

ВРСТА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац

ИНВЕСТИТОР:

**Друштво за промет и услуге
„МВМ Дом Градња,, д.о.о.
МБ: 22092677
Чачак, Мојсиње, Гајчански пут 27**

**ОБРАЂИВАЧ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

**„АРХИТЕКТИ ТОМИЋ“ Д.О.О.,
Улица 1300 каплара бр. 2, Горњи Милановац**

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРОЈЕКТАНТА:**

Ранко Томић



**РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

**Ранко Томић, дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 1167 09)**



**ОБРАЂИВАЧ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

**„СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О.,
Улица Раденка Јањића бр. 13, Чачак**

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

**Звонко Митровић, дипл.инж.арх.
(лиценца: 300 1231 03)**



Горњи Милановац, јануар 2026.године

САДРЖАЈ:

I ОПШТИ ДЕО И ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Копија лиценце одговорног пројектанта
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Изјава инвеститора
- Копија плана и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Циљеви и задаци израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Подаци о локацији
- 2.2. Анализа постојећег стања

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 3.1. Урбанистичка организација локације
- 3.2. Начин уређења зелених и слободних површина
- 3.3. Услови за планирану градњу на парцели
- 3.4. Биланс површина
- 3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.5.1 Саобраћај
 - 3.5.2 Комунална инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- 5.4. Мере приступачности особама са инвалидитетом
- 5.5. Мере управљања отпадом

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	P 1: 500
Лист бр. 2	Извод из ПГР "Индустријска зона, комплекси болнице и касарне"	P 1: 500
Лист бр. 3	Анализа постојећег стања	P 1: 500
Лист бр. 4	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	P 1: 500
Лист бр. 5	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом крова	P 1: 500
Лист бр. 6	Регулационо и нивелационо решење локације	P 1: 500
Лист бр. 7	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1: 500

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1 - Пројекат архитектуре

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Копија лиценце одговорног пројектанта
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Изјава инвеститора
- Копија плана и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 005063983 2025 14810 006 000 012 002

Датум: 23.12.2025.г.

Немањина 22-26, Београд

М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC, из Горњег Милановца, улица 1300 каплара број 2, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC“, из Горњег Милановца, улица 1300 каплара број 2, матични број: 17472968, ПИБ: 102666373, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- II „PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC“, из Горњег Милановца, улица 1300 каплара број 2, матични број: 17472968, ПИБ: 102666373 СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III ИЗДАЈЕ СЕ привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 103Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.**
- IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси

прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC“**, из Горњег Милановца, улица 1300 каплара број 2, матични број: 17472968, ПИБ: 102666373, поднео је, дана 25.11.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 10.12.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 16.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта, решења о промени података, закључка о исправци техничке грешке Агенције за привредне регистре Републике Србије и решења о упису у судски регистар Трговинског суда у Чачку,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за 1 запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC“**, из Горњег Милановца, улица 1300 каплара број 2, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17472968, ПИБ: 102666373, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024

од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC“**, из Горњег Милановца, улица 1300 каплара број 2, матични број: 17472968, ПИБ: 102666373.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

		ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
830090904225				

Пословно име привредног субјекта		место
Назив	АРХИТЕКТИ ТОМИЋ	Седиште Горњи Милановац
Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу		улица и број 1300 каплара 2
Бр. рег. улошка	1-450-00	
Трговински суд	Трговински суд у Чачку	
Матични број	17472968	
ПИБ	102666373	
Бројеви рачуна у банкама	205-44568-50	

Пуно пословно име	PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO GORNJI MILANOVAC, 1300 KAPLARA 2
Скраћени назив	ARHIT DOO

Претежна делатност	74202 Пројектовање грађевинских и других објеката
--------------------	---

Датум оснивања	20. јануар 2003
Време трајања привредног субјекта:	Неограничено

Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписани 2.351,83 EUR	
износ	датум
Уплаћени 2.351,83 EUR	20. јануар 2003

Регистрован за спољнотрговински промет:	да
Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету:	да

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
23-11-2009
ОЈ КРАГУЈЕВАЦ

Страна 1

ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

Подаци о оснивачу		место и држава
Име и презиме	Ранко Томић	Горњи Милановац, Србија
ЈМБГ	1906970783442	улица и број 1300 каплара 2
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписани 2.351,83 EUR		
износ	датум	
Уплаћени 2.351,83 EUR	20. јануар 2003	
Сувласништво удела од износ(%) 100,00		

СКРАЋЕНО И/ИЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

Скраћено пословно име привредног субјекта:		место
Назив	ARHIT DOO	Горњи Милановац
Облик	Друштво са ограниченом одговорношћу	
Пуно пословно име: ARHITEKTI TOMIC LTD		
Скраћено пословно име: ARHIT LTD		

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник		место и држава
Име и презиме	Ранко Томић	Горњи Милановац, Србија
ЈМБГ	1906970783442	улица и број 1300 каплара 2
Функција у привредном субјекту		
Директор		
Овлашћења у промету		

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
23-11-2009
ОЈ КРАГУЈЕВАЦ

Страна 2

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена



АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
23-11-2009
ОЈ КРАГУЈЕВАЦ



Страна 3

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/2025), као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац, одређује се:

Ранко Томић диа.....**200 1167 09**

Пројектант:

„АРХИТЕКТИ ТОМИЋ“ Д.О.О.,
Улица 1300 каплара 2, Горњи Милановац

Одговорно лице/заступник:

Ранко Томић
Потпис:



Место и датум:

Горњи Милановац, јануар 2026. год.



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: 02-12/2025-20725
Београд, 28.08.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је 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, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Звонко С. Митровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2012964781023

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1231 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-24108
Београд, 01.10.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Звонко С. Митровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 1231 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац

Ранко Томић диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је урбанистички пројекат за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац израђен у складу са:
 - Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11 и 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
 - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/2025);
 - ПГР "Горњи Милановац 2025" ("Службени гласник општине Горњи Милановац" број 18/2013 и 17/2017)
- да је Урбанистички пројекат за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога
- да је Урбанистички пројекат за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:
Лични печат:

Ранко Томић диа
200 1167 09
Потпис:



Место и датум:

Горњи Милановац, јануар 2026.год.

ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА

У потпуности сам упознат и сагласан са предложеним **УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ** за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац

Инвеститор:

**Друштво за промет и услуге „ MBM Dom
Gradnja „ d.o.o.**
МБ: 22092677
Чачак, Мојсиње, Гајчански пут 27

Одговорно лице/заступник:

Милош Лазовић

Потпис:



Место и датум:

Горњи Милановац , јануар 2026. год.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Горњи Милановац

Таковска 2

Број: 953-140-2353/2026

КО: Горњи Милановац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
51934

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

27.01.2026 године у 10:15

Овлашћено лице:

М.П. _____



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c3182410-19f5-4032-b3bc-46a7cc676498
Матични број општине:	70483
Општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	712965
Катастарска општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Датум ажурности:	28.01.2026. 15:00
Служба:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Извор податка:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	51934
Површина m²:	1527
Број извода (*):	52459
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГЛАВИНИЋ (МИРОСЛАВ) ВЛАДАН
Адреса:	БОРЧА, ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 56 Е
Матични број лица:	1803977792613
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1217/1527
Назив:	ДЕДИЋ (ВУКАШИН) МИРКО
Адреса:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица:	1010951783438
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	145/1527
Назив:	ДЕДИЋ (ВУКАШИН) СВЕТОЗАР
Адреса:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица:	0303953783420
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	145/1527
Назив:	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ МБМ ДОМ ГРАДЊА Д.О.О.
Адреса:	МОЈСИЊЕ-ЧАЧАК, ГАЈЧАНСКИ ПУТ 27
Матични број лица:	0000022092677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

VOJISLAV OBRADOVIĆ PR
GEODETSKE USLUGE
GEO AND 032
GORNJI MILANOVAČ



Удео:

20/1527

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ТАКОВСКА
Кућни број: 25
Кућни подброј:
Површина m²: 85
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДЕДИЋ (ВУКАШИН) МИРКО
Адреса: ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица: 1010951783438
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 9/20

Назив: ДЕДИЋ (ВУКАШИН) СВЕТОЗАР
Адреса: ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица: 0303953783420
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 9/20

Назив: ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ МБМ ДОМ ГРАДЊА Д.О.О.
Адреса: МОЈСИЊЕ-ЧАЧАК, ГАЈЧАНСКИ ПУТ 27
Матични број лица: 0000022092677
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2/20

VOJISLAV OBRADOVIĆ PR
GEODETSKE USLUGE
GEOLAND 032
GORNJI MILANOVAC

Терети на објекту - Г лист

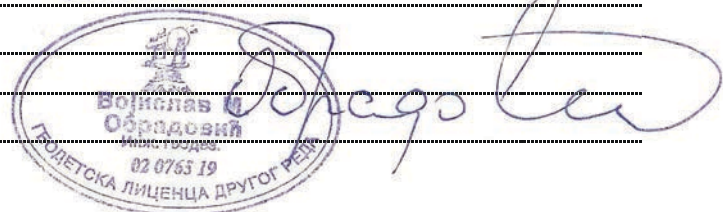
*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.01.2026. 08:13:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9007817d-290d-4c8c-adee-eeca0929469a
Матични број општине:	70483
Општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	712965
Катастарска општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Датум ажурности:	28.01.2026. 15:00
Служба:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Извор податка:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	51934
Површина m²:	1527
Број извода (*):	52459

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	1056
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	126
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	260

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВИНИЋ (МИРОСЛАВ) ВЛАДАН
Адреса:	БОРЧА, ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 56 Е
Матични број лица:	1803977792613
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1217/1527
Назив:	ДЕДИЋ (ВУКАШИН) МИРКО
Адреса:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица:	1010951783438
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА



Удео:	145/1527
Назив:	ДЕДИЋ (ВУКАШИН) СВЕТОЗАР
Адреса:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица:	0303953783420
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	145/1527
Назив:	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ МБМ ДОМ ГРАДЊА Д.О.О.
Адреса:	МОЈСИЊЕ-ЧАЧАК, ГАЈЧАНСКИ ПУТ 27
Матични број лица:	0000022092677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	20/1527

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

VOJISLAV OBRADOVIĆ PR
GEODETSKE USLUGE
GEOLAND 032
GORNJI MILANOVAC





katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.01.2026. 08:13:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9007817d-290d-4c8c-adee-eeca0929469a
Матични број општине:	70483
Општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	712965
Катастарска општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Датум ажурности:	28.01.2026. 15:00
Служба:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Извор податка:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	51934
Површина m²:	1527
Број извода (*):	52459

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	1056
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	126
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	260

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВИНИЋ (МИРОСЛАВ) ВЛАДАН
Адреса:	БОРЧА, ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 56 Е
Матични број лица:	1803977792613
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1217/1527
Назив:	ДЕДИЋ (ВУКАШИН) МИРКО
Адреса:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица:	1010951783438
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

VOJISLAV OBRADOVIĆ PR
GEODETSKE USLUGE
02 0765 19
02 0765 19
02 0765 19



Удео:	145/1527
Назив:	ДЕДИЋ (ВУКАШИН) СВЕТОЗАР
Адреса:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица:	0303953783420
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	145/1527
Назив:	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ МБМ ДОМ ГРАДЊА Д.О.О.
Адреса:	МОЈСИЊЕ-ЧАЧАК, ГАЈЧАНСКИ ПУТ 27
Матични број лица:	0000022092677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	20/1527

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

VOJISLAV OBRADOVIĆ PR
GEODETSKE USLUGE
GEOLAND 032
GORNJI MILANOVAC





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9007817d-290d-4c8c-adee-eeca0929469a
Матични број општине:	70483
Општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	712965
Катастарска општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Датум ажурности:	28.01.2026. 15:00
Служба:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Извор податка:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	51934
Површина m²:	1527
Број извода (*):	52459

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	1056
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	126
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	260

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВИНИЋ (МИРОСЛАВ) ВЛАДАН
Адреса:	БОРЧА, ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 56 Е
Матични број лица:	1803977792613
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1217/1527
Назив:	ДЕДИЋ (ВУКАШИН) МИРКО
Адреса:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица:	1010951783438
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

VOJISLAV OBRADOVIĆ PR
GEODETSKE USLUGE

032
ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ



[Handwritten signature]

Удео:	145/1527
Назив:	ДЕДИЋ (ВУКАШИН) СВЕТОЗАР
Адреса:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, ТАКОВСКА 25
Матични број лица:	0303953783420
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	145/1527
Назив:	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ МБМ ДОМ ГРАДЊА Д.О.О.
Адреса:	МОЈСИЊЕ-ЧАЧАК, ГАЈЧАНСКИ ПУТ 27
Матични број лица:	0000022092677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	20/1527

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

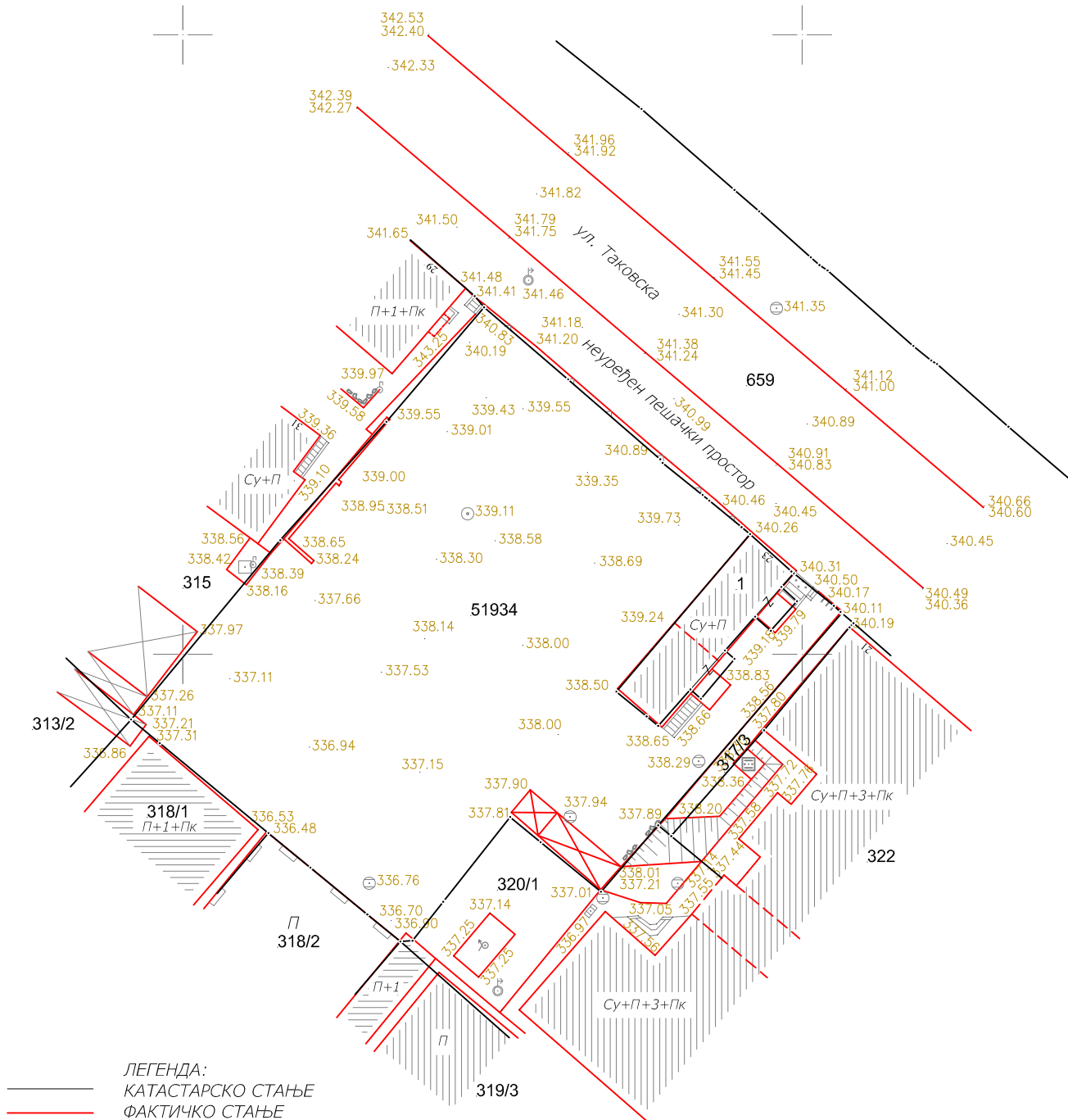
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

VOJISLAV OBRADOVIĆ PR
GEODETSKE USLUGE
GEOLAND 032
GORNJI MILANOVAC



[Handwritten signature]

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
к.п.бр.51934 К.О.Горњи Милановац
P = 1 : 500



7456890
4875770

јул ' 2025. године
Горњи Милановац

VOJISLAV OBRADOVIĆ PR
GEODETSKE USLUGE
GEOLAND 032
GORNJI MILANOVAC



Изradio:
"GEOLAND/032"
Горњи Милановац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и
имовинско правне послове
БР: 4-02-350-385/2025
05.12.2025. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, решавајући захтеву Војислава Обрадовића ПР геодетске услуге „GEOLAND 032“ из Горњег Милановца, за издавање информације о локацији за кп. 51934 КО Горњи Милановац, на основу члана 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 51934 КО Горњи Милановац

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

Број катастарске парцеле и катастарска општина: кп бр. **51934** КО Горњи Милановац.

Подаци о парцели: КП бр. **51934 КО Горњи Милановац**; Потес/Улица Таковска; површина 1527м²; врста земљишта – градско грађевинско земљиште; по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом (85м²), породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи; по начину коришћења земљиште уз зграду и други објекат (1056м²); њива 3. класе (126м²) и остало вештачки створено неплодно земљиште (260м²). Парцела има приступ са Таковске улице.

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

Зона – намена земљишта: Предметна катастарска парцела се налази на простору предвиђеном за становање средње густине Б1, у целини 1 и у линијском центру.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б1 - ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 30-50 станова/ха -правила уређења и грађења

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.

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 8,0м, (једна парцела)
- за објекте у низу 7,0 м
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18.0 м, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.
- Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је:

- за породични стамбени објекат 3.5 м
- за вишепородични стамбени објекат 5.4 м

Индекси

Породични објекти

на нивоу парцеле:

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

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

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

Висинска регулација

породични објекти

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

вишепородични објекти

- **Максимална спратност П+3**
- Висина објекта:
 - мах 16,0m (до коте венца)
 - мах 20,0m (до коте слемена)
- Максимална спратност П+4 у оквиру Целине 1 и линијских центара, као и за трансформацију породичног у вишепородично становање која обухвата целе блокове (постојеће или новоформиране).
- Висина објекта:
 - мах 20,0m (до коте венца)
 - мах 24,0m (до коте слемена)

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

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

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

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према Таковској улици. 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 објекат**:

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

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

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

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

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

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

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

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

Целина 1:

Зоне становања немају услове за проширење и потпуно су заокружене. Становање у центру подразумева реконструкцију уз погушћавање, надградњу, санацију равних кровова, промену намене у пословни простор и изградњу на неизграђеним парцелама.

Линијски центар

Плански су подржане евидентирание тенденције формирања линијског пословног простора. Формирани су дуж важнијих градских саобраћајница, на правцима повезивања центара (посебно улица које се уливају у градски центар), у оквиру стамбених и других зона, као пратећа функција. Њихов развој ослања се на даљу концентрацију пословног простора. Избор функције и обликовање примерено нивоу, карактеру и концепту уређења целине: претежно репрезентативнији простори (услуге, трговина, специјализоване продавнице, туристичко угоститељски објекти, салони), а у целини 10 и сервиси, представништва, продаја на велико и мало, уз могућност организовања производње најнижег нивоа а која не угрожава животну средину.

Напомена: Обзиром да се парцела 51934 КО Горњи Милановац налази између парцеле вишепородичног објекта спратности П+3 и породичних стамбених објеката спратности П до П+1, спратност новопроектваног вишепородичног објекта не може бити већа од П+3. Тип изградње усагласити 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.

Максимална висина новопроектваног објекта или објекта/објеката који би се реконструисао или доградио не може прећи максималну висину суседних објеката.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Обрадила:

Јована Ристовић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Драган Нодельковић



ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ"

Горњи Милановац

Бр.2936/2

25.9.2025. године

Друштво за промет и услуге
„MVM Dom Gradnja“ d.o.o. и
други
Гајачки пут 27, Мојсиње
32000 Чачак
(Инвеститори)

ПРЕДМЕТ: Достављање података о постојећем стању и техничких услова изградње и коришћења простора за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, стамбено-пословне зграде, спратности По+П+3 на к.п. бр.51934 КО Горњи Милановац

На ваш Захтев, Друштво за промет и услуге „MVM Dom Gradnja“ d.o.o и други, Гајачки пут 27, Мојсиње, 32000 Чачак, МБ 22092677, (наш) број 2936 од 29.08.2025. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу изградњу стамбено-половног објекта, спратности од По+П+3, чији је обухват к.п. број 51934 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. бр. 51934, приближно су дати положаји следећих инсталација:

Водовод:

- **ПЕ цевовод Ø 110 мм**, (у прилогу) у улици Таковска. Радни притисак у цевоводу је 4 бара,
- **ПВЦ цевовод Ø 110 мм**, (у прилогу) у улици Курсулина. Радни притисак у цевоводу је 4 бара,

- **ПВЦ цевовод Ø 200 мм**, (у прилогу) у улици Карађорђева. Радни притисак у цевоводу је 4 бара.

Фекална канализација :

- **Керамички колектор-цевовод Ø 200 мм**, (у прилогу), у улицама Таковска, Курсулина и Карађорђева.

Атмосферска канализација :

- На предметном подручју не постоји градска атмосферска канализациона мрежа којом газдује, управља и коју одржава ЈКП „Горњи Милановац“ тако да нисмо у могућности да диктирамо-издамо услове за пројектовање и изградњу по овом питању. Решење ових техничких питања потребно је осмислити на други начин, у сопственој режији, сходно Одлуци о комуналним делатностим Општине Горњи Милановац. Обавезно извршити раздвајање површинских од санитарних одпадних вода, **није дозвољено** површинске воде упуштати у колектор градске фекалне канализационе мреже.
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 објеката, спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, одвојено од санитарне водоводне мреже, са такође одвојеним мерењем,
 6. Обавезно је одвојено мерење утрошене количине воде за санитарне потребе, прртивпожарну заштиту и пословни простор путем комбинованих водомера на даљинско читавање смештених у јединствен или одвојене водомерне шахтове,

7. На градску фекалну канализацију могуће је прикључити отпадне воде са биолошким оптерећењем и максимално допуштеним концентрацијама штетних и опасних материја (МДК вредности), према Правилнику, о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију, Општине Г. Милановац. Отпадне воде које не испуњавају наведене услове пре испуштања у градску фекалну канализациону мрежу морају се обрадити предtretманом,
8. **Обавезно** извршити раздвајање површинских од санитарних отпадних вода, како је већ наведено. **Није дозвољено** површинске воде упуштати у колектор градске фекалне канализационе мреже,
9. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране од осе цевовода , у коме **није дозвољено** градити објекте и садити засаде, сходно Одлуци о комуналним делатностима, Општине Горњи Милановац,
10. Подужно постављање других комуналних инсталација и објеката изнад инсталација градског водовода и канализације **није дозвољено**,
11. Приликом анализе могућих варијанти за прикључење на градску водоводну и канализациону мрежу свакако обратити пажњу на топографију терена сходно геодетским подлогама као и на положаје инсталација градског водовода, канализације и стамбених објеката у окружењу предметног обухвата Урбанистичког пројекта, а у односу на диспозицију новопројектованог објекта.
12. Решавање имовинско-правних односа и ивођење радова кроз поседе приватних, правних лица и кроз јавне површине које су у власништву надлежних ЈП до места прикључења на градску водоводну и канализациону 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 друго, 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: копија катастарско-топографског плана са приближно нанетим положајем градске водоводне и (фекалне) канализационе мреже.

Важност издатих услова је 12 месеци од дана издавања.

Контакт особа обрађивача подлоге: Јелена Ковачевић инж. геод. тел. 064-847-86-77; е-маил: jelena.kovacevic@jkpgm.rs

С поштовањем

За ЈКП "Горњи Милановац"
Руководилац Техничке Службе
Томислав Нешовић дипл. инж. грађ.





Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-357249-25

Друштво за прпмет и услуге
„МВМ Дом Градња“ д.о.о. и други

Ваш број:

Гајачки пут бр.27

Чачак, 09.09.2025

Мојсиње, Чачак

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела кп.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац) Горњи Милановац

Поводом Вашег захтева, наш број 8Е.1.1.0-D-07.06-357249-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела кп.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац) Горњи Милановац, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметној локацији достављеној у Вашем захтеву (и у њеној непосредној близини), за коју је предвиђена израда урбанистичког пројекта налазе се постојећи електроенергетски објекти напонских нивоа 35kV(подземни водови), 10kV (подземни водови и трафостанице 10/0,4kV) и 1kV (подземни и надземни водови). Овом приликом Вам шаљемо оријентационо учртане поменуте електроенергетске објекте.

Предходно поменути електроенергетски објекти су:

- Подземни кабловски вод напонског нивоа 35kV изведен са проводником 35kV 3x ХНЕ49-А 1x150mm² који се протеже од ТС 35/10kV Горњи Милановац 4 до ТС 35/10kV Горњи Милановац 1 (на скици обележен плавом бојом);
- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 3x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Курсулина 3 Горњи Милановац (22424) до ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355) (на скици обележен црвеном бојом);
- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 3x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355) до ТС 10/0,4kV Таковска Горњи Милановац (22138) (на скици обележен црвеном бојом);
- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 3x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Таковска Горњи Милановац (22138) до ТС 10/0,4kV Парк Горњи Милановац (22136) (на скици обележен црвеном бојом);
- Вод напонског нивоа 1kV изведен са НН СКС-ом типа Х00/0-А 3x70+50/8mm² (надземни вод видљив на терену) из напојне ТС 10/0,4kV „Таковска“ НН извод бр. Н1.
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Курсулина 2 за напајање ел. енергијом објеката (5 НН подземних изводних каблова, ЕД не поседује податке о положају).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Таковска за напајање ел. енергијом објеката (5 НН подземних изводних каблова, ЕД не поседује податке о положају).
- Трафостанице напонског нивоа 10/0,4kV и то: (22355 ТС Курсулина 2, 22138 ТС Таковска) са уграђеним енергетским трансформаторима снаге 630kVA;

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 до 35kV за самонесеће кабловске снопове од 1 метара са обе стране вода;
- Подземне кабловске водове називног напона до 35kV укључујући и 35kV од 1 метар са обе стране вода.
- Трафостанице на отвореном напонског нивоа до 35kV од 10 метара.

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 и др. Закон, 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

2. 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 планира се израда 10kV подземног кабловског вода између ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355) и ТС 10/0,4kV Курсулина 1 Горњи Милановац (22135).
3. 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.
4. Приликом планирања и пројектовања новопланираног стамбено пословног објекта неопходно је предвидети пролаз за неометан приступ електроенергетским објектима од стране стручних лица и механизацији „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, огранка Електродистрибуције Чачак или стручних лица и механизацији другог правног лица овлашћеног од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, огранка Електродистрибуције Чачак за потребе редовног одржавања и евентуалних интервенција и манипулација.

Пролаз за неометан приступ обезбедити посебно за следеће електроенергетске објекте:

- Трафостанице ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355);
- Подземном кабловском воду напонског нивоа 10kV изведеног са проводником 10kV NPO13-AS 3x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Курсулина 3 Горњи Милановац (22424) до ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355) (на скици обележен црвеном бојом);
- Подземном кабловском воду напонског нивоа 10kV изведеног са проводником 10kV NPO13-AS 3x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355) до ТС 10/0,4kV Таковска Горњи Милановац (22138) (на скици обележен црвеном бојом).

Прилог:

- Скица орјентационо уцртаних 35kV и 10kV објеката, трафостаница и подземних калобских водова,
- Скица орјентационо уцртаног 1kV надземног вода из ТС 10/0,4kV Таковска

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Мр.Стојан Васовић дипл.инж.ел.





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 387751/3-2025

ДАТУМ: 02.09.2025.

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

„МВМ ДОМ ГРАДЊА“ Д.О.О. и други

Гајачки пут 27

Ч А Ч А К - Мојсиње

ПРЕДМЕТ: Издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (31 стамбена и 1 пословна јединица) на к.п. бр. 51934 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу.

У вези Вашег захтева од 29.08.202. год. за издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (31 стамбена и 1 пословна јединица) на к.п. бр. 51934 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу и увида на лицу места, утврђено је да у зони планираних радова **има постојеће подземне и ваздушне ТК инфраструктуре**, па се сагласност издаје под следећим

У С Л О В И М А

- У достављеној ситуацији уцртана је постојећа подземна бакарна ТК мрежа и постојећа ваздушна оптичка ТК мрежа, повучена по ТК стубовима.
- 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 2 (две) године дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

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

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете.** Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.**
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови или пословне јединице са једном или више соба/просторија (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману. Оптички кабл се у стану/пословној јединици завршава у реку на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у рек орману, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између река и утичница RJ 45 (за стамбене јединице са више соба и пословне јединице са више просторија) по правилима структурног каблирања.
7. ZOK у свакој стамбеној и пословној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана - локала. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буде 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 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 новопроектваног 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 - локалу, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају. (Постоји и варијанта без спратних кутија, када је потребан континуитет цеви од ODO ормана до ZOK-а.)
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану - локалу. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16 \text{ mm}$ до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана-локала. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије тј. Рек ормана..
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 50 \text{ mm}$ од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча да се са поменутим цевима изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану - локалу је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево $\varnothing 50 \text{ mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима - локалимима. 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 - локалу биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 064.653-15-43 Андрија Кубат) .

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. У темељу објекта 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 окана 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. 51934 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу (у близини неуређеног пешачког тротоара или у неуређеном пешаком тротоару, у правцу постојећег ТК окна ПКО 111, 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 планираног 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 као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани у достављеној ситуацији. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно 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

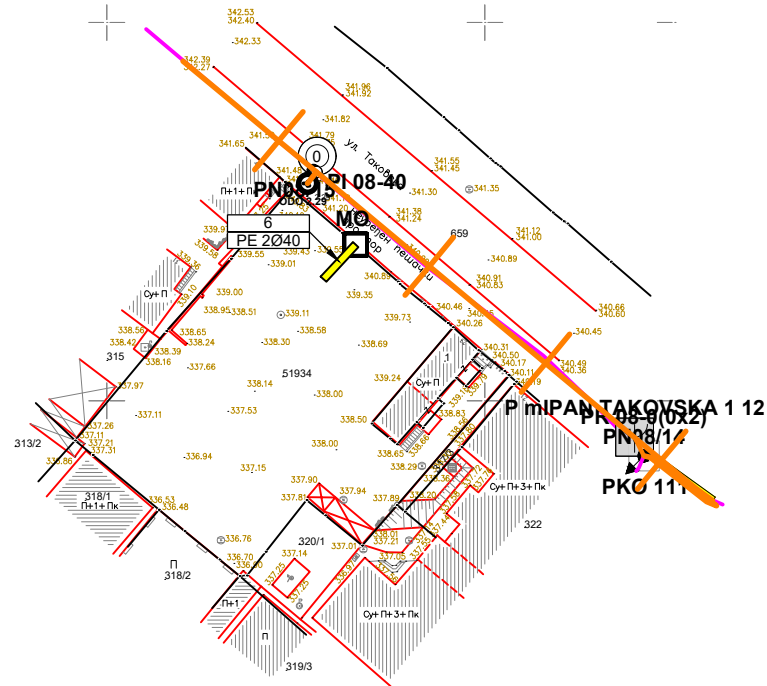
Обрадила

B.Dumić
Биљана Думић

Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.



LEGENDA:

-  PODZEMNA BAKARNA TK MREŽA
-  VAZDUŠNA OPTIČKA TK MREŽA
-  VAZDUŠNI TK IZVOD
-  NOVOPROJEKTOVANO TK OKNO I PE CEV
-  POSTOJEĆE TK OKNO

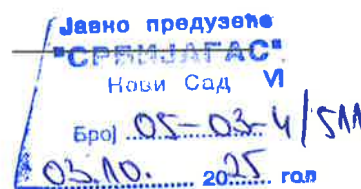
ODŠTAMPALA
Biljana Dumić
Biljana Dumić

МВМ ДОМ ГРАДЊА ДОО
Гајчански пут 27
32300 Мојсиње, Чачак
ПИБ 114933301
МБ 22092677

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: _____



Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп.бр. 51934 КО Горњи Милановац у Горњем Милановцу

Поштовани,

Поводом захтева наш бр. 4/816 од 29.08.2025.године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности од По+П+3, на к.п. 51934 К.О. Горњи Милановац, у Ул. Таковској бб у Горњем Милановцу, инвеститор „МВМ ДОМ ГРАДЊА“ д.о.о. Чачак са седиштем у улици Гајчански пут бр. 27 у Чачак, Мојсиње, обавештавамо Вас да је у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђен следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, пречника DN 63, у Ул. Таковска (к.п. бр. 659 КО Горњи Милановац),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта прикључењем на постојећу мрежу МОР 4 bar, пречника DN 63, у Ул. Таковска (к.п. бр. 659 КО Горњи Милановац).

У оквиру Урбанистичког пројекта за сваки стамбени/пословни објекат, у складу са архитектонским решењем (засебне целине, улази, локали, и сл.) у оквиру границе Урбанистичког пројекта предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од границе Урбанистичког пројекта до регулационих станица и од регулационих станица до мерних сетова.
- Регулационих станица (потребног капацитета, $p_{ul} = 4 \text{ bar}$, $p_{iz} =$ у складу са планираним начином потрошње гаса).

- Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

Напомена:

Дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом могу обављати само предузећа регистрована за обављање ових делатности у складу са Законом о енергетици и/или Законом о комуналној делатности.

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, уколико Инвеститор жели да предметни објекат прикључи на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијас" потребно је да нам се обрати са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Изградњи гасних прикључака и МРС/РС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Изrada пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијас".

Потребно је при изradi урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992)
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленом површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60	-	10,00

m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m

Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад 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 хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. 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 који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. 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 "Србијас" 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.

7. **Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације**

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Урбанистичког пројекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања Урбанистичког пројекта прибавити начелну сагласност ЈП "Србијас". Прибављена начелна сагласност је привремена до закључења Уговора о измештању са ЈП "Србијас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката и ЈП "Србијас".

Закључење Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектованог објекта.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору дистрибуцију
- Архиви

ЈП „СРБИЈАС“

**Дистрибуција природног гаса
РЈ дистрибуција Чачак**

Слободан Мојсиловић, дипл.маш.инж.

RAZMERA 1:500

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS NOVI SAD
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
RAĐNA JEDINICA ČAČAK



- Postojeća distributibna gasna mreža DGM "Centar" PE Ø63
- Postojeća distributibna gasna mreža DGM "Centar" PE Ø25
- Granica UP

SKICA SA POLOŽAJEM GASOVODA

Obradio:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације Чачак
07.32 број 217- 7457/25
22.09.2025. године
Ч а ч а к
Булевар ослобођења број 5

"MVM DOM GRDNJA" доо Чачак

Ч А Ч А К - Мојиње
Улица Гајачки пут број 27

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези са списима предмета које сте нам доставили од августа 2025.године, који се односе на издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за прикључење објекта По+П+З на телекомуникациону мрежу на КП број 51934 КО Горњи Милановац, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно члану 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони) издаје мишљења која садрже услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

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

/МЧ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Милан Ерић



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Циљеви и задаци израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Подаци о локацији
- 2.2. Анализа постојећег стања

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 3.1. Урбанистичка организација локације
- 3.2. Начин уређења зелених и слободних површина
- 3.3. Услови за планирану градњу на парцели
- 3.4. Биланс површина
- 3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.5.1 Саобраћај
 - 3.5.2 Комунална инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- 5.4. Мере приступачности особама са инвалидитетом
- 5.5. Мере управљања отпадом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац

1.УВОД

1.1 Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) садржан је у:

- Члану 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25).

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Плану генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник општине Горњи Милановац“ бр. 18/2013 и 17/2017) (у даљем тексту: План генералне регулације).

*За потребе израде Урбанистичког пројекта добијена је Информација о локацији бр. 4-02-350-385/2025 од 05.12.2025.године

1.2 Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/25), „урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.“

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду преиспита предметни простор и створи основа за даљу реализацију. План је да се уради Урбанистички пројекат за потребе уређења и изградње новог објекта на предметном простору, а све у складу са Планом генералне регулације.

1.3 Граница и обухват Урбанистичког пројекта

У обухват Урбанистичког пројекта улази цела катастарска парцела број 51934 КО Горњи Милановац. Граница обухвата је приказана на графичком прилогу бр.1 „Катастарско - топографска подлога са приказом границе Урбанистичког пројекта“.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је **1527 m²**, што је потврђено и из преписа листа непокретности, тако да је у даљем раду коришћена ова површина. Граница је дефинисана координатама:

koordinate tačaka 51934 KO Gornji Milanovac

1	7456914.32	4875848.01
2	7456921.10	4875842.20
3	7456928.53	4875835.75
4	7456928.72	4875835.45
5	7456931.96	4875832.86
6	7456932.50	4875832.41
7	7456935.10	4875830.27
8	7456935.79	4875829.71
9	7456939.13	4875826.69
10	7456939.32	4875826.54
11	7456942.56	4875823.92
12	7456943.10	4875823.42
13	7456943.20	4875823.34
14	7456928.37	4875806.20
15	7456923.76	4875800.84
16	7456918.89	4875804.84
17	7456916.42	4875806.87
18	7456911.02	4875800.03
19	7456908.54	4875796.89
20	7456907.57	4875796.82
21	7456904.89	4875799.01
22	7456900.30	4875802.78
23	7456896.91	4875805.58
24	7456888.13	4875812.83
25	7456885.82	4875814.74
26	7456897.86	4875829.21
27	7456906.43	4875838.77

1.4. Условљеност из планске документације

На основу Информације о локацији, а према Плану генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013,17/2017 и 4/2023) предметни простор је опредељен за породично становање – становање средњих густина Б1, целина 1 у линијском центру.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПРОСТОРА

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

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

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

Основни тип изградње - слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу. Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објекта са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Приликом реконструкције и изградње објеката у градском центру, обавезно је предвидети пословање у приземљу објекта, ка површини јавне намене.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

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

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

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

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта је 12.0 м,
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м (једна парцела),
- за објекте у низу 7,0 м,
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18.0 м, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је:

- за породични стамбени објекат 3.5 м
- за вишепородични стамбени објекат 5.4 м

Индекси

Породични објекти

на нивоу парцеле:

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

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

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

Висинска регулација

породични објекти

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

вишепородични објекти

- Максимална спратност П+3
- Висина објекта:
- мах 16,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).
- Максимална спратност П+4 у оквиру Целине 1 и линијских центара, као и за трансформацију породичног у вишепородично становање која обухвата целе блокове (постојеће или новоформиране).
- Висина објекта:
- мах 20,0m (до коте венца).
- мах 24,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

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

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према Таковској улици.

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:

-*За породични стамбени објект:*

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

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

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

-*За вишепородични стамбени објект:*

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

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

- 1 паркинг место на 1 стан ;

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

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 коси, 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 водопропусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Посебни услови

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

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

Линијски центри - Плански су подржане евидентиране тенденције формирања линијског пословног простора. Формирани су дуж важнијих градских саобраћајница, на правцима повезивања центара (посебно улица које се уливају у градски центар), у оквиру стамбених и других зона, као пратећа функција. Њихов развој ослања се на даљу концентрацију пословног простора. Избор функције и обликовање примерено нивоу, карактеру и концепту уређења целине: претежно репрезентативнији простори (услуге, трговина, специјализоване продавнице, туристичко угоститељски објекти, салони), а у целини 10 и сервиси, представништва, продаја на велико и мало, уз могућност организовања производње најнижег нивоа а која не угрожава животну средину.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКА ГРАНИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ

Планом генералне регулације „**Горњи Милановац 2025**“ је за одређене случајеве, према исказаној потреби, специфичностима, намени и условима планског уређења и грађења одређених просторних целина, блокова, делова блокова, локација и парцела, утврђена обавеза разраде просторно-планског решења Урбанистичким пројектом.

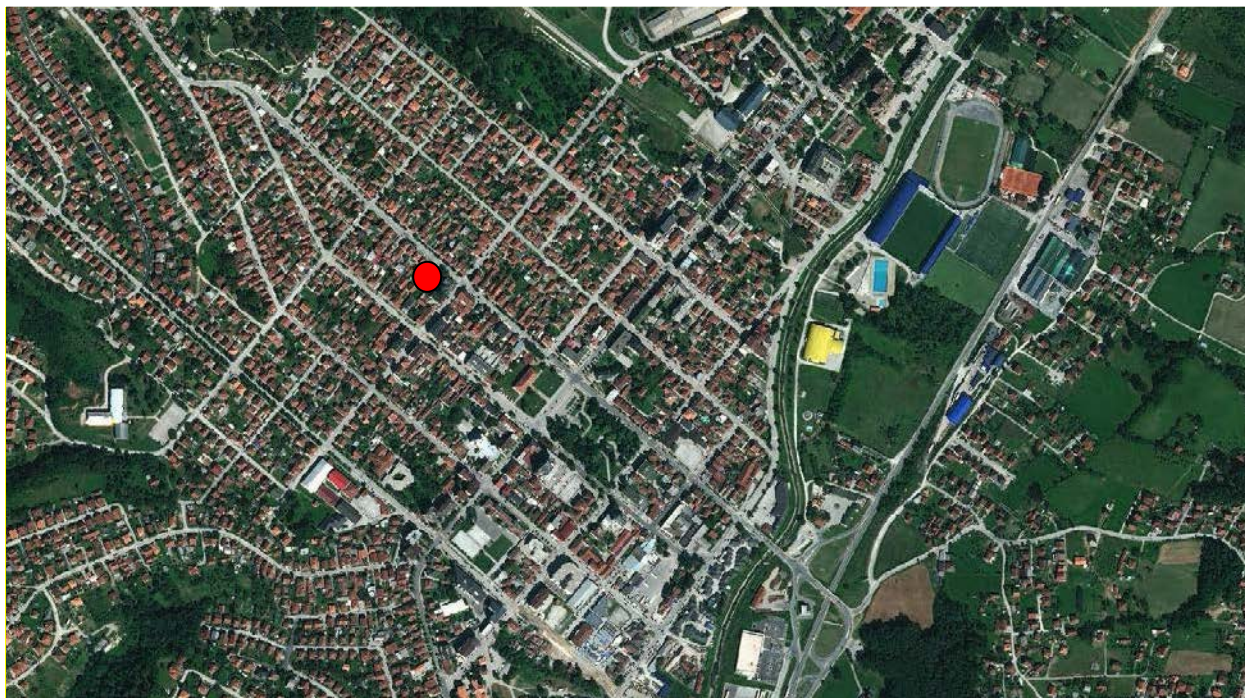
Израда Урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки ПГР-е је предвиђена за следеће просторе:

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.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Подаци о локацији

Урбанистичким пројектом обрађује се простор у површини од 1.527,00 m² који је до сада разрађиван Планом генералне регулације „**Горњи Милановац 2025**“.



*приказ предметне локације у ширем окружењу

Простор који је предмет разраде лоциран је северозападно од градског центра. Одређен је саобраћајницом Таковска улица са североисточне стране, док је са остале три стране окружен приватним парцелама на којима се налазе стамбени објекти.

Предметна парцела је правилног облика правоугаоника, у денивелацији од североистока ка југозападу од око 3,20м.

2.2. Анализа постојећег стања

Према Плану генералне регулације, предметни простор је опредељен за породично становање – становање средњих густина Б1 у линијском центру. Парцела која је предмет разраде се развија у оквиру постојеће површине, па је Урбанистичким пројектом потребно обезбедити услове за изградњу нових објеката.

У оквиру парцеле, постојећи објект (објект број 1) који је био у функцији некадашњег породичног становања је у лошем стању, тако да је намењен за рушење.

Улаз у парцелу, начин оградивања и уређење парцеле су у функцији некадашње организације и начина функционисања породичног становања које је било заступљено на парцели.

У окружењу предметног простора се налазе углавном објекти у функцији становања.

Главни колски улаз се остварује из Улице Таковске, на североисточној страни парцеле.

У оквиру предметног простора који се разрађује Урбанистичким пројектом налази се:

- Породична стамбена зграда - објект 1

Стамбени објект је изграђен је пре доношења прописа о изградњи објеката 1962. године.

Објект је приземне спратности. Основни габарит је неправилног облика, максималних димензија 16.65x7.17м. Површина земљишта под објектом је 85м².

Објект је позициониран уз североисточну границу катастарске парцеле, а по својој намени је стамбени објект – једнопородична кућа.

У оквиру габарита приземља налази се: ходник, две собе, купатило, дневна соба са кухињом и трпезаријом.



Зеленило

На предметној локацији тренутно је присутна оскудна вегетација која је запуштена и коју треба уклонити. При даљем планирању и организацији простора потребно је планирати квалитетне групације зеленила, а нове површине уредити на начин да додатно оплемене планирани простор који је намењен вишепородичном становању.



3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1 Урбанистичка организација локације

Предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта уз уклањање постојећег породичног објекта који се тренутно налази на парцели. Поставка планираног објекта прати концепт објекта у непрекинутом низу, позициониран уз суседну парцелу на северозападној страни.

У оквиру овог Урбанистичког пројекта се разрађује парцела у функцији изградње стамбено-пословне зграде. Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора у складу са његовим просторним могућностима. Унутрашње саобраћајно-манипулативне површине су планиране за пешачки и колски саобраћај за улаз у гаражу и паркинг простор у задњем делу дворишта.

Повезивање предметног простора на градску саобраћајну мрежу остварено је из Улице Таковске, где се у једној тачки колски саобраћај уводи у парцелу. У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта предвиђена је изградња једног **стамбено-пословног објекта**, чија је класификација стамбена зграда са три или више станова и зграда за трговину на велико и мало (према *Правилнику о класификацији објеката* ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Слободне површине у оквиру парцеле подразумевају паркинг простор на отвореном, затим уређене зелене површине са простором за дечије игралиште, чије уређење је детаљније дато у посебном поглављу 3.2. *Начин уређења слободних и зелених површина*.

На графичком прилогу бр. 4. Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља, дат је план уређења предметног простора. У даљој изради техничке документације могућа су мања одступања у смислу обликовања слободних простора, а у оквиру задатих услова.

Фазност градње

Изградња нових објеката се може радити фазно, у складу са прибављеном техничком документацијом и потребама инвеститора.

3.2 Начин уређења слободних и зелених површина

Слободне површине у оквиру предметног простора организоване су у виду зеленила у оквиру парцеле. Зелене површине треба да артикулишу и оплемене простор, омогуће дечије активности као и да нагласе архитектуру објекта.

Функција зеленила у оквиру парцеле састоји се у следећем:

- ✓ пејзажно обликовање парцеле,
- ✓ стварање повољнијих санитарно-хигијенских услова,

- ✓ побољшање режима инсолације објекта, као и његова заштита од ветра, прашине, буке и других аерозагађивача.

Уређење слободних површина парцеле уско је везано за распоред и карактер планираног објекта, организацију саобраћаја и паркинга у оквиру парцеле и функционалне намене зеленила.

Према Плану генералне регулације потребно је обезбедити 25% зелених површина на парцели. Урбанистичким пројектом остварено је 27,4% зелених површина, од чега су део травнате зелене површине, а део растер коцке као подлога за сва паркинг места која су на парцели.

У оквиру парцеле планирана је композиција вегетације сачињена од ниског четинарског и лишћарског дрвећа, комбинованог са појединим групацијама лишћарског, зимзеленог и четинарског шибља.

При одабиру садног материјала предност је дата врстама са већом биолошком вредношћу, тј. онима које припадају датој биљној заједници, при томе дајући прво место растињу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. Избором биљног материјала разнородног по форми и боји, постиже се декоративно обликовање зелених површина. При одабиру врста избегаване су оне са алергеним дејством, које би могле да буду штетне по здравље.

Одговарајућом шароликошћу пејзажне композиције, код корисника простора се изазива ведро расположење. У ту сврху се користе листопадне врсте са светлим листовима, које цветају или дрвеће и жбуње које с јесени мења боју, као и четинари. Висинском градацијом зеленила постиже се уважавање потребе у светлу и сенци, за различите делове парцеле.

Посебно треба нагласити да зелене површине у оквиру парцеле захтевају интензивно одржавање.

Одлагање комуналног отпада је предвиђено у оквиру граница парцеле.

Положај и број судова за одлагање комуналног отпада су дати на графичким прилозима. Приликом даље разраде, а кроз израду техничке документације њихов положај, габарит и број се могу мењати, а у складу са потребама корисника предметног простора.

Такође, кроз техничку документацију треба предвидети исте типове урбане опреме (клубе за седење, корпе, дечије партерне реквизите, пешчанике, канделабри и остало).

3.3 Услови за планирану градњу на парцели

Услови за планирану градњу, у оквиру локације предвиђене за Урбанистички пројекат су дати у складу са Планом генералне регулације, а према Информацији о локацији бр. 4-02-350-385/2025 од 05.12.2025.године.

Предмет овог УП је ЈЕДНА грађевинска парцела и биланси површина су дати у следећој табели:

Нова парцела	Број катастарске парцеле	површина формиране парцеле (m ²)
51934	51934 КО Горњи Милановац	1527m²
УКУПНО		1527m²

Третман постојећих објеката

Постојећи објекат на парцели, означен као објекат број 1, је предвиђен за рушење.

Услови изградње за нове објекте

- Сви предвиђени нови објекти су у функцији стамбено-пословног објекта, односно зоне становања средње густине Б1 у линијском центру

- На површини у функцији планиране намене поставити објекте са садржајима који су дефинисани Идејним решењем, а подразумева стамбено-пословни објекат. Идејно решење, које је саставни део Урбанистичког пројекта, није обавезујуће у смислу функционалне организације и обликовања. У даљој разради кроз техничку документацију могућа су одступања у оквиру задатих габарита, а у складу са потребама и уз поштовање правила и прописа за изградњу дате врсте објекта.

- Грађевинска линија је дефинисана у односу на регулациону линију и дата је на графичким прилозима. Нове објекте постављати као слободностојеће и двојне објекте, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), а прилагођено условима нагиба терена, иза планиране грађевинске линије која је преузета из Плана генералне регулације, а према графичком прилогу на којем су дате координате тачака за обележавање новопројектованог објекта – Лист бр. 4. Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу, Међусобно удаљење објекта у оквиру парцеле, као и удаљење нових објекта од граница суседне парцеле је дефинисано кроз поставку објекта и дато је на графичким прилозима.

- Величина парцеле за предвиђене садржаје се поклапа са границом парцеле, а која је на графичким прилозима означена као 51934 КО Горњи Милановац - грађевинска парцела.

- Нови објекат градити до спратности По+П+3.

- Урбанистичким пројектом су дати параметри градње, а све у складу са Планом генералне регулације.

- Колски приступ парцели са јавне саобраћајнице предвиђен је на једном месту, из Таковске улице, у складу са графичким прилогом.

3.4. Биланс површина

Биланси површина на нивоу парцеле – 51934 КО Горњи Милановац

Новопројектовани објекти:

▪ Стамбено-пословни објекат:

- Класификациони број: 112222 (стамбена зграда са три или више станова)- 84,83% и 123002 (зграде за трговину на велико и мало)- 15,17%
- Категорија: В
- Спратност: По+П+3
- БРГП 2971,10 м²

3.4.1. Упоредна табела биланса површина на нивоу парцеле

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕДВИЂЕНО Планом генералне регулације	ПРЕДВИЂЕНО Урбанистичким пројектом
Површина парцеле	минимално 10 ари за објекте у прекинутом низу	1527 м ²
Основна намена површина	Становање средњих густина	Становање средњих густина
Положај објекта на парцели	Слободностојећи, двојни, у непрекинутом низу или у прекинутом низу	објекат у прекинутом низу
Спратност објекта	максимално Пр+3 (изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе)	По+П+3
Висина венца	Max 16,0м	11,72м

Висина слемена	Мах 20,0м	13,17м
Заузетост	- индекс заузетости мах 50% - индекс заузетости подрумске етаже је мах 80%	49,21% надземно 52,39% подземно
Саобраћајно-манипулативне површине	/	20,74% 316,68м²
Зелене површине	минимално 25%	27,40%
Укупна БРГП објекта	/	2971,10м²
Број ПМ	- 1 паркинг место на 1 стан - трговина на мало - 1 ПМ на 100 м ² корисног простора	1 гаража у оквиру објекта са 21 гаражним местом, у оквиру партера 17 паркинг места Остварено 38 ПМ од тога 4 ПМ за особе са инвалидитетом

3.4.2. Површине на нивоу обухвата Урбанистичког пројекта

Намена	П м ²	П под објектима м ²	БРГП м ²	Из %	Ии	Проценат зелених површина	Спратност
Површина у функцији парцеле – кп.бр.51934 КО Горњи Милановац	751,40	751,40	2971,10	49,21	1,95	/	По+П+3
Саобраћајне површине коловози	316,68	/	/	/	/	/	/
Пешачке стазе и тротоари у оквиру парцеле	40,52	/	/	/	/	/	/
Зелене површине и простор за игру деце	418,40	/	/	/	/	27,40%	/
Укупно УП	1527,00	751,40	2971,10	49,21	1,95	27,40	/

3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.5.1 Саобраћај

Парцела која је предмет разраде урбанистичког пројекта се налази у централном делу Горњег Милановца, са леве стране Таковске улице идући из центра града.

Локација је у денivelацији од севера ка југу од око 4м, што ће се искористити за будућу градњу и формирање сутеренске етаже.

Улаз на локацију је са североисточне стране, из Таковске улице. Главни пешачки улаз, као и колски улаз на парцелу, постављени су уз југоисточну границу парцеле.

Колски саобраћај у оквиру локације се завршава на паркингу који је позициониран у југозападном делу парцеле, а сва остала комуникација у оквиру парцеле је искључиво пешачка.

Саобраћај у оквиру локације је планиран тако да подржи планирани садржај у смислу доставе као и заштите од пожара, а и да омогући будућим корисницима лакши приступ објекту.

Саобраћајница у зони паркинга је двосмерна, а радијус прикључка на јавну саобраћајницу је 3,5м. Рампа којом се возила спуштају до улаза у гаражу има нагиб од 12%, а ширине је 5,00м. Пешачка стаза главног улаза је ширине око 2,0м.

Паркирање са прилазном саобраћајницом путничких возила, је са дворедним управним паркирањем и са 12 ПМ, док ће се остало паркирање решавати у оквиру сутеренске етаже објекта, између осталог и паркинг места намењена и за лица са инвалидитетом.

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

Паркирање

Паркирање је решено у оквиру парцеле где је предвиђено 17 паркинг места, док је у оквиру подземне гараже пројектовано 21 гаражно место, од тога 5% паркинг места предвиђено је за инвалиде – места се налазе у гаражи и на парцели.

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

- □ 1 паркинг место на 1 стан
- □ за остале намене према чл. 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 22/15) Параметар за трговину на мало - једно ПМ на 100 м² корисног простора.

Регулационо решење

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације „Горњи Милановац 2025“.

Предња регулациона линија, према Таковској улици, поклапа се са границом катастарске парцеле.

Бочна грађевинска линија је удаљена min 1/2h објекта.

Нивелационо решење

Апсолутна кота приступног колског пута којим се приступа гаражи је 340,18 мнв из Таковске улице.

Део паркинг места је смештен у оквиру подрума чија је кота пода 338,09мнв.

Нулта кота објекта (кота приземља) је 341.20 мнв и издигнута је од околног терена. Сама нивелација ће се разрађивати кроз даљу разраду пројекта стамбено-пословног објекта (кроз локацијске услове, пројекат за грађевинску дозволу, пројекат за извођење). Кров је вишеводан, са нагибом од 10%, са висном венца 11,72м.

Коловозне конструкције и застори

Имајући у виду намену локације, коловозна конструкција колских саобраћајница је асфалт, а за мирујући саобраћај се планира водонепропусна растер плоча.

Оивичење

Оивичење свих саобраћајних површина и платоа у односу на зелене површине је планирано са бетонским ивичњаком са минималним надвишењем у односу на коловоз.

3.5.2 Комунална инфраструктура

3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Постојећи капацитети градске водоводне и канализационе мреже су дати условима ЈКП "Горњи Милановац" број 2936/2 од 25.09.2025.године. Према поменутим услови,а, наведено је следеће:

Водовод:

- ПЕ цевовод Ø110 мм, у Таковској улици, радни притисак у цевоводу је 4 бара,
- ПВЦ цевовод Ø 110 мм, у Курсулиној улици, радни притисак у цевоводу је 4

бара,

- ПВЦ цевовод Ø 200 мм, у Карађорђевој улици, радни притисак у цевоводу је 4 бара.

Фекална канализација :

- Керамички колектор-цевовод Ø 200 мм, у улицама Таковска, Курсулина и Карађорђева.

Атмосферска канализација:

- На предметном подручју не постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа којом газдује, управља и одржава ЈКП "Горњи Милановац".

Планирано решење

Водовод

Планом је предвиђено да се постојећа водоводна мрежа задржава, па ће се и планирани објекат прикључити на постојећи цевовод пречника Ø100mm, који се налази у саобраћајници поред локације. У водомерном шахту се раздвајају санитарна и хидрантска мрежа, са централним бројилом за санитарну мрежу (пословни и стамбени простор) и водомером за хидрантску мрежу. Водоводне цеви за санитарну мрежу су спољашњег пречника 50 mm, а за хидрантску 110mm, локал 32mm. На потребним местима су предвиђени надземни хидранти пречника 80mm. Потребна количина воде за гашење пожара износи 10 l/s, а потребан притисак на задњем изливном месту је минимум 2,5 бара.

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

Фекална канализација

Планирано је прикључење објеката на постојећу мрежу, пречника 200mm. Фекална канализација се састоји из једног крака. Канализационе цеви су од тврдог ПВЦ-а пречника 160mm. На потребним местима су предвиђени ревизиони силази чије растојање не сме бити веће од 50m. Ревизиони силази су од готових АБ прстенова пречника 1000mm, који се затварају ливеногвозденим поклопцем и рамом за средње саобраћајно оптерећење (ревизионе шахте).

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 Горњи Милановац. Отпадне воде које не испуњавају наведене услове пре испуштања у градску фекалну канализациону мрежу морају се обрадити предтретманом.

Атмосферска канализација

Олучне вертикале планиране су у зелену површину сходно обавештењу да на предметној локацији не постоји атмосферска канализација.

До тренутка реализације мреже, предвиђено је да се атмосферске воде са кровова спуштају олучним вертикалама, а са поплочаних површина гравитационо, у затрављене површине предметне локације (односно водопрпусне растер плоче).

Обавезно је извршити раздвајање површинских од санитарних отпадних вода. Није дозвољено површинске воде упуштати у колектор градске фекалне канализационе мреже.

Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране од осе цевовода, у коме није дозвољено градити објекте и садити засаде, сходно Одлуци о комуналним делатностима, Општине Горњи Милановац.

Подужно постављање других комуналних инсталација и објеката изнад инсталација градског водовода и канализације није дозвољено.

По добијеном Захтеву за издавање услова, за пројектовање, паралелно вођење, укрштање подземних комуналних водова, прикључење објекта на градску водоводну и канализациону мрежу, положај и опрему водомерног шахта, положај ревизионог шахта и

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

3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног објекта на мрежу електроенергетских инсталација, у свему према условима издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Електродистрибуција Чачак бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-357249-25 од 09.09.2025.године, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

На простору у обухвату УП и у њеној непосредној близини налазе се постојећи електроенергетски објекти напонских нивоа 35kV (подземни водови), 10kV (подземни водови и трафостанице 10/0,4 kV) и 1kV (подземни и надземни водови).

Предходно поменути постојећи електроенергетски објекти су:

- подземни кабловски вод напонског нивоа 35kV изведен са проводником 35kV 3x ХНЕ49-А 1x150mm² који се протеже од ТС 35/10kV Горњи Милановац 4 до ТС 35/10kV Горњи Милановац 1;

- подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 1x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Курсулина 3 Горњи Милановац (22424) до ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355);

- подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 1x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355) до ТС 10/0,4kV Таковска Горњи Милановац (22138);

- подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 1x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Таковска Горњи Милановац (22138) до ТС 10/0,4kV Парк Горњи Милановац (22136);

- вод напонског нивоа 1kV изведен са НН СКС-ом типа Х00/0-А 3x70+50/8mm² из напојне ТС 10/0,4kV "Таковска" НН извод бр.Н1;

- подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС10/0,4kV Курсулина 2 за напајање електричном енергијом објекта (5 НН подземних изводних каблова, ЕД не поседује податке о положају);

- подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС10/0,4kV Таковска за напајање електричном енергијом објекта (5 НН подземних изводних каблова, ЕД не поседује податке о положају);

- ТС напонског нивоа 10/0,4kV и то 22355 ТС Курсулина 2, 22138 ТС Таковска са уграђеним енергетским трансформаторима снаге 630 kVA.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Придржавати се Закона о енергетици, поглавље Зашти та електроенергетских објекта, члан 218 којим је дефинисан заштитни појас за:

- Надземне електроенергетске објекте напонског нивоа од 1kV до 35kV за голе проводнике од 10 метара са обе стране вода а за самоносиве кабловске снопове 1 метар са обе стране вода.

- Подземне кабловске водове напонског нивоа од 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, од 1 метар са обе стране вода.

- Трансформаторске станице на отвореном напонског нивоа од 1kV до 35kV од 10 метара.

У случају потребе за измештање горе наведених ЕЕ објекта потребно је закључивање уговора о припремању земљишта, између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Инвеститор за потребе измештања ЕЕО мора обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридор, уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Чачак. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/23 - др.закон, 62/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

2. 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 планира се израда 10 kV подземног кабловског вода између ТС10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355) и ТС10/0,4kV Курсулина 1 Горњи

Милановац (22135).

3. Прикључење новопланираних потрошача или повећање снаге постојећих потрошача ел. Енергије на предметној локацији је могуће са претходно поменутих електроенергетских објеката у зависности од потраживане ангазоване снаге и потраживаног напонског нивоа прикључења.

4. Приликом планирања и пројектовања новопланираног стамбено-пословног објекта неопходно је предвидети пролаз за неометан приступ електроенергетским објектима од стране стручних лица и механизацији "Електродистрибуције Србије" доо Београд, огранка Електродистрибуције Чачак или стручних лица и механизацији другог правног лица овлашћеног од стране "Електродистрибуције Србије" доо Београд, огранка Електродистрибуције Чачак за потребе редовног одржавања и евентуалних интервенција и манипулација.

Пролаз за неометан приступ обезбедити посебно за следеће електроенергетске објекте:

- Трафостаници ТС10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355);
- Подземном кабловском воду напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 1x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Курсулина 3 Горњи Милановац (22424) до ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355);
- Подземном кабловском воду напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 1x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Курсулина 2 Горњи Милановац (22355) до ТС 10/0,4kV Таковска Горњи Милановац (22138).

Услови за постављање инсталација

- Каблови се положу слободно у ров, дубине 0.8m и одговарајуће ширине При полагању кабла на регулисаним површинама поставља се само једна PVC трака за упозорење на 40cm изнад кабла, док се на нерегулисаном терену постављају две упозоравајуће PVC траке изнад сваког кабла.

- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација. При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.5 m за каблове напона до 10kV односно 1 m за каблове напонског нивоа преко 10 kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом. На местима укрштања ископ вршити ручно.

- При паралелном полагању енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.5 m. Није дозвољено електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5 m.

- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла. Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту, односно најмање 1,2 m изван насељеног места; Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, бр.387751/3-2025 од 02.09.2025. године, на локацији постоји подземна и ваздушна ТК инфраструктура:

- постојећа бакарна ТК мрежа и постојећа ваздушна оптичка ТК мрежа повучена по ТК стубовима;
- постојећа подземна бакарна ТК мрежа на дубини од 0,6-0,8м;
- темељ новопроектваног објекта мора бити удаљен најмање 1м од постојеће подземне ТК мреже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На к.п. бр. 51934 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу (у близини неуређеног пешачког тротоара или у неуређеном пешаком тротоару, у правцу постојећег ТК окна ПКО 111, уградити мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxDxB), које ће бити искоришћено приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру. Од новопројектованог ТК окна до планираног 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 новопројектованог 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. Новопројектовано ТК окно као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани у достављеној ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.

4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

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

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

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

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

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови или пословне јединице са једном или више соба/просторија (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману . Оптички кабл се у стану/пословној јединици завршава у реку на Завршној Оптичкој Кутији (ЗОК) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.

5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у рек орману, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између река и утичница RJ 45 (за стамбене јединице са више соба и пословне јединице са више просторија) по правилима структурног каблирања.
7. ZOK у свакој стамбеној и пословној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана - локала. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буде 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 Ω, или ако објекти имају темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm². У темељу објекта 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 ODO ормана кућне ТФ концентрације.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану - локалу, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају. (Постоји и варијанта без спратних кутија, када је потребан континуитет цеви од ODO ормана до ZOK-а.)
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану - локалу. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана-локала. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије тј. Рек ормана..
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm 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 - локалу је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима - локалимa. 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 - локалу биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође,

сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

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

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

3.5.2.4. Термотехничка инфраструктура- мрежа гасовода

Према условима ЈП "Србијагас", РЈ дистрибуција Чачак, бр. 4/816 од 29.08.2025.године, у зони обухвата плана, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђен је следећи гасни објекат:

-дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви максималног радног притиска (МОР) 4bar, пречника DN63, у Таковској улици (к.п.бр. 659 КО Горњи Милановац).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода, мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. Спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

2. Дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви МОР 4bar

Изградња нових гасовода не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1м.

При планирању саобраћајница и уређења терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0,8м.

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње ивице тротоара) је 1м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35м.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar.

Уколико постоји потреба за изградњом објеката за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода- постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

Према важећој законској регулативи – *Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима* (Сл. Лист СФРЈ 52/90), за оцену сеизмичности терена, меродавна је Сеизмолошка карта из 1987. године и Карта сеизмичког hazardа Р. Србије из 1998. године. Предметна локација се налази у зони 8.0 – 9.0° МСК– 64 Medvedev-Sponheuer-Karnik скале макросеизмичког интензитета земљотреса. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла износи око 0.25g <Acc<0.30g.

За предметни простор урађен је Елаборат о геотехничким условим и погледу састава и склопа терена, инжењерско-геолошки услови су повољни.

Са инжењерско-геолошког аспекта испитивани терен представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони и сл.). Исто тако, нема услова за евентуални настанак конкретних савремених процеса тако да се несметано може приступити изградњи будућег објекта.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

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

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

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

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

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

5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

У зони обухвата урбанистичког пројекта се не налазе утврђена добра која уживају претходну заштиту у складу са *Законом о културним добрима* ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон и 76/2023- др. закон). У складу са тим Извођач/Инвеститор имају законску обавезу да поштују мере и поступе у складу са њима:

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру обухвата урбанистичког пројекта наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра, стручни тим Завода, као територијално надлежне установе, може

повремено обуставити радове. У складу са природом добра, Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.

- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.

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

- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

У оквиру предметне локације према, а Плану генералне регулације, нема заштићених природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. *Закона о заштити природе* ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица. На основу члана 109. *Закона о културним добрима* ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон и 76/2023- др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.3 Мере заштите од пожара и експлозија

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере заштите од пожара:

- Градска водоводна мрежа је капацитета који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара, а Урбанистичким пројектом је планирана унутрашња и спољашња хидрантска мрежа,

- Урбанистичким пројектом је обезбеђен приступ ватрогасним возилом до објекта,

- Функционалном организацијом објекта и његовим положајем на парцели омогућена је евакуација и спасавање људи.

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена,
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
- Спречи ширење ватре на суседне објекте,
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Законом о заштити од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) као и обавештење нагледног органа бр.07.32 број 217-7457/25 од 22.09.2025. год.

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према *Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара* („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно *Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), *Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона* („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 – исправка, „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

У поступку спровођења обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

- *Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

- *Закон о одбрани* („Сл. гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон, 10/15 и 36/18).

- *Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану* („Сл. гласник РС“, бр. 85/15) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.

- *Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

Како МУП не издаје мишљења која садрже услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за потребе израде урбанистичких пројеката (према *чл.29 Закона о заштити пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), а **овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мере заштите од пожара и експлозија већ је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл.54. Закона о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чл. 20 *Уредбе о локацијским условима* („Сл. гласник РС“, број 115/2020).

5.4 Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања објеката за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објеката и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза је урађена у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама и испоштоване су одредбе *Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом* (Сл. гласник РС број 33/06 и 13/2016), у погледу члана 13.

5.5 Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* („Сл. гласник РС“ бр: 36/09, 88/10, 14/16, 95/18- др. закони и 35/23) и подзаконским актима.

Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада

Локација опредељеног простора за контејнер мора бити на катастарској парцели бр. 51934 КО Горњи Милановац и то на месту где несметано може да приђе специјално возило- аутосмеђар. Висина возила је 4 м.

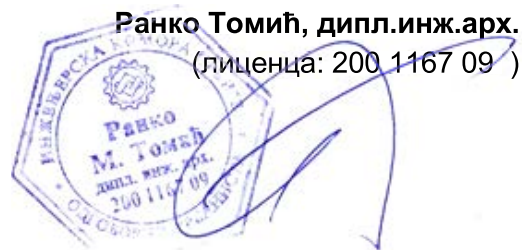
Обавезан контејнер није намењен за комерцијални и индустријски отпад као и за примарну селекцију.

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

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60. - 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи.

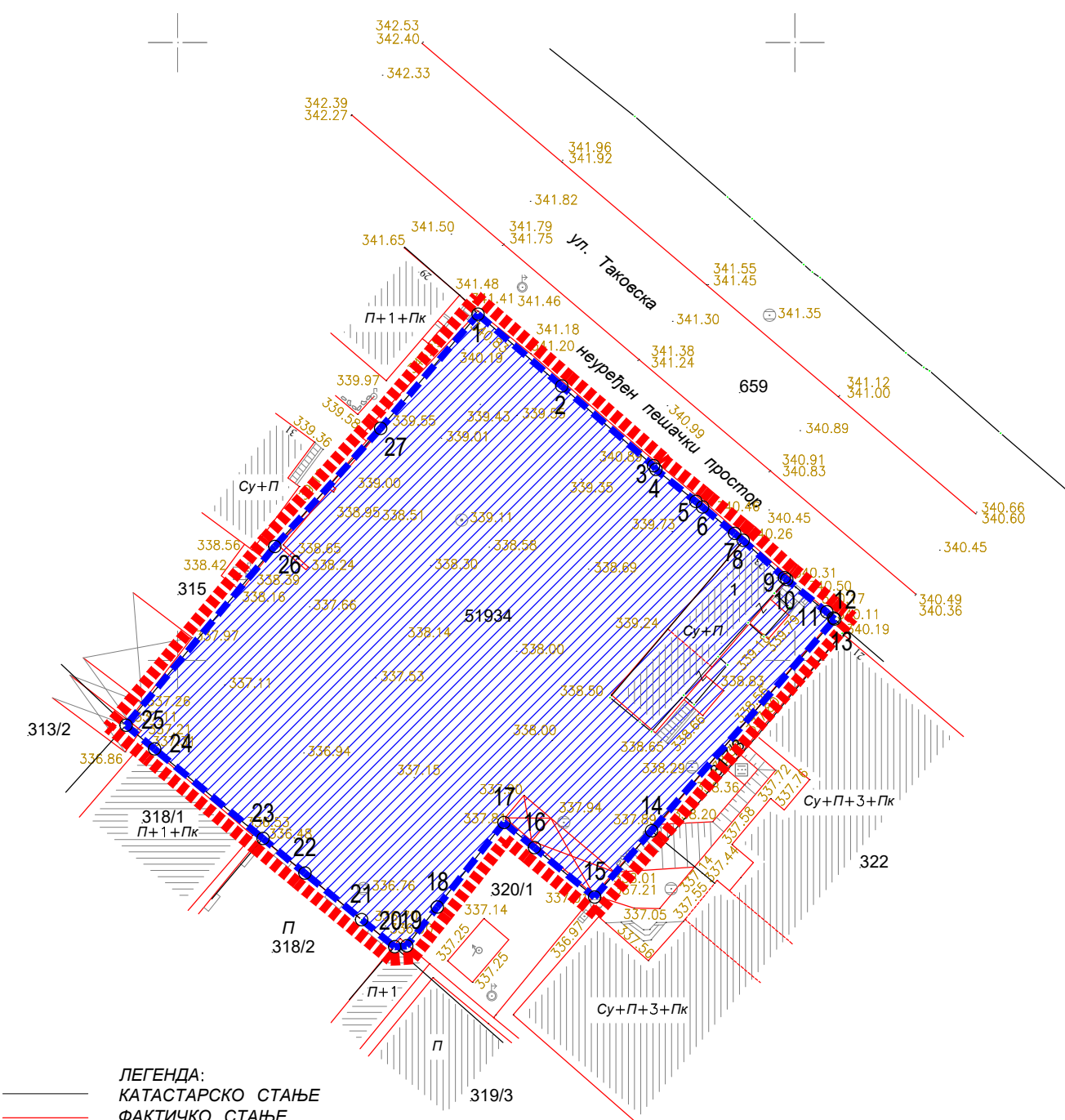
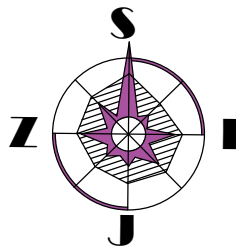
Ранко Томић, дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 1167 09)



III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	Р 1: 500
Лист бр. 2	Извод из ПГР "Горњи Милановац 2025"- карта планиране намене површина	Р 1: 500
Лист бр. 3	Извод из ПГР "Горњи Милановац 2025"- карта планиране намене површина и подела на целине	Р 1: 500
Лист бр. 4	Извод из ПГР "Горњи Милановац 2025"- карта планиране регулације, нивелације и површина јавне намене	Р 1: 500
Лист бр. 5	Анализа постојећег стања- намена површина	Р 1: 500
Лист бр. 6	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом подрума	Р 1: 500
Лист бр. 7	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	Р 1: 500
Лист бр. 8	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом кровних равни	Р 1: 500
Лист бр. 9	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1: 500

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП бр. 51934 КО Горњи Милановац
P = 1 : 500



ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

7456890
4875770

koordinate tačaka 51934



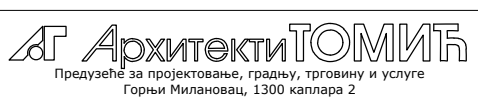
1	7456914.32	4875848.01
2	7456921.10	4875842.20
3	7456928.53	4875835.75
4	7456928.72	4875835.45
5	7456931.96	4875832.86
6	7456932.50	4875832.41
7	7456935.10	4875830.27
8	7456935.79	4875829.71
9	7456939.13	4875826.69
10	7456939.32	4875826.54
11	7456942.56	4875823.92
12	7456943.10	4875823.42
13	7456943.20	4875823.34
14	7456928.37	4875806.20
15	7456923.76	4875800.84
16	7456918.89	4875804.84
17	7456916.42	4875806.87
18	7456911.02	4875800.03
19	7456908.54	4875796.89
20	7456907.57	4875796.82
21	7456904.89	4875799.01
22	7456900.30	4875802.78
23	7456896.91	4875805.58
24	7456888.13	4875812.83
25	7456885.82	4875814.74
26	7456897.86	4875829.21
27	7456906.43	4875838.77

Pregled površina parcele iz koordinatnih tačaka, sa legendom

I	k.p.br. 51934	15ar 27m ²
---	---------------	-----------------------

UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PROJEKTA 15ar 27m²

- Legenda
- Stanje po katastru
- Faktičko stanje
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

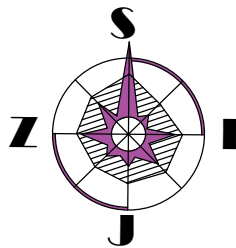


Врста пројекта	Урбанистички пројекат
Назив пројекта	Урбанистички пројекат на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац за потребе изградње стамбено-пословног објекта
Место	Горњи Милановац
Инвеститор	"МВМ dom gradnja" doo

Одговорни урбаниста
Ранко Томић
Директор
Ранко Томић



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП бр. 51934 КО Горњи Милановац
P = 1 : 500



- становање
- средње густине Б1 Гст 30 - 50ст/ха
- високе густине А2 Гст 50 - 100ст/ха
- линијски центар

- Legenda
- Stanje po katastru
- Faktičko stanje
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

АрхитектиТОМИЋ
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ
ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, 1300 КАПЛАРА 2

Врста пројекта
Урбанистички пројекат

Назив пројекта
Урбанистички пројекат на к.п.
бр. 51934 К.О. Горњи Милановац
за потребе изградње
стамбено-пословног објекта

Место
Горњи Милановац

Инвеститор
"MBM dom gradnja" doo

Одговорни урбаниста
Ранко Томић

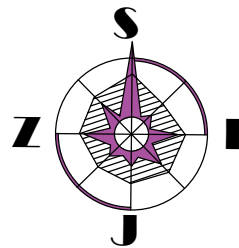
Директор
Ранко Томић

Лист
ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР за насељено
место "Горњи Милановац 2025" у Горњем
Милановцу -карта планиране
намене површина

Размера
1:500

Број
2

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП бр. 51934 КО Горњи Милановац
P = 1 : 500



- становање
- средње густине Б1 Гст 30 - 50ст/ха
- високе густине А2 Гст 50 - 100ст/ха
- линијски центар
- 1

ознака целине

- Legenda
- Stanje po katastru
- Faktičko stanje
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

АрхитектиТОМИЋ

Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге
Горњи Милановац, 1300 каплара 2

Врста пројекта

Урбанистички пројекат

Назив пројекта

Урбанистички пројекат на к.п.
бр. 51934 К.О. Горњи Милановац
за потребе изградње
стамбено-пословног објекта

Место

Горњи Милановац

Инвеститор

"MBM dom gradnja" doo

Одговорни урбаниста

Ранко Томић

Директор

Ранко Томић

Лист

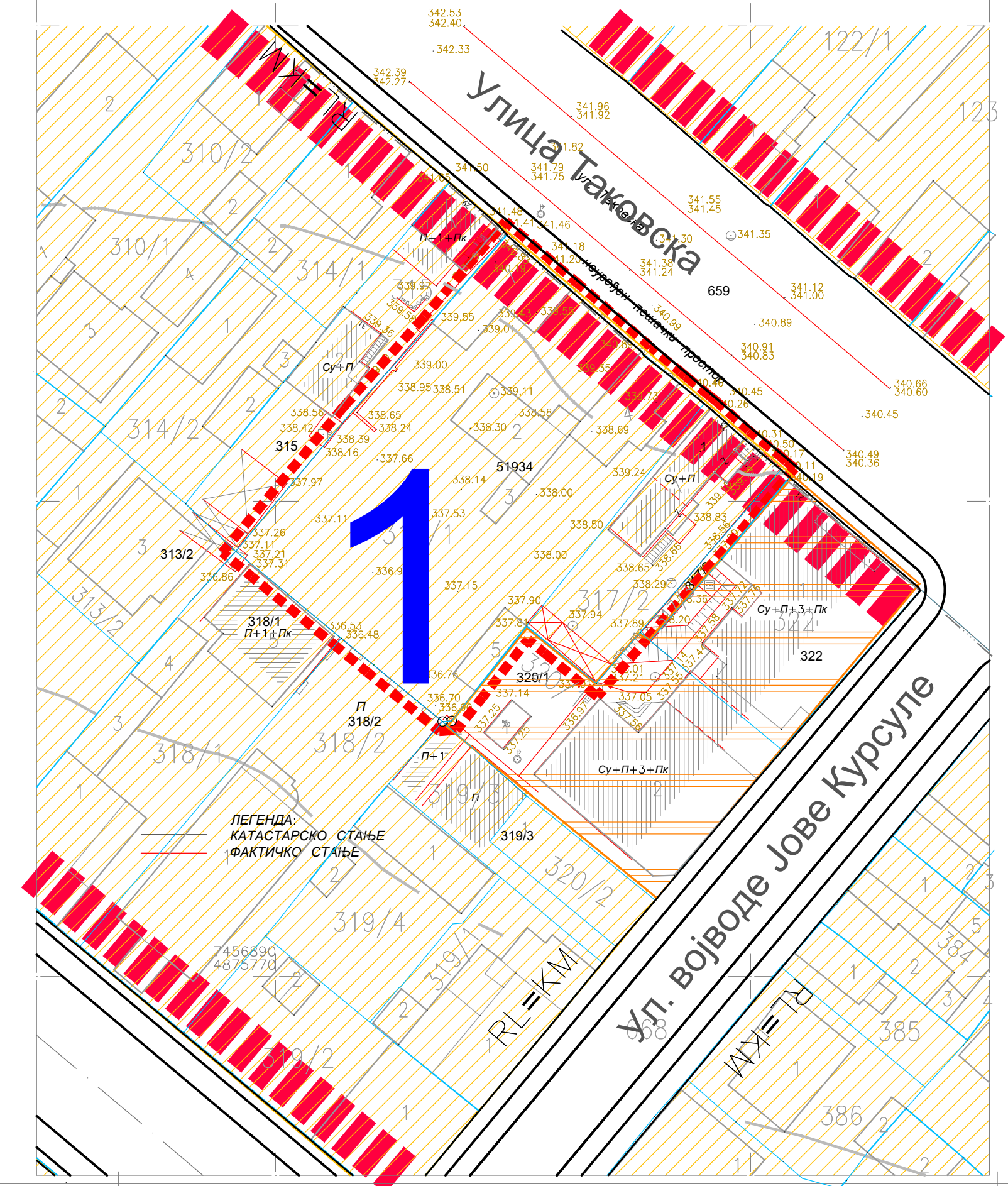
ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР за насељено
место "Горњи Милановац 2025" у Горњем
Милановцу -карта планиране намене површина
и подела на целине

Размера

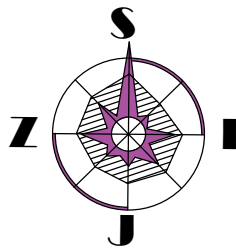
1:500

Број

3



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП бр. 51934 КО Горњи Милановац
P = 1 : 500



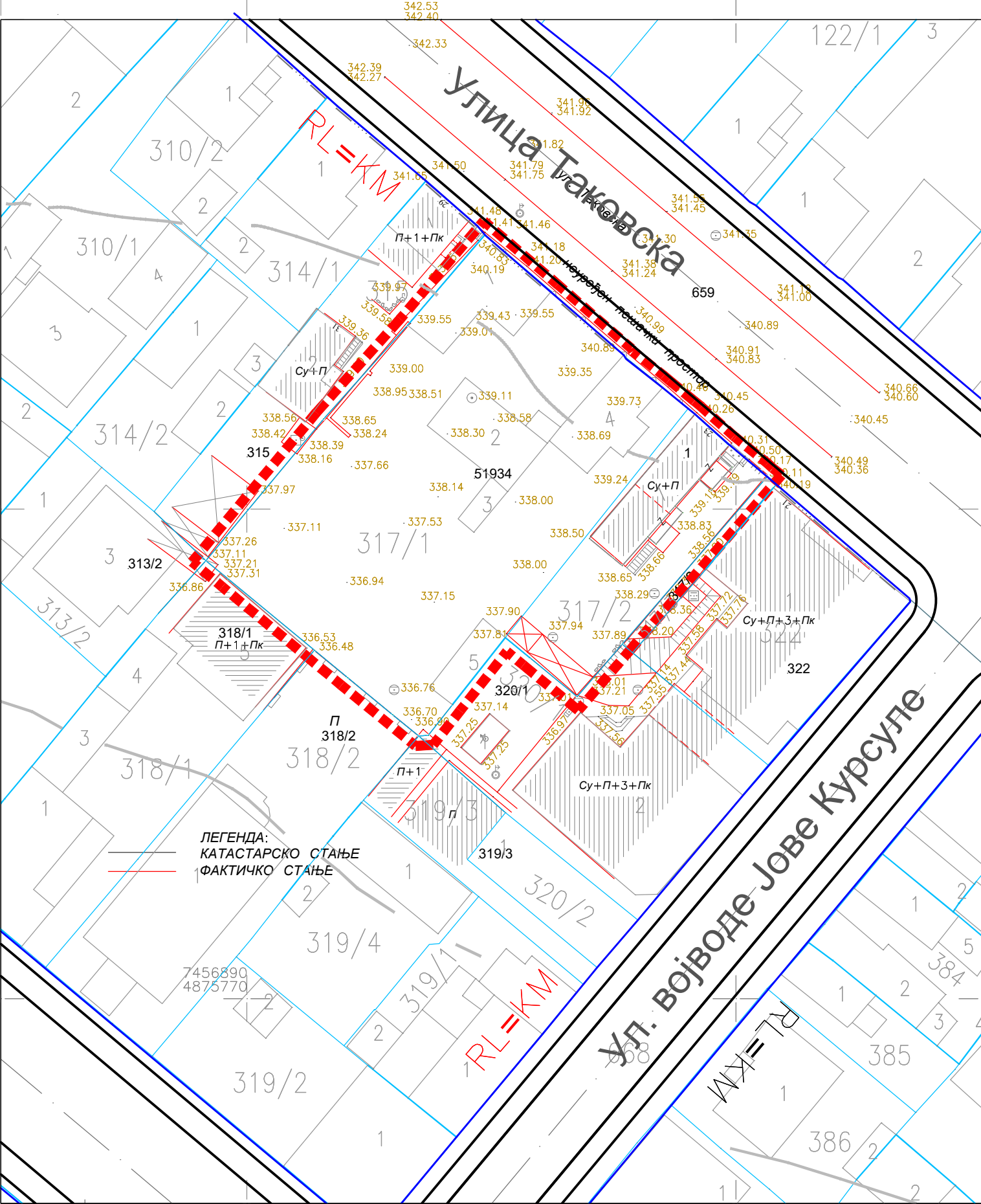
- осовина саобраћајница
- регулациона линија саобраћајница
- КМ

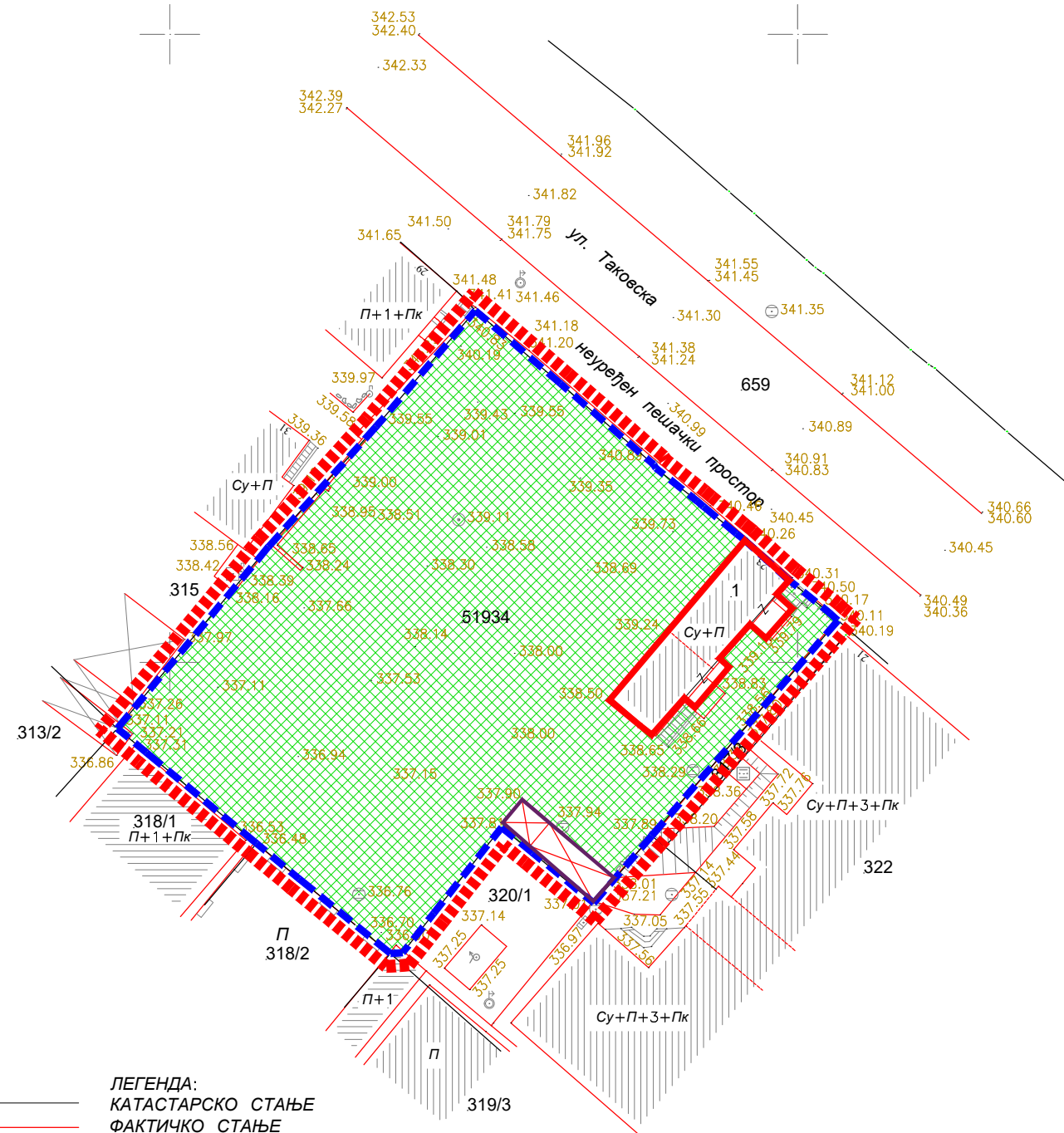
катастарска међа
- РЛ

регулациона линија

- Legenda
- Stanje po katastru
- Faktičko stanje
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

АрхитектиТОМИЋ Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге Горњи Милановац, 1300 каплара 2	
Врста пројекта	Урбанистички пројекат
Назив пројекта	Урбанистички пројекат на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац за потребе изградње стамбено-пословног објекта
Место	Горњи Милановац
Инвеститор	"МВМ dom gradnja" doo
Лист	ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР за насељено место "Горњи Милановац 2025" у Горњем Милановцу -карта планиране регулације, нивелације и површина јавне намене
Размера	Број
1:500	4

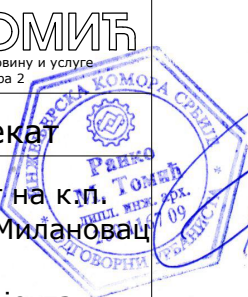




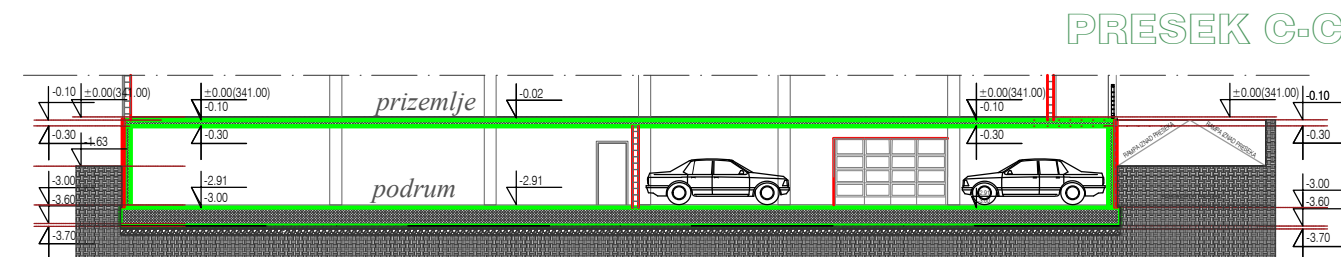
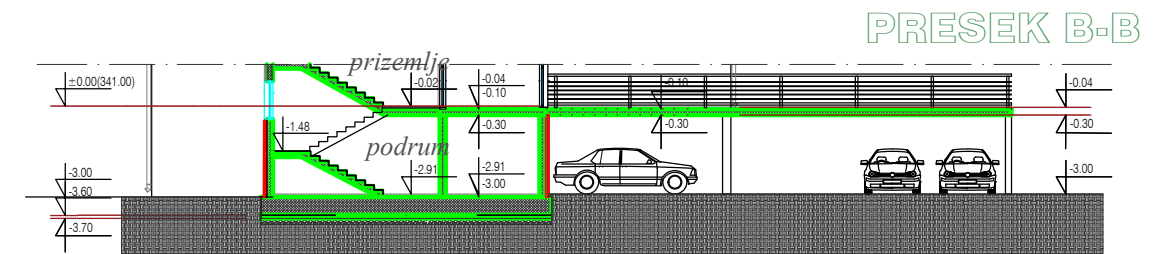
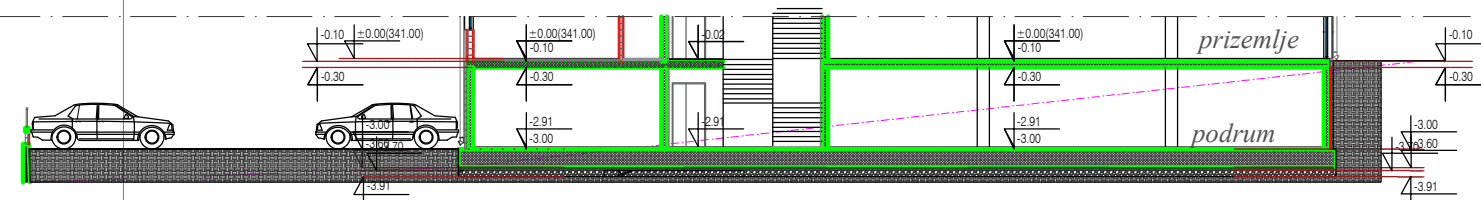
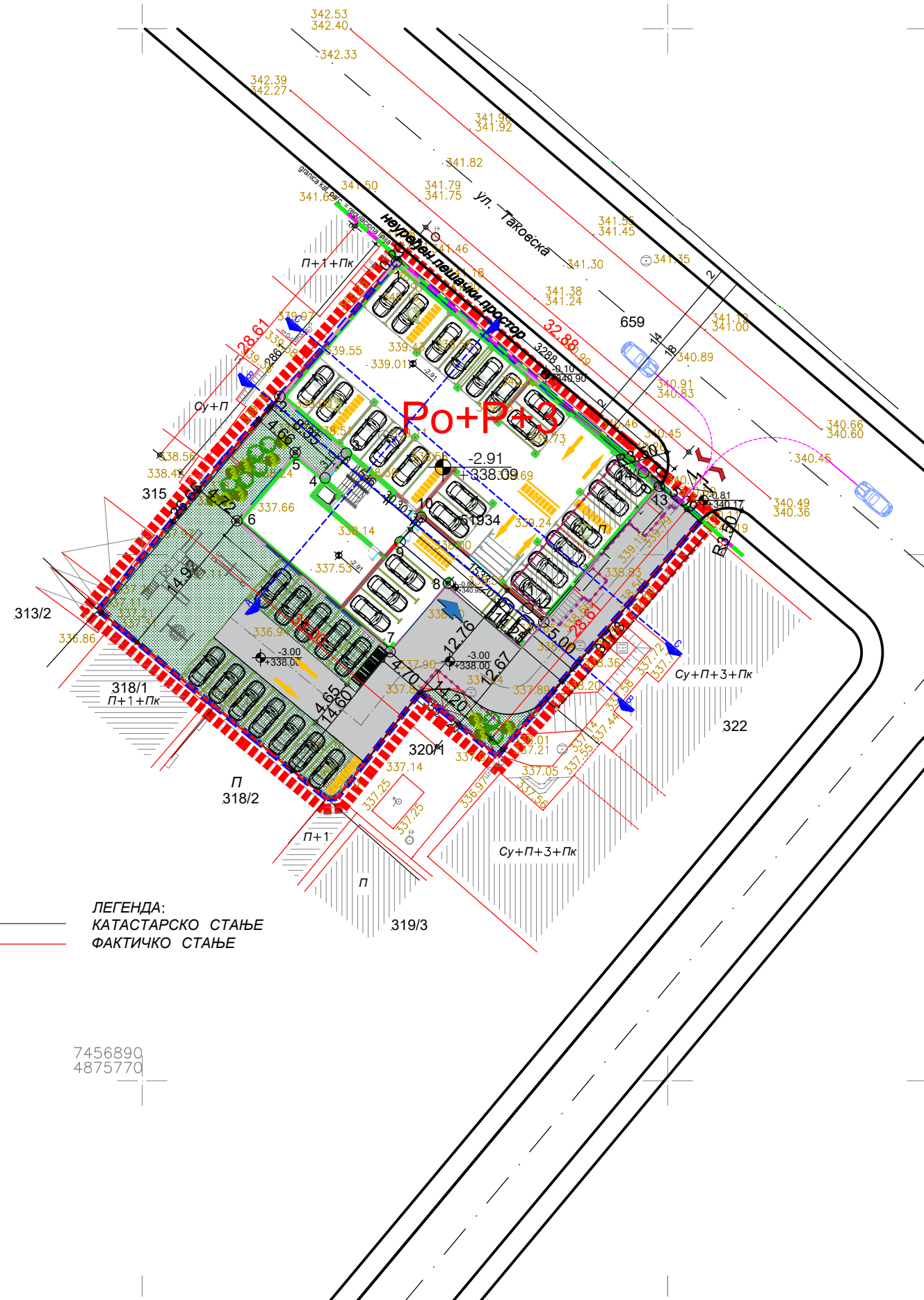
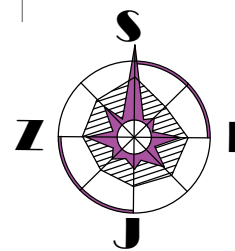
- Pregled površina parcele iz koordinatnih tačk, sa legendom

UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PROJEKTA 15ar 27m²

■■■■■■ GRÁNICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

 АрхитектиТОМИЋ Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге Горњи Милановац, 1300 каплара 2					
Врста пројекта Урбанистички пројекат					
Назив пројекта Урбанистички пројекат на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац за потребе изградње стамбено-пословног објекта					
Место Горњи Милановац					
Инвеститор "МВМ дом градња" доо	Одговорни урбаниста Ранко Томић				
Лист Анализа постојећег стања- намена површина	Директор Ранко Томић				
<table border="1"> <tr> <td>Размера</td> <td>Број</td> </tr> <tr> <td>1:500</td> <td>5</td> </tr> </table>		Размера	Број	1:500	5
Размера	Број				
1:500	5				

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП бр. 51934 КО Горњи Милановац
P = 1 : 500



	Граница катастарске парцеле
	Градјевинска линија
	Регулациона линија
	Парцела на којој је планирани објекат
	Планирани објекат
	позиција подрума у оквиру парцеле
	објекти који се руше
	Планирано ниско жбунасто растинје
	Планирано високо растинје
	Зелене - травнате површине
	Паркинг - raster kocke
	Поплочање - asfalt
	Улаз у објекат
	Улаз у гаражу
	Колски улаз на парцелу
	Контејнери

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

колски улаз/излаз

координате тачака објекта

1	7456914.20	4875847.85
2	7456903.10	4875835.03
3	7456909.41	4875829.64
4	7456907.39	4875827.28
5	7456904.56	4875829.70
6	7456899.01	4875823.20
7	7456913.57	4875810.77
8	7456919.12	4875817.27
9	7456914.52	4875821.20
10	7456916.54	4875823.55
11	7456926.68	4875814.89
12	7456928.19	4875813.60
13	7456939.20	4875826.50
14	7456937.69	4875827.79

Легенда

Станје по катастру

Фактичко станје

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Архитекти ТОМИЋ
Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге
Горњи Милановац, 1300 каплара 2

Врста пројекта
Урбанистички пројекат

Назив пројекта
Урбанистички пројекат на к.п.
бр. 51934 К.О. Горњи Милановац
за потребе изградње
стамбено-пословног објекта

Место
Горњи Милановац

Инвеститор
"МВМ дом градња" доо

Одговорни урбаниста
Ранко Томић

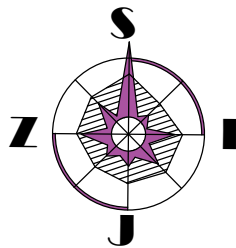
Директор
Ранко Томић

Лист
Приказ урбанистичког решења са основом
подрума

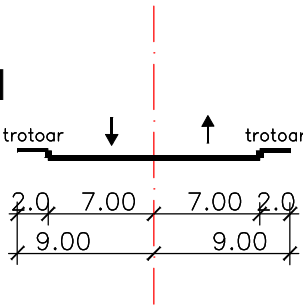
Размера
1:500

Број
6

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП бр. 51934 КО Горњи Милановац
P = 1 : 500



1-1



	Граница катастарске парцеле
	Градњивинска линија
	Регулациона линија
	Парцела на којој је планирани објекат
	Планирани објекат
	позиција подрума у оквиру парцеле
	објекти који се руше
	Планирано ниско жбунасто растинје
	Планирано високо растинје
	Зелене - травнате површине
	Паркинг - raster kocke
	Поплочање - асфалт
	Улаз у објекат
	Улаз у гаражу
	Колски улаз на парцелу
	Контејнери

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

колски улаз/излаз

координате тачака објекта

1	7456914.20	4875847.85
2	7456903.10	4875835.03
3	7456909.41	4875829.64
4	7456907.39	4875827.28
5	7456904.56	4875829.70
6	7456899.01	4875823.20
7	7456913.57	4875810.77
8	7456919.12	4875817.27
9	7456914.52	4875821.20
10	7456916.54	4875823.55
11	7456926.68	4875814.89
12	7456928.19	4875813.60
13	7456939.20	4875826.50
14	7456937.69	4875827.79

Legenda

Станје по катастру

Фактичко станје

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

7456890
4875770

АрхитектиТОМИЋ
Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге
Горњи Милановац, 1300 каплара 2

Врста пројекта
Урбанистички пројекат

Назив пројекта
Урбанистички пројекат на к.п.
бр. 51934 К.О. Горњи Милановац
за потребе изградње
стамбено-пословног објекта

Место
Горњи Милановац

Инвеститор
"МВМ dom gradnja" doo

Одговорни урбаниста
Ранко Томић

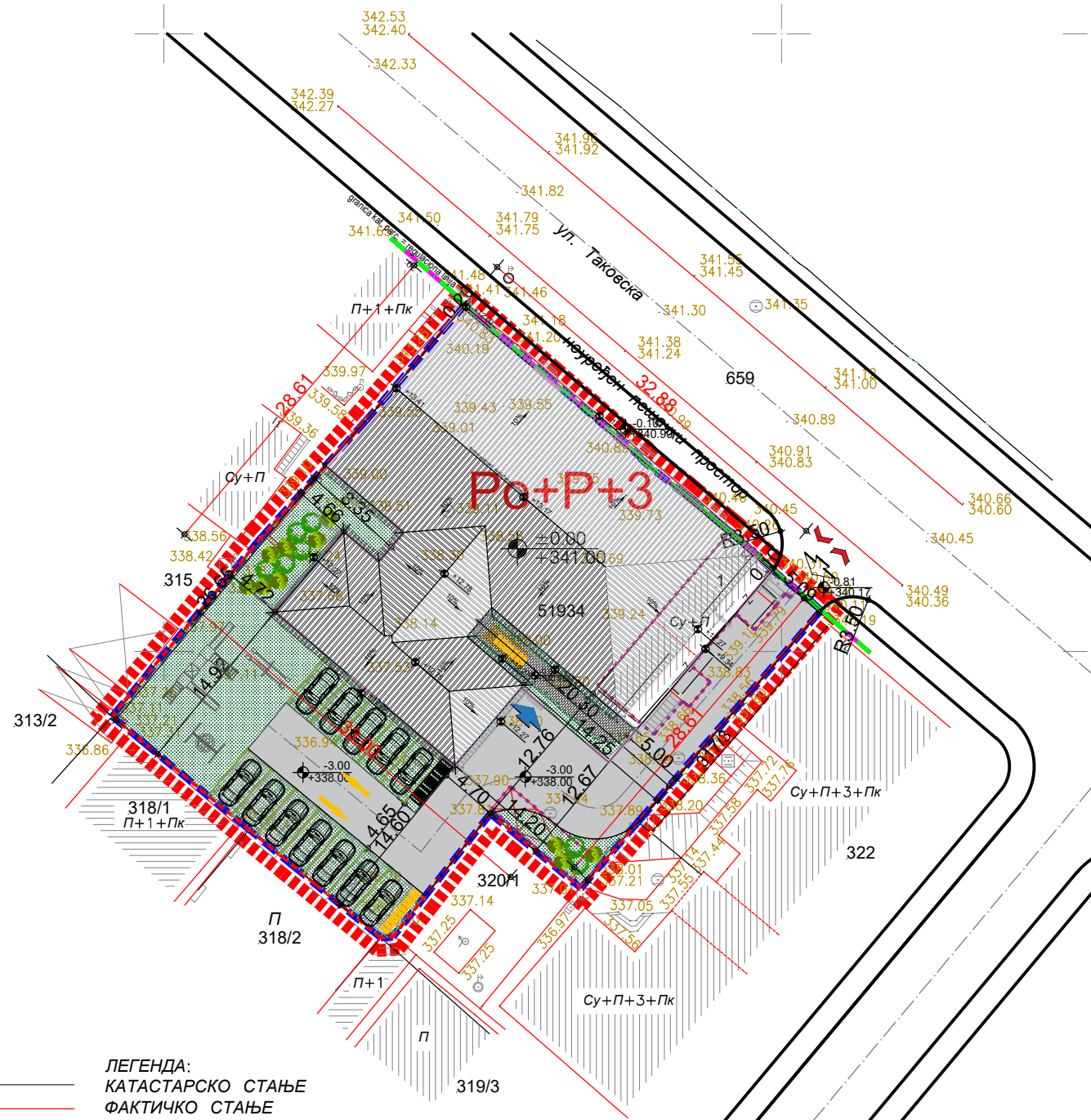
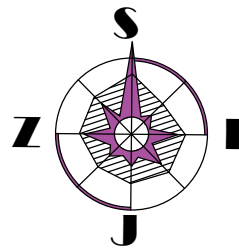
Директор
Ранко Томић

Лист
Приказ урбанистичког решења са основом
приземља

Размера
1:500

Број
7

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП бр. 51934 КО Горњи Милановац
P = 1 : 500



ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

7456890
4875770

	Граница катастарске парцеле
	Градјевинска линија
	Регулациона линија
	Парцела на којој је планирани објекат
	Планирани објекат
	позиција подрума у оквиру парцеле
	објекти који се руше
	Планирано ниско жбунасто растинје
	Планирано високо растинје
	Зелене - травнате површине
	Паркинг - raster kocke
	Поплочање - асфалт
	Улаз у објекат
	Улаз у гаражу
	Колски улаз на парцелу
	Контејнери

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

колски улаз/излаз

Legenda
Stanje po katastru
Faktičko stanje
■■■■■ GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге Горњи Милановац, 1300 каплара 2	
Врста пројекта Урбанистички пројекат	
Назив пројекта Урбанистички пројекат на к.п. бр. 51934 К.О. Горњи Милановац за потребе изградње стамбено-пословног објекта	
Место Горњи Милановац	Одговорни урбаниста Ранко Томић
Инвеститор "МВМ dom gradnja" doo	Директор Ранко Томић
Лист Приказ урбанистичког решења са основом кровних равни	
Размера 1:500	Број 8

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Друштво за промет и услуге „ MBM Dom
Gradnja „ d.o.o. и други
МБ: 22092677
Чачак, Мојсиње, Гајчански пут 27

Објекат: Стамбено- пословна зграда, По+П+3
к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Врста радова: **НОВА ГРАДЊА**

Главни пројектант: **Звонко Митровић** диа
Број лиценце: **300 1231 03**

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **23/2025**
Место и датум израде: Чачак, јул 2025. год.



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6	Подаци о пројектантима и лицима која су урадила елаборате и студије
0.7	Подаци о објекту и локацији
0.8	Сажети технички опис
0.9	Спецификација посебних делова објекта
0.10	Графички прилози



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11 и 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3, к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац, Горњи Милановац одређује се:

Звонко Митровић дипл.инж.арх.300 1231 03

Инвеститор:

**Друштво за промет и услуге „ MBM Dom
Gradnja „ d.o.o. и други
МБ: 22092677
Чачак, Мојсиње, Гајчански пут 27**

Одговорно лице/заступник:

Милош Лазовић

Потпис:



Место и датум:

Чачак, јул 2025. год.



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+З, к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац, Горњи Милановац

Звонко Митровић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су сви делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.23/2025
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.23/2025

Главни пројектант:

Звонко Митровић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 1231 03

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

23/2025
Чачак, јул 2025. год.



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 23/2025
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 23/2025



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

Звонко Митровић д-р

300 1231 03

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Одговорни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

„СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О.,

Улица Светог Саве бр. 48, стан бр. 7 Чачак

Звонко Митровић д-р

300 1231 03

Потпис:





D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, stan br. 5, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу	
врста радова:	Нова градња	
категорија објеката:	В	
класификација појединих делова објеката:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	84,83%	112222 – стамбена зграда са више од три стана
	15,17%	123002- зграде за трговину на велико и мало.
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР „Горњи Милановац 2025“ („Сл. гл. Општине Горњи Милановац „бр. 18/2023, 17/2017“).	
Град/општина:	Горњи Милановац, Горњи Милановац.	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	к.п.бр. 51934К.О.Горњи Милановац, Горњи Милановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	К.п.бр. 659, 315, 313/2, 318/1, 318/2, 319/3, 320/1, 322, 317/3 К.О. Горњи Милановац, Горњи Милановац	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/ прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су колизији са	/	

предметним радовима:	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева) :	/
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	На к.п.бр. 659 К.О. Горњи Милановац, односно на постојећу Таковску улицу.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Предвиђен нови прикључак.
Укупан капацитет	31 стамбених јединица - потребна вршна снага по стану 11.04 kW; 1 локал - потребна вршна снага по локалу 1 x 27.6 kW Заједничка потрошња - степенишно осветљење – 6.9 kW 1 лифт - потребна вршна снага 22.08 kW 1 гаража – 1 x 17.25 kW
Врста прикључка	Нови прикључак, посебан случај, надземни, трајни.
Врста мерног уређаја	Директно трофазно мултифункционално активне енергије са ДЛМС протоколом, назначене струје 5-60А, 3x230/400В, класе тачности 2.
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	31 стамбених јединица - потребна вршна снага по стану 11.04 kW; 1 локал - потребна вршна снага по локалу 1 x 27.6 kW Заједничка потрошња - степенишно осветљење – 6.9 kW 1 лифт - потребна вршна снага 22.08 kW 1 гаража – 1 x 17.25 kW

Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	нема
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	нема
Водоводна мрежа	
Прикључак на водоводну мрежу	Предвиђени нови прикључак Ø100 на главни вод са потребним притиском од 4-5bara.
Укупан капацитет	Ø100
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	водомер
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	нема
Канализациона мрежа	
Прикључак на канализациону мрежу	Предвиђено је формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).
Укупан капацитет	Ø200
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	нема
Атмосферска канализациона мрежа	
Прикључак ☐ на атмосферску мрежу	Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø250 прикључак са делимичним одводњавањем у зелену површину.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима ☐)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (☐ разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/

Нетипични потрошачи	Нема
Телекомуникациона инфраструктурна ☐ мрежа	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од 31 станова и 1 пословни простор. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан и пословни простор морају имати могућност прикључења на један телефонски број, кабловску телевизију и интернет мрежу.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (☐ разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје ☐)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	Нема
Саобраћајна инфраструктурна мрежа	
Прикључак на саобраћајну мрежу	На к.п.бр. 659 К.О. Горњи Милановац, односно на постојећу Таковску улицу.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (☐ разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	Нема
Машинске инсталације	
Прикључак	Предвиђа се грејање на топлану. Укупна површина станова: 1744.61 м ² Укупна површина локала – 479.41м ² .

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	роп: / датум: /
--------------------	--------------------

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	бр: / датум: /
---------	-------------------

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	бр: / датум: /
---------------------	-------------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта: 33.00x28.61 м	укупна површина парцеле/парцела:	1527.00м ²
	укупна БРГП	2971.10 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	3771.60 м ²
	укупна НЕТО површина:	3106.49 м ²
	БРУТО површина приземља:	751.40 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	751.40 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+3
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	висина венца: 11.72 м висина слемена: 13.17 м Висина објекта-атике: 13.14 м
Посебни делови објекта	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	висина венца: 352.72 м висина слемена: 354.17 м висина објекта-атике: 354.41 м
	спратна висина:	Од 2.90 до 3.30 м
	број станова:	31
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	1 гаража у оквиру објекта са 21 гаражних места
	број паркинг места:	У оквиру партера 17 паркинг места Укупно са гаражом 38 места
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада
	оријентација слемена:	Северозапад-југоисток
	нагиб крова:	10°
	материјализација крова:	Дупло фалцовани лим
проценат зелених површина		27.40 %

индекс заузетости:		49.21 %
индекс изграђености:		1.95
Начин грејања		Градска топлана.
друге карактеристике објекта:		/
предрачунска вредност објекта:		170.685.360,00 рсд



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Парцела на којој је планиран објект је дуж североисточне стране парцеле је оивичена са Таковском улицом, док се преостале три страна парцеле граниче са суседним парцелама.

Парцела је неправилног облика, претежно у благом паду од североистока ка југозападу.

Планирани објект је пројектован као објект у непрекинутом низу, позициониран уз суседну парцелу на северозападној страни.

Неправилног облика, максималних габарита у основи приземља 33.00 x 28.61м.

Објект се својом дужом страном пружа у правцу северозапад- југоисток. Колски улаз на парцелу налази се североисточне стране, из Таковске улице. У стамбени део објекта се улази са југоисточне стране.

Паркирање је решено у оквиру парцеле где је предвиђено 26 паркинг места, , док је у оквиру подземне гараже пројектовано 12 гаражних.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект је по својој функцији стамбено-пословна зграда.

У оквиру његовог габарита пројектована је једна подземна етажа, приземље са и три спрата.

У подземној етажи налазе се гаража са гаражним местима са колском комуникацијом, степениште, лифт, ходник, као и две станарске оставе.

У приземљу је пројектован један локал са посебним улазом и део стамбеног простора који се пројектован такође и на преостала три спрата.

Етаже од подрума до последњег спрата су вертикално повезане лифтом и унутрашњим степеништем.

Приземље је издигнуто у односу на коту околног терена приближно 10цм.

Подрум садржи једну гаражу са 21 гаражно место, са колском комуникацијом, , степениште, лифт, , лифт, ходник, као и једну станарску оставу.

Приземље садржи један локал, улаз у стамбени простор објекта са комуникацијама и лифтом и две стамбене јединице.

Први спрат 10 стамбених јединица

Други спрат 10 стамбених јединица

Трећи спрат 9 стамбених јединица

Сви станови су пројектовани са ходницима, дневном собом која је спојена са кухињом и тпезаријом или одвојена, купатилом, једне, две или три спаваће собе и обавезно лођу у коју се приступа из дневног боравка или спаваћих соба.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном погледу објекат је пројектован као скелетни систем са носећим стубовима и гредама. Зидови представљају само испуну. Предвиђа се да се објекат фунда на темељној контраплочи. Темељи се изводе преко слоја мршаваг бетона и шљунка. Темељна плоча би се изводила од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну. Фасадни зидови изводили би се од клима блока $d = 20\text{cm}$, продужним малтером 1:3:9. Зидови између станова зидали би се клима блоком 20cm . Зидови између ходника и станова зидали би се клима блоком 20cm и изолацијом 4cm . Преградни зидови у становима зидали би се од гитер блока $d=12\text{cm}$ и 9cm , такође зидани продужним малтером 1:3:9.

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

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

Кровна конструкција је дрвена, на више вода у свему према графичким прилозима и статичком прорачуну.

Кровни покривач је фалцовани лим. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонтаних олука, одакле се вода олучним вертикалама од пластифицираног лима спушта и одводи ван објекта.

Фасадни зидови обложени су термоизолацијом дебљине у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и са завршним слојем фасадне обраде по систему „Демит“ или слично. Фасадна боја је паропропусна у тону и текстури по избору пројектанта.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Делови фасаде објекта се завршно боје преко претходно изведеног малтерисања.

Унутрашња обрада подова су керамичке плочице или паркет у зависности од намене просторије (обрада пода сваке просторије је дата у графичким прилозима кроз табеле).

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

За завршну обраду пода тераса предвиђа се гранитна керамика.

Све просторије у оквиру комуникација би се облагале керамиком.

На плафону гараже предвиђа се постављање слоја камене вуне $d=10\text{cm}$, док се на поду предвиђа феробетон.

У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се слој за звучну изолацију (екструдирани стиропор 2cm и азмафон 1cm), заштићен ПЕ фолијом, преко ње се излива армиранобетонски естрих од 3-4 cm као подлога за завршне подне слојеве. У санитарним просторијама пројектована је и хидроизолација испод завршног слоја.

Унутрашња обрада зидова је малтерисање продужним малтером 1:3:9, глетовање и бојење у два слоја полудисперзивним бојама, према избору инвеститора. У санитарним чворовима су зидане површине обрађене керамичким плочицама преко слоја грађевинског лепка до плафона. У кухињи се плочице постављају до висине 1.50m од коте готовог пода.

Плафони у просторијама завршно су бојени полудисперзивним бојама.

Унутрашња столарија

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

Спољна столарија

Отвори на фасади предвиђа се да су затворени ПВЦ профилима, застакљени термопан стаклом у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Ограде на терасама су делом зидане, а делом од стакла.

ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА – ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

У објекту су планиране инсталације водовода и канализације, као и електроинсталације јаке и слабе струје и громобранска инсталација.

- Електроинсталације

31 стамбених јединица - потребна вршна снага по стану 11.04 kW;

1 локал - потребна вршна снага по локалу 3 x 27.6 kW

Заједничка потрошња - степенишно осветљење –6.9 kW

1 лифт - потребна вршна снага 22.08 kW

1 гаража – 1 x 17.25 kW

- Телекомуникационе инсталације

Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од 31 стана и 1 пословног простора. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан и пословни простор морају имати могућност прикључења на један телефонски број, кабловску телевизију и интернет мрежу.

- Водоводна мрежа

Предвиђени нови прикључак Ø100 на главни вод би требао да буде остварен у водомерном шахту преко водомера.

- Канализациона мрежа

Предвиђен нови прикључак уз формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).

Грејање објекта је предвиђено на систем градске топлане.

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ
32	Водоводна мрежа Предвиђени нови прикључак Ø100 на главни вод би требао да буде остварен у водомерном шахту преко водомера.
32	Фекална канализациона мрежа Предвиђен нови прикључак уз формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).
32	Електро инсталације 31 стамбених јединица - потребна вршна снага по стану 11.04 kW; 1 локал - потребна вршна снага по локалу 3 x 27.6 kW Заједничка потрошња - степенишно осветљење –6.9 kW 1 лифт - потребна вршна снага 22.08 kW 1 гаража – 1 x 17.25 kW

32	Атмосферска канализациона мрежа Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø250 прикључак са делимичним одводњавањем у зелену површину.
32	Телекомуникационе инсталације Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од 31 стана и 1 послован простор. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан и пословни простор морају имати могућност прикључења на један телефонски број, кабловску телевизију и интернет мрежу.
32	Машинске инсталације Предвиђа се грејање на топлану. Укупна површина станова: 1744.61 м2 Укупна површина локала – 479.41м2.

Главни пројектант:
дипл.инг.арх. Митровић Звонко
Лиц. Број 300 1231 03





D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

ULICA SVETOG SAVE br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45

Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

Етажа	Посебан део	Структура	Нето површина (м ²)
Подрум гаража	Гаражно место 01		12.80
	Гаражно место 02		11.80
	Гаражно место 03		11.80
	Гаражно место 04		12.31
	Гаражно место 05		12.80
	Гаражно место 06		12.40
	Гаражно место 07		12.40
	Гаражно место 08		18.91
	Гаражно место 09		12.40
	Гаражно место 10		12.31
	Гаражно место 11		13.50
	Гаражно место 12		20.30
	Гаражно место 13		12.70
	Гаражно место 14		12.20
	Гаражно место 15		11.30
	Гаражно место 16		13.50
	Гаражно место 17		20.35
	Гаражно место 18		12.78
	Гаражно место 19		12.78
	Гаражно место 20		12.80
	Гаражно место 21		13.80

Етажа	Број улаза	Посебан део	Структура	Нето површина (м ²)
Приземље	Улаз 1	Стан 1	Трособан	58.49
		Стан 2	Трособан	37.94
	Улаз 2	Локал 1	1	479.41

Етажа	Број улаза	Посебан део	Структура	Нето површина (м ²)
1.спрат	Улаз 1	Стан 3	Трособан	58.08
		Стан 4	Четворособан	77.34
		Стан 5	Двособан	33.06
		Стан 6	Двособан	34.03
		Стан 7	Трособан	58.12
		Стан 8	Трособан	58.07
		Стан 9	Двособан	56.52
		Стан 10	Двособан	42.10
		Стан 11	Трособан	64.21
		Стан 12	Трособан	85.14

Етажа	Број улаза	Посебан део	Структура	Нето површина (м ²)
2.спрат	Улаз 1	Стан 13	Трособан	58.08
		Стан 14	Четворособан	77.34
		Стан 15	Двособан	33.06
		Стан 16	Двособан	34.03
		Стан 17	Трособан	58.12
		Стан 18	Трособан	58.07
		Стан 19	Двособан	56.52
		Стан 20	Двособан	42.10
		Стан 21	Трособан	64.21
		Стан 22	Трособан	85.14

Етажа	Број улаза	Посебан део	Структура	Нето површина (м ²)
3. спрат	Улаз 1	Стан 23	Трособан	58.08
		Стан 24	Четворособан	77.34
		Стан 25	Двособан	33.06
		Стан 26	Двособан	34.03
		Стан 27	Четворособан	68.45
		Стан 28	Двособан	56.52
		Стан 29	Двособан	42.10
		Стан 30	Двособан	64.21
		Стан 31	Трособан	85.14



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
SVETOG SAVE br.48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститори: Друштво за промет и услуге „ MBM Dom
Gradnja „ d.o.o. и други
МБ: 22092677
Чачак, Мојсиње, Гајчански пут 27

Објекат: Стамбено- пословна зграда, По+П+3
к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Назив и ознака дела пројекта: **1- пројекат архитектуре**

Врста радова: **НОВА ГРАДЊА**

Пројектант: „СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О.,
Улица Светог Саве бр. 48, стан бр. 7 Чачак

Одговорно лице пројектанта: **Звонко Митровић**

Потпис:

Одговорни пројектант: **Звонко Митровић** диа
Број лиценце **300 1231 03**

Потпис:

Број дела пројекта: **23/2025**
Место и датум израде: Чачак, Август 2025. год.



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
SVETOG SAVE br.48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

SVETOG SAVE br.48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.3. 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 УС, 24/11 и 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3, к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац, Горњи Милановац одређује се:

Звонко Митровић диа.....**300 1231 03**

Пројектант:

**„СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О.,
Ул. Светог Саве бр. 48, стан бр.7 Чачак
Звонко Митровић**

Одговорно лице/заступник:

Потпис:

Број дела пројекта:
Место и датум:

23/2025
Чачак, Август 2025. год.



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

SVETOG SAVE br.48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део идејног решења за стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3, к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац, Горњи Милановац

Звонко Митровић диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант :

Звонко Митровић диа

Број лиценце:

300 1231 03

Потпис:

Број дела пројекта:

23/2025

Место и датум израде:

Чачак, Август 2025. год

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Парцела на којој је планиран објект је дуж североисточне стране парцеле је оивичена са Таковском улицом, док се преостале три страна парцеле граниче са суседним парцелама.

Парцела је неправилног облика, претежно у благом паду од североистока ка југозападу.

Планирани објект је пројектован као објект у непрекинутом низу, позициониран уз суседну парцелу на северозападној страни.

Неправилног облика, максималних габарита у основи приземља 33.00 x 28.61м. Објект се својом дужом страном пружа у правцу северозапад- југоисток. Колски улаз на парцелу налази се североисточне стране, из Таковске улице. У стамбени део објекта се улази са југоисточне стране.

Паркирање је решено у оквиру парцеле где је предвиђено 26 паркинг места, , док је у оквиру подземне гараже пројектовано 12 гаражних.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект је по својој функцији стамбено-пословна зграда.

У оквиру његовог габарита пројектована је једна подземна етажа, приземље са и три спрата.

У подземној етажи налазе се гаража са гаражним местима са колском комуникацијом, степениште, лифт, ходник, као и две станарске оставе.

У приземљу је пројектован један локал са посебним улазом и део стамбеног простора који се пројектован такође и на преостала три спрата.

Етаже од подрума до последњег спрата су вертикално повезане лифтом и унутрашњим степеништем.

Приземље је издигнуто у односу на коту околног терена приближно 10цм.

Подрум садржи једну гаражу са 21 гаражно место, са колском комуникацијом, , степениште, лифт, , лифт, ходник, као и једну станарску оставу.

Приземље садржи један локал, улаз у стамбени простор објекта са комуникацијама и лифтом и две стамбене јединице.

Први спрат 10 стамбених јединица

Други спрат 10 стамбених јединица

Трећи спрат 9 стамбених јединица

Сви станови су пројектовани са ходницима, дневном собом која је спојена са кухињом и тпезаријом или одвојена, купатилом, једне, две или три спаваће собе и обавезно лођу у коју се приступа из дневног боравка или спаваћих соба.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном погледу објект је пројектован као скелетни систем са носећим стубовима и гредама. Зидови представљају само испуну.

Предвиђа се да се објекат фундира на темељној контраплати. Темељи се изводе преко слоја мршаваог бетона и шљунка. Темељна плоча би се изводила од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну.

Фасадни зидови изводили би се од клима блока $d = 20\text{cm}$, продужним малтером 1:3:9. Зидови између станова зидали би се клима блоком 20cm . Зидови између ходника и станова зидали би се клима блоком 20cm и изолацијом 4cm . Преградни зидови у становима зидали би се од гитер блока $d=12\text{cm}$ и 9cm , такође зидани продужним малтером 1:3:9.

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

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

Кровна конструкција је дрвена, на више вода у свему према графичким прилозима и статичком прорачуну.

Кровни покривач је фалцовани лим. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонтаних олука, одакле се вода олучним вертикалама од пластифицираног лима спушта и одводи ван објекта.

Фасадни зидови обложени су термоизолацијом дебљине у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и са завршним слојем фасадне обраде по систему „Демит“ или слично. Фасадна боја је паропропусна у тону и текстури по избору пројектанта.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Делови фасаде објекта се завршно боје преко претходно изведеног малтерисања.

Унутрашња обрада подова су керамичке плочице или паркет у зависности од намене просторије (обрада пода сваке просторије је дата у графичким прилозима кроз табеле).

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

За завршну обраду пода тераса предвиђа се гранитна керамика.

Све просторије у оквиру комуникација би се облагале керамиком.

На плафону гараже предвиђа се постављање слоја камене вуне $d=10\text{cm}$, док се на поду предвиђа феробетон.

У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се слој за звучну изолацију (екструдирани стиропор 2cm и азмафон 1cm), заштићен ПЕ фолијом, преко ње се излива армиранобетонски естрих од 3-4 cm као подлога за завршне подне слојеве. У санитарним просторијама пројектована је и хидроизолација испод завршног слоја.

Унутрашња обрада зидова је малтерисање продужним малтером 1:3:9, глетовање и бојење у два слоја полудисперзивним бојама, према избору инвеститора. У санитарним чворовима су зидане површине обрађене керамичким плочицама преко слоја грађевинског лепка до плафона. У кухињи се плочице постављају до висине 1.50m од коте готовог пода.

Плафони у просторијама завршно су бојени полудисперзивним бојама.

Унутрашња столарија

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

Спољна столарија

Отвори на фасади предвиђа се да су затворени ПВЦ профилима, застакљени термопан стаклом у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Ограде на терасама су делом зидане, а делом од стакла.

ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА – ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

У објекту су планиране инсталације водовода и канализације, као и електроинсталације јаке и слабе струје и громобранска инсталација.

- Електроинсталације

31 стамбених јединица - потребна вршна снага по стану 11.04 kW;

1 локал - потребна вршна снага по локалу 3 x 27.6 kW

Заједничка потрошња - степенишно осветљење –6.9 kW

1 лифт - потребна вршна снага 22.08 kW

1 гаража – 1 x 17.25 kW

- Телекомуникационе инсталације

Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од 31 стана и 1 пословног простора. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан и пословни простор морају имати могућност прикључења на један телефонски број, кабловску телевизију и интернет мрежу.

- Водоводна мрежа

Предвиђени нови прикључак Ø100 на главни вод би требао да буде остварен у водомерном шахту преко водомера.

- Канализациона мрежа

Предвиђен нови прикључак уз формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).

Грејање објекта је предвиђено на систем градске топлане.

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ
32	Водоводна мрежа Предвиђени нови прикључак Ø100 на главни вод би требао да буде остварен у водомерном шахту преко водомера.
32	Фекална канализациона мрежа Предвиђен нови прикључак уз формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).
32	Електро инсталације 31 стамбених јединица - потребна вршна снага по стану 11.04 kW; 1 локал - потребна вршна снага по локалу 3 x 27.6 kW Заједничка потрошња - степенишно осветљење –6.9 kW 1 лифт - потребна вршна снага 22.08 kW 1 гаража – 1 x 17.25 kW

32	Атмосферска канализациона мрежа Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø250 прикључак са делимичним одводњавањем у зелену површину.
32	Телекомуникационе инсталације Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од 31 стана и 1 пословни простора. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан и пословни простор морају имати могућност прикључења на један телефонски број, кабловску телевизију и интернет мрежу.
32	Машинске инсталације Предвиђа се грејање на топлану. Укупна површина станова: 1744.69 м2 Укупна површина локала – 479.41м2.

Главни пројектант:
дипл.инг.арх. Митровић Звонко
Лиц. Број 300 1231 03



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

Svetog Save br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.6. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА ПОВРШИНА

ПОДРУМ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА
ГАРАЖА		
Г.м.01	Гаражно место 01	12.80
Г.м.02	Гаражно место 02	11.80
Г.м.03	Гаражно место 03	11.80
Г.м.04	Гаражно место 04	12.31
Г.м.05	Гаражно место 05	12.80
Г.м.06	Гаражно место 06	12.40
Г.м.07	Гаражно место 07	12.40
Г.м.08	Гаражно место 08	18.91
Г.м.09	Гаражно место 09	12.40
Г.м.10	Гаражно место 10	12.31
Г.м.11	Гаражно место 11	13.50
Г.м.12	Гаражно место 12	20.30
Г.м.13	Гаражно место 13	12.70
Г.м.14	Гаражно место 14	12.70
Г.м.15	Гаражно место 15	12.20
Г.м.16	Гаражно место 16	11.30
Г.м.17	Гаражно место 17	13.50
Г.м.18	Гаражно место 18	20.35
Г.м.19	Гаражно место 19	12.78
Г.м.20	Гаражно место 20	12.80
Г.м.21	Гаражно место 21	13.80
-К.1	Комуникације у гаражи	240.10
Укупна нето површина гараже (редукована за малтер)		510.18
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
-1.Х	подстаница	28.38
-1.С	степениште	11.84
-1.СО1	станарска остава	83.55
-1.Л	лифт	2.97
-1. Н.П.	Наткривен простор	102.45
Укупна нето површина затвореног заједничког простора (редукована за малтер)		225.39
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		735.57
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		800.50

ПРИЗЕМЉЕ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА (м²)
УЛАЗ 1		
СТАН 1		
1.1	ходник	2.29
1.2	тоалет	1.55
1.3	дневни боравак са трпезаријом	22.83
1.4	кухиња	3.79
1.5	ходник	2.31
1.6	спаваћа соба	8.73
1.7	купатило	4.27
1.8	спаваћа соба	10.44
1.Л	лођа	3.97
Укупна нето површина стана 1 (редукована за малтер)		58.49
СТАН 2		
2.1	ходник	4.52
2.2	тоалет	2.16
2.3	дневни боравак са трпезаријом	29.62
2.4	кухиња	5.02
2.5	ходник	2.09
2.6	спаваћа соба	9.76
2.7	купатило	4.87
2.8	спаваћа соба	8.71
2.Л	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 2 (редукована за малтер)		67.94
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		
1.В	ходник	10.12
1.Х	степениште	11.55
1.С	степениште	11.80
Укупна нето површина заједничког простора		33.47
НЕТО ПОВРШИНА УЛАЗА 1		159.90
УЛАЗ 2 ЛОКАЛ 1		
У2.Л1.1	локал	489.90
У2.Л1.2	тоалет	2.17
У2.Л1.3	тоалет	2.17
нето површина (редукована за малтер)		479.41
НЕТО ПОВРШИНА УЛАЗА 2		479.41
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		639.31
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		751.40

ПРВИ СПРАТ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА (м²)
УЛАЗ 1		
СТАН 3		
3.1	ходник	2.29
3.2	тоалет	1.45
3.3	дневни боравак са трпезаријом	22.83
3.4	кухиња	3.79
3.5	ходник	2.31
3.6	спаваћа соба	8.71

3.7	купатило	4.77
3.8	спаваћа соба	10.44
3.П	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 3 (редукована за малтер)		58.08
СТАН 4		
4.1	ходник	4.05
4.2	тоалет	2.16
4.3	дневни боравак са трпесаријом	29.50
4.4	кухиња	5.02
4.5	ходник	2.09
4.6	спаваћа соба	8.71
4.7	купатило	4.77
4.8	спаваћа соба	9.76
4.9	спаваћа соба	10.38
4.10	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 4 (редукована за малтер)		77.34
СТАН 5		
5.1	ходник	2.72
5.2	кухиња	2.94
5.3	дневни боравак са трпесаријом	14.28
5.4	спаваћа соба	6.24
5.5	купатило	4.76
5.П	лођа	3.05
Укупна нето површина стана 5 (редукована за малтер)		33.06
СТАН 6		
6.1	ходник	2.61
6.2	кухиња	2.94
6.3	дневни боравак са трпесаријом	13.07
6.4	спаваћа соба	7.71
6.5	купатило	4.77
6.П	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 6 (редукована за малтер)		34.03
СТАН 7		
7.1	ходник	6.90
7.2	купатило	5.57
7.3	спаваћа соба	9.08
7.4	кухиња	5.50
7.5	дневни боравак са трпезаријом	18.45
7.6	спаваћа соба	10.44
7.П	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 7 (редукована за малтер)		58.12
СТАН 8		
8.1	ходник	6.93
8.2	купатило	5.57
8.3	спаваћа соба	9.08
8.4	кухиња	5.50
8.5	дневни боравак са трпезаријом	18.45
8.6	спаваћа соба	10.36

8.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 8 (редукована за малтер)		58.07
СТАН 9		
9.1	ходник	7.73
9.2	купатило	19.90
9.3	спаваћа соба	9.71
9.4	кухиња	11.66
9.5	дневни боравак са трпезаријом	5.90
9.Л	лођа	3.27
Укупна нето површина стана 9 (редукована за малтер)		56.52
СТАН 10		
10.1	ходник	3.42
10.2	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.56
10.3	спаваћа соба	8.85
10.4	купатило	6.04
10.Л	лођа	3.43
Укупна нето површина стана 10 (редукована за малтер)		42.10
СТАН 11		
11.1	ходник	11.18
11.2	спаваћа соба	12.76
11.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	8.64
11.4	спаваћа соба	22.41
11.5	купатило	6.30
11.Л	лођа	3.07
Укупна нето површина стана 11 (редукована за малтер)		64.07
СТАН 12		
12.1	ходник	8.27
12.2	остава	2.01
12.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	37.70
12.4	спаваћа соба	13.70
12.5	спаваћа соба	16.28
12.6	купатило	5.31
12.Л	лођа	4.37
Укупна нето површина стана 12 (редукована за малтер)		85.14
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
Х	ходник	51.94
С	степениште	11.76
Укупна нето површина заједничког простора (редукована за малтер)		63.70
НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		630.37
БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		751.40

ДРУГИ СПРАТ	НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА (м²)
УЛАЗ 1	
СТАН 13	

13.1	ходник	2.29
13.2	тоалет	1.45
13.3	дневни боравак са трпесаријом	22.83
13.4	кухиња	3.79
13.5	ходник	2.31
13.6	спаваћа соба	8.71
13.7	купатило	4.77
13.8	спаваћа соба	10.44
13.Л	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 13 (редукована за малтер)		58.08
СТАН 14		
14.1	ходник	4.05
14.2	тоалет	2.16
14.3	дневни боравак са трпесаријом	29.50
14.4	кухиња	5.02
14.5	ходник	2.09
14.6	спаваћа соба	8.71
14.7	купатило	4.77
14.8	спаваћа соба	9.76
14.9	спаваћа соба	10.38
14.10	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 14 (редукована за малтер)		77.34
СТАН 15		
15.1	ходник	2.72
15.2	кухиња	2.94
15.3	дневни боравак са трпесаријом	14.28
15.4	спаваћа соба	6.24
15.5	купатило	4.76
15.Л	лођа	3.05
Укупна нето површина стана 15 (редукована за малтер)		33.06
СТАН 16		
16.1	ходник	2.61
16.2	кухиња	2.94
16.3	дневни боравак са трпесаријом	13.07
16.4	спаваћа соба	7.71
16.5	купатило	4.77
16.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 16 (редукована за малтер)		34.03
СТАН 17		
17.1	ходник	6.90
17.2	купатило	5.57
17.3	спаваћа соба	9.08
17.4	кухиња	5.50
17.5	дневни боравак са трпесаријом	18.45
17.6	спаваћа соба	10.44
17.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 17 (редукована за малтер)		58.12
СТАН 18		

18.1	ходник	6.93
18.2	купатило	5.57
18.3	спаваћа соба	9.08
18.4	кухиња	5.50
18.5	дневни боравак са трпезаријом	18.45
18.6	спаваћа соба	10.36
18.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 18 (редукована за малтер)		58.07
СТАН 19		
19.1	ходник	7.73
19.2	купатило	19.90
19.3	спаваћа соба	9.71
19.4	кухиња	11.66
19.5	дневни боравак са трпезаријом	5.90
19.Л	лођа	3.27
Укупна нето површина стана 19 (редукована за малтер)		56.52
СТАН 20		
20.1	ходник	3.42
20.2	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.56
20.3	спаваћа соба	8.85
20.4	купатило	6.04
20.Л	лођа	3.43
Укупна нето површина стана 20 (редукована за малтер)		42.10
СТАН 21		
21.1	ходник	11.18
21.2	спаваћа соба	12.76
21.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	8.64
21.4	спаваћа соба	22.41
21.5	купатило	6.30
21.Л	лођа	3.07
Укупна нето површина стана 21 (редукована за малтер)		64.07
СТАН 22		
22.1	ходник	8.27
22.2	остава	2.01
22.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	37.70
22.4	спаваћа соба	13.70
22.5	спаваћа соба	16.28
22.6	купатило	5.31
22.Л	лођа	4.37
Укупна нето површина стана 22 (редукована за малтер)		85.14
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
2.Х	ходник	51.94
2.С	степениште	11.76
Укупна нето површина заједничког простора (редукована за малтер)		63.70
НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		630.37

БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	751.40
-------------------------------------	---------------

ТРЕЋИ СПРАТ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА (м²)
УЛАЗ 1		
СТАН 23		
23.1	ходник	2.29
23.2	тоалет	1.45
23.3	дневни боравак са трпезаријом	22.83
23.4	кухиња	3.79
23.5	ходник	2.31
23.6	спаваћа соба	8.71
23.7	купатило	4.77
23.8	спаваћа соба	10.44
23.П	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 23 (редукована за малтер)		58.08
СТАН 24		
24.1	ходник	4.05
24.2	тоалет	2.16
24.3	дневни боравак са трпезаријом	29.50
24.4	кухиња	5.02
24.5	ходник	2.09
24.6	спаваћа соба	8.71
24.7	купатило	4.77
24.8	спаваћа соба	9.76
24.9	спаваћа соба	10.38
24.10	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 24 (редукована за малтер)		77.34
СТАН 25		
25.1	ходник	2.72
25.2	кухиња	2.94
25.3	дневни боравак са трпезаријом	14.28
25.4	спаваћа соба	6.24
25.5	купатило	4.76
25.П	лођа	3.05
Укупна нето површина стана 25 (редукована за малтер)		33.06
СТАН 26		
26.1	ходник	2.61
26.2	кухиња	2.94
26.3	дневни боравак са трпезаријом	13.07
26.4	спаваћа соба	7.71
26.5	купатило	4.77
26.П	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 26 (редукована за малтер)		34.03
СТАН 27		
27.1	ходник	12.00
27.2	дневни боравак са трпезаријом	27.56
27.3	кухиња	5.27
27.4	спаваћа соба	7.31
27.5	купатило	4.60

27.6	спаваћа соба	9.85
27.7	спаваћа соба	10.00
27.8	тоалет	2.54
27.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 27 (редукована за малтер)		68.45
СТАН 28		
28.1	ходник	7.73
28.2	купатило	19.90
28.3	спаваћа соба	9.71
28.4	кухиња	11.66
28.5	дневни боравак са трпезаријом	5.90
28.Л	лођа	3.27
Укупна нето површина стана 28 (редукована за малтер)		56.52
СТАН 29		
29.1	ходник	3.42
29.2	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.56
29.3	спаваћа соба	8.85
29.4	купатило	6.04
29.Л	лођа	3.43
Укупна нето површина стана 29 (редукована за малтер)		42.10
СТАН 30		
30.1	ходник	11.18
30.2	спаваћа соба	12.76
30.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	8.64
30.4	спаваћа соба	22.41
30.5	купатило	6.30
30.Л	лођа	3.07
Укупна нето површина стана 30 (редукована за малтер)		64.07
СТАН 31		
31.1	ходник	8.27
31.2	остава	2.01
31.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	37.70
31.4	спаваћа соба	13.70
31.5	спаваћа соба	16.28
31.6	купатило	5.31
31.Л	лођа	4.37
Укупна нето површина стана 31 (редукована за малтер)		85.14
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
3.Х	ходник	51.94
Укупна нето површина заједничког простора (редукована за малтер)		51.94
НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		570.87
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		716.90

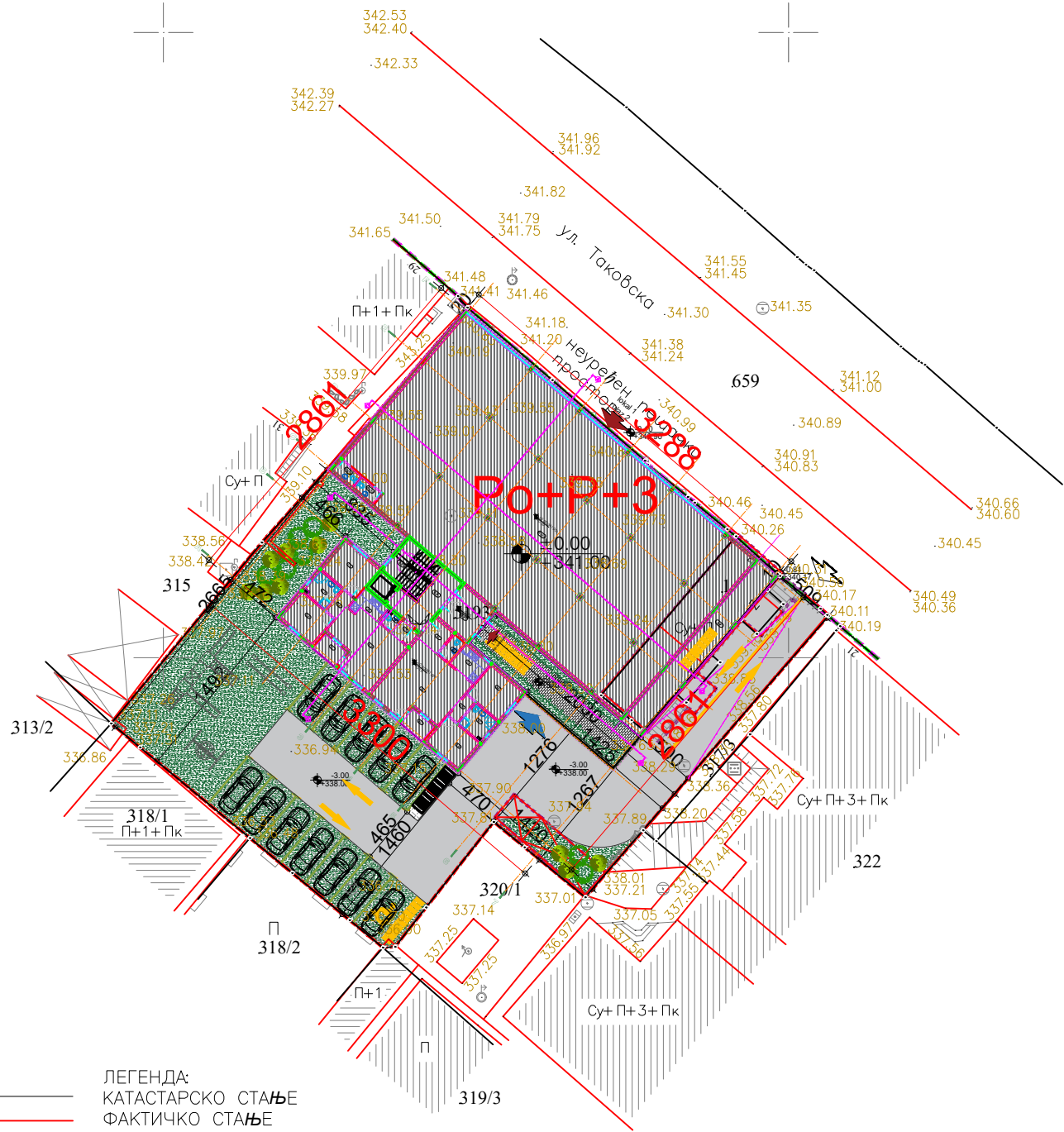
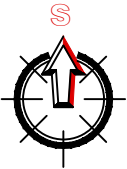
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА БЕЗ ПОДРУМА	2370.90 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СА ПОДРУМОМ	3106.49 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА БЕЗ ПОДРУМА (БРГП)	2971.10 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СА ПОДРУМОМ	3771.60 м²

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Лист бр. 1	Ситуационо решење	P 1: 500
Лист бр. 2	Основа подрума	P 1: 500
Лист бр. 3	Основа приземља	P 1: 500
Лист бр. 4	Основа 1.спрата	P 1: 500
Лист бр. 5	Основа 2.спрата	P 1: 500
Лист бр. 6	Основа 3.спрата	P 1: 500
Лист бр. 7	Основа кровних равни	P 1: 500
Лист бр. 8	Пресеци кроз А-А и Б-Б	P 1: 500
Лист бр. 9	Пресек Ц-Ц	P 1: 500
Лист бр. 10	Фасаде објекта	P 1: 500
Лист бр. 11	Фасаде објекта	P 1: 500

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
к.п.бр.51934 К.О.Горњи Милановац
P = 1 : 500



ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

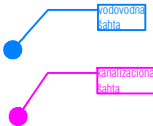
7456890
4875770

јул' 2025.године
Горњи Милановац

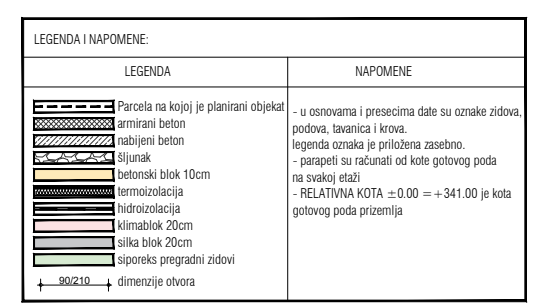
Израдио:
"GEOLAND 032"
Горњи Милановац

	Граница катастарске парцеле
	Грађевинска линија
	Регулациона линија
	Парцела на којој је планирани објекат
	Планирани објекат
	позиција подрума у оквиру парцеле
	објекти који се руше
	Планирано ниско жбунасто растинје
	Планирано високо растинје
	Зелене - травнате површине
	Поплочање - асфалт
	Улаз у објекат
	Улаз у гаражу
	Колски улаз на парцелу
	Контејнери

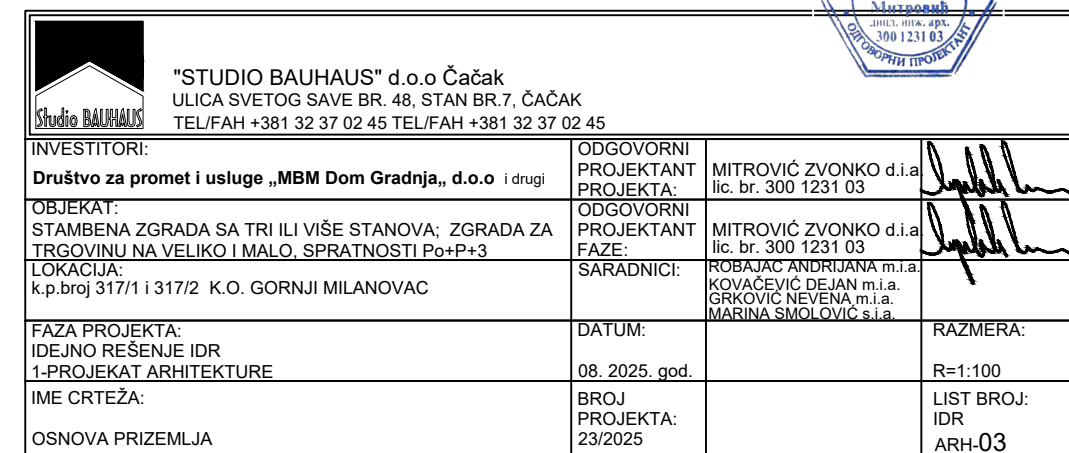
обрачун parking места
(потребно- 1.1PM/ stanu=1.1*67=72.6
poslovni prostor
maloprodaja- 1PM/100m2/neto
2 lokal <100m2/=2PM
841.40/100m2=8.41
ukupno za poslovni prostor 11
POTREBNO UKUPNO- 84pm
za osobe sa otezanim kretanjem min5%- 4.20PM)
ostvareno 84 (5 za osobe sa otezanim kretanjem)



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45			
INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja, d.o.o i drugi	ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA; ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3	ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC	SARADNICI:	ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM:	08. 2025. god.	RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE	BROJ PROJEKTA:	23/2025	LIST BROJ: IDR ARH-01



 "STUDIO BAUHAUS" d.o.o. Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL:FAH+381 32 37 02 45 TEL:FAH+381 32 37 02 45		
	INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Dom Građanin“, d.o.o. i drugi	
OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA; ZGRADA ZA TRGOVINJU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3 OLOKAZI: k.p.brg 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAČ	ODGOVORNI PROJEKAT PROJEKTA ODGOVORNI PROJEKAT FAZE SARADNICI:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03  MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03 ROBAČIĆ ANDRIJANA m.i.a KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a GRKOVIĆ NEVENA m.i.a MARINA SMOLČIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 08. 2025. god.	RAZMERA: R=1:100 LIST BROJ: IDR ARH-02
OSNOVA PODRUMA		



LEGENDA I NAPOMENE:	
LEGENDA	NAPOMENE
 Parcela na kojoj je planirani objekt  asfaltirani beton  izlubljeni beton  beton  temeljni blok 10cm  termozid  hidroizolacija  keramika 20cm  silika blok 20cm  siporka pregradni zidovi  90/210  dimenzije otvora	u osuvom i prosjecima data su oznake zidova, podova, tavanica i krova. legenda oznake je približno zaslono. - parpeti su računati od kote gotovog poda na nivoju otvora - RELATIVNA KOTA $\pm 0,00 = 341,00$ m kote gotovog poda preotmija



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 4

INVESTITORI:

Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja„

OBJEKAT:

STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA;
TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po

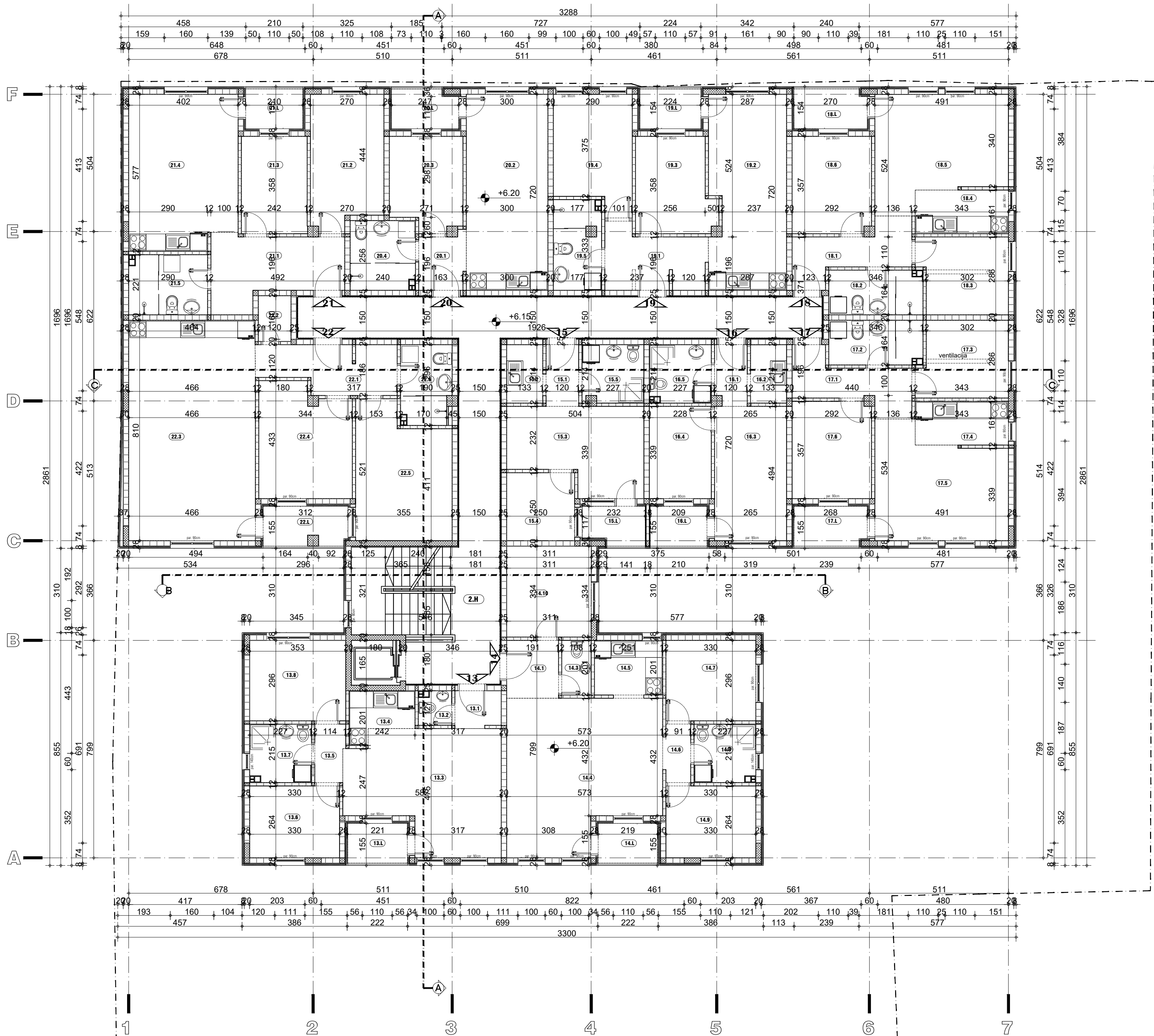
LOKACIJA:

k.p. broj 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
IME CRTEŽA:
OSNOVA 1. SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTA PROJEKTA:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
ODGOVORNI PROJEKTA FAZE:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
SARADNICI:	ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a	

DATUM:		RAZMERA:
08. 2025. god.		R=1:100
BROJ PROJEKTA: 23/2025		LIST BROJ: IDR APR.04



br.	prostorija	P(m ²)	O(m)	pod	zid	plafon
DRUGI SPRAT						
ULAZ 1						
STAN 13						
zatvoren prostor						
13.1	hodnik	2.29m ²	6.18 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.2	toalet	1.45m ²	4.98 m	keramika	keramika	poludisperzija
13.3	dnevni boravak sa trpezarijom	22.83m ²	21.13 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.4	kuhinja	3.79m ²	8.85 m	keramika	ker./polodis.	poludisperzija
13.5	hodnik	2.31m ²	6.57 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.6	spavaca soba	8.71m ²	11.89 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.7	kupatilo	4.77m ²	8.83 m	keramika	keramika	poludisperzija
13.8	spavaca soba	10.44m ²	12.97 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		56.59m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		54.89m ²				
otvoren prostor						
13.1	lodja	3.19m ²	7.29 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	3.19m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 13		58.08 m ²				
STAN 14						
zatvoren prostor						
14.1	hodnik	4.05m ²	8.06 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.2	kuhinja	2.16m ²	6.17 m	keramika	ker./polodis.	poludisperzija
14.3	dnevni boravak sa trpezarijom	29.50m ²	23.41 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.4	kuhinja	5.02m ²	9.02 m	keramika	ker./polodis.	poludisperzija
14.5	hodnik	2.09m ²	6.35 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.6	spavaca soba	8.71m ²	12.51 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.7	kupatilo	4.77m ²	8.83 m	keramika	keramika	poludisperzija
14.8	spavaca soba	9.77m ²	11.88 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.9	spavaca soba	10.38m ²	12.89 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		76.44m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		74.15m ²				
otvoren prostor						
14.1	lodja	3.19m ²	7.30 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	3.19m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 14		77.34m ²				
STAN 15						
zatvoren prostor						
15.1	hodnik	2.72m ²	6.93 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.2	kuhinja	2.94m ²	7.18 m	keramika	ker./polodis.	poludisperzija
15.3	dnevni boravak sa trpezarijom	14.28m ²	16.86 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.4	spavaca soba	6.24m ²	9.99 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.5	kupatilo	4.70m ²	8.39 m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		30.94m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		30.01m ²				
otvoren prostor						
15.1	lodja	3.05m ²	7.10 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	3.05m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 15		33.06 m ²				
STAN 16						
zatvoren prostor						
16.1	hodnik	2.61m ²	6.93 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.2	kuhinja	2.94m ²	7.19 m	keramika	ker./polodis.	poludisperzija
16.3	dnevni boravak sa trpezarijom	13.07m ²	15.16 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.4	spavaca soba	7.71m ²	11.32 m	parket	ker./polodis.	poludisperzija
16.5	kupatilo	4.77m ²	8.83 m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		31.10m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		30.17m ²				
otvoren prostor						
16.1	lodja	3.86m ²	8.31 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	3.86 m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 16		34.03 m ²				
STAN 17						
zatvoren prostor						
17.1	hodnik	6.90m ²	14.45 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.2	kupatilo	5.57m ²	10.20 m	keramika	ker./polodis.	poludisperzija
17.3	spavaca soba	9.08m ²	12.57 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.4	kuhinja	5.50m ²	10.06 m	keramika	keramika	poludisperzija
17.5	dnevni boravak sa trpezarijom	18.45m ²	18.76 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.6	spavaca soba	10.44m ²	12.99 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		55.94m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		54.26m ²				
otvoren prostor						
17.1	lodja	3.86m ²	8.31 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	3.86 m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 17		58.12 m ²				
STAN 18						
zatvoren prostor						
18.1	hodnik	6.93m ²	14.45 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.2	kupatilo	5.57m ²	10.20 m	keramika	ker./polodis.	poludisperzija
18.3	spavaca soba	9.08m ²	12.57 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.4	kuhinja	5.50m ²	10.06 m	keramika	keramika	poludisperzija
18.5	dnevni boravak sa trpezarijom	18.45m ²	18.76 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.6	spavaca soba	10.36m ²	12.99 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		54.21m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		52.12m ²				
otvoren prostor						
18.1	lodja	3.86m ²	8.31 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	-
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 18		58.07 m ²				
STAN 19						
zatvoren prostor						
19.1	hodnik	7.73m ²	14.45 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.2	kupatilo	19.90m ²	10.19 m	keramika	keramika	poludisperzija
19.3	spavaca soba	9.71m ²	12.57 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.4	kuhinja	11.66m ²	10.06 m	keramika	ker./polodis.	poludisperzija
19.5	dnevni boravak sa trpezarijom	5.90m ²	18.75 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		54.90m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		53.25m ²				
otvoren prostor						
19.1	lodja	3.27m ²	7.40 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	-
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 19		56.52 m ²				
STAN 20						
zatvoren prostor						
20.1	hodnik	3.42m ²	7.97 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.2	dnevni boravak sa trpezarijom i kuhijom	21.56m ²	20.38 m	parket/keramika	ker./polodis.	poludisperzija
20.3	spavaca soba	8.85m ²	12.56 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.4	kupatilo	6.04m ²	9.91 m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		39.87m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		38.67m ²				
otvoren prostor						
20.1	lodja	3.43m ²	7.85 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	-
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 20		42.10 m ²				
STAN 21						
zatvoren prostor						
21.1	hodnik	11.18m ²	13.88 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.2	spavaca soba	12.76m ²	15.63 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.3	dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	8.64m ²	12.02 m	parket/keramika	ker./polodis.	poludisperzija
21.4	spavaca soba	22.41m ²	19.58 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.5	kupatilo	6.30m ²	10.22 m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		61.29m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		59.45m ²				
otvoren prostor						
21.1	lodja	3.07m ²	7.12 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	-
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 21		64.21 m ²				
STAN 22						
zatvoren prostor						
22.1	hodnik	8.27m ²	13.55 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.2	osjava	2.01m ²	5.76 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
22.3	dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	37.70m ²	25.44 m	parket/keramika	ker./polodis.	poludisperzija
22.4	spavaca soba	13.70m ²	16.10 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.5	spavaca soba	16.28m ²	17.52 m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.6	kupatilo	5.31m ²	9.72 m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora		83.27m ²				
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)		80.77m ²				
otvoren prostor						
22.1	lodja	4.37m ²	9.98 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora		-	-	-	-	-
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 22		85.14 m ²				
ZAJEDNIŠKE PROSTORIJE						
21H	hodnik	51.94 m ²	71.48 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
21S	stepeniste	11.76 m ²	14.04 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO PLOŠTINA ZAJEDNIŠKIH PROSTORIJA		63.70m ²				
UKUPNA NETO PLOŠTINA DRUGOG SPRATA		630.37 m ²				
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA DRUGOG SPRATA		751.40 m ²				

LEGENDA I NAPOMENE

LEGENDA

NAPOMENE

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

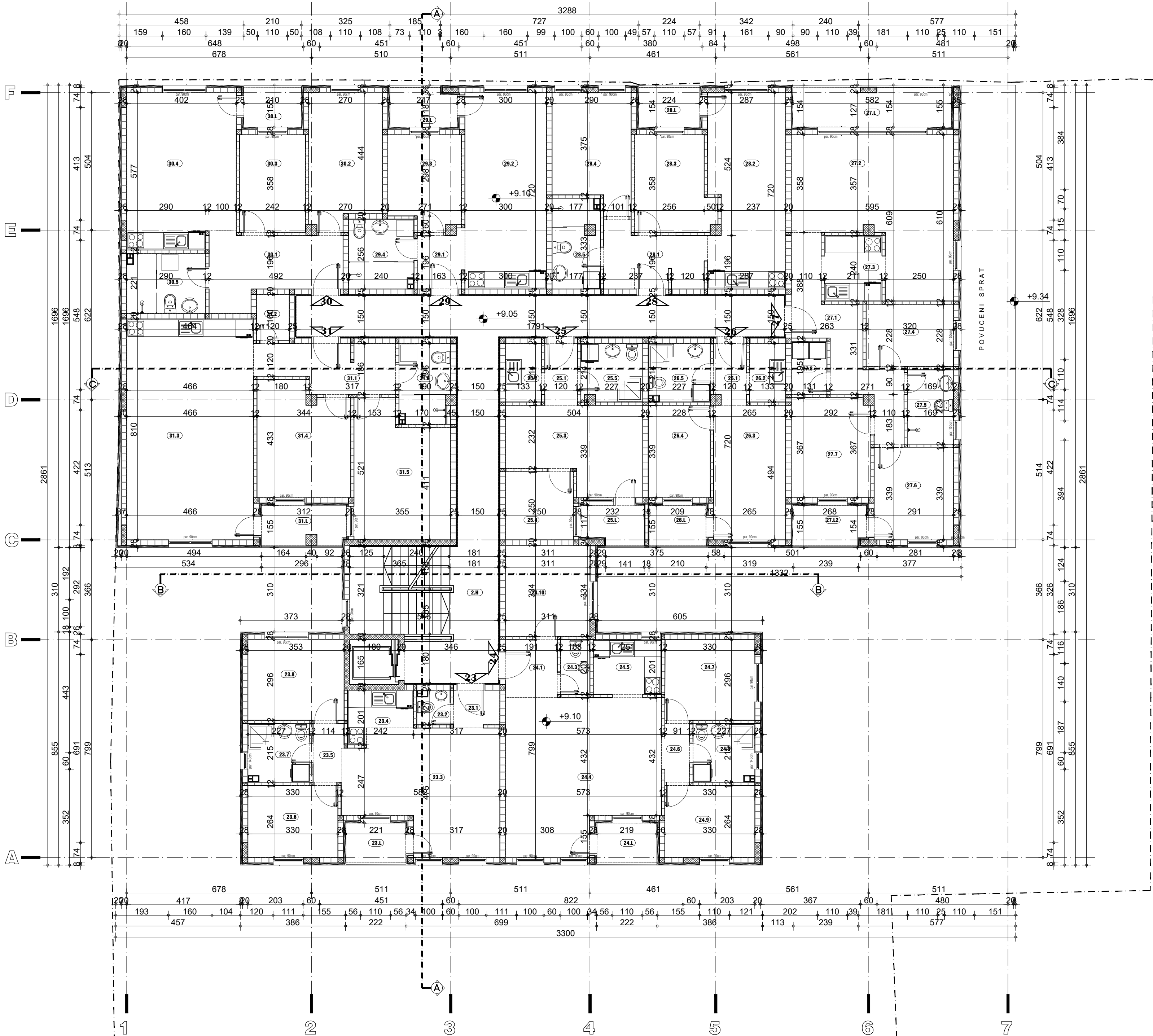
----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

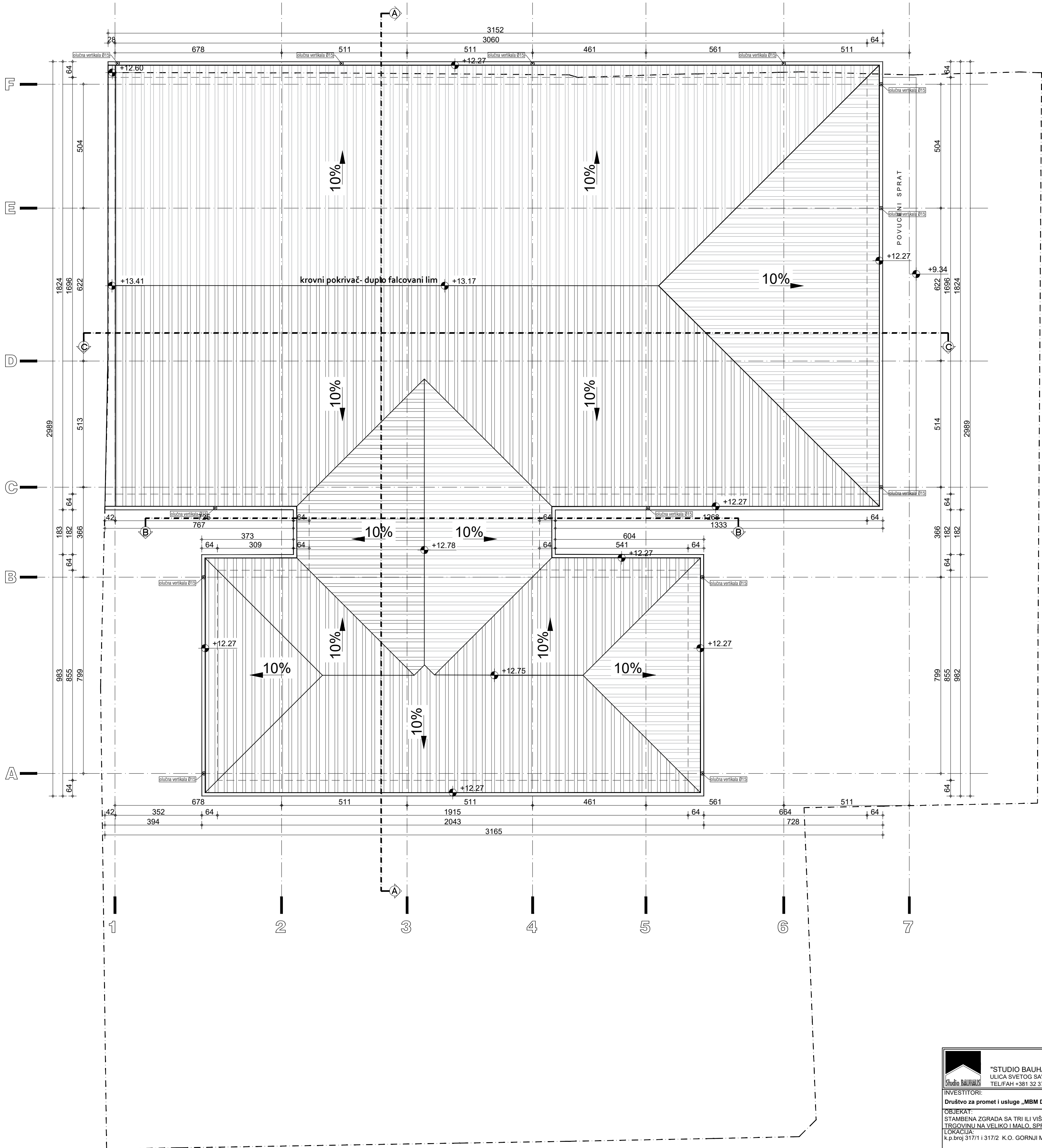
----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

----- zidovi na koji je planirani oblog

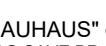


br.	prostorija	P(m ²)	Q(m)	pod	zid	plafon
TREĆI SPRAT						
ULAZ, 1. STAN 23						
zatvoren prostor						
23.1	hodnik	2.29m ²	6.18 m	parket	poludispermija	poludispermija
23.2	toilet	1.45m ²	4.98 m	keramika	keramika	poludispermija
23.3	dnevni boravak sa trpezarijom	22.83m ²	21.13 m	parket	poludispermija	poludispermija
23.4	kuhinja	3.79m ²	8.85 m	keramika	ker./poludis.	poludispermija
23.5	hodnik	2.31m ²	6.57 m	parket	poludispermija	poludispermija
23.6	spavaca soba	8.71m ²	11.89 m	parket	poludispermija	poludispermija
23.7	kupatilo	4.77m ²	8.83 m	keramika	keramika	poludispermija
23.8	spavaca soba	10.44m ²	12.97 m	parket	poludispermija	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		56.69m ²				54.89m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						54.89m ²
otvoren prostor						
23.1	loda	3.19m ²	7.29 m	keramika	-	3.19m ²
neto površina otvorenog prostora						3.19m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 23						58.08 m ²
STAN 24						
zatvoren prostor						
24.1	hodnik	4.05m ²	8.06 m	parket	poludispermija	poludispermija
24.2	toilet	2.16m ²	6.17 m	keramika	keramika	poludispermija
24.3	dnevni boravak sa trpezarijom	29.50m ²	23.41 m	parket	poludispermija	poludispermija
24.4	kuhinja	5.02m ²	9.02 m	keramika	ker./poludis.	poludispermija
24.5	hodnik	2.09m ²	6.35 m	parket	poludispermija	poludispermija
24.6	spavaca soba	8.71m ²	12.51 m	parket	poludispermija	poludispermija
24.7	kupatilo	4.77m ²	8.83 m	keramika	poludispermija	poludispermija
24.8	spavaca soba	9.76m ²	11.88 m	parket	poludispermija	poludispermija
24.9	spavaca soba	10.38m ²	12.89 m	parket	poludispermija	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		76.44m ²				74.15m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						74.15m ²
otvoren prostor						
24.1	loda	3.19m ²	7.30 m	keramika	-	3.19m ²
neto površina otvorenog prostora						3.19m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 24						77.34m ²
STAN 25						
zatvoren prostor						
25.1	hodnik	2.72m ²	6.93 m	parket	poludispermija	poludispermija
25.2	kuhinja	2.94m ²	7.18 m	keramika	ker./poludis.	poludispermija
25.3	dnevni boravak sa trpezarijom	14.28m ²	16.86 m	parket	poludispermija	poludispermija
25.4	spavaca soba	6.24m ²	9.99 m	parket	poludispermija	poludispermija
25.5	kupatilo	4.76m ²	9.39 m	keramika	keramika	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		30.94m ²				30.94m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						30.01m ²
otvoren prostor						
25.1	loda	3.05m ²	7.10 m	keramika	-	3.05m ²
neto površina otvorenog prostora						3.05m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 25						33.06 m ²
STAN 26						
zatvoren prostor						
26.1	hodnik	2.61m ²	6.93 m	parket	poludispermija	poludispermija
26.2	kuhinja	2.94m ²	7.19 m	keramika	ker./poludis.	poludispermija
26.3	dnevni boravak sa trpezarijom	13.07m ²	15.16 m	parket	poludispermija	poludispermija
26.4	spavaca soba	7.71m ²	11.32 m	parket	ker./poludis.	poludispermija
26.5	kupatilo	4.77m ²	8.83 m	keramika	keramika	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		31.10m ²				31.10m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						30.17m ²
otvoren prostor						
26.1	loda	3.86m ²	8.31 m	keramika	-	3.86m ²
neto površina otvorenog prostora						3.86m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 26						34.03 m ²
STAN 27						
zatvoren prostor						
27.1	hodnik	12.00m ²	23.82 m	parket	poludispermija	poludispermija
27.2	dnevni boravak sa trpezarijom	27.56m ²	24.08 m	parket	poludispermija	poludispermija
27.3	kuhinja	3.27m ²	9.50 m	keramika	ker./poludis.	poludispermija
27.4	spavaca soba	7.31m ²	10.96 m	parket	poludispermija	poludispermija
27.5	kupatilo	4.60m ²	8.82 m	keramika	keramika	poludispermija
27.6	spavaca soba	9.85m ²	12.60 m	parket	poludispermija	poludispermija
27.7	spavaca soba	10.00m ²	13.18 m	parket	poludispermija	poludispermija
27.8	toilet	2.54m ²	6.50 m	keramika	keramika	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		66.59m ²				66.59m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						64.59m ²
otvoren prostor						
27.1	loda	3.86m ²	8.31 m	keramika	-	3.86m ²
neto površina otvorenog prostora						3.86m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 27						68.45 m ²
STAN 28						
zatvoren prostor						
28.1	hodnik	7.73m ²	14.45 m	parket	poludispermija	poludispermija
28.2	kupatilo	19.90m ²	10.19 m	keramika	keramika	poludispermija
28.3	spavaca soba	9.71m ²	12.57 m	parket	poludispermija	poludispermija
28.4	dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	11.66m ²	10.06 m	keramika	ker./poludis.	poludispermija
28.5	dnevni boravak sa trpezarijom	5.90m ²	18.75 m	parket	poludispermija	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		54.90m ²				54.90m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						53.25m ²
otvoren prostor						
28.1	loda	3.27m ²	7.40 m	keramika	-	3.27m ²
neto površina otvorenog prostora						3.27m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 28						56.52 m ²
STAN 29						
zatvoren prostor						
29.1	hodnik	3.42m ²	7.97 m	parket	poludispermija	poludispermija
29.2	dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	21.56m ²	20.38 m	parket/keramika	ker./poludis.	poludispermija
29.3	spavaca soba	8.85m ²	12.56 m	parket	poludispermija	poludispermija
29.4	kupatilo	6.04m ²	9.91 m	keramika	keramika	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		39.87m ²				39.87m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						38.67m ²
otvoren prostor						
29.1	loda	3.43m ²	7.85 m	keramika	-	3.43m ²
neto površina otvorenog prostora						3.43m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 29						42.10 m ²
STAN 30						
zatvoren prostor						
30.1	hodnik	11.18m ²	15.88 m	parket	poludispermija	poludispermija
30.2	spavaca soba	12.76m ²	15.63 m	parket	poludispermija	poludispermija
30.3	dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	8.64m ²	12.02 m	parket/keramika	parket/keramika	poludispermija
30.4	spavaca soba	22.41m ²	19.58 m	parket	poludispermija	poludispermija
30.5	kupatilo	6.30m ²	10.22 m	keramika	keramika	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		61.29m ²				61.29m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						59.54m ²
otvoren prostor						
30.1	loda	3.07m ²	7.12 m	keramika	-	3.07m ²
neto površina otvorenog prostora						3.07m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 30						64.21 m ²
STAN 31						
zatvoren prostor						
31.1	hodnik	8.27m ²	15.55 m	keramika	poludispermija	poludispermija
31.2	ostava	2.01m ²	5.16 m	keramika	poludispermija	poludispermija
31.3	dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	37.70m ²	25.44 m	parket/keramika	parket/keramika	poludispermija
31.4	spavaca soba	13.70m ²	16.10 m	parket	poludispermija	poludispermija
31.5	spavaca soba	16.28m ²	19.75 m	parket	poludispermija	poludispermija
31.6	kupatilo	5.31m ²	17.52 m	keramika	keramika	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora		83.57m ²				83.57m ²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						80.77m ²
otvoren prostor						
31.1	loda	4.37m ²	9.98 m	keramika	-	4.37m ²
neto površina otvorenog prostora						4.37m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 31						85.14 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORJE						
31H	hodnik	51.94m ²	71.48 m	keramika	poludispermija	poludispermija
NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJ						51.94m ²
NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKOG SPRAT						57.08 m ²
NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKOG SPRAT						166.80 m ²



LEGENDA I NAPOMENE:	
LEGENDA	NAPOMENE
	- u osnovama i presjecima dati su oznake zidova, podova, tavanica i kosa.
	- legenda oznaka je prilozna zabelezi.
	- parafuzi su računati od kote gotovog poda na malju stida
	- RELATIVNA KOTA = 0.00 = + 341.00 je kota gotovog poda prizemlja
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	



 "STUDIO BAUHAUS" d.o.o. Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL/FAX +381 37 32 07 45 TEL/FAX +381 37 32 07 45		ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA: ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE: SARADNICI:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03 MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03 ROĐAČIĆ ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLČIĆ s.p.a.	
INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Doo Gradnja“, d.o.o i drugi OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA, ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3 LOKACIJA: k.p.broj 317/11 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAČ	FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE I DR. 1-PROJEKAT ARHITEKTURE IME CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI	DATUM: 08. 2025. god. BROJ PROJEKTA: 23/2025	RAZMERA: List:1=100 LIST BROJ: IDR-07	

The drawing is a detailed architectural cross-section of a residential building. It shows the internal layout and structural elements. The building has a basement (podrum), three floors above ground (prizemlje, 1.sprat, 2.sprat, 3.sprat), and a gabled roof. The left side of the drawing shows the exterior wall and roof profile, while the right side shows the interior layout. Key features include:

- Ground Level (prizemlje):** Shows a car parked outside, a small entrance area, and a large living area with a fireplace.
- First Floor (1.sprat):** Features a large living area with a fireplace, a kitchen area, and a bathroom.
- Second Floor (2.sprat):** Features a large living area with a fireplace, a kitchen area, and a bathroom.
- Third Floor (3.sprat):** Features a large living area with a fireplace, a kitchen area, and a bathroom.
- Basement (podrum):** Features a car parked, a small entrance area, and a large living area.
- Roof:** A gabled roof with a central chimney.
- Annotations:** Detailed notes on materials (e.g., 'keramika na lepku 2.4 cm', 'beton na armaturni mreži 4-5 cm') and dimensions (e.g., '260', '290', '300').
- Elevation Markers:** Numerical values indicating heights and levels (e.g., '+12.75', '+11.90', '+9.00', '+8.80', '+6.10', '+5.90', '+3.20', '+3.00', '+0.10', '-0.30', '-2.91', '-3.00').
- Section Lines:** Labeled A, B, C, D, E, F at the bottom.

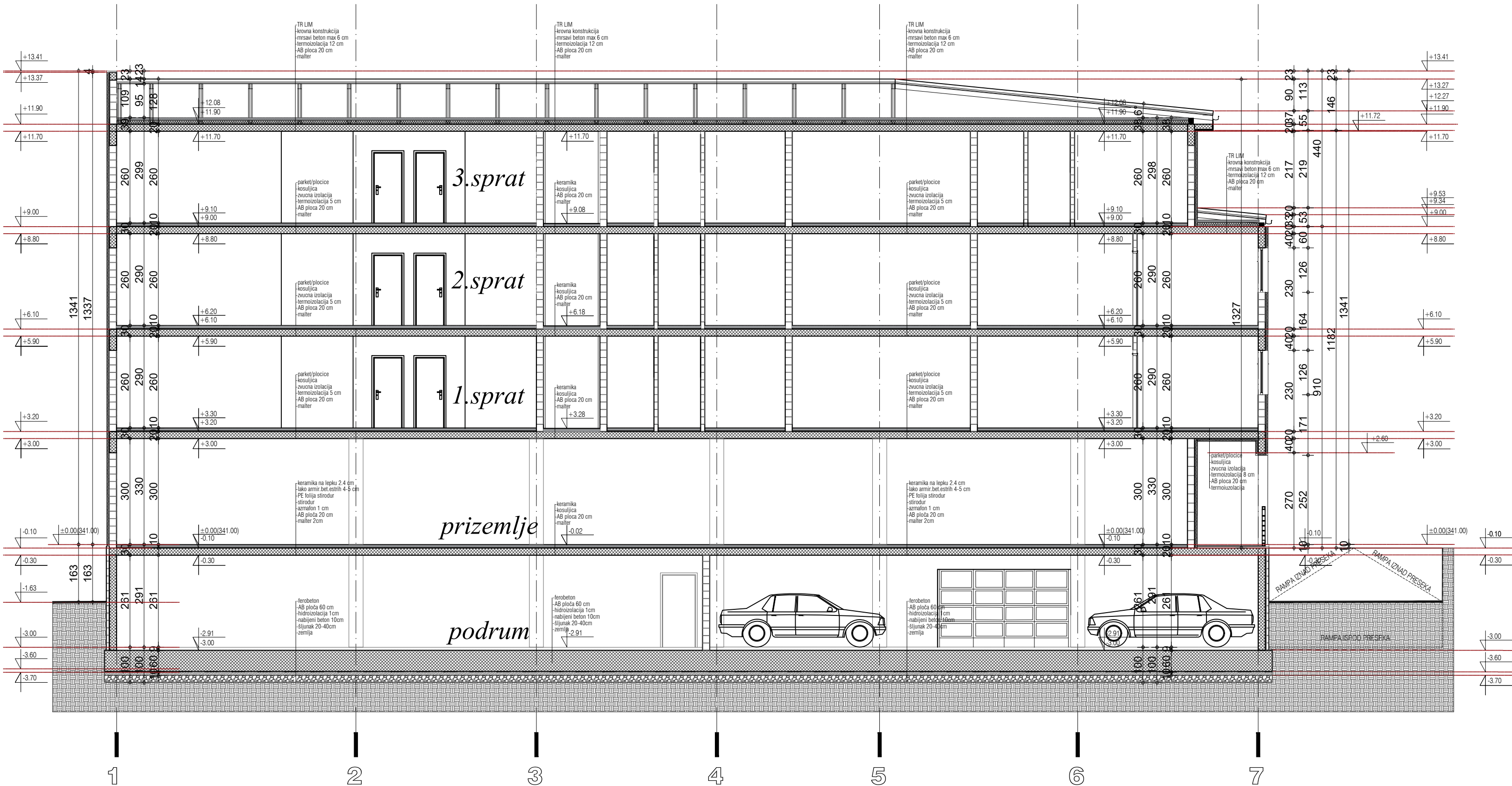
Architectural cross-section drawing of a building with four levels: Podrum (Basement), 1. sprat (1st floor), 2. sprat (2nd floor), and 3. sprat (3rd floor). The drawing shows the structural layout, including walls, floors, stairs, and roof. Key dimensions and elevations are provided. The ground level is marked as +0.00 (341.00). The roof is marked as +12.78. The drawing includes a car icon for scale and a note about the roof structure: "PR panel 8 cm, kretna konstrukcija, osovni betan-maz 10 cm, termoizolacija 20 cm, AB ploca 20 cm, malter".

LEGENDA I NAPOMENE	
LEGENDA	NAPOMENE
 Parcela na kojoj je planirani objekat  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez  zgrane bez 	



	"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR. 7, ČAČAK TELFAX +381 32 37 02 45 TELFAX +381 32 37 02 45			
INVESTITORI:	Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja“, d.o.o i drugi			
OBJEKAT:	STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA: ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3			
ČAKAČA: k.p.broj 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MLANOVAC	ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03		
	ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03		
	SARADNICI:	ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.		
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE I DR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM:	08. 2025. god.	RAZMERA: R=1:100	
IME CRTEŽA: PRESEK A-A I B-B	BRJ PROJEKTA:	23/2025	LIST BROI: IDR.	
			ARH. DR	

PRESEK C-C



LEGENDA I NAPOMENE:	
LEGENDA	NAPOMENE
	u osovima i presjecima date su oznake zidova, podova, temelja i krovova
	legenda oznaka je prilozima zasebno.
	- parapeti su navedeni od koje gornje strane
	- RELATIVNA KOTA ± 0.00 = ± 341.00 je koda gornje strane prizemlja

severoistočna fasada



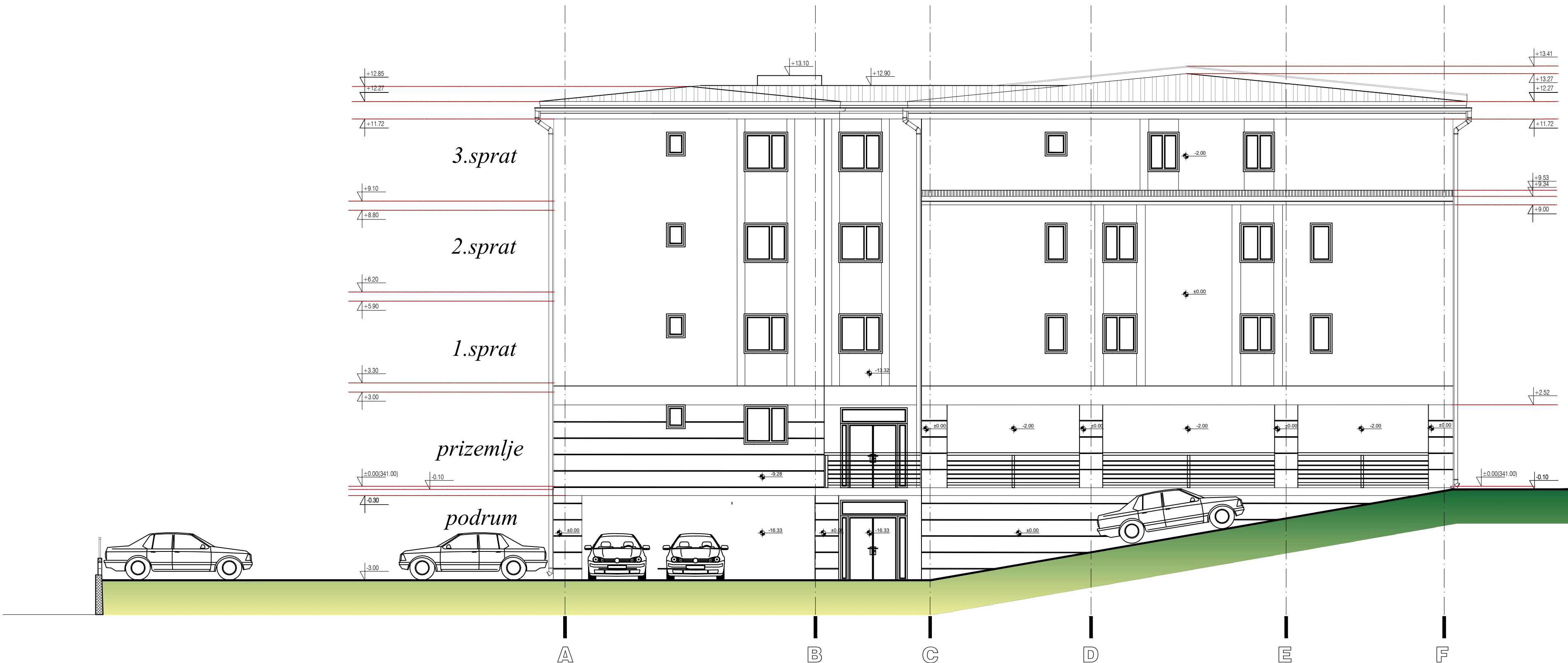
jugozapadna fasada



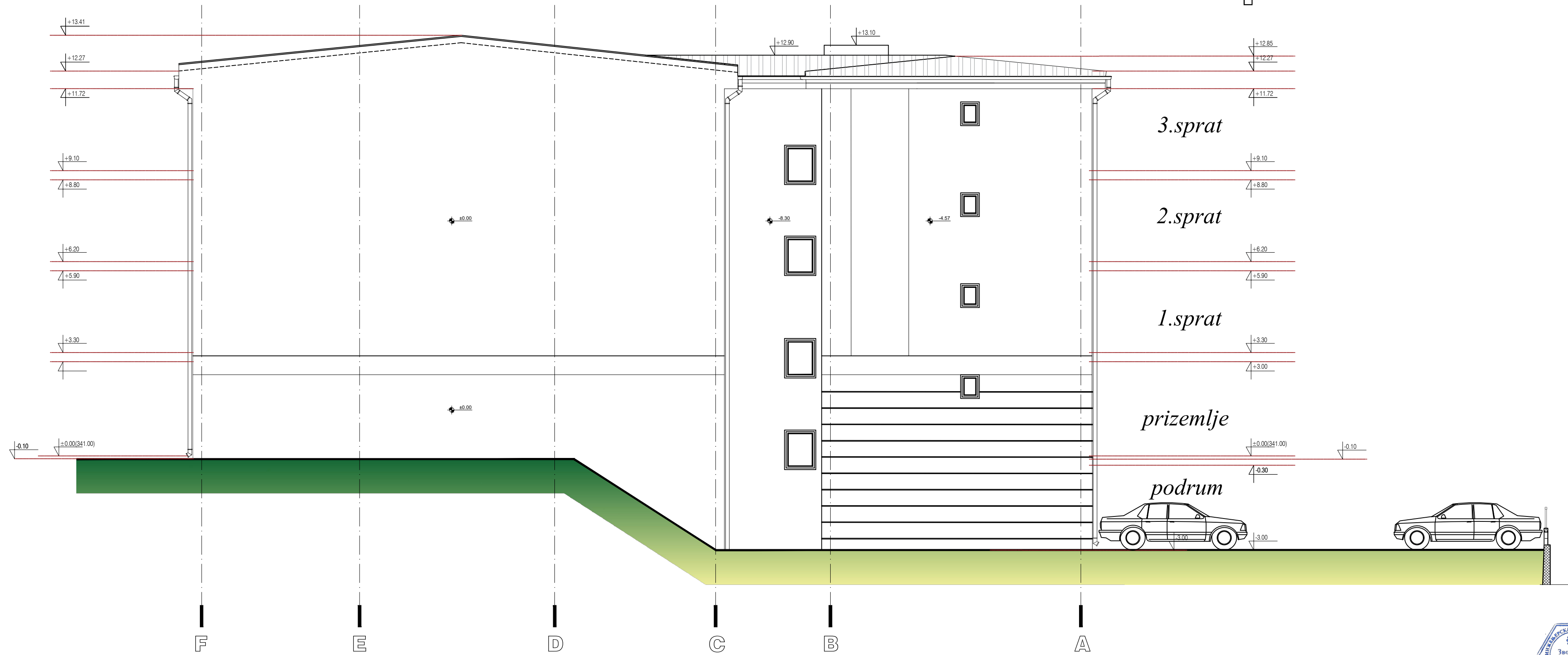
 "STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TELEFAX +381 32 37 02 45 TELEFAX +381 32 37 02 45			
INVESTITORI:	DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE „MBM Dom Gradnja“, d.o.o i drugi	ODGOVORNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
OBJEKT:	STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA: ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3	ODGOVORNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
LOKACIJA:	k.p.broj 317/11 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC	FAZE:	ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE IDR	DATUM:	08. 2025. god.
1-PROJEKAT ARHITEKTURE		BROJ PROJEKTA:	23/2025
IME CRTEŽA:	FASADE		
		RAZMERA:	R=1:100
		LIST BROJ:	IDR
		ARH-10	

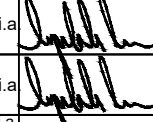
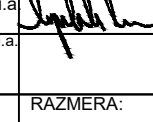


jugoistočna fasada



severozapadna fasada



 "STUDIO BAUHAUS" d.o.o. Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45			
INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja“, d.o.o. i drugi	ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA:	MITROVIĆ ZVONKO d.l.a. Ic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA; ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3	ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE:	MITROVIĆ ZVONKO d.l.a. Ic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC	SARADNICI:	ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 08. 2025. god.		
IME CRTEŽA:	BROJ PROJEKTA: 23/2025		RAZMERA: R=1:100
FASADE			LIST BROJ: IDR ARH-11

