1 КО Горњи Милановац, Завод за заштиту природе Србије, дана 18.06.2025. године под 03 бр. 021-1780/6, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У обухвату Урбанистичког пројекта „ГМ 21636/1”, на кат.пар.бр. 21636/1 КО Горњи Милановац, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе;
2. Обухват Урбанистичког пројекта не улази у обухват утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10);

Сходно тачкама 1. и 2., издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама из Плана генералне регулације „Горњи Милановац 2025” („Службени гласник општине Горњи Милановац”, бр. 18/13, 17/17 и 4/23);
- 2) Установити обавезу прибављања инжењерскогеолошких/геотехничких услова изградње објекта како би се у току изградње и касније експлоатације објекта избегла појава инжењерскогеолошких или других деградационих процеса;
- 3) Не планирати изградњу објекта који може угрозити животну средину - буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- 4) Урбанистичким пројектом предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;
- 5) Сви објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, јаме и др.) морају бити изоловани и непропусни. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- 6) Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијенту складу са Законом

о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон);

- 7) Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- 8) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, приликом изградње предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине.
- 9) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, предвидети прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру;
- 10) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон);
- 11) Планирати озелењавање слободних површина. Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;
- 12) Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација;
- 13) Урбанистичким пројектом предвидети одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;
- 14) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закон);
- 15) Предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходног за изградњу објекта максимално скрати, уколико може послужити као добро склониште за гмизавце и друге животиње, као и да се поштује услов да се евентуално уочене јединке безбедно врате у природу; Предвидети обавезу да се приликом постављања подземних инсталација и свих других радова, хумусни слој уклони, депонује и сачува, како би се могао и искористити за санацију и затрављивање;
- 16) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;

- 17) Уколико правила градње предвиђају мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица на стакленим површинама;
 - 18) У току извођења радова потребно је одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу изградње и боравка радника у зони градилишта;
 - 19) Предвидети обавезу да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 6/2021), ниво буке не сме прећи граничне вредности за радну средину;
 - 20) Предвидети обавезу санирања свих деградираних површина и уклањања свих вишкова грађевинског материјала, опреме и машина;
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене урбанистичке документације, потребно је поднети нови захтев.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 59/24 - усклађени дин. изн., 63/24 - измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/24) – Тарифни број 186а; став 2. тачка 1), подтачка (2).

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „Студио Херметик“ Ранко Томић ПР, ул 1300 каплара бр. 2, Горњи Милановац, обратило се Заводу за заштиту природе Србије захтевом 03 бр. 021-1780/1 од 15.05.2025. године и допуном захтева 03 бр. 021-1780/4 од 06.06.2025. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта „ГМ 21636/1“, на кат.пар.бр. 21636/1 КО Горњи Милановац. Инвеститор пројекта је Бобан Тајсић, ул. Хероја Луковића бр. 32, Горњи Милановац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Пуномоћје од 12.05.2025. године, за „Студио Херметик“ Ранко Томић ПР из Горњег Милановца да у име инвеститора Бобана Тајсића, ул. Хероја Луковића бр. 32, Горњи Милановац, подноси захтев и пратећу документацију за израду Урбанистичког пројекта „ГМ 21636/1“, на кат.пар.бр. 21636/1 КО Горњи Милановац;
- Копија катастарског плана за кат.парц.број 21636/1 КО Горњи Милановац;
- Информација о локацији број 4-02-350-184/2025 од 02.06.2025. године издата од стране Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, Општинске управе Горњи Милановац;
- Опис пројекта и
- Ситуациони план (Р 1:250).

Урбанистички пројекат израђују се за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са петнаест станова на кат.парц.број 21636/1 КО Горњи Милановац, све у складу са Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025”. Површина предметне катастарске парцеле која је неизграђена је 1.204 m². Према достављеној Информацији о локацији локацији кат.парц.број 21636/1 КО Горњи Милановац се налази у зони (намена земљишта) становања средње густине Б1.

Увидом у податке Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности, утврђено је да кат.парц. број 21636/1 КО КО Горњи Милановац, припада градском грађевинском земљишту.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи.

Предметно подручје се налази у границама предложеног/потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Горњи Милановац” еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописом Европске уније – Директивом о стаништима (Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста / *Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora*). Ово подручје је идентификовано у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и она значајно доприноси одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и врста, и доприноси кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

