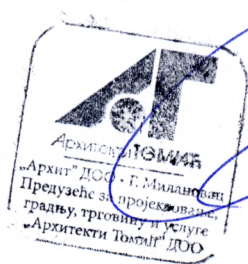




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ И РЕКРЕАЦИЈУ (ЕДУКАЦИЈУ) НА КП БР. 1593/3 КО ГОРЊА ТРЕПЧА



 АрхитектиТОМИЋ зуу 1300 каплара 2, Горњи Милановац		
Врста пројекта	Урбанистички пројекат	
Назив пројекта	Објекти за смештај и рекреацију	Одговорни урбаниста Ранко Томић
Место	Горња Трепча	
Инвеститор	Лазар Гојковић	Директор Ранко Томић
Број техничког дневника	21/2025	Датум завршетка 03.02.2026.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објеката за смештај и
рекреацију (едукацију) на КП бр. 1593/3
КО Горња Трепча

Инвеститор:
Лазар Гојковић

Архитекти Томић ДОО
Горњи Милановац
новембар 2025. – фебуар 2026. године

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о упису у регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Ц) ГРАФИЧКИ ДЕО

- ЛИСТ БР. 1 – Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта
ЛИСТ БР. 2 – Анализа постојећег стања – намена површина
ЛИСТ БР. 3 – Регулационо-нивелационо решење локације са планом намене површина
ЛИСТ БР. 4 – Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима

Д) ИДЕЈНА РЕШЕЊА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Е) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ И ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЧАЧКА
2. ПОТВРДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ РАНИЈИХ КАТ. ПАРЦЕЛА
3. ОВЕРЕН КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
4. ПОСЕДОВНИ ЛИСТ
5. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
6. КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛЕ
7. ИЗВОД ИЗ КАТАСТРА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
8000000904225			

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

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

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

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

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

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

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
23-11-2009
ОЈ КРАГУЈЕВАЦ

Страна 1

ДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

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

СКРАЋЕНО И/ИЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

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

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

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

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
23-11-2009
ОЈ КРАГУЈЕВАЦ

Страна 2

Овлашћена у унутрашњем промету неограничена
Овлашћена у спољнотрговинском промету неограничена



АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
23-11-2009
ОЈ КРАГУЈЕВАЦ



Страна 3



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 005063983 2025 14810 006 000 012 002

Датум: 23.12.2025.г.

Немањина 22-26, Београд

М.А.

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

РЕШЕЊЕ

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

Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР



Александра Софронијевић

Достављено:

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

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), а на захтев инвеститора, доносим:

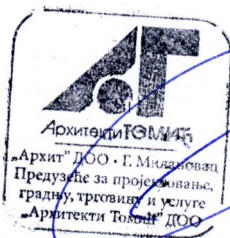
РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће израдити урбанистички пројекат за изградњу објеката за смештај и рекреацију (едукацију) на КП бр. 1593/3 КО Горња Треча.

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

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

Директор,
Ранко Томић
У Горњем Милановцу,
03.11.2026.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ранко М. Томић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1906970783442

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 1 67 09



У Београду,
15. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ранко М. Томић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1167 09

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), дајем:

ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да је урбанистички пројекат за изградњу објеката за смештај и рекреацију (едукацију) на КП бр. 1593/3 КО Горња Трепча урађен у свему у складу са важећим законским и подзаконским актима, као и плановима вишег реда.

Одговорни пројектант – урбаниста:

Ранко Томић, ДИА

Лиценца ИКС број: 200 1167 09



Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), а на захтев инвеститора, потврђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ И РЕКРЕАЦИЈУ (ЕДУКАЦИЈУ) НА КП БР. 1593/3 КО ГОРЊА ТРЕПЧА

1. УВОД

Циљ израде Урбанистичког пројекта (у даљем тексту УП) је утврђивање услова за изградњу објекта за смештај и рекреацију (едукацију) на КП бр. 1593/3 КО Горња Трепча, као и за планирање уређења читаве грађевинске парцеле и решавање приступа, као и омогућавање издавања локацијских услова за предметну локацију, а на основу овог пројекта.

Инвеститор израде урбанистичког пројекта је Лазар Гојковић из Горње Трпче.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025).
- Информација о локацији број 958-350/2024-IV-2-01 од 11.4.2024, коју је издала Градска управа за урбанизам града Чачка. Издата је за грађевинске парцеле 1593/1 и 1593/2, на којима је у међувремену урађен пројекат препарцелације и тако је добијена парцела 1593/3.

Плански основ за израду УП чини:

- Просторни план града Чачка („Сл. гласник града Чачка“, број 17/2010).

