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

**C) 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

**D) ИДЕЈНА РЕШЕЊА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА**

**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. КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛЕ
8. ИЗВОД ИЗ КАТАСТРА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

**А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

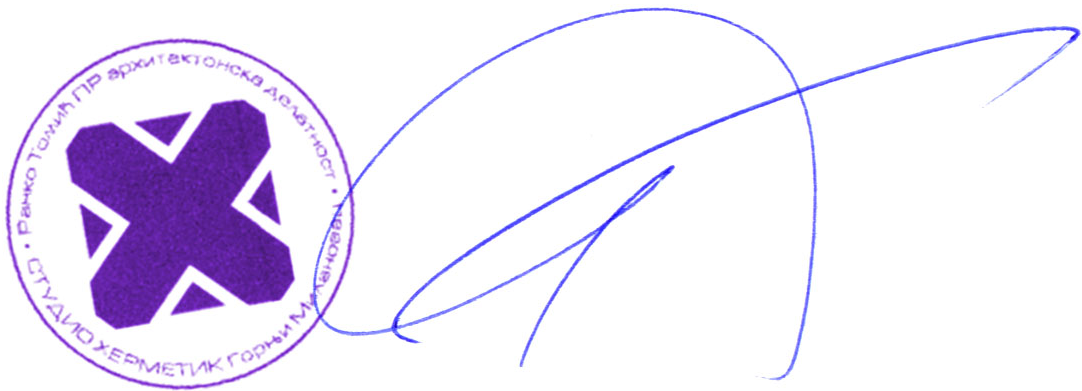
Одговорни урбаниста ће наведени пројекат урадити сагласно законским одредбама, прописима и стручној пракси.

Директор,

Ранко Томић

У Горњем Милановцу,

03.06.2025.



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 изрaдe 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.

Инвeститoр израде урбанистичког пројекта је Бобан Тајсић из Горњег Милановца.

**2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**Правни основ:**

* Члaнови 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, a 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 | 8E.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 Србијагас 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 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 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 je:

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:
   * max 12,0m (до коте венца).
   * max 16,0m (до коте слемена).

*вишепородични објекти*

1. Максимална спратност П+3
2. Висина објекта:
   * max 16,0m (до коте венца).
   * max 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 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 дефинише се према општим правилима* и графичком прилогу бр. 6 – План регулације, нивелације и површина јавне намене.

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 - ½ висине вишег објекта

***Паркирање***за основну и пратећу намену – на парцели према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан

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

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

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

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

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

***Услови уређивања и ограђивања парцеле*** - Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као 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.

**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% | 229,02m2 = 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% | 303,48m2 = 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 с истим условима, објекат је одмакнут више од 250cm од поменутог колектора.

***Електроенергетска мрежа***

У складу са условима ЕДБ, број 8E.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 гасификација***

У обухвату пројекта нема топловода, нити су планирани.

Гасовод већ постоји. Обрађивачу су достављни услови ЈП Србијагас 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, квалтета C-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 инстлација удаљен скоро 20m (најмање дозвољено је 1m).

**11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

***Инжењерско-геолошки услови***

Пројектом је предвиђено да се објекат фундира 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 фундирање, 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 „Геозавод“ Београд. На основу те студије, локација се налази у зони 8b, са интензитетом потреса од Kc=0.05, а у близини истражне бушо­тине B-23.

Предмента локација налази се у зони I=90 MSK – 64 (Medvedev - Sponheurer - 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 објеката 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 заштите 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 заштите 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 објеката 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.

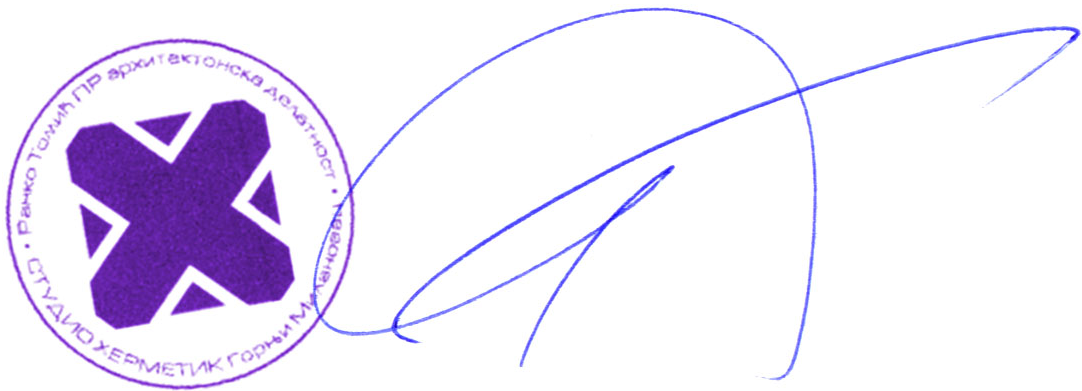
Пројекат израдио „Студио Херметик” ПР Ранко Томић Горњи Милановац, јуна 2025.

Израдом руководио:

Ранко Томић, ДИА, одговорни урбаниста.



Директор: Ранко Томић.



**C) ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ**

**D) ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКАТА**

**Е) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**