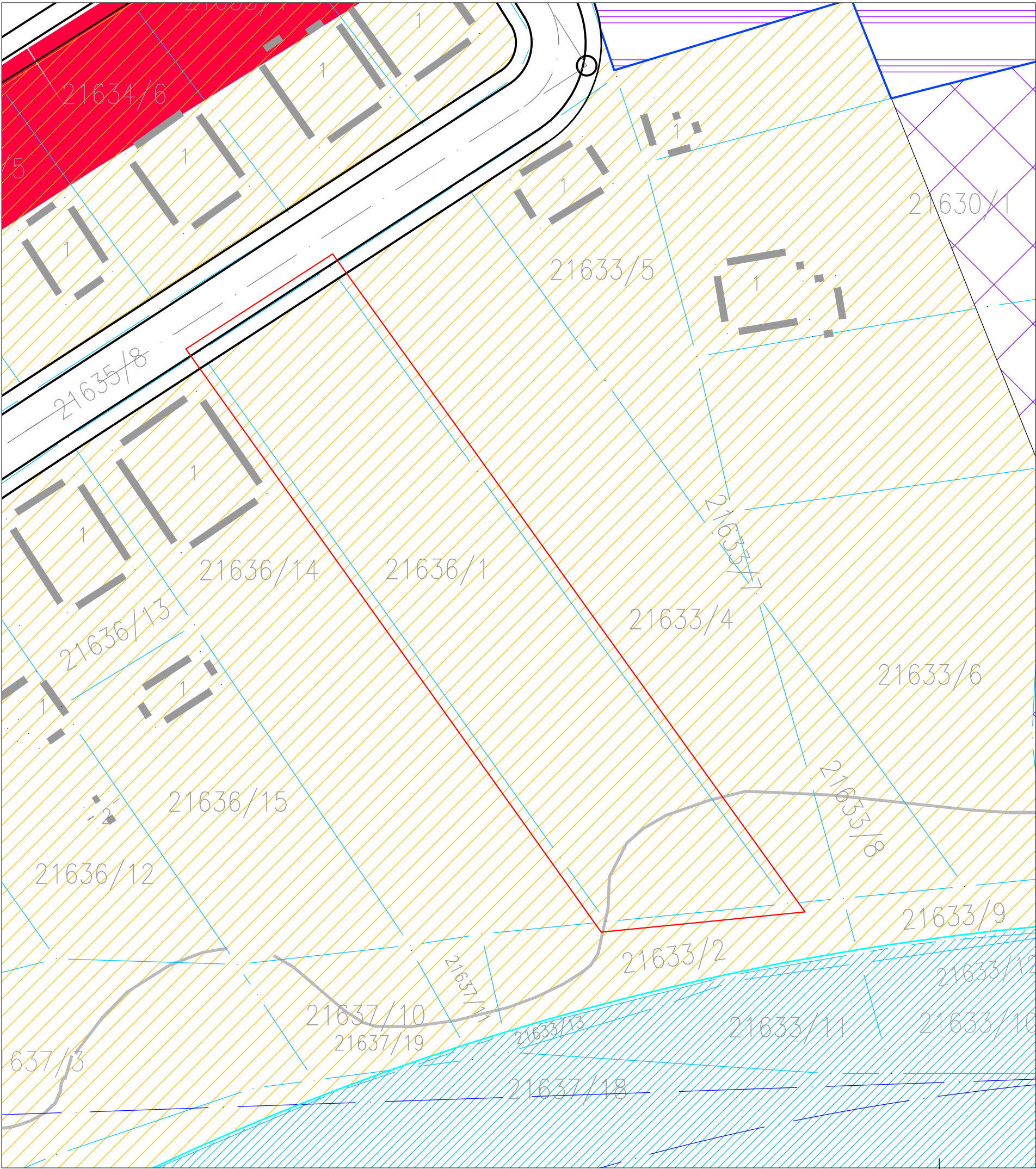
На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.


в.д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошлић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



ЛЕГЕНДА

грађевинско подручје

1. Површине и објекти јавне намене

- управа
- Култура

- образовање и васпитање
- предшколско образовање и васпитање -вртић
 - основно образовање
 - основно образовање и вртић (заједнички комплекс)
 - средње образовање
 - средњошколски центар (средње образовање и дом за ученике)

- социјална заштита
- дом за старе

- здравствена заштита
- примарна здравствена заштита
 - секундарна здравствена заштита

- спорт и рекреација
- градски спортски центар
 - локални спортски центар

- зеленило
- централни парк
 - градски парк
 - меморијални парк
 - парк Норвешка кућа
 - парк шума
 - локални, насељски парк
 - зеленило специфичног карактера (јаруге, нестабилни стрми терени, заштитно зеленило)

- посебне намене
- посебне намене

- комуналне зоне и објекти
- комуналне зоне и објекти
 - гробље

- објекти и трасе саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- саобраћајне површине
 - објекти комуналне инфраструктуре
 - саобраћајни објекти
 - терминал теретних возила
 - паркинг простор
 - планиране трафо станице 110kV и 35kV
 - далековод 110 kV
 - далековод 35 kV

2. Остале површине

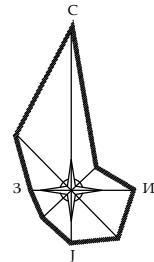
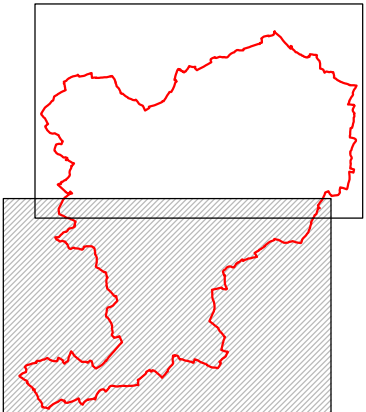
- становање
- | | | |
|----------------|----|--------------------|
| високе густине | A1 | Гст 100 - 150ст/ха |
| високе густине | A2 | Гст 50 - 100ст/ха |
| средње густине | B1 | Гст 30 - 50ст/ха |
| средње густине | B2 | Гст 20 - 30ст/ха |
| средње густине | B3 | Гст до 20ст/ха |
| ниске густине | Ц | Гст до 15ст/ха |

