



„NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING”

NEIMAR PROJEKT DOO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova – NOVI SAD

ul. Vladike Ćirića 4, 21000 Novi Sad, tel: 021/479-30-12 i 063/513-790, e-mail: neimarprojekt.ns@gmail.com
matični broj: 2023776, šifra delatnosti: 7112, PIB:104772751, PDV: 306292819, tek.račun: 325-9500700011074-50

DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKATA
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA
POTREBE IZGRADNJE TRGOVAČKOG CENTRA SPRATNOSTI P,
PARAC, KAT. PARCELA BR. 21640/2, K.O. GORNJI MILANOVAC

Investitor: "NIKSEN INVESTMENT", DOO
ul. Savski nasip br. 7,
Novi Beograd

Objekat: Trgovački centar spratnosti P,
Parac,
kat. parcela br. 21640/2, K.O. Gornji Milanovac

Vrsta dokumentacije: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.
ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Ćopić, dir.

Pečat i potpis

Odgovorni urbanista: Sanja Karanović dip.inž.arh.
Broj licence: 200 1266 11



Lični pečat i potpis

Odgovorni projektant: Mića Ćopić dig
Broj licence: 310 3659 03

Lični pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-UP-30-11/21
Mesto i datum: Novi Sad, 20.01.2022. god.

SADRŽAJ DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA	3
1.1. Rešenje o registraciji preduzeća	4
1.2. Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste	6
1.3. Izjava odgovornog urbaniste	7
1.4. Licenca odgovornog urbaniste	8
1.5. Rešenje za određivanje odgovornog projektanta	10
1.6. Izjava odgovornog projektanta	11
1.7. Licenca odgovornog projektanta	12
2. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	14
2.1. Informacija o lokaciji	14
2.2. Kopija plana	16
2.3. Katastarsko- topografski plan	17
2.4. Rešenje o registracionoj prijavi promene podataka	18
2.5. Prepis lista nepokretnosti	20
2.6. Uslovi javnih institucija za potrebe izrade dopune urbanističkog projekta	25
2.6.1. ELEKTRODISTRIBUCIJA ČAČAK	25
2.6.2. TELEKOM SRBIJA- Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Čačak	29
2.6.3. JKP „GORNJI MILANOVAC“	34
2.6.4. ODELJENJE ZA URBANIZAM, KOMUNALNO-STAMBENE I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE	39
2.6.5. KANCELARIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE	40
3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	45
3.1. Potvrda za Urbanistički projekat	45
3.2. Projektni zadatak za dopunu Urbanističkog projekta	47
3.3. Pravni i planski osnov	49
3.4. Granica obuhvata Urbanističkog projekta	49
3.5. Izvod iz planskog dokumenta	49
3.6. Lokacija objekta	50
3.7. Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta	51
3.7. Urbanističko - arhitektonsko rešenje planirane izgradnje	52
3.8. Parterno rešenje planirane izgradnje	52
3.9. Arhitektonske karakteristike objekta	54
3.9.1 Tabelarni prikaz površina	56
3.10. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu	57
3.10.1. Vodovod, hidrantska mreža i kanalizacija	57
3.10.2. Elektroenergetska mreža	57
3.11. Uslovi za kretanje invalidnih lica i pružanje hitne pomoći	58
3.12. Mere energetske efikasnosti izgradnje	58
3.13. Mere zaštite životne sredine	59
3.14. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara	59
3.15. Mere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i drugih opasnosti	60
3.16. Smernice za realizaciju urbanističkog projekta	60
4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	62

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

**DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA TRGOVAČKOG CENTRA SPRATNOSTI P,
PARAC, KAT. PARCELA BR. 21640/2, K.O. GORNJI MILANOVAC**

1.1. Rešenje o registraciji preduzeća



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 138235/2019



5000162765484

Дана, 24.10.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INZENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD, матични број: 20237767, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Ћопић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INZENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD

Регистарски/матични број: 20237767

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 138235/2019, дана 21.10.2019. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 127550/2019 од 18.10.2019 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2) б) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.2. Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste

U skladu sa članom 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka us, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka us, 50/2013 - odluka us, 98/2013 - odluka us, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS, 32/2019)

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU DOPUNE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

kojim se za Odgovornog urbanistu za izradu Urbanističkog projekta za arhitektonsko-urbanističku razradu lokacije za potrebe izgradnje Trgovačkog centra spratnosti P, Parac, kat. parcela br. 21640/2, k.o. Gornji Milanovac, **određuje:**

Sanja Karanović dip.inž.arh. broj licence 200 1266 11

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.
ul. Vladike Ćirića 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Ćopić, dir.

Pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-UP-30-11/21
Mesto i datum: Novi Sad, 20.01.2022. god.

1.3. Izjava odgovornog urbaniste

Na osnovu rešenja kojim sam određena za izradu DOPUNE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE: Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade lokacije za potrebe izgradnje Trgovačkog centra spratnosti P, Parac, kat. parcela br. 21640/2, k.o. Gornji Milanovac, čiji je Investitor "NIKSEN INVESTMENT" DOO, ul. Savski nasip br. 7, Novi Beograd.

IZJAVLJUJEM

da je navedena dokumentacija izrađena u svemu prema

- Važećim propisima, Standardima i normativima za ovu struku
- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020 i 52/2021)
- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. Glasnik RS“ br 32/2019)
- Planu generalne regulacije „Gornji Milanovac 2025“ („Sl. gl. Opštine G. Milanovac br. 18/2013“)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019)

kao i da ispunjavam uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedene DOPUNE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE.

Odgovorni urbanista:

Sanja Karanović dip.inž.arh.

Broj licence:

200 1266 11



Pečat i potpis


Broj tehničke dokumentacije:

E-UP-30-11/21

Mesto i datum:

Novi Sad, 20.01.2022. god.

1.4. Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

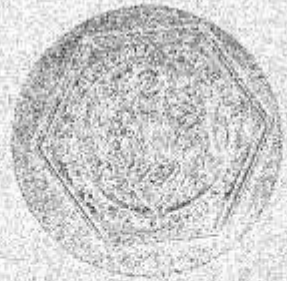
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сања Р. Карановић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2701973125031
одговорни урбаниста
за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1266 11



У Београду,
19. маја 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шимовић
Проф. др. Драгољуб Шимовић
инж. грађ. инж.

Број: 02-12/404961
Београд, 12.02.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сања Р. Карановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1266 11

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.02.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.5. Rešenje za određivanje odgovornog projektanta

U skladu sa članom 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka us, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka us, 50/2013 - odluka us, 98/2013 - odluka us, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS, 32/2019)

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU DOPUNE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

kojim se za Odgovornog projektanta za izradu Urbanističkog projekta za arhitektonsko-urbanističku razradu lokacije za potrebe izgradnje Trgovačkog centra spratnosti P, Parac, kat. parcela br. 21640/2, k.o. Gornji Milanovac, **određuje:**

Mića Čopić dip.inž.građ. broj licence 310 3659 03

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.
ul. Vladike Ćirića 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Čopić, dir.

Pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-UP-30-11/21
Mesto i datum: Novi Sad, 20.01.2022. god.

1.6. Izjava odgovornog projektanta

Na osnovu rešenja kojim sam određena za izradu DOPUNE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE: Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade lokacije za potrebe izgradnje Trgovačkog centra spratnosti P, Parac, kat. parcela br. 21640/2, k.o. Gornji Milanovac, čiji je Investitor "NIKSEN INVESTMENT" DOO, ul. Savski nasip br. 7, Novi Beograd.

IZJAVLJUJEM

da je navedena dokumentacija izrađena u svemu prema

- Važećim propisima, Standardima i normativima za ovu struku
- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020 i 52/2021)
- Planu generalne regulacije „Gornji Milanovac 2025“ („Sl. gl. Opštine G. Milanovac br. 18/2013“)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019)