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

3. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројектом је обухваћена читава КП бр. 1593/3 КО Горња Трепча (укупна површина 1.830m², према мерама геодетског снимка и подацима из катастра), која је у власништву инвеститора.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Надморска висина земљишта на парцели 1593/3 се креће од 399 до 406 мнв, а земљиште је у врло благом паду од истока ка западу. На парцели постоји један изграђен објект, чије је рушење планирано овим пројектом. Тло је стабилно и на парцели и у околини нису примећена слегања или клизања тла.

Парцела се ослања на улицу Бановски пут као главни приступ (на југозападној страни) – КП бр. 2138 КО Горња Трепча. Улица је планом дефинисана као општински пут, чија је регулација 10.0m. Како планом није прецизно дефинисана регулација, то је пројектом усвојена регулациона линија у односу на осу постојећег коловоза, по 5.0m са обе стране.

Парцела се, према Просторном плану града Чачка, својим мањим, јужним делом налази у постојећем грађевинском реону, а већим, северним делом у зони планираној за проширење грађевинског реона. У обе зоне важе иста правила за изградњу, тако да се може формирати једна грађевинска парцела.

На парцели се налази један објект, спратности П+0, који је овим пројектом предвиђен за рушење.

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

За потребе израде овог урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови:

Табела 4: Услови ималаца јавних овлашћења

Р.Б.	Назив	Број и датум
1	Електродистрибуција Србије	Д0.9.27-467495/1-24 од 29.10.2024.
2	ЈП Градац	2050/24-1-01 од 20.11.2024.
3	ЈП Србијагас Нови Сад РЈ Чачак	нису достављени у законском року
4	ЈП Телеком Србија АД Београд	455600/2-2024 од 17.10.2024.
5	ЈКП Грејање Чачак	5694 од 23.10.2024.
6	Градско зеленило Чачак	2575 од 15.10.2024.
7	ЈП Водовод Чачак	4324-12/173 од 16.10.2024.
8	Катастар подземних водова	956-307-20903/2025 од 19.8.2025.

6. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЧАЧКА

Према ПП града Чачка, („Сл. гласник града Чачка“, број 17/2010), локација која се обрађује овим пројектом налази се у потпуности налази у постојећем/планираном грађевинском реону. За наведену зону важе следећа правила:



Број: 958-350/2024-IV-2-01

Датум: 11.04.2024. године

Градска управа за урбанизам града Чачка, решавајући по захтеву **Гојковић Лазара**, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издаје:

- ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ -

за катастарске парцеле број 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трпча

У вези Вашег захтева, који је поднет овој Управи дана 04.04.2024. године, ради издавања информације о локацији за катастарске парцеле број 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трпча, обавештавамо Вас следеће:

Катастарске парцеле број 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трпча обухваћене су Просторним планом града Чачка („Сл.лист града Чачка“, број 17/2010), и према наведеном планском акту катастарска парцела 1593/1 налази се у планираном грађевинском реону а катастарска парцела 1593/2 налази се највећим делом у оквиру планираног грађевинског реона и веома малим делом у оквиру пољопривредног земљишта, уз планирани грађевински реон.

Типови објеката који се могу градити на грађевинском земљишту, а у складу са посебним урбанистичким правилима уређења и грађења која су Просторним планом града Чачка прописана за сваки од наведених, су: стамбени објекти на селу (породични стамбени објекти), економски и помоћни објекти, објекти мале привреде (пословни, комерцијални, услужни), објекти јавних функција (образовне и здравствене установе, музеји, галерије, верске грађевине, објекти за спорт и рекреацију... - уз препоруку да објекти јавног карактера буду лоцирани у централном делу селског насеља ако је то могуће, у близини раскрснице и главног селског пута, односно у близини постојећих селских центара), као и објекти инфраструктуре и комунални објекти.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

У оквиру становања дозвољена је изградња стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката са делатностима компатибилних становању, а које не угрожавају животну средину. Стамбене објекте на селу градити у стилу амбијеталне архитектуре карактеристичне за ово подручје, настојећи да се сачувају традиционалне вредности.

Правило 207

Коефицијент изграђености на парцели примењује се у следећим распонима:

на делу парцеле намењене становању је:

- + у централним зонама секундарних и приградских насеља максимално 1.0
- + у осталим грађевинским подручјима насеља од 0.3 - 0.8

на делу парцеле намењене за изградњу економских објеката износи максимално 0.5

Урбанистичким планом за ужа сеоска подручја може се прописати другачије.

Правило 208

Степен искоришћености на парцели примењује се у следећим распонима:

- на делу парцеле намењене становању износи:
 - у централним зонама секундарних и приградских насеља максимално 40%
 - у осталим грађевинским подручјима насеља максимално 30%
- на делу парцеле намењене за изградњу економских објеката највише 50%.

Урбанистичким планом за ужа сеоска подручја може се прописати другачије.

Правило 209

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеза.

Правило 210

Најмања површина грађевинске парцеле (стамбени и економски део дворишта) у сеоском насељу је:

Табела бр.57.

ВРСТА СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ (м ²)
Непољопривредна	400 (стамбени део)
Мешовита	600 (стамбени део + економски део)
Пољопривредна	1200 (стамбени део + економски део)

Правило 211

Минимална ширина грађевинске парцеле у сеоским насељима је:

Табела бр.58.

ВРСТА СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА	ШИРИНА ФРОНТА /м/
Непољопривредна	15.0
Мешовита	15.0 - 20.0
Пољопривредна	20.0

Правило 212

Ограде око сеоског домаћинства и окућнице градити по могућству од природних материјала, претежно од дрвета, али могу бити од живе ограде, или зидане (камен, опека, бетон и др.) а у складу са традиционалним узорима и локалним специфичностима. Ограда се поставља на регулационој линији у односу на сеоски пут, или на граници катастарских парцела према суседима.

Правило 213

Ограде се могу постављати и између функционалних делова у оквиру једног домаћинства, кућно и економско двориште – башта, али њихова висина не може бити већа од спољне ограде према путу и суседу.

Правило 214

Ограде и капије градити од дрвета, камена, опеке, бетона, гвожђа, живе ограде или различите комбинације наведених материјала у складу са локалним специфичностима.

Правило 215

Растојање грађевинске линије за стамбене објекте сеоског домаћинства од регулационе је од 5-40м, у зависности од ранга саобраћајнице, а у складу са датим Правилима грађења са аспекта саобраћајне инфраструктуре.

Правило 216

У зони изграђених сеоских стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката.

Правило 217

Међусобна минимална удаљеност спратних објеката на сеоском подручју је 10м, а приземних 6м, а изузетно 5м ако је ширина фронта мања од 15м. Код изграђених стамбених објеката који су међусобно удаљени мање од 3м могу се на суседним странама предвиђати отвори са минималном висином паралета $H=1.60\text{м}$.

Правило 218

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта до линије суседне грађевинске парцеле износи:

- за стамбене слободностојеће објекте на делу бочног дворишта мин 2.5м,
- за двојне стамбене објекте и објекте у прекинутом низу најмање 4м.

Правило 219

Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је $По(Су)+Пр+1+Пк$.

Правило 220

Подрумке и сутеренске просторије рашити уколико не постоје снетње геомеханичке и хидротехничке природе.

Правило 221

Висина фасадног плана (до кровне стрехе) може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта.

Правило 222

Кровове стамбених објеката по правилу градити као четвороводне или кишеводне.

Правило 223

Максимални нагиб крова је 45° .

Правило 224

Покривање вршити црепом, теголом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање стамбених објеката лимом, галонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Правило 225

За реконструкцију објекта примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

Правило 226

Све интервенције на објектима који су заштићени од стране Завода за заштиту споменика културе - Краљева потребно је обављати у сарадњи са стручним службама Завода.

Правило 227

На грађевинској парцели чија је површина до 20% мања од најмање површине утврђене овим планом, може се локацијском дозволом утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до Пр+1, коефицијента изграђености до 0,6 и степена искоришћености до 30%.

Правило 228

На грађевинској парцели чија је ширина фронта до 20% ужа од најмање ширине фронта утврђене овим планом, може се локацијском дозволом утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до Пр+1, коефицијента изграђености до 0,6 и степена искоришћености до 30%.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

Правило 229

У економске објекте на селу спадају:

- 1) сточне стаје (живинарници, свињаци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети и др.
- 2) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену потребу и др.
- 3) пушнице, сушаре, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Правило 230

Дозвољена спратност економских објеката је приземна.

Правило 231

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је минимално 15м.

Правило 232

Минимална удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно извора воде је 20м, уз услов да буду постављени на нижој коти.

Правило 233

Положај, локацију и габарит економског објекта прилагодити просторним могућностима економског дворишта, али при томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.

Прљаве садржаје, као што су стаје, фарме и ђубришта лоцирати заједно са септичким јамама и пољским клозетима на најудаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на чисте објекте.

Правило 234

Положај економских објеката у односу на регулациону линију и друге објекте у економском дворишту утврђује се локацијском дозволом надлежног органа уз примену најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом. Грађевинска линија економских објеката треба да буде што више удаљена у односу на грађевинску линију стамбених објеката где то облик и величина грађевинске парцеле дозвољавају.

Правило 235

Економске објекте на селу градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Правило 236

Кровове радити у нагибу, са максималним нагибом од 45°.

Правило 237

Покривање вршити црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНИХ И ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

Правило 238

У помоћне објекте спадају септичке јаме, ограде, бунари, чесме и др.

Правило 238

Септичке јаме градити на удаљености мин. 20м од стамбених објеката, низ ветар.

Правило 238

Бунаре на селу где нема водовода градити на вишој коти од коте економских објеката, стаја, септичких јама и клозета ако је терен у нагибу и на прописаној удаљености од њих.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРИВРЕДЕ

Правило 243

Дозвољава се изградња пословних, комерцијалних, услужних, складишних, производних, пословно-складишних, пословно-производних, пословно-складишно-производних објеката.

Правило 244

Степен искоришћености земљишта максимално 40%

Правило 245

Коефицијент изграђености максимално 1.0

Правило 246

Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини радног комплекса

- 1. оптимална површина грађевинске парцеле од 30-50 ари
- 2. радне и технолошке отворене површине максимално 10-20%
- 3. саобраћајно-манипулативне површине 20-30%
- 4. зелене површине минимално 20%

Правило 247

Спратност објеката: производни објекти и складишта – углавном приземни

- 3. ниске и високе хале
- 7. административни објекти могу бити максималне спратности По+Пр+1

Правило 248

Приступ парцели остварити са јавног пута или приватног пролаза, чији ће профил бити одређен на основу меродавног возила.

Правило 249

Растојање грађевинске линије од регулационе је од 5-40м, у зависности од ранга саобраћајнице, а у складу са датим Правилима грађења са аспекта саобраћајне инфраструктуре.

Правило 250

У односу на суседне међе објекат постављати на удаљености довољној за формирање противпожарног пута, а минимално 5.0м.

Правило 251

На простору између грађевинске и регулационе линије, као и према суседним наменама (посебно ако се граничи са становањем) формирати појас заштитног зеленила.

Правило 252

Објекте градити од чврстих савремених материјала уколико њихова намена не захтева супротно, уз поштовање прописа и норматива за градњу ове врсте објеката.

Правило 253

Кривини обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45°.

Правило 254

Приликом пројектовања производних, магацинских, услужних и пратећих објеката држати се важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.

Правило 255

Паркирање обезбедити унутар сопствене парцеле уз услов - 1ПМ/70м² корисног простора.

Правило 256

Забрањује се изградња објеката који својим технолошким процесом могу загадити животну средину, уколико нису предузете одговарајуће мере заштите.

Правило 257

Обавезна је израда Процене утицаја за објекте за које је то законом прописано.

Правило 258

За реконструкцију објекта примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила изградње саобраћајница

Правило 1.

Правила изградње се односе на саобраћајнице ранга:

1. - градска магистрала;
- градска саобраћајница;
- сабирна улица;
- приступна (стамбена) улица;
- колско-пешачки пролази;
- улице са умиреним саобраћајем;
- површине намењене стационарном саобраћају;
- бициклическе стазе;
- бициклическе траке;
- пешачке стазе;
- **приватни пролази.**
2. - ауто-путеви;
- државни путеви **I** реда;
- државни путеви **II** реда;
- општински путеви;
3. - некатегорисане путеве.

Правила урбанистичке регулације

Правило 2.

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре у профилу саобраћајнице, као хоризонтална, надземна и подземна регулација. Појас регулације у ситуационом плану, дефинише се регулационим линијама у односу на осовину пута. Најмања дозвољена ширина појаса регулације износи:

1. државни пут I реда (ауто-пут)	32,00 метара;
2. остали државни путеви I реда	12,00 метара;
3. државни пут II реда	11,00 метара;
4. градска магистрала	18,00 метара;
5. градска саобраћајница	15,00 метара;
6. сабирна улица	10,00 метара;
7. остале улице	8,00 метара;
8. површине намењене за стационарни саобраћај	2,50 метара;
<i>(за случај подужног паркирања у профилу улице ова растојање се додаје као проширење на дефинисану ширину појаса регулације улице);</i>	
9. бициклическе стазе	1,50 метара;
10. бициклическе траке	1,00 метара;

(ова растојање се додаје као проширење на дефинисану ширину појаса регулације улице);

11. пешачке стазе 1,50 метара;
12. **приватни пролази** **4,00 метара;**
13. општински путеви 10,00 метара;
14. некатегорисани путеви 6,00 метара;

За потребе формирања адекватне грађевинске парцеле (једне или више) за будућу градњу, за одвајање површина јавне намене од површина остале намене, односно одвајање различито опредељених урбанистичких намена, може се израдити Пројекат парцелације/препарцелације.

Пројекат парцелације, односно препарцелације израђује се у складу са **чланом 65. Закона о планирању и изградњи** ("Сл.гласник РС", број 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и у складу са **чланом 78. и 79. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Сл.гласник РС" број 32/2019), при чему је неопходно испоштовати горе наведене урбанистичке услове.

Пројекат парцелације, односно препарцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта парцелације, односно препарцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта парцелације, односно препарцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Графички део пројекта парцелације/препарцелације израдити и доставити овој Управи, поред аналогног и у дигиталном облику, искључиво у **dwg** формату.

Катастарска парцела да би имала статус грађевинске мора имати решен приступ најближој јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). Као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, НИТИ СЕ НА ОСНОВУ ЊЕ МОЖЕ ПРИСТУПИТИ ГРАЂЕЊУ ОБЈЕКТА.

Информација о локацији је урађена на основу горе наведених планских докумената и јавно доступних података Републичког геодетског завода на дан 11.04.2024. године.

Саставни део ове информације чини извод из графичког прилога Просторног плана града Чачка („Сл.лист града Чачка", број 17/2010), реферална карта број 1 – Намена површина, за катастарске парцеле број 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трпча.

ПРЕДМЕТ ОБРАДИЛА,

Неда Марковић, дипл. инж. арх.



РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ,
Зорана Ничић, дипл.п.п.



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ,

Вера Јаксковић, дипл.инж. грађ.



7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЛОКАЦИЈИ

Како је намена овог скупа објеката становање са пратећим функцијама, то се она уклапа у планирану намену.

Намена простора је приказана на графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелационо решење локације са планом намене површина“.

Пројектом је предвиђена изградња четири стамбене зграде спратности П+0 које су намењене посебном становању привременог типа – едукативном туризму, а уз њих ће се градити и два помоћна објекта – надстрешница и базен. Уређење парцеле је подређено наведеној намени.

Предвиђено је извођење радова у једној фази.

Регулација је условљена кроз ПП града Чачка („Сл. гласник града Чачка“, број 17/2010) и на основу услова из плана су нанете грађевинске линије за одговарајуће зоне:

- Растојања новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 2.5m.
- Улична грађевинска линија је усвојена према условима из плана, тј. 5.0m од регулације општинског пута.
- Међусобна удаљеност приземних објеката је најмање 5.0m.
- Највећа дозвољена спратност је По(Су)+П+1+Пк.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Узети су плански параметри за непољопривредно домаћинство:

Параметар	Дозвољено планом	Остварено
Најмања површина грађевинске парцеле	12,00 ари	18,30 ари
Минимална ширина фронта парцеле	15,00m	49,60m
Врста објекта	Слободностојећи, у прекинутом низу или у низу	Слободностојећи
Највећи коефицијент изграђености	0,3-0,8	$409,92\text{m}^2 = 0,22$
Највећи степен искориштећности	30%	22%
Највећа спратност	По(Су)+П+1+Пк	П+0
Највећи нагиб крова	45°	32°
Број паркинг места	Није задат	5
Најмања удаљеност објекта од бочне границе парцеле	250cm	250cm

9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних и зелених површина

Све зелене површине у пројекту биће затрављене, а тамо где простор дозвољава, биће посађено високо или жбунасто растиње, како је приказано у графичким прилозима. Интерне саобраћајне површине (укључујући и паркинг места) биће поплочане бехатон плочама, у падовима који омогућавају одводњавање до зелених површина.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

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

Саобраћајна мрежа

Локацији се приступа непосредно из улице Бановски пут (КП бр. 2138 КО Гор. Трепча). Паркирање је решено у оквиру парцеле, у нивоу приземља. Остварено је 5 отворених паркинг места за путничка возила у јужном делу парцеле, што је сасвим довољно за потребе корисника овог простора, према важећим прописима.

Водоводна и канализациона мрежа

Водоводна мрежа пречника 80mm се налази у улици Бановски пут, приближно 100m од локације на парцели 2138 и на њу ће бити прикључена санитарна мрежа комплекса. Прикључак ће бити изведен проширењем јавне мреже помоћу цеви пречника 50mm,

која ће ићи кроз јавно земљиште, по парцели 2138, а онда ће на месту приказаном на графичком прилогу, ући на парцелу 1593/3, у пројектовано водомерно окно, а све у складу са условима ЈКП „Водовод“ Чачак.

У обухвату пројекта нема постојеће фекалне канализационе мреже. До изградње јавне мреже, користиће се водонепропусна септичка јама, која ће се налазити на месту приказаном у пројекту, у западном делу парцеле. Поред септичке јаме је предвиђен и простор за контејнере за комунални отпад, који ће бити бетониран, како би се омогућило његово прање, а сливна решетка ће такође бити повезана на септичку јаму. Пројектом је приказана шема будуће интерне фекалне канализационе мреже, са потребним ревизионим окнима и разводом цеви. Планирано је да се користе PVC цеви стандардног квалитета.

Кишна канализација не постоји, и није планирана њена градња. Све атмосферске воде са кровова и осталих непропусних површина се изливају на зелене површине.

Електроенергетска мрежа

У складу са условима ЕДБ, прикључак новог објекта ће бити обављен са постојеће надземне НН мреже, која је повезана на ТС 10/0,4 „Горња Трепча – кула“, која, у складу са датим условима, има довољно капацитета за прикључак.

НН надземни вод који прелази преко парцеле ће бити претворен у подземни који ће ићи трасом приказаном у пројекту, уз додатак два нова прелазна стуба у оквиру парцеле.

Топлификација и гасификација

Сходно добијеним условима, у обухвату пројекта нема топловода, нити су планирани. Како обрађивачу нису достављени услови ЈП Србијагас у разумном и законом предвиђеном року, то није предвиђен прикључак на гасну мрежу, мада се исти може извести уколико се за њим укаже потреба, на основу услова у поступку добијања грађевинске дозволе. Јавна гасоводна мрежа је приказана на основу копије плана водова.

11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови

На локацији не постоје никакви посебни услови, с обзиром да се ради о земљишту на коме нема примећених клизишта или других проблема. Није рађен елаборат геотехничких услова фундаирања, пошто се ради о објектима малих габарита и мале спратности. Што се тиче сеизмичности, према важећој законској регулативи – Правилник о техничким нормативима за изградњу објекат у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 52/90), за оцену сеизмичности терена, меродавна је сеизмолошка карта из 1987. године и Карта сеизмичког хазарда Републике Србије из 2018. године.

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

Све вредности су за референтни период од 200 до 500 година. При прорачун земљотресног утицаја на хале, вредности коефицијента сеизмичког интензитета за 90 MCS скале износи $k_s=0,1$.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

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

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

Мере заштите од пожара

Са аспекта противпожарне заштите, довољан је приступ са јавног пута. Није предвиђена изградња хидрантске мреже, јер није захтевана важећим прописима.

Мере заштите од елементарних непогода

Посматрано са аспекта заштите од елементарних непогода, при изради пројектне документације, неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89 од 18. децембра 2019, 52 од 7. априла 2020, 122 од 9. октобра 2020).

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

Мере енергетске ефикасности и изградње

Приликом израде пројектне документације за објекте на парцели, морају се за поштовати прописи о енергетској ефикасности. Објекти су грејани и климатизовани, те се за њих морају радити елаборати енергетске ефикасности и постићи најмање С енергетски разред. Предвиђено је грејање/климатизација помоћу топлотне пумпе.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

15. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

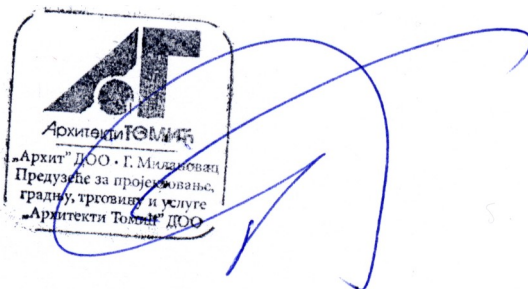
Пројекат израдили „Архитекти Томић” Горњи Милановац, новембра 2025. – фебруара 2026. године.

Израдом руководио:

Ранко Томић, ДИА, одговорни урбаниста.



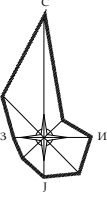
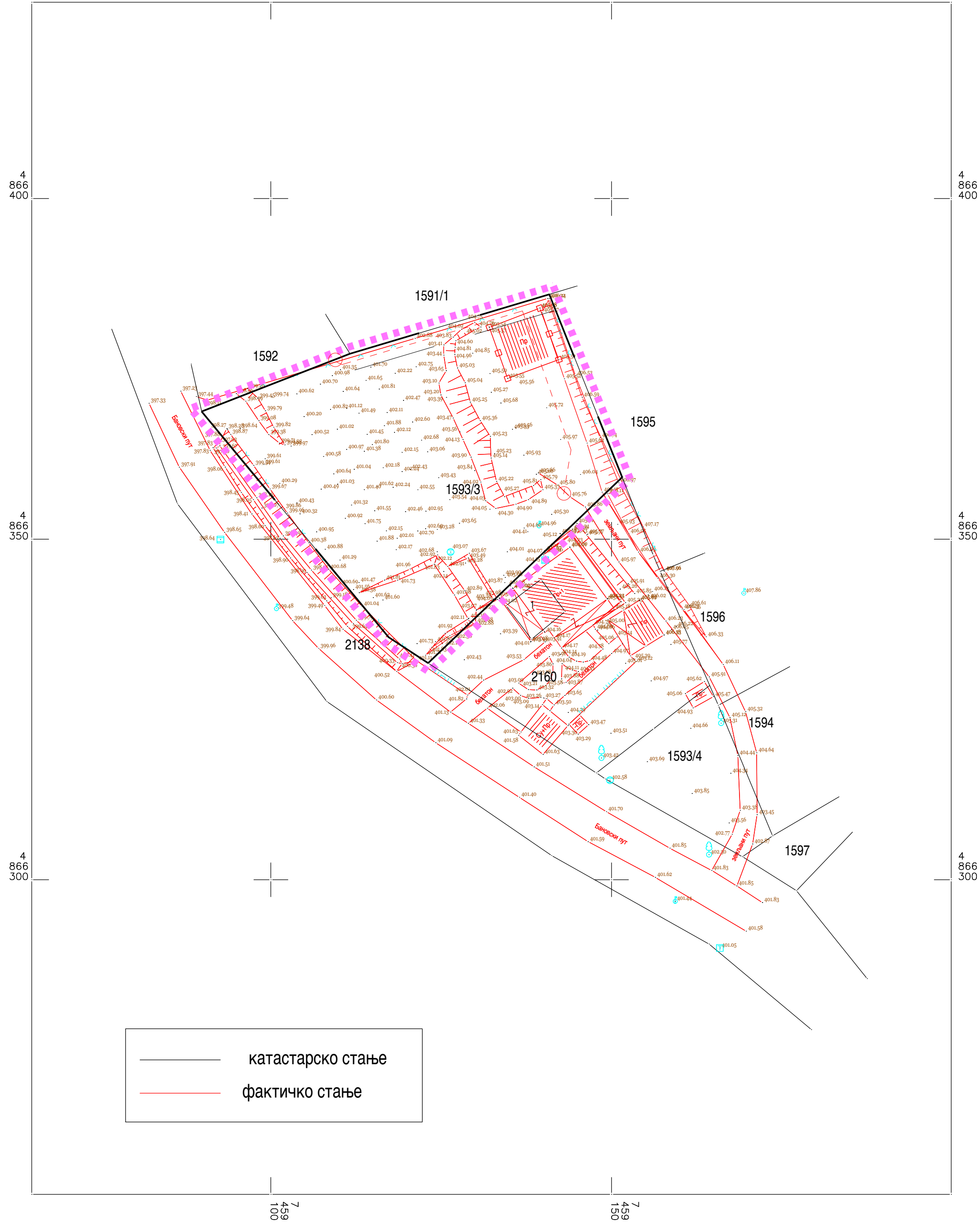
Директор: Ранко Томић.



Ц) ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на к.п. бр. 1593/3 у КО Горња Трепча

Created by ogbdjokovic.com



Легенда:

- Граница обухвата пројекта
- Границе катастарских парцела

катастарско стање
фактичко стање

У Чачку, дана 01.08.2024. год.

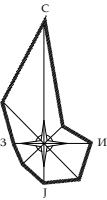
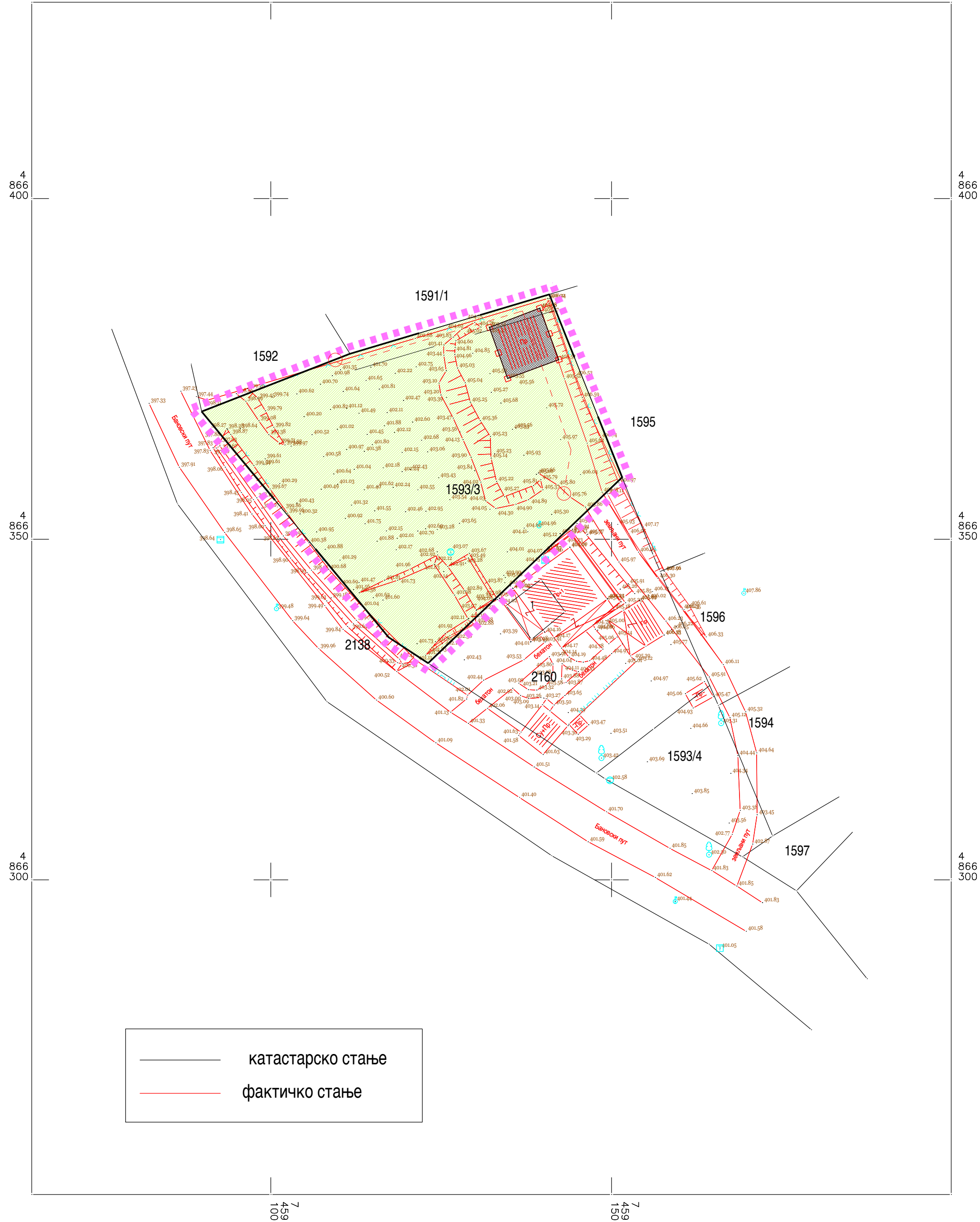
РАЗМЕРА 1:500

Израдио: АГБ Ђоковић доо, Чачак

АГ АрхитектиТОМИЋ доо 1300 каплара 2, Горњи Милановац		
Врста пројекта Урбанистички пројекат		
Назив пројекта Објекти за смештај и рекреацију		Одговорни урбаниста Ранко Томић
Место Горња Трепча		
Инвеститор Лазар Гојковић		Директор Ранко Томић
Лист Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта		
Размера 1:500	Број 1	

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на к.п. бр. 1593/3 у КО Горња Трепча

Created by agbdjokovic.com



Легенда:

- Граница обухвата пројекта
- Границе катастарских парцела
- Постојећи објекат који се уклања
- Затрављена површина

катастарско стање
фактичко стање

У Чачку, дана 01.08.2024. год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио: АГБ Ђоковић доо, Чачак

АГ АрхитектиТОМИЋ доо
1300 каплара 2, Горњи Милановац

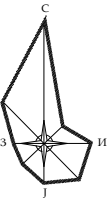
Врста пројекта
Урбанистички пројекат
Назив пројекта
Објекти за смештај и рекреацију

Место
Горња Трепча
Инвеститор
Лазар Гојковић



Одговорни урбаниста
Ранко Томић
Директор
Ранко Томић

Лист
Анализа постојећег стања – намена површина



Легенда:

- Граница обухвата пројекта
- Границе катастарских парцела
- Регулациона линија
- Улична оса
- Улична грађевинска линија
- Грађевинска линија према суседима

ОБРАДА ПОВРШИНА

- Асфалтни/бехатон платои и приступни путеви
- Трава
- Декинг
- Под објектима у обухвату пројекта
- Паркинг место
- Контејнери за комунални отпад
- Листопадно дрвеће

катастарско стање
фактичко стање



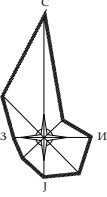
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЧАК

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на к.п. бр. 1593/3 у КО Горња Трепча

Created by agbdjokovic.com



катастарско стање
фактичко стање



Легенда:

- Граница обухвата пројекта
 - Регулациона линија
 - Улична грађевинска линија
 - Грађевинска линија према суседима
- ИНФРАСТРУКТУРА
- Постојећи надземни НН кабл
 - Постојећи стуб НН мреже
 - Нови стуб НН мреже
 - Планиран подземни НН кабл
 - Постојећа јавна подземна ТТ мрежа
 - Пројектована фекална канализација
 - Пројектована септичка јама
 - Постојећа водоводна мрежа
 - Пројектована водоводна мрежа
 - Планирано водомерно окно
 - Постојећа јавна гасоводна мрежа
 - Пројектовано паркинг место
 - Простор за контејнере за комунални отпад

У Чачку, дана 01.08.2024. год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио: АГБ Ђоковић доо, Чачак

АГ АрхитектиТОМИЋ доо 1300 каплара 2, Горњи Милановац		
Врста пројекта Урбанистички пројекат		
Назив пројекта Објекти за смештај и рекреацију		Одговорни урбаниста Ранко Томић
Место Горња Трепча		
Инвеститор Лазар Гојковић		Директор Ранко Томић
Лист Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре		
Размера 1:500	Број 4	