- привређивање
- радне зоне
 - мешовито пословање

- верски објекти
- верски објекти

Измене и допуне
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за насељено место Горњи Милановац
"Горњи Милановац 2025" у
Горњем Милановцу

НАЦРТ ПЛАНА



- услуге и систем центара
- услуге
 - градски центар
 - локални центар
 - линијски центар

- заштитна зона војног комплекса
- заштитна зона војног комплекса

земљиште ван
грађевинског подручја

- пољопривредно земљиште
- шуме
- водно земљиште

----- граница Измене и допуне ПГР-а

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Р = 1: 5 000

лист бр. 5.2

УРБАНПРОЈЕКТ - ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Одговорни урбаниста
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

Директор
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

децембар, 2022. г.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Ужице

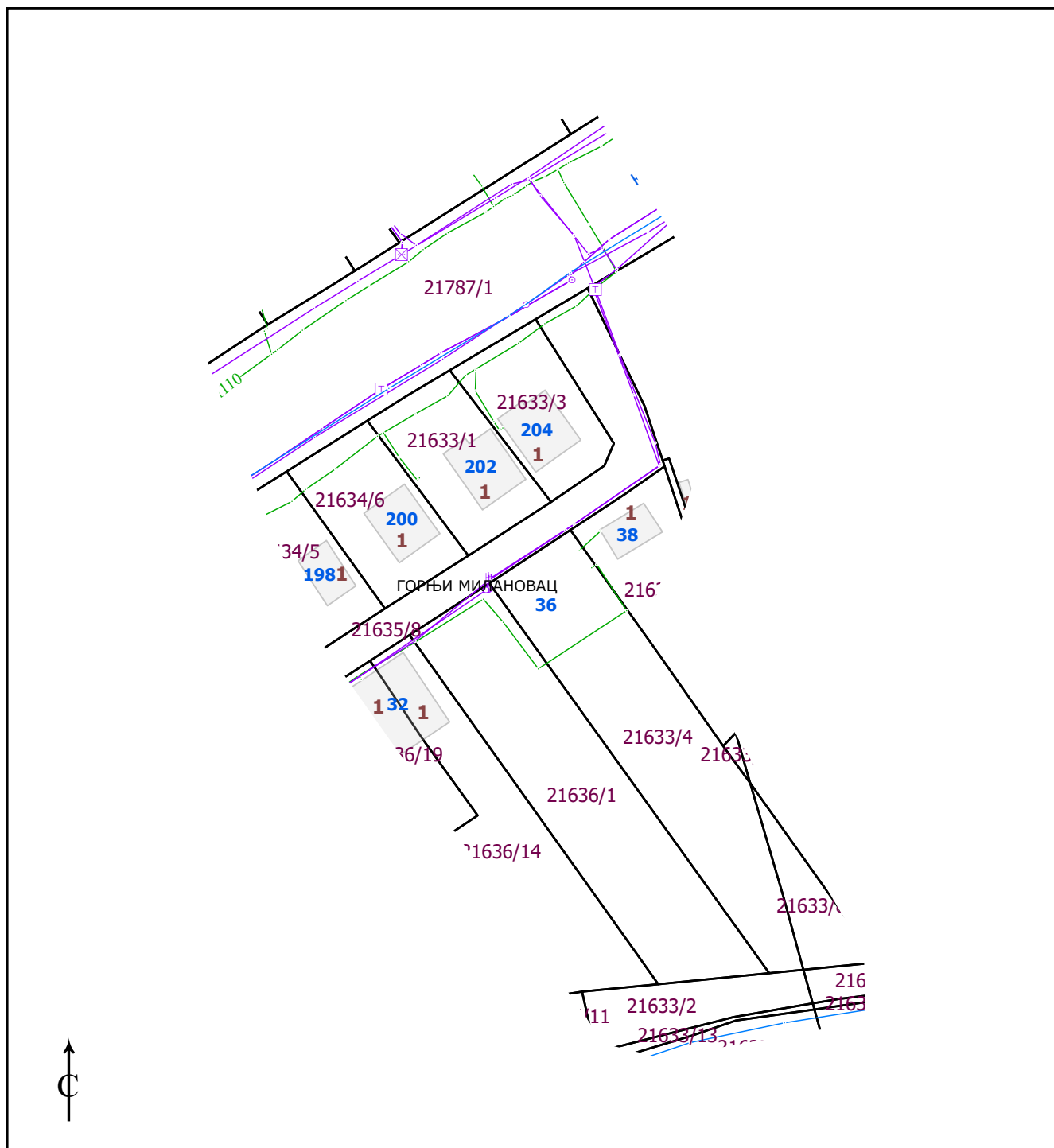
Број: 956-307-15637/2025



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

23.06.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице