

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбених објеката - ламела 4 и ламела 5
на к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац

Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:

Бојан Дамњановић, дипл.инг.арх.

Директор:

Тања Клишманић



У Београду, март 2026. год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбених објеката - ламела 4 и ламела 5
на к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац

ИНВЕСТИТОР:	IG Invest doo, Ибарски пут 108, Велереч, Горњи Милановац
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	„URBANIKA“ д.о.о. Булеваркраља Александра бр. 235/83, 11 050 Звездара, Београд
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	Архиплан д.о.о. Горњи Милановац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх. Лиценца број: ИКС 200 1391 13
СТРУЧНИ САРАДНИК:	Анђелија Павловић, дипл. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Бојан Дамњановић, дипл.инг.арх. Лиценца број: 300 7184 04 ИКС

У Београду, март 2026. год.

САДРЖАЈ:

СВЕСКА 1- УРБАНИСТИКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

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

II. УВОД	1
1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	1
2. Циљ израде урбанистичког пројекта.....	1
3. Обухват Урбанистичког пројекта	1
4. Извод из Плана генералне регулације „Горњи Милановац 2025“	1
5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција	4
III. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	5
1. Локација	5
2. Статус земљишта у границама пројекта	5
3. Постојеће стање инфраструктуре	6
IV. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ	7
1. Услови изградње	7
2. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење	7
3. Начин уређења зелених површина	10
4. Нумерички показатељи.....	10
5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу.....	10
6. Инжењерскогеолошки услови	13
7. Мере заштите животне средине.....	13
8. Противпожарне мере заштите... ..	14
9. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама.....	15
10. Мере заштите природних и непокретних културних добара	15
11. Технички опис објект	15
V. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	19

VI. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|-----------|
| 01. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "Горњи Милановац 2025"
_ Планирана намена површина | (P=1:500) |
| 02. Постојеће стање са границом обухвата УП-а | (P=1:500) |
| 03. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ на коти сутерена | (P=1:250) |
| 04. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ на коти приземља | (P=1:250) |
| 05. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ | (P=1:250) |
| 06. СИНХРОН ПЛАН | (P=1:250) |

VII. ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

СВЕСКА 2- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

1 – АРХИТЕКТУРА са графичком документацијом:

Графичка документација – Ламела 4

Графичка документација – Ламела 5

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000240541160

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

20852275

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма
архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-
ЗВЕЗДАРА

Скраћено пословно име

УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ЗВЕЗДАРА	
Место	БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА	
Улица	Булевар Краља Александра	
Број и слово	235/83	
Спрат, број стана и		

СЛОВО		
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	tanja.klismanic@gmail.com	



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	14.08.2012	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	107689262	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	160-0000000375802-04 160-0053900010164-15 160-0000000406803-24	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	30.07.2012

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица	
1.	Име <input type="text"/> Тања Презиме <input type="text"/> Клишманић

ЈМБГ	1201972757917
Функција	Директор
Начин заступања	Самостално заступа



Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 25,000.00 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 25,000.00 RSD	14.08.2012

Удео	износ(%)
<input type="text"/>	100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 25,000.00 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 25,000.00 RSD	14.08.2012

Регистратор, Миладин Маглов



Maglov

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 19.11.2025. године у 09:56:58 часова

С Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
19.11.2025. 09:56:59



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 004572197 2025 14810 006 000 012 002

Датум: 20.11.2025.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 УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262 **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: 066Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“.**
- 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 **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262, поднео је, дана 16.10.2025. 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 27.10.2025. 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 07.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**3 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **3** запослена/радно ангажована лица (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. **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262, 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 **259.775,00 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 **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262.

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.

РЕШЕЊЕ

- I. „УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II. „УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262 СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и представника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III. ИЗДАЈЕ СЕ изврешна субјекту еквивалентно у смислу диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 00852/25 за израду урбанистичких техничких докумената.
- IV. Трговачке поступак у износу од 258.725,00 динара слободан „УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“.
- V. Ово Решење је коначно лично достављено и важи достављено од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2014 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 „УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262, издава је, дана 16.10.2025. 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 допису захтева дана 27.10.2025. године.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019 и 47/2025), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбених објеката - ламела 4 и ламела 5
на к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац

Ивана Обрадовић, дипл.инж.архИКС 200 1391 13

Одговорно лице / заступник:

Тања Клишманић

Печат:

Потпис:



Tanja Klismanic

Место и датум:

Београд, март 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

Ивана К. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12577063095

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1391 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-20453
Београд, 27.08.2025. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1391 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.08.2026. 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.

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

ИЗЈАВУ

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

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник општине Г. Милановац“, број 18/13, 17/17 и 4/23)

Одговорни урбаниста:

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

Печат:

Потпис:



Обрадовић Ивана

Место и датум:

Београд, март 2026. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019 и 47/2025), одређује се:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбених објеката - ламела 4 и ламела 5 на к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац

Бојан Дамњановић, дипл.инг.арх. Лиценца број: 300 7184 04 ИКС

Одговорно лице / заступник:

Бојан Дамњановић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, март 2026. год.

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

ИЗЈАВУ


Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала важећих прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025):

Одговорни пројектант:

Бојан Дамњановић, дипл.инг.арх.
лиценца број: 300 7184 04 ИКС

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, март 2026. год.



II. УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

- У члановима 60-64, Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, 32/2019 и 47/2025);

Плански основ представља:

- План генералне регулације за насељено место Горњи Миламовац „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник Општине Горњи Милановац“, бр. 18/13, 17/17 и 4/23);

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према Плану генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ предметна локација се налази у зони СТАНОВАЊА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Б1 Гс = 30-50 станова/ха. За ову зону важе 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**.

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата једну катастарску парцелу – кп бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац површине 4356 м².

Пешачки и колски приступ објекту планиран је из улице Ђенерала Јована Мишковића, са источне стране парцеле.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2.2.2.1.2Б - Становање средње густине становања

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

Намена објеката и простора

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

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

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

Основни тип изградње - слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима



нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

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

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

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

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

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

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта је 12.0 м
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м, (једна парцела)
- за објекте у низу 7,0 м
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18.0 м, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.
- Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је:

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

Индекси

Породични објекти

на нивоу парцеле:

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

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

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

Висинска регулација

породични објекти

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

вишепородични објекти

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



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

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

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

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

Хоризонтална регулација

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

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

-За породични стамбени објект:

- слободностојећи - мин 2,5 m од бочне границе јужне оријентације и задње границе.
- мин 1,5 m од бочне границе северне оријентације.

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

-За вишепородични стамбени објект:

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

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

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

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

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

Прикључење 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 оградивања парцеле - Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као 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 пројект**. За трансформацију целих блокова ради се **План детаљне регулације**.

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

5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

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

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1.	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ	8Е.1.1.0-D-07.06-110274-26	12.03.2026
2.	Телеком Србија	109857/3-2026	11.03.2026.
3.	ЈКП “Горњи Милановац”	764/2 и 766/2	16.03.2026.
4.	ЈКП “Горњи Милановац”	765/2	17.03.2026.
5.	Одељење за локални и економски развој и инвестиције	4-06-350-105/2026	09.03.2026.
6.	МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације	217- 1712/26	11.03.2026.
7.	ЈП Србијагас, РЈ дистрибуција Чачак	05-03-4/288	12.03.2026.

Саставни део урбанистичког пројекта је ИДР за добијање локацијских услова за Стамбени објекат Ламела 4 и Ламела 5 – Ивице к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац, израђено од стране фирме Архиплан д.о.о., Друштво за пројектовање и инжењеринг, ул. Војводе Милана Обреновића бр.104, Горњи Милановац.



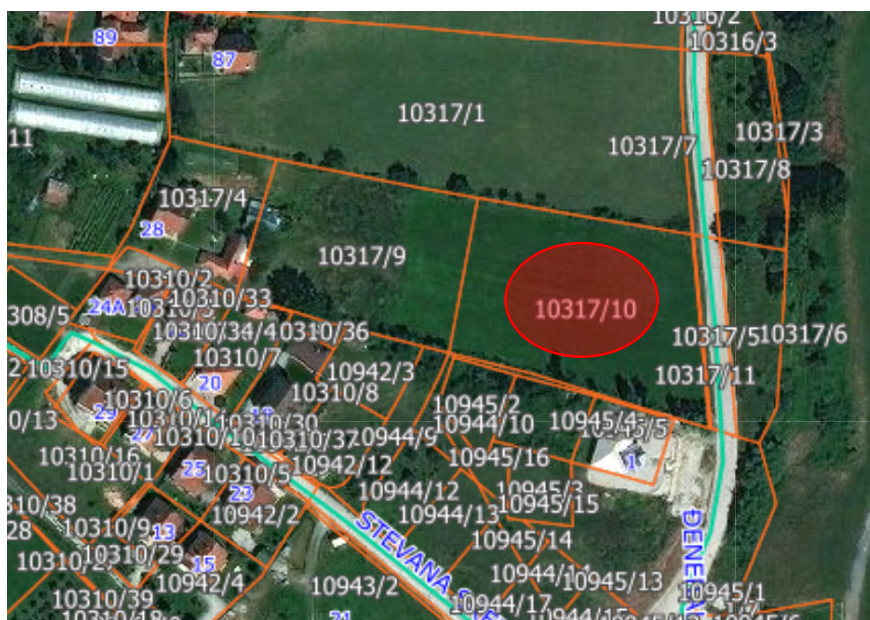
III. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1. ЛОКАЦИЈА

Локација предвиђена за израду УП налази се у источном делу Горњег Милановца, на катастарској парцели бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац.

Предметна локација се граничи са истока улицом Ђенерала Јована Мишковића са које има приступ, са севера и запада приватним парцелама, док се са југа граничи са парцелом на којој се налази угоститељски објекат.

На парцели нема изграђених објеката.



Слика 1 : Приказ ширег окружења

2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела 10317/10 К.О. Горњи Милановац, обухваћена је Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Службени гласник општине Г. Милановац“, број 18/13, 17/17 и 4/23) и налази се у зони становања средње густине становања Б1.

Земљиште је дефинисано као градско грађевинско, у приватној је својини. Обезбеђен је директан прилаз на јавну саобраћајну површину – постојећу улицу Ђенерала Јована Мишковића дефинисану важећим планским документом.

бр. кп.	Власништво	Врста земљишта	Површина парцеле (м2)	Површ. у обухвату УП (м2)
10317/10 КО Г.Милановац	Приватна својина – IG Invest d.o.o. из Горњег Милановца	Градско грађевинско земљиште	4356	4356

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У непосредној близини предметног подручја везаног за обухват Урбанистичког пројекта, налазе се следеће инсталације:

Водовод:

- ПЕ цевовод Ø 200 мм, у улици Ђенерала Јована Мишковића (локација будућег новог прикључка). Радни притисак у цевоводу је 4 бара

Фекална канализација :

- ПВЦ колектор-цевовод Ø 250 мм, у улици Ђенерала Јована Мишковића.

Атмосферска канализација :

- АБ колектор-цевовод 1000 мм - сливна решетка, на кп. 10945/1 КО Горњи Милановац, у улици Ђенерала Јована Мишковића.

На предметној локацији, за коју је предвиђена израда урбанистичког пројекта налазе се **постојећи електроенергетски објекти** напонских нивоа 10kV (подземни водови и трафостанице 10/0,4kV) и 1kV (подземни и надземни водови). Предходно поменути постојећи електроенергетски објекти су:

- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV 3xХНЕ 49-А 1x150mm² који се протеже од ТС 35/10kV Горњи Милановац 4 за напајање надземног 10kV вода Велика села (на скици обележен црвеном бојом);
- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV 3xХНЕ 49-А 1x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Ивице 3 Горњи Милановац (22435) до ТС 10/0,4kV Цара Душана Горњи Милановац (22374) (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 Ивице 1 Горњи Милановац (22152) до ТС 10/0,4kV Ивице 2 Горњи Милановац (22282) (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 Ивице 1 (22152).
- Вод напонског нивоа 1kV изведен са НН СКС-ом типа Х00-А 4x16mm² (надземни вод видљив на терену) из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 3 (22435).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 1 (22152) за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 2 (22282) за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају)
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 3 (22435) 3 за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају).
- Трафостанице напонског нивоа 10/0,4kV и то: (22152 ТС Ивице 1, 22282 ТС Ивице 2, 22435 Ивице 3) са уграђеним енергетским трансформаторима снаге 630kVA;

У обухвату урбанистичког пројекта нема постојеће подземне ТК инфраструктуре.

IV. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена површина

Према обухвату, урбанистички пројекат се налази у зони становања средње густине становања Б1, гст 30 – 50 ст/ха.

Планирани објекти су по својој функцији вишепородичне стамбене зграде - ламела Л4 и ламела Л5. Свака ламела има по 29 станова различите структуре.

Поред улазног дела у стамбени простор, у приземљу објекта је осам станова различите структуре као и простор за хоризонталну и вертикалну комуникацију (ходник, степениште и лифт).

На I,II,III спрату пројектовано је по седам стамбених јединица различите структуре.

Колски улаз/ излаз на парцелу налази се са источне стране, из улице Ђенерала Јована Мишковића. Паркирање је решено у оквиру парцеле – укупно 64 паркинг места. У сутерену је предвиђено 10 засебних гаража у ламели 4, односно 9 у ламели 5. Преостала 45 паркинг места рапоређена су у на парцели. Од укупног броја паркинг места, 5% је предвиђено је за особе са инвалидитетом – 4 паркинг места на парцели.

2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Саобраћај унутар парцеле

Колски улаз/ излаз на парцелу планиран је из улице Ђенерала Јована Мишковића са источне стране парцеле. Интерна саобраћајница која омогућава прилаз за обе планиране ламеле је приближог облика латиничног слова „P”. На овај начин омогућен је приступ путничким возилима која се паркирају у гаражама у сутерену и на самој парцели.

У првом, улазном делу на парцелу, планирано је двосмерно кретање возила до ламеле 4, интерном саобраћајницом шрине 6м. Од овог главног правца, одваја се део саобраћајнице који пролази испред ламеле 4 у ширини од 5,5м и омогућава паркирање возила под углом од 90°.

У другом делу парцеле до ламеле 5 планирано је једносмерно кретање возила,инетерном саобраћајницом чија ширина варира од 3,5 до 5,5м. Кретање у овом делу је кружно и омогућава паркирање возила под углом од 90° испред ламеле 5 а иза ламеле 4.

Саобраћајно решење на парцели приказно је на графичком прилогу бр. 4 - Регулационо-нивелационо решење на коти приземља.

Овим решењем сабраћаја омогућен је приступ ватрогасном возилу у случају пожара, тј. задовољавају се правила за једносмерно кретање возила од минимум 3,5 м, унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови возила -7 м, и спољашњи радијус кривине од 10,5 м. Нагиба саобраћајнице је максимум 12% .

У слчају пожара, омогућено је гашење са улице Ђенерала Јована Мишковића за ламелу 4, а за ламелу 5 омогућен је приступ ватрогасном возилу интерном саобраћајницом како је већ претходно објашњено.

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

У условима одељења за локални и економски развој и инвестиције бр. 4-06-350-105/2026 од 09.03.2026. год. констатовано је да се с обзиром да је у документацији за израду урбанистичког пројекта наведена парцела - кп бр. 10317/10, КО Горњи Милановац - нема у обухвату јавне површине, као ни друге парцеле у власништву Општине Горњи Милановац, не могу се дати никакви посебни подаци.

Међутим сагледавањем достављеног решења, пошто је планиран прикључак на суседној парцели јавне намене - улици Ђенерала Јована Мишковића тј. парцели КП бр. 10317/5, КО Горњи Милановац, дате су следеће смернице:

- Пројектовати урбанистички пројекат у свему према ПГР-у "Горњи Милановац 2025", без мењања урбанистичких параметара, као и према свим припадајућим законима и подзаконским актима из области изградње и саобраћаја, као и правилима струке,
- Прикључке формирати тако да се сам колски прикључак на парцелу јавне намене не налази захваћен у лепези неке од раскрсница,
- Приликом постављања садржаја и објеката (главног и помоћних објеката), водити рачуна да се на изласку на улицу обезбеди адекватна прегледност саобраћаја у датој улици на коју се поставља прикључак, тј. не блокира прегледност чиме би се онемогућила безбедност саобраћаја,
- Прикључак формирати уз очување постојеће саобраћајнице са пратећом инфраструктуром, колико год је то могуће, уз саобраћајно решење које се адекватно односи према тренутном режиму саобраћајнице, али и уз пажњу да се не онемогући будуће решење саобраћајнице, дефинисано постојећим планским документом- ПГР-ом "Горњи Милановац 2025".

Паркирање

Паркирање је решено у оквиру парцеле – укупно 64 паркинг места. У сутерену је предвиђено 10 засебних гаража у ламели 4, односно 9 у ламели 5. Преостала 45 паркинг места рапоревана су у на парцели. Од укупног броја паркинг места, 5% је предвиђено је за особе са инвалидитетом – 4 паркинг места на парцели.

Димензије паркинг места за управно паркирање (под 90°) су 2.4 × 5.0 m за путничко возило. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама износи 3.7 × 5.0 m.

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

- 1 паркинг место на 1 стан

Регулационо решење

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ и поклапа се са границом катастарске парцеле 10317/10, КО Горњи Милановац. Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије дефинисана је на графичком прилогу бр.9 - Грађевинске линије, ПГР-ом "Горњи Милановац 2025".

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле за вишепородичне објекте је min 1/2h објекта што износи 7,8m.

Хоризонтална регулација на кп 10317/10, КО Горњи Милановац приказана је на графичком прилогу бр. 4. Регулационо-нивелационо решење на коти приземља.

Према ПГР-у „Горњи Милановац 2025“ у зони становања средње густине становања Б1, **могуће је градити два објекта на парцели**. Други објекат, основне или пратеће намене, може да се гради у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. **Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта.**

Ламела 4 је слободностојећи објекат, постављен на грађевинску линију, а ламела 5 је такође слободностојећи објекат постављен по дубини парцеле. Удаљеност између две ламеле износи 27,3 м.

Висинска регулација

Према Плану генералне регулације подручја Г. Милановац: „Висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним. Максимална дозвољена спратност за вишепородичне објекте је П+3. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе“.

Спратност планираног објекта је Су+П+3. Кота венца је 12,71м, за ламелу 4 и 12,71м за ламелу 5. Висина фасадног платна према саобраћајницама износи макс.15,6м за обе ламеле.

Нивелационо решење

Приступна кота колског пута којим се омогућава улаз / излаз, из улице Ђенерала Јована Мишковића, је 327,65м.

Кота приземља ламеле 4 је 332.60 м а приступне саобраћајнице 332,00. Висинска разлика између саобраћајнице и пода приземља се савлађује степеништем (пет степеника) и рампом која је пројектована у складу са одредбама чл. 8 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

У ламелу 5 се улази са бочне стране објекта на коти 334,50, што је и кота приступне саобраћајнице за ламелу 5.

Терен у обухвата урбанистичког пројекта је у паду у правцу запад – исток. Максимални нагиб приступних саобраћајница је 12%. Партерно решење је прилагођено паду терена са потпорним зидовима чије ће се димензије одредити статичким прорачуном у даљим фазама израде пројектне документације.

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

3. НАЧИН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Урбанистичким пројектом остварено је 33,03% незасртих зелених површина. Планирано зеленило чини ће травнате површине и ниско растиње.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 4356m². Објекат је спратности Су+П+3. У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну локацију :

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПДР-у	ОСТВАРЕНО УП-ом
Површина грађ. парцеле	Min 1200m ²	4356m ²
Ширина уличног фронта	Min 18m	63.15m ка ул. Ђенерала Јована Мишковића
Индекс заузетости (И)	Мах 50% надземне етажe Мах 80% подземне етажe	23,28% надземно /
Спратност објекта	Мах Р+3	Ламела 4 - спратности Су+П+3 Ламела 5 - спратности Су+ П+3
Висина венца	Мах 16m	Ламела 4 - кота венца 12,70m Ламела 5 - кота венца 12,70m
Удаљеност обј. од бочне и задње границе парц. парц.	≥1/2h вишег објекта	7,8m = 1/2h новопројектованог објекта
Зеленило	Min 25%	33,03%
Број паркинг места	• 1 паркинг место на 1 стан	Л4 - 32 РМ (10ПМ угаражи + 22ПМ на парцели*) Л5 - 31 РМ (10ПМ у гаражи + 22ПМ на парцели*) *Ламела 4 и 5 - по 20 стандардних ПМ на парцели + по 2 ПМ за особе са инвалидитетом на парцели

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Мрежа електроенергетских инсталација

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног објекта на мрежу електроенергетских инсталација, у свему према условима издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Електродистрибуција Чачак бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-110274-26 од 12.03.2026.године, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

На предметној лоацији, за коју је предвиђена израда урбанистичког пројекта налазе се **постојећи електроенергетски објекти** напонских нивоа 10kV (подземни водови и трафостанице 10/0,4kV) и 1kV (подземни и надземни водови).Предходно поменути постојећи електроенергетски објекти су:



- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV 3xХНЕ 49-А 1x150mm² који се протеже од ТС 35/10kV Горњи Милановац 4 за напајање надземног 10kV вода Велика села (на скици обележен црвеном бојом);
- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV 3xХНЕ 49-А 1x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Ивице 3 Горњи Милановац (22435) до ТС 10/0,4kV Цара Душана Горњи Милановац (22374) (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 Ивице 1 Горњи Милановац (22152) до ТС 10/0,4kV Ивице 2 Горњи Милановац (22282) (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 Ивице 1 (22152).
- Вод напонског нивоа 1kV изведен са НН СКС-ом типа Х00-А 4x16mm² (надземни вод видљив на терену) из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 3 (22435).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 1 (22152) за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају).
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 2 (22282) за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају) Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 3 (22435) 3 за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају).
- Трафостанице напонског нивоа 10/0,4kV и то: (22152 ТС Ивице 1, 22282 ТС Ивице 2, 22435 Ивице 3) са уграђеним енергетским трансформаторима снаге 630kVA;

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Придржавати се Закона о енергетици, поглавље Зашти та електроенергетских објеката, члан 218 којим је дефинисан заштитни појас за:
 - Надземне електроенергетске објекте напонског нивоа од 1kV до 35kV за самонесеће кабловске снопове од 1 метара са обе стране вода;
 - Подземне кабловске водове називног напона до 35kV укуључујући и 35kV од 1 метар са обе стране вода.
 - Трафостанице на отвореном напонског нивоа до 35kV од 10 метара.
2. У случају потребе за измештање горе наведених ЕЕ објеката потребно је закључивање уговора о припремању земљишта, између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Инвеститор за потребе измештања ЕЕО мора обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридор, уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Чачак. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/23 - др.закон, 62/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. На основу планираних инвестиција Електродистрибуције Чачак и у складу са Студијом перспективног развоја ДЕЕС на подручју Огранка Чачак, потенцијални правци развоја мреже (радни материјал), студија бр. 117004 /1 из 2017. године коју је израдио Електротехнички институт "Никола Тесла" Београд за период до 2035. године на предметном подручју није планирана изградња нових електроенергетских објеката.
4. Прикључење новопланираних потрошача или повећање снаге постојећих потрошача ел.енергије на предметној локацији могуће је са предходно поменутих електроенергетских објеката у зависности од потраживане ангажоване снаге и потраживаног напонског нивоа прикључења Капацитети за планиране објекте: потребна је максимална једновремена снага од 181,72 kW. Позиција планираних електро инсталација приказана је на графичком прилогу бр. 6 Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

Мрежа хидротехничких инсталација водовода и канализације

Према условима ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ" бр.764/2 и 766/2 од 16.03.2026.год постојећи капацитети градске водоводне и канализационе мреже су:

Водовод:

- ПЕ цевовод Ø 200 мм, у улици Ђенерала Јована Мишковића (локација будућег новог прикључка). Радни притисак у цевоводу је 4 бара

Фекална канализација :

- ПВЦ колектор-цевовод Ø 250 мм, у улици Ђенерала Јована Мишковића.

Атмосферска канализација :

- АБ колектор-цевовод 1000 мм - сливна решетка, на кп. 10945/1 КО Горњи Милановац, у улици Ђенерала Јована Мишковића.

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

На градску фекалну канализацију могуће је прикључити отпадне воде са биолошким оптерећењем и максимално допуштеним концентрацијама штетних и опасних материја (МДК вредности), према Правилнику, о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију, општине Г.Милановац. Отпадне воде које не испуњавају наведене услове пре испуштања у градску фекалну канализациону мрежу морају се обрадити предтретманом.

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

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

Мрежа телекомуникација

Према условима ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, бр. 109857/3-2026 од 11.03.2026. године на локацији не постоји подземна ТК инфраструктура.

1. На к.п. бр. 10317/10 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу, уградити три мини кабловска окна ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ), која ће бити искоришћена приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру. Између новопројектованих ТК окна и од новопројектованих ТК окна до планираних ОДО ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити по две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од новопројектованих ТК окна до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.



3. Новопроектвана ТК окна као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани у достављеној ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменута окна и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

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

Телеком ће 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.

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.

Мрежа гасовода

Према условима Србијагаса, РЈ дистрибуција Чачак, бр. 05-03-4/288 од 12.03.2026., у зони обухвата плана, у надлежности ЈП Србијагас нема изграђене или планиране објекте. У обухвату ПГР-а "Горњи Милановац 2025" постоји гасоводна мрежа у непосредној близини локације. Траса овог гасовода између осталог иде ивицом парцеле 10942/12, а затим преко кп 10944/17 КО Горњи Милановац. Планирана траса према кп 10317/10 К.О. Г. Милановац, биће постављена дуж кп 10944/9 (која је према ПГР-у планирана улица). Услови за прикључење на предметној локацији биће издати у оквиру Обједињене процедуре.

Планирана траса за гас приказана је на графичком прилогу бр. 6 Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Инвеститор је дужан да се у свом редовном раду придржава мера заштите животне средине у складу са чл. 102 Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), 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 утрошка 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 запрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику.

Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада

Према условима ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ" бр. 765/2 од 17.03.2026. године, на предметној катастарској парцели 10317/10 К.О. Горњи Милановца потребно је за сваку ламелу појединачно одредити контејнер место на које је могуће у низу сместити 6 контејнера од 1,1 м³ (За комунални отпад и селектоване компоненте).

Укупно 2 контејнер места на које ће бити смештено по 6 контејнера од 1,1 м³.

Површине где се постављају контејнери, тј. контејнер места морају бити од тврдог материјала (асфалт, бетон, бехатон). Контејнер место треба да буде поред и у равни саобраћајнице или паркинга са стране са које прилази аутосмеђар како би могло несметано и без оштећења да се манипулише са контејнерима приликом пражњења. Евентуално разлика у висини саобраћајнице и контејнер места може бити за висину ниског ивичњака. Већа разлика у висини онемогућава померање контејнера са свог места приликом пражњења и доводи до ломова и оштећења на контејнерима. Пожељно је да контејнер место са преостале три стране (задње и бочних страна) буде оивичено ивичњацима или на неки други начин како не би дошло до померања контејнера са контејнер места.

Висина возила-аутосмеђара је до 4м.

Димензија једног контејнер места за 6 контејнера је 9 x 1,2 м.

8. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови за заштиту од пожара РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак бр. 217- 1712/26 од 11.03.2026. године.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и зградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

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

9. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објектима у комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Подаци о локацији

Локација објеката је на катастарској парцели бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац. Укупна површина парцеле је 4.356,00 м². Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, својина приватна у власништву ИГ Инвест д.о.о. из Горњег Милановца.

Предметна локација се граничи са истока улицом Ђенерала Јована Мишковића са које има приступ, са севера и запада приватним парцелама, док се са југа граничи са парцелом на којој се налази угоститељски објекат.

Постојећи објекти на парцели

Не постоје.

Урбанистичко - архитектонско решење

Објекти се постављају на локацији предвиђеној планом генералне регулације, према датим ограничењима - грађевинским линијама. Објекти ће се градити у фазама, прво Ламела 4, а касније Ламела 5.

Спратност објеката је Су+П+3 спрата.

Терен на коме се налазе објекти је у паду у правцу 3-И.

Паркирање за путничка возила је предвиђено у оквиру гаража у сутерену и на парцели. Укупно је предвиђено 64 паркинг места, 19 у индивидуалним гаражама у сутерену и 45 на парцели.

Димензије објеката су 34,47м x 16,59м, висина објеката је 12,84м.

Обликовне и функционалне карактеристике објекта

Објекти су пројектовани као вишепородични стамбени објекат. Улаз у стамбени део је са парцеле преко интерне саобраћајнице.

У сутерену је предвиђено 10 засебних гаража у Ламели 4, односно 9 у Ламели 5.

Поред улазног дела у стамбени простор, у приземљу објекта је осам станова различите структуре. На I,II,III спрату пројектовано је по седам стамбених јединица различите структуре. У целој згради има укупно 29 станова, укупно 58 у обе ламеле.

Конструкција

Конструктивни систем објекта је скелетни, са испуном зидова од гитер блокова дебљине 20цм и преградним зидовима од шупље опеке $d=10\text{цм}$.

Међуспратна таваница је пуна армиранобетонска плоча. Степеништа су армирано бетонска ливена на лицу места.

Предвиђен је раван кров, хидроизолациона ПВЦ мембрана постављена преко слоја термоизолације, у нагибу 1,5%.

Вентилациони канали у стамбеном делу су од префабрикованих елемената. Темељи су предвиђени као темељна плоча испод целог објекта.

Материјализација

СПОЉАШЊА ОБРАДА:

Фасада објекта изводи се као фасада са контактним топлотно - изолационим системом (ЕТИЦС). Како је БРГП објекта мања од 2000 м², то се зграда разврстава у категорију В1. Као термоизолациони слој користи се експандирани полистирен ЕПС (стиропор), односно материјал који мора имати најмању класу реакције на пожар "Б". Завршни слој фасаде је силиконски малтер у боји по избору пројектанта, сем сокле где је завршни слој предвиђен од мозаик малтера.

Кровни покривач је раван кров, ПВЦ кровна фолија која се поставља преко слоја термоизолације.

Ограде на терасама су предвиђене комбиноване, пуне ограде и ограде од челичних профила, све укупне висине 110цм од пода терасе.


Спољна балконска врата и прозори предвиђени су од ПВЦ профила – застакљени термоизолационим стаклом, са ролетнама уграђеним у конструкцију прозора.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Зидови се малтеришу кречним малтером осим површина које се облажу керамичким плочицама (кухиња и купатило). Плочице су у кухињама висине 1,50 м од пода, док су у купатилима целом висином зидова.

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

Плафони су малтерисани у два слоја.

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА, АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ д.о.о. Београд – Звездара Булевар краља Александра 235/83_ 11 000 Београд, Србија_ МАТИЧНИ БРОЈ 20852275_ ПИБ 107689262_ Тел: (+381) 069 2692 875_ e-mail: urbanikabeograd@gmail.com
---	---

Подаци о инсталацијама

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТИ

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Ламела 4 - 29 станова и Ламела 5 – 29 станова

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Потребан капацитет	181,72 kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	За све јединице: трофазно двотарифно броило
Начин грејања	Гас
Потребан енергетски капацитети за различите намене Ламела Л4	за станове: 20 x 11,04 kW + 6 x 13,80 kW + 3 x 17,25 kW + за заједничку потрошњу: 1x11,04 kW + лифт 1x 13,80 kW + гаража 1x11,04 kW
Потребан енергетски капацитети за различите намене Ламела Л5	за станове: 20 x 11,04 kW + 6 x 13,80 kW + 3 x 17,25 kW + за заједничку потрошњу: 1x11,04 kW + лифт 1x 13,80 kW + гаража 1x11,04 kW
Прикључак на мрежу водовода	
Потребан капацитет	Вода: 4 л/с санитарна
Прикључак на канализациону мрежу	
Пројектовани капацитет	Прикључак на фекалну канализацију ДН160, 7л/с Прикључак на кишну канализацију ДН250, 20л/с
Прикључак на дистрибутивни гасовод	
Потребан капацитет	Qмаx укупан за обе зграде 65 m ³ /h Прикључни сет Ламела 4 Г25, Прикључни сет Ламела 5 Г25
Прикључак на мрежу телекома	
Потребан капацитет	Оптички кабл 2x5 оптичких влакана.

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Објекти се граде у две фазе. Прво се гради Ламела 4 а потм у другој фази Ламела 5.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Ламела 4

Нето површина:

Сутерен:

Укупно површина Сутерена Нето:	217,57	м ²
--------------------------------	--------	----------------

Приземље:

Укупно површина Приземља Нето:	410,32	м ²
--------------------------------	--------	----------------



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА, АРХИТЕКТУРЕ И
ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ д.о.о. Београд – Звездара_
Булевар краља Александра 235/83_ 11 000 Београд, Србија_ МАТИЧНИ БРОЈ 20852275_
ПИБ 107689262_ Тел: (+381) 069 2692 875_ e-mail: urbanikabeograd@gmail.com

I спрат:

Укупно површина I спрата Нето:	417,76	м ²
--------------------------------	--------	----------------

II спрат:

Укупно површина II спрата Нето:	417,76	м ²
---------------------------------	--------	----------------

III спрат:

Укупно површина III спрата Нето:	417,76	м ²
----------------------------------	--------	----------------

Укупна нето површина објекта:	1881,17	м²
--------------------------------------	----------------	----------------------

Бруто површина:

Сутерен	252,42	м ²
Приземље	499,52	м ²
I спрат	499,52	м ²
II спрат	499,52	м ²
III спрат	499,52	м ²
Укупна бруто површина објекта:	2250,50	м²

Ламела 5

Нето површина:

Сутерен:

Укупно површина Сутерена Нето:	272,92	м ²
--------------------------------	--------	----------------

Приземље:

Укупно површина Приземља Нето:	418,51	м ²
--------------------------------	--------	----------------

I спрат:

Укупно површина I спрата Нето:	417,76	м ²
--------------------------------	--------	----------------

II спрат:

Укупно површина II спрата Нето:	417,76	м ²
---------------------------------	--------	----------------

III спрат:

Укупно површина III спрата Нето:	417,76	м ²
----------------------------------	--------	----------------

Укупна нето површина објекта:	1944,81	м²
--------------------------------------	----------------	----------------------

Бруто површина:

Сутерен	325,00	м ²
Приземље	499,52	м ²
I спрат	499,52	м ²
II спрат	499,52	м ²
III спрат	499,52	м ²
Укупна бруто површина објекта:	2323,08	м²



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА, АРХИТЕКТУРЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ д.о.о. Београд – Звездара_
Булевар краља Александра 235/83_ 11 000 Београд, Србија_ МАТИЧНИ БРОЈ 20852275_
ПИБ 107689262_ Тел: (+381) 069 2692 875_ e-mail: urbanikabeograd@gmail.com

В. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

Предметни урбанистички пројекат је урађен је у складу са чл.60-64 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и заједно са ПГР „Горњи Милановац 2025“ представља плански основ за издавање локацијских услова према чл.53а. Закона о планирању и изградњи на кп 10317/10, К.О. Горњи Милановац.

Такође, овим урбанистичким пројектом **предвиђена је фазна изградња** и то, **у првој фази** се палнира изградња Ламеле 4 а **у другој фази** изградња Ламеле 5, на начин да свака фаза чини засебну целину, независну од оне друге.

Овим урбанистичким пројектом предложено идејно решење за Ламелу 4 и Ламелу 5 није у потпуности обавезујуће, односно дозвољена су одступања кроз даљу израду пројектне документације, што је дефинисано Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023). члан 15:

„Идејно решење се израђује за потребе прибављања локацијских услова и као део урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

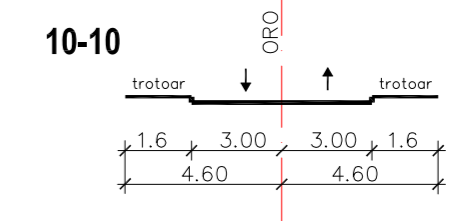
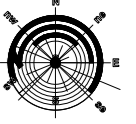
Идејно решење је приказ планиране концепције објекта, са обавезним приказом и навођењем само оних података који су неопходни за утврђивање локацијских услова, односно података који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом и утврђивање услова за пројектовање и прикључење (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр.: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.).

Идејно решење је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.“



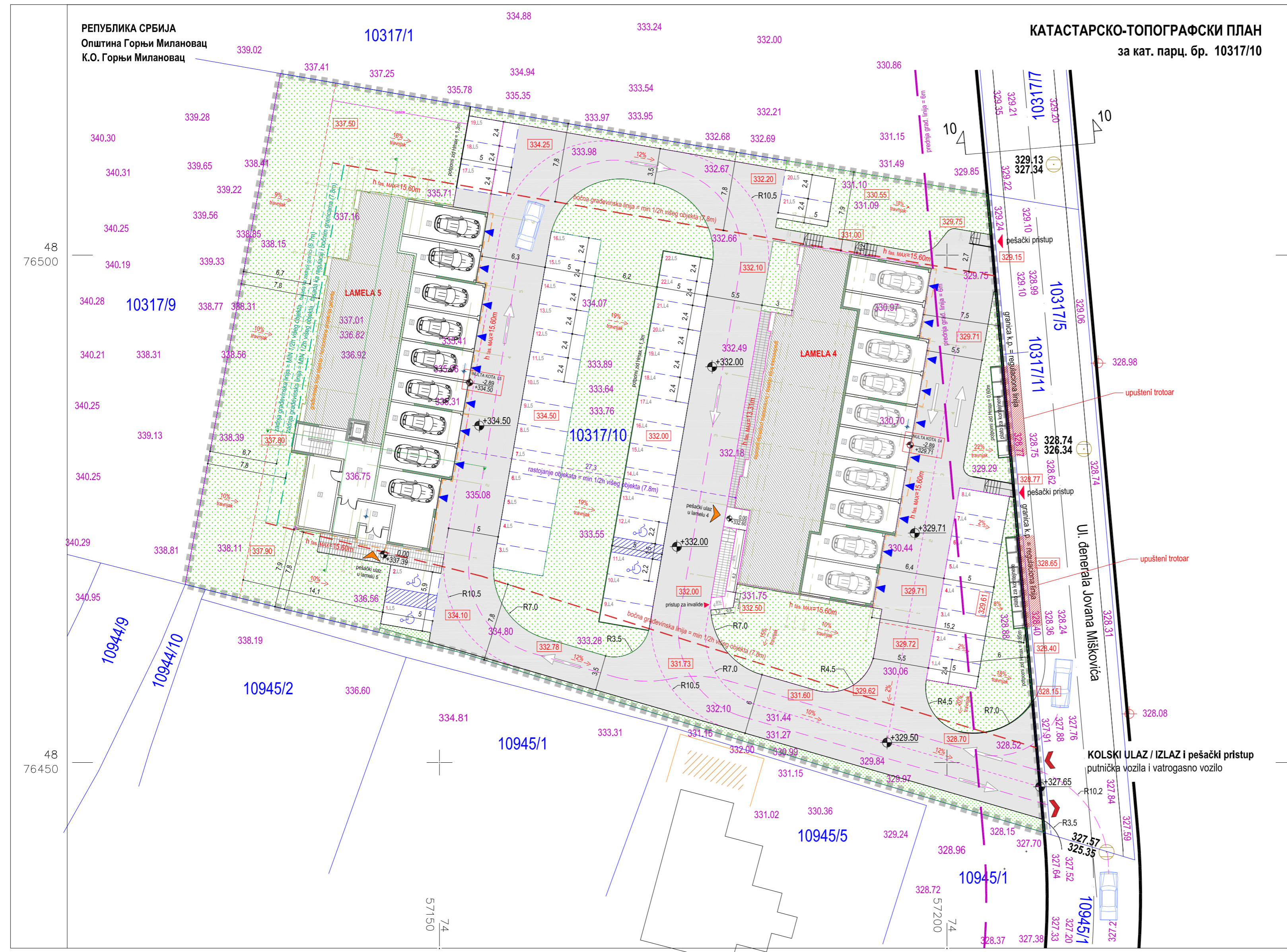
ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА, АРХИТЕКТУРЕ И
ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ д.о.о. Београд – Звездара_
Булевар краља Александра 235/83_ 11 000 Београд, Србија_ МАТИЧНИ БРОЈ 20852275_
ПИБ 107689262_ Тел: (+381) 069 2692 875_ e-mail: urbanikabeograd@gmail.com

VI ГРАФИЧКИ ДЕО

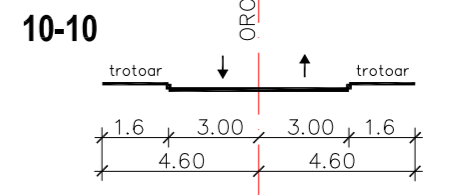
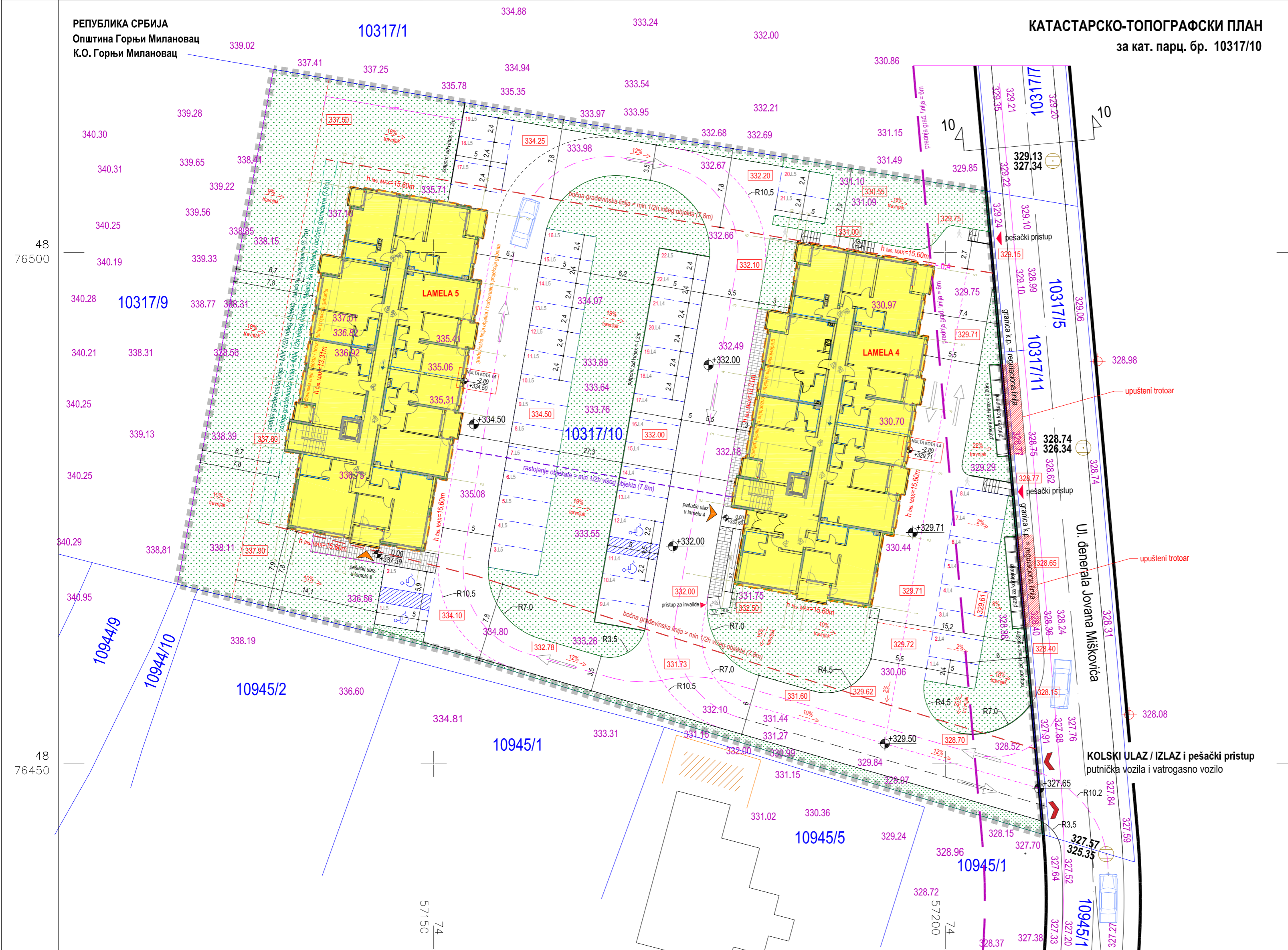
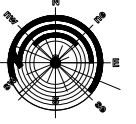


- ЛЕГЕНДА:
- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 10317/10 К.О. Горњи Милановац)
 - Граница кат. парцеле
 - 10317/10 Број катастарске парцеле
 - Регулациона линија према ПГР-у
 - Предња грађевинска линија према ПГР-у
 - Бочна грађевинска линија према ПГР-у
 - Задња грађевинска линија према ПГР-у
 - Расстојање између објекта према ПГР-у
 - Грађевинска линија објекта = линија пројекције габарита
 - Колске површине
 - Паркинг места
 - Зелене површине
 - Пешачке површине
 - Пешачки прилаз парцели са тротоара
 - Колски и пешачки улаз / излаз
 - Пешачки улаз у објекат
 - Улаз у гаражу / гаражно место
 - Позиција потпорних зидова
 - Објекти
 - 330.44 Висинске коте постојећег терена
 - 329.72 Висинске коте планираног терена

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА 4 И ЛАМЕЛА 5 на к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац	
Инвеститор: "IG INVEST" д.о.о. Ибарски пут бр. 108, Велереч, Горњи Милановац	
Цртеж: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ на коти сутерена	
Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.	Лиценца број 200 1391 13
Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.	
Београд, март 2026. год	Размера P=1:250



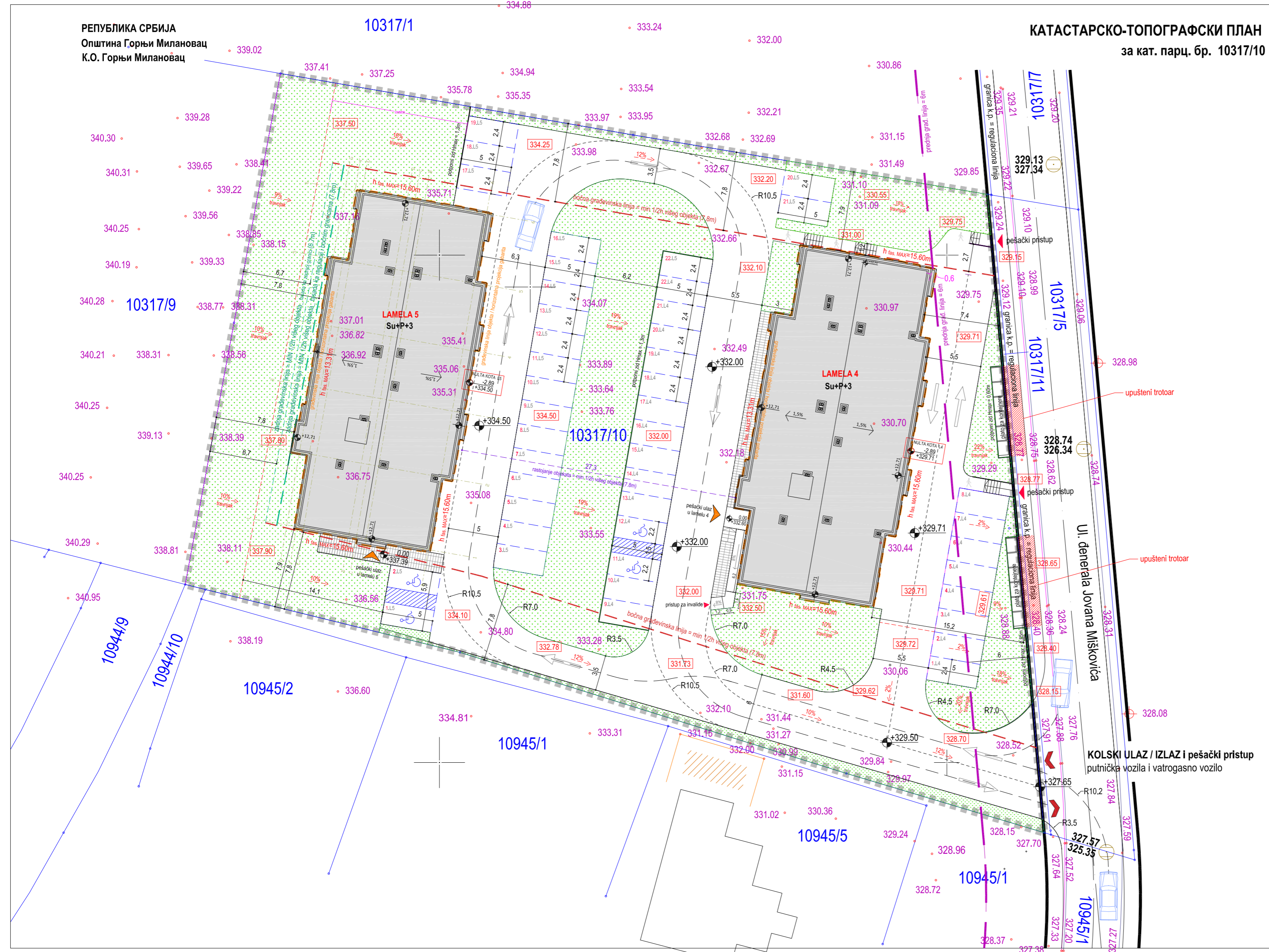
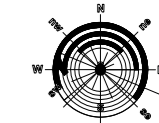
48 76500
48 76450
48 76450



- ЛЕГЕНДА:
- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 10317/10 К.О. Горњи Милановац)
 - Граница кат. парцеле
 - 10317/10 Број катастарске парцеле
 - Регулациона линија према ПГР-у
 - Предња грађевинска линија према ПГР-у
 - Бочна грађевинска линија према ПГР-у
 - Задња грађевинска линија према ПГР-у
 - Расстојање између објекта према ПГР-у
 - Грађевинска линија објекта = линија пројекције габарита
 - Колске површине
 - Паркинг места
 - Зелене површине
 - Пешачке површине
 - Пешачки прилаз парцели са тротоара
 - Колски и пешачки улаз / излаз
 - Пешачки улаз у објекат
 - Позиција потпорних зидова
 - Објекти
 - 330.44 Висинске коте постојећег терена
 - 329.72 Висинске коте планираног терена

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА 4 И ЛАМЕЛА 5 на к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац	
Инвеститор: "IG INVEST" д.о.о. Ибарски пут бр. 108, Велереч, Горњи Милановац	
Цртеж: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ на коти приземља	
Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.	Лиценца број 200 1391 13
Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.	
Београд, март 2026. год	Размера P=1:250





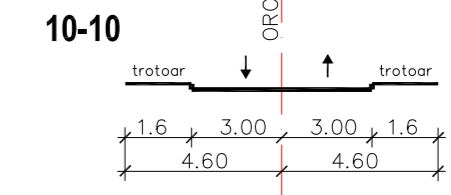
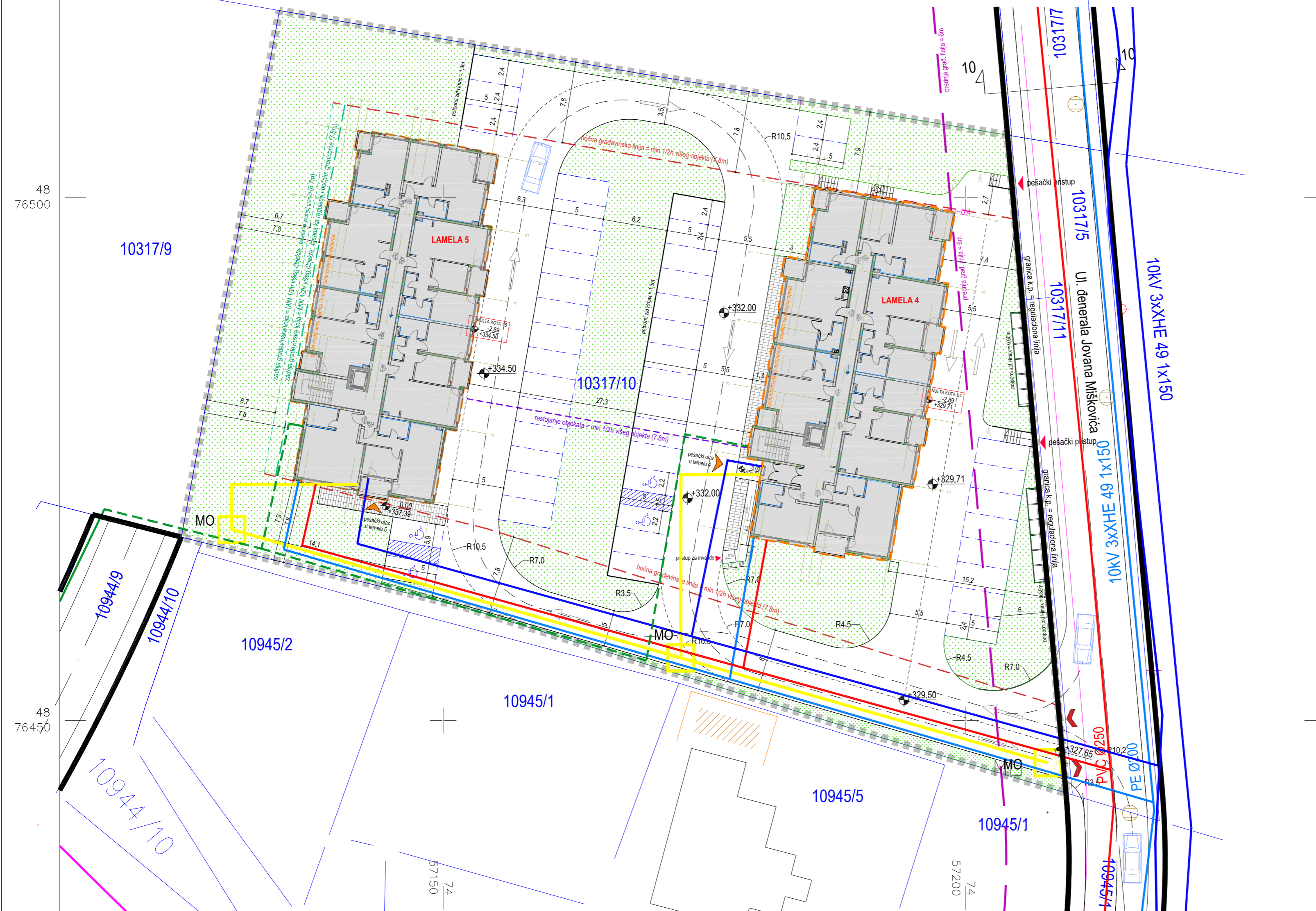
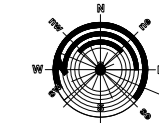
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПДР-у	ОСТВАРЕНО УП-ом
Површина грађевинске парцеле	Min 1200m ²	4356m ²
Ширина уличног фронта	Min 18m	63,15m ка Улици Јенерала Јована Мишковића
Индекс заузетости (И)	Max 50% надземне етаже Max 80% подземне етаже	23,28% надземно /
Спратност објекта	Max П+3	Ламела 4 - спратности Су+П+3 Ламела 5 - спратности Су+П+3
Висина венца	Max 16m	Ламела 4 - ката венца 12,70m Ламела 5 - ката венца 12,70m
Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле	≥1/2h вишег објекта	7,8m = 1/2h вишег новопроектваног објекта
Зеленило	Min 25%	33,03%
Број паркинг места	1ПМ / 1 стан	Ламела 4 - 32 ПМ (10ПМ у гаражи + 22ПМ на парцели) Ламела 5 - 31 ПМ (10ПМ у гаражи + 22ПМ на парцели) * Ламела 4 и 5 - по 20 стандардних ПМ на парцели + по 2 ПМ за особе са инвалидитетом на парцели

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат.парц. 10317/10 К.О. Горњи Милановац)
- Граница кат. парцеле
- Број катастарске парцеле
- Регулациона линија према ПГР-у
- Предња грађевинска линија према ПГР-у
- Бочна грађевинска линија према ПГР-у
- Задња грађевинска линија према ПГР-у
- Растојање између објекта према ПГР-у
- Грађевинска линија објекта = линија пројекције габарита
- Колске површине
- Паркинг места
- Зелене површине
- Пешачке површине
- Пешачки прилаз парцели са тротоара
- Колски и пешачки улаз / излаз
- Пешачки улаз у објекат
- Позиција потпорних зидова
- Објекти
- Висинске коте постојећег терена
- Висинске коте планираног терена

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА 4 И ЛАМЕЛА 5 на к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац	
Инвеститор: "IG INVEST" д.о.о. Ибарски пут бр. 108, Велереч, Горњи Милановац	
Цртеж: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ	
Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.	лиценца број 200 1391 13
Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.	
Београд, март 2026. год	Размера Р=1:250
	лист број 5





- ЛЕГЕНДА:
- Граница обухвата урбанистичког пројекта (кат. парц. 10317/10 К.О. Горњи Милановац)
 - Граница кат. парцеле
 - Број катастарске парцеле
 - Постојећа водоводна мрежа
 - Постојећа канализациона мрежа - колектор фекалне канализације
 - Постојећа канализациона мрежа - сливна решетка атмосферске воде
 - Постојеће електроинсталације 10kV
 - Постојеће електроинсталације 1kV
 - Постојећа трафостаница 10/0.4kV
 - Постојећа телекомуникациона мрежа - подземни бакарни ТК кабл
 - Планирана телекомуникациона мрежа - новопроектована ТК окна и ПЕ цев
 - Планирана гасоводна мрежа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА 4 И ЛАМЕЛА 5 на к.п. бр. 10317/10, К.О. Горњи Милановац	
Инвеститор: "IG INVEST" д.о.о, Ибарски пут бр. 108, Велереч, Горњи Милановац	
Цртеж: СИНХРОН ПЛАН	
Одговорни урбаниста: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.	Лиценца број 200 1391 13
Стручни сарадник: Анђелија Павловић, дипл.инж.арх.	
Београд, март 2026. год	Размера Р=1:250
	лист број 6





ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА, АРХИТЕКТУРЕ И
ГРАЂЕВИНАРСТВА „URBANIKA“ д.о.о. Београд – Звездара_
Булевар краља Александра 235/83_ 11 000 Београд, Србија_ МАТИЧНИ БРОЈ 20852275_
ПИБ 107689262_ Тел: (+381) 069 2692 875_ e-mail: urbanikabeograd@gmail.com

VII ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и
имовинско правне послове
Број: 4-02-350-95/2026
04.03.2026.године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, решавајући по захтеву Привредног друштва „ИГ ИНВЕСТ“ Д.О.О. из Горњег Милановца, Ибарски пут број 108, за издавање информације о локацији кп број 10307/10 КО Горњи Милановац, на основу чл. 53 Закона о планирању и изградњи („Сл.гл. РС“ бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) 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 10317/10 КО Горњи Милановац

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

Подаци о парцели: Кп број 10317/10 КО Горњи Милановац, Потес Орлујаци; површине 4356м²; врста земљишта – градско грађевинско земљиште; према начину коришћења земљишта – грађевинска парцела;

Парцела има приступ са кп 10317/5 КО Горњи Милановац – Ђенерала Јована Мишковића улица.

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

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

СТАНОВАЊЕ

Објекти становања могу бити:

Породични објекат - са мах 4 стана у објекту

Вишепородични објекат - са више од 4 стана у објекту;

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

Становање са услугама, занатима, сервисима:

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

Становање са производним делатностима:

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

Правила грађења у зони становања Б1 према Плану:

Намена објеката и простора

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

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

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

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

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и 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 (једна парцела) 8,0м,
- за објекте у низу 7,0 м
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18.0 м, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.
- Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је:

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

Индекси

Породични објекти

на нивоу парцеле:

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

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

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

Висинска регулација

породични објекти

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

вишепородични објекти

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

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

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

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

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија је 6,0м од регулационе линије ка улици.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

-За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од бочне границе јужне оријентације и задње границе.
- мин 1,5 м од бочне границе северне оријентације.

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

-За вишепородични стамбени објекат:

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

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

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

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

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

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

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

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

Посебни услови

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

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

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

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

Обрадила:

Славица Андрић

С Андрић

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

Драган Недељковић



876
540

876
540

500

500

450

450

876
420

876
420

7 457 050

7 457 050

фeбpуap 2026. гoд.
Гopњи Милaнoвaц

РАЗМЕРА 1: 500
Еквидистанција 0.5m

Катастарско топографски план израдио:
"ГЕОПАК" Д.О.О.
Горан Поповић дипл. инж. геод.
Рајко Кокић инж. геод.





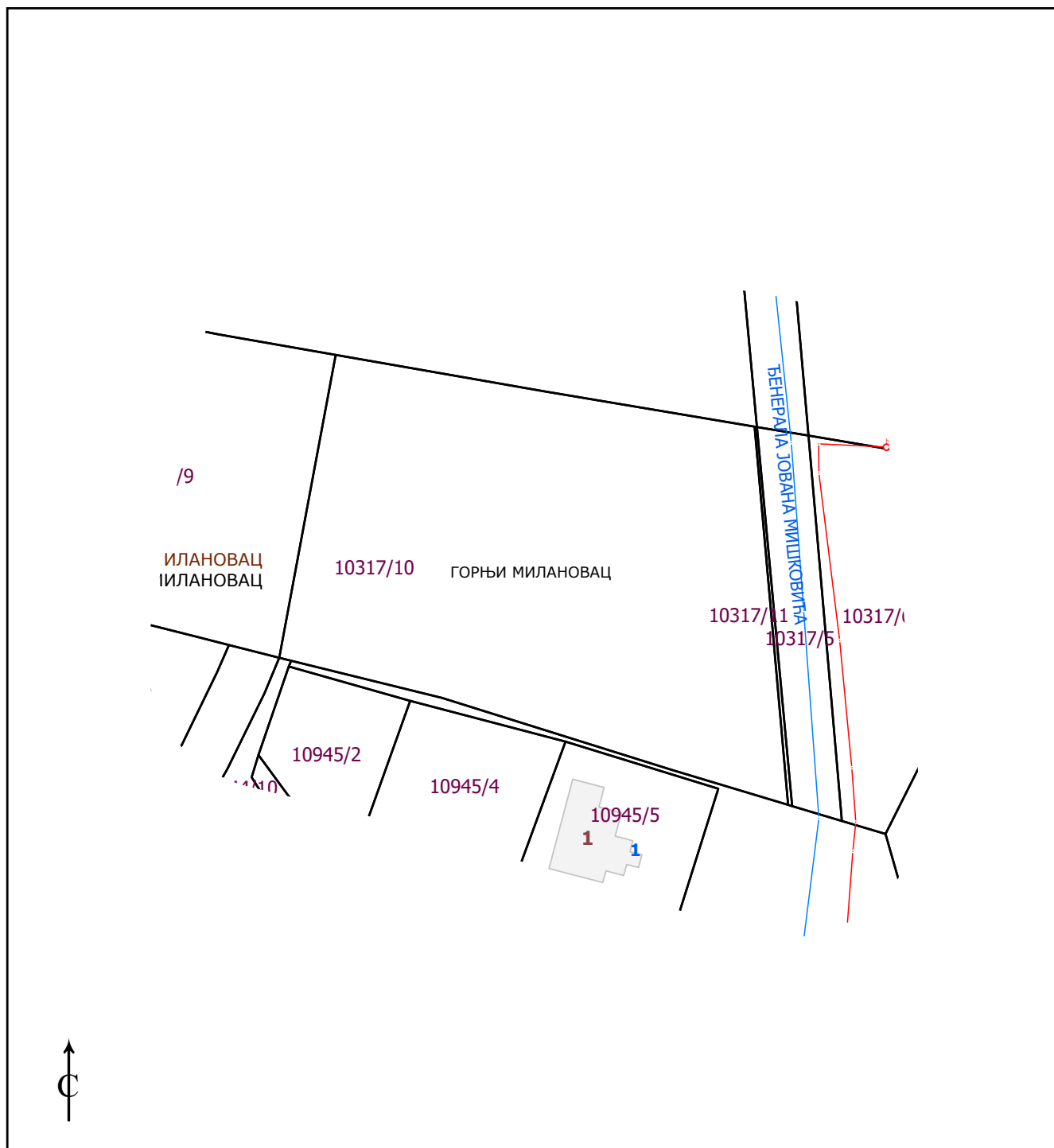
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Ужице
Број: 956-307-8088/2026



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ужице
20.03.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице



Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-110274-26

ИГ ИНВЕСТ ДОО ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Ваш број:

Ибарски пут бр.108, Велереч

Чачак, 12.03.2026.

Горњи Милановац

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела кп.бр. 10317/10 К.О. Горњи Милановац) Горњи Милановац

Поводом Вашег захтева, наш број 8Е.1.1.0-D-07.06-110274-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела кп.бр. 10317/10 К.О. Горњи Милановац) Горњи Милановац, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметној локацији достављеној у Вашем захтеву (и у њеној непосредној близини), за коју је предвиђена израда урбанистичког пројекта налазе се постојећи електроенергетски објекти напонских нивоа 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 10kV изведен са проводником 10kV 3xХНЕ 49-А 1x150mm² који се протеже од ТС 35/10kV Горњи Милановац 4 за напајање надземног 10kV вода Велика села (на скици обележен црвеном бојом);
- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV 3xХНЕ 49-А 1x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV Ивице 3 Горњи Милановац (22435) до ТС 10/0,4kV Цара Душана Горњи Милановац (22374) (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 Ивице 1 Горњи Милановац (22152) до ТС 10/0,4kV Ивице 2 Горњи Милановац (22282) (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 Ивице 1 (22152);
- Вод напонског нивоа 1kV изведен са НН СКС-ом типа Х00-А 4x16mm² (надземни вод видљив на терену) из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 3 (22435);
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 1 (22152) за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају);
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 2 (22282) за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају);
- Подземни водови напонског нивоа 1kV из напојне ТС 10/0,4kV Ивице 3 (22435) 3 за напајање ел. енергијом објеката (ЕД не поседује податке о положају);
- Трафостанице напонског нивоа 10/0,4kV и то: (22152 ТС Ивице 1, 22282 ТС Ивице 2, 22435 Ивице 3) 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 од 1kV до 35kV за самоносеће 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.
2. У случају потребе за измештање горе наведених ЕЕ објеката потребно је закључивање уговора о припремању земљишта, између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Инвеститор за потребе измештања ЕЕО мора обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридор, уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 и др. Закон, 40/2021, 35/25-др.закон, 62/23, 94/24, 109/25-др.закон), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. На основу планираних инвестиција Електродистрибуције Чачак и у складу са „Студијом перспективног развоја ДЕЕС на подручју Огранка Чачак, потенцијални правци развоја мреже (радни материјал)“, студија бр. 117004/1 из 2017. године коју је израдио Електротехнички институт „Никола Тесла“ Београд за период до 2035. године на предметном подручју није планирана изградња нових електроенергетских објеката.
4. Прикључење новопланираних потрошача или повећање снаге постојећих потрошача ел.енергије на предметној локацији могуће је са предходно поменутих електроенергетских објеката у зависности од потраживане ангазоване снаге и потраживаног напонског нивоа прикључења.

Прилог:

- Скица оријентационо уцртаних 10kV објеката, трафостаница и подземних кабловских водова,

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Мр. Стојан Васовић дипл. инж. ел.



PREDMETNA PARCELA

OBUHVAT ARHITEKTONSKO URBANISTIČKE RAZRADE

X00-A 4X16

NN SKS X00/0-a 3X70+50/8

TS MICE 2

TS MICE 3

TS MICE 1

1/6

1/5

1/4

10317/8

10317/7

10317/9

10317/5

10317/6

10317/11

10310/7

10310/36

10942/3

10945/2

10945/4

10945/5

10945/16

10944/12

10945/3

10945/15

10944/13

10945/14

NN SKS X00/0-a 3X70+50/8

10944/14

10945/13

10943/2

10944/17

10944/15

10945/12

10945/1

10944/16

10945/6

10943/1

10945/7

10944/18

10944/1000

1/6

TS MICE 1

10945/8

1/5

1/4

10317/4

10310/4

10310/30

10310/37

10310/5

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

10942/4

Predmet obliovito
arhitektonsko-urbanističke
razrade

10kV 3x XHE 49-A 1x150
10kV 3x XHE 49-A 1x150

22282 TS IVICE 2

22435 TS MCE 3

22152 TS MCE 1

10kV NPO 13-AS 3x150

ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ"

Горњи Милановац

Бр.764/2 и 766/2

16.03.2026. године

IG Invest doo
Ибарски пут 108, Велереч,
Горњи Милановац
(Инвеститор)

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу две ламеле стамбеног објекта, спратности Су+П+3, на к.п. број 10317/10 КО Горњи Милановац

На Захтев, **IG Invest doo**, ПИБ 107613905, МБ 20836687, ул. Ибарски пут бр. 108, Велереч, 32300 Горњи Милановац, достављен путем писарнице, (наши бројеви) број 764, 765, 766 од 09.03.2026. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу две ламеле стамбеног објекта, зграде са више од три стана, спратности Су+ П+3, на кп бр. 10317/10 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, наведених к.п., приближно су дати положаји следећих инсталација:

Водовод:

- **ПЕ цевовод Ø 200 мм, (у прилогу) у улици Генерала Јована Мишковића (локација будућег новог прикључка).** Радни притисак у цевоводу је 4 бара

Фекална канализација :

- ПВЦ колектор-цевовод Ø 250 мм, (у прилогу), у улици Ђенерала Јована Мишковића.

Атмосферска канализација :

- АБ колектор-цевовод Ø 1000 мм - сливна решетка, на кп. 10945/1 КО Горњи Милановац, (у прилогу), у улици Ђенерала Јована Мишковића. Обавезно извршити раздвајање површинских од санитарних одпадних вода, јер **није дозвољено** површинске воде пуштати у колектор градске фекалне канализационе мреже.
2. Саставни део издатих услова чини катастарско-топографска подлога, са приближно нанетим положајем постојећих инсталација градске водоводне и канализационе (фекалне и атмосферске) мреже,
 3. У почетној фази пројектовања извршити геодетско обележавање траса постојећих инсталација градског водовода и (фекалне и атмосферске) канализације (**коте поклопаца и дубине шатова**), 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 стамбеног простораа, пртивпожарну заштиту објекта и пословни простор, (уколико се планира), 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. Одпадне воде које не испуњавају наведене услове пре испуштања у градску фекалну канализациону мрежу морају се обрадити предтретманом,

8. **Обавезно** извршити раздвајање површинских од санитарних одпадних вода, 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 новопроектованих објеката,
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 изналагања 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 објекта 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 Нешковић дипл. инж. грађ.





КОЛЕКТОР ФСК ВОЈНС КОМАНДИРАНИЈЕ ПР 10317/1 Ø 250MM
ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ Ø 200 MM

РАЗМЕРА 1: 500
 Еквидистанција 0.5m

Катастарско топографски план израдио:
 "ГЕОПАК" Д.О.О.
 Горан Поповић дипл. инж. геод.
 Рајко Кокчи инж. геод.

У СЛУЖБУ РЕШЕЊА АТМОСФЕРСКЕ ЗАНАДЛУЖАЈИЈЕ
АБ Ø 1000 MM

SITUACIONI PLAN

*Обрадовић;
 Т. Јорџеџ
 Јемена Ковачевић*

- LEGENDA
- ORGANIC PARCELS
 - GRADIVINSKA LINJA
 - ZELENILO
 - BEHALION PLOCE
 - ASFALT
 - KOJISI ULAZ NA PARCELI IZAZ SA PARCELI
 - ULAZ U OBIKAT
 - PARING MESTO IZPARING PARINGNIJE 2.450.0 m
 - SMENI KOJISOKI SAGORIVKALJA

ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ"

Горњи Милановац

Бр.765/2

17.03.2026. године

IG Invest doo
Ибарски пут 108, Велереч,
Горњи Милановац
(Инвеститор)

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта

На предметној катастарској парцели 10317/10 К.О. Горњи Милановца потребно је за сваку ламелу појединачно одредити контејнер место на које је могуће у низу сместити 6 контејнера од 1,1 м³ (За комунални отпад и селектоване компоненте).

Укупно 2 контејнер места на које ће бити смештено по 6 контејнера од 1,1 м³.

Површине где се постављају контејнери, тј. контејнер места морају бити од тврдог материјала (асфалт, бетон, бехатон). Контејнер место треба да буде поред и у равни саобраћајнице или паркинга са стране са које прилази аутосмеђар како би могло несметано и без оштећења да се манипулише са контејнерима приликом пражњења. Евентуално разлика у висини саобраћајнице и контејнер места може бити за висину ниског ивичњака. Већа разлика у висини онемогућава померање контејнера са свог места приликом пражњења и доводи до ломова и оштећења на контејнерима. Пожељно је да контејнер место са преостале три стране (задње и бочних страна) буде оивичено ивичњацима или на неки други начин како не би дошло до померања контејнера са контејнер места.

Висина возила-аутосмеђара је до 4м.

Димензија једног контејнер места за 6 контејнера је 9 x 1,2 м.

За ЈКП "Горњи Милановац"

Руководилац сектора Комуналних услуга

Миленко Јевтић, дипл. маш. инж.






РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за локални економски развој и инвестиције
Датум: 09. март 2026. године
ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Одељење за локални економски развој и инвестиције - општинске управе општине Горњи Милановац, поступајући по захтеву поднетом од стране инвеститора предузећа „ИГ Инвест“ доо, Ибарски пут бр.108, Велереч, Горњи Милановац, и обрађивача плана - предузећа „Урбаника“ доо, Булевар Краља Александра бр.235, Београд, заведеном у органу ЈЛС под бројем 4-06-350-105/2026 од 06. марта 2026. године, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу две ламеле стамбених објеката на КП бр. 10317/10, КО Горњи Милановац, а на основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 39/2019) и Плана генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл. Гласник општине Г. Милановац“ бр. 18/2013, 17/2017 и 4/23) издаје:

У С Л О В Е

за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститора „ИГ Инвест“ доо

1. Подаци о Катастарским парцелама/локацији

КП бр. 10317/10, КО Горњи Милановац

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

2. Услови за израду урбанистичког пројекта

Циљ израде пројекта је изградња две ламеле стамбеног објекта, колективног становања.

Обзиром да је у документацији за израду урбанистичког пројекта наведена парцела – КП бр. 10317/10, КО Горњи Милановац – имплицира да у обухвату нису захваћене јавне површине, као ни друге парцеле у власништву Општине Горњи Милановац – те се у складу са тим не могу се дати никакви посебни подаци, нити технички услови за потребе израде овог урбанистичког пројекта за наведену парцелу.

Међутим сагледавањем достављеног решења, види се да је планиран прикључак на суседној парцели јавне намене – улици Бенерала Јована Мишковића тј. парцели КП бр. 10317/5, КО Горњи Милановац, те се у складу са тим могу дати следеће смернице:

- Пројектовати урбанистички пројекат у свему према ПГР-у „Горњи Милановац 2025“, без мењања урбанистичких параметара, као и према свим припадајућим законима и подзаконским актима из области изградње и саобраћаја, као и правилима струке,
- Прикључке формирати тако да се сам колски прикључак на парцелу јавне намене не налази захваћен у лепези неке од раскрсница,
- Приликом постављања садржаја и објеката (главног и помоћних објеката), водити рачуна да се на изласку на улицу обезбеди адекватна прегледност саобраћаја у датој улици на коју се поставља прикључак, тј. не блокира прегледност чиме би се онемогућила безбедност саобраћаја,
- Прикључак формирати уз очување постојеће саобраћајнице са пратећом инфраструктуром, колико год је то могуће, уз саобраћајно решење које се адекватно односи према тренутном режиму саобраћајнице, али и уз пажњу да се не онемогући будуће решење саобраћајнице, дефинисано постојећим планским документом – ПГР-ом „Горњи Милановац 2025“.

Сагласност на саобраћајно решење - управљач пута (Одељење за ЈЕР и инвестиције) не даје током издавања услова за потребе израде УП-а. Урбанистички пројекат ће, благовремено, бити предмет разматрања Комисије за планове СО Горњи Милановац, где ће се детаљно разматрати сви урбанистички параметри, као и само саобраћајно решење.

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ



Доставити: - Обрађивачу
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације Чачак
07.33 број 217- 1712/26
11.03.2026. године
Ч а ч а к
Булевар ослобођења бр. 5
/НС/

„IG INVEST,, doo

Горњи Милановац
Ибарски пут 108, Велереч

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 06.03.2026. године

У вези са списима предмета достављеним од стране „IG INVEST“ doo из Горњег Милановца, Ибарски пут 108, Велереч, од 06.03.2026. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу две ламеле стамбеног објекта, спратности Су+П+З, на К.П. бр. 10317/10 КО Горњи Милановац, у ул. Ђенерала Јована Мишковића у Горњем Милановцу, инвеститора „IG INVEST“ doo Горњи Милановац са седиштем у улици Ибарски пут 108, Велереч, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 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 заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева се указује да 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-испр, 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 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Милан Ерић



Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 05-03-4/118
12.03.2020 год

IG Invest doo
Ибарски пут 108, Велереч,
Горњи Милановац
32300 Горњи Милановац
МБ 20836687
ПИБ 107613905

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: _____

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу две ламеле стамбеног објекта, спратности Су+П+3, на к.п. 10317/10 КО Горњи Милановац, у ул. Ђенерала Јована Мишковића у Горњем Милановцу, инвеститор „IG Invest doo“ д.о.о. Горњи Милановац са седиштем у улици Ибарски пут 108, Велереч у Горњем Милановцу.

Поштовани,


У вези Вашег захтева заведеног код нас под бројем 4/247 од 09.03.2026. год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу две ламеле стамбеног објекта, спратности Су+П+3, на к.п. 10317/10 КО Горњи Милановац, у ул. Ђенерала Јована Мишковића у Горњем Милановцу, инвеститор „IG Invest doo“ д.о.о. Горњи Милановац са седиштем у улици Ибарски пут 108, Велереч у Горњем Милановцу, обавештавамо Вас да у зони обухвата плана, у надлежности ЈП „Србијагас“ нема изграђене или планиране објекте.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору дистрибуцију
- Архиви

ЈП „СРБИЈАГАС“
Дистрибуција природног гаса
РЈ дистрибуција Чачак

Слободан Мојсиловић, дипл.маш.инж.


Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 109857/ 3-2026

ДАТУМ: 11.03.2026.

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

„IG INVEST“ D.O.O.

Ибарски пут 108

Г. МИЛАНОВАЦ – ВЕЛЕРЕЧ

ПРЕДМЕТ: Издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу две ламеле стамбеног објекта, спратности Су+П+3, на к.п. 10317/10 К.О. Горњи Милановац, у Ул. Ђенерала Јована Мишковића, у Горњем Милановцу.

У вези Вашег захтева од 06.03.2026. год. за издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу две ламеле стамбеног објекта, спратности Су+П+3 (са по 29 стамбених јединица), на к.п. 10317/10 К.О. Горњи Милановац, у Ул. Ђенерала Јована Мишковића, у Горњем Милановцу и увида на лицу места, утврђено је да у зони планираних радова **нема постојеће подземне ТК инфраструктуре**, па се сагласност издаје под следећим

У С Л О В И М А

УКОЛИКО ПРЕДМЕТНА ИЗГРАДЊА УСЛОВЉАВА ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ВАЗДУШНИХ КАБЛОВА/СТУБОВА

- Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих 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.
- 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.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

4. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
5. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
6. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
7. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Мрежне операције Чачак, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
8. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
9. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
10. По завршетку радова на измештању ТК каблова/стубова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
11. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
3. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
4. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
5. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

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

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете.** Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.**
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба/просторија (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману . Оптички кабл се у стану 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 ЗОК 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) по правилима структурног каблирања.
7. ЗОК у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ЗОК (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде (**у обе ламеле**), на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекти имају темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm². У темељу објекта (**у близини улаза - у обе ламеле**) 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 новопроектваних ТК окана до планираних ODO ормана кућне ТФ концентрације.

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају. (Постоји и варијанта без спратних кутија, када је потребан континуитет цеви од ODO ормана до ZOK-а.)
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије тј. Рек ормана.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника 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 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. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 064.653-15-43 Андрија Кубат) .

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

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

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На к.п. бр. 10317/10 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу, уградити **три мини кабловска окна ТК канализације**, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ), која ће бити искоришћена приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру. Између новопроектваних ТК окана и од новопроектваних ТК окана до планираних ODO ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити по две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од новопроектваних ТК окана до ODO ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопроектвана ТК окна као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани у достављеној ситуацији. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменута окна и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине 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

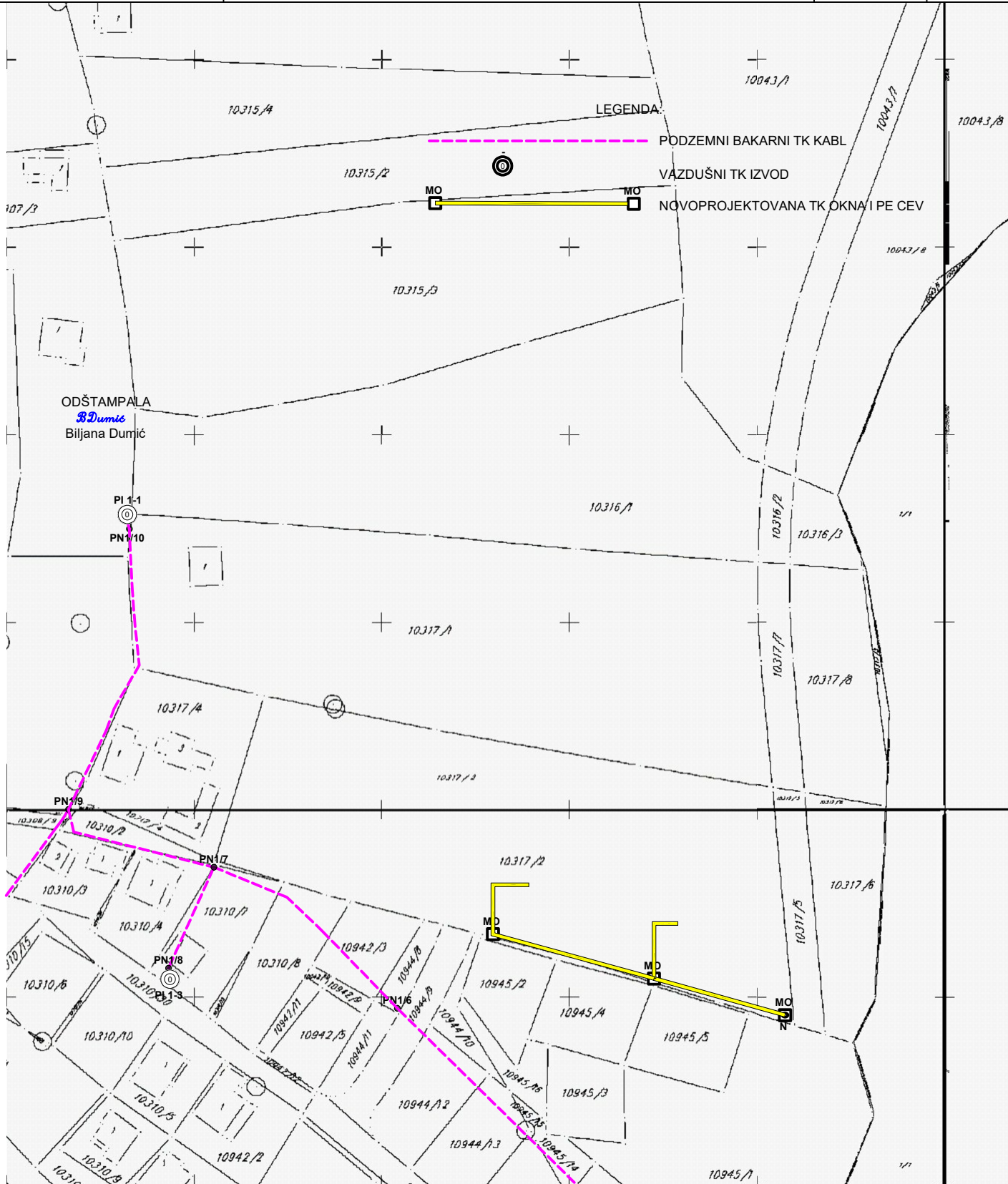
Обрадила

B.Dumić
Биљана Думић

Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.



ODŠTAMPALA
B. Dumic
Biljana Dumic

LEGENDA:

- PODZEMNI BAKARNI TK KABL
- VAZDUŠNI TK IZVOD
- NOVOPROJEKTOVANA TK OKNA I PE CEV