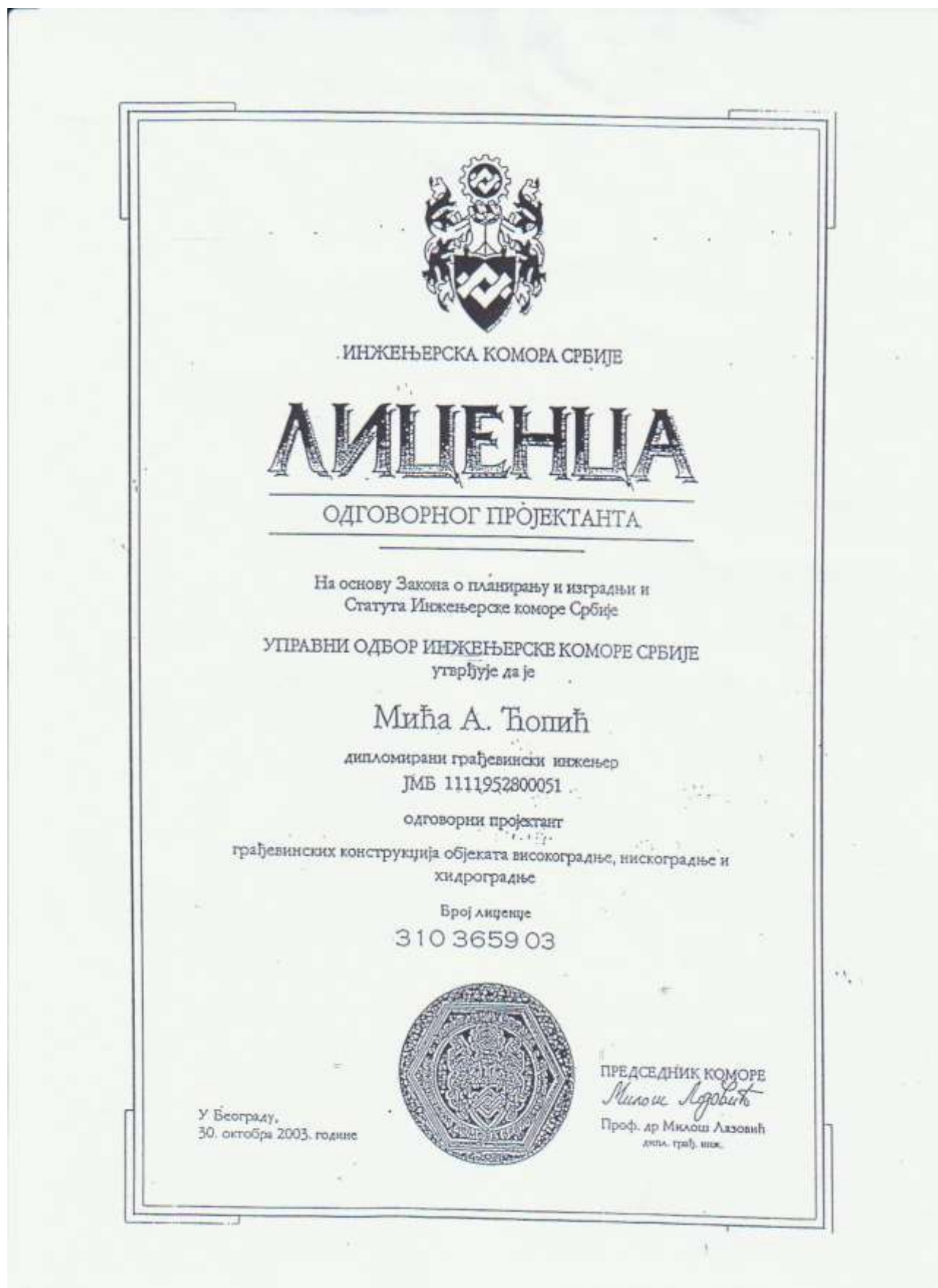
kao i da ispunjavam uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedene DOPUNE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE.

Odgovorni projektant: Mića Ćopić dip.inž.grad.
Broj licence: 310 3659 03

Pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-UP-30-11/21
Mesto i datum: Novi Sad, 20.01.2022. god.

1.7. Licenca odgovornog projektanta



Број: 02-12/426893
Београд, 02.11.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мића А. Ђопић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

310 3659 03

**Одговорни пројектант грађевинских конструкција објеката
високоградње, нискоградње и хидроградње**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



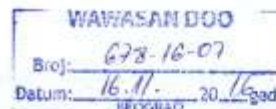
Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

2. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

2.1. Informacija o lokaciji

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
БР: 4-06-350-247/2016
07.11.2016. године
СА



Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, решавајући по захтеву „Wawasan“ д.о.о. из Београда, улица Омладинских бригада број 86, за издавање информације о локацији за кп бр.21638/2 и 21640/2 КО Горњи Милановац, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/2009-испр.64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ За кп. бр.21638/2 и 21640/2 КО Г.Милановац

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

Број кп и катастарска општина: кп.бр.21638/2 и 21640/2 КО Г.Милановац

Подаци о парцелама: Кп.бр.21638/2, површине 0,20,01ха, према начину коришћења представља остало вештачки створено неплодно земљиште, кп бр.21640/2 КО Горњи Милановац, површине 1,42,63ха, према начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште.

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

Зона – намена земљишта: Предметне парцеле налазе се на простору предвиђеном за услуге.

Намена – дефинише се према карактеру локације. На површинама доминантно намењеним за услуге може се према условима локације, тј постојећем стању, пројектовати становање на спратним етажама сем у целини 1. Ван целине 1, уз градску магистралу могу се развијати и мешовито пословни центри са нижим облицима производње. Искључују се делатности које могу да угрозе животну средину.

Величина парцеле мора задовољити све функције објекта.

Хоризонтална регулација: Грађевинска линија 4,5м према саобраћајници, 10,0м од регулације реке Деспотовице и 10,0м од регулације према магистралном путу.

Висинска регулација: Максимална спратност П+4. Висина објекта је максимално 24,0м до коте венца и максимално 28,0м до коте слемена.

Индекс заузетости парцеле максимално 50%, у чисто услужним блоковима максимално 90%.

Други објекат на грађевинској парцели: На парцели може бити више објеката основне или пратске намене. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу плана и услова овлашћених имаоца јавних овлашћења.

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

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

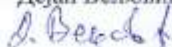
Паркирање за основну и пратећу намену на сопственој парцели или у објекту према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Посебни услови: За изградњу објеката услуга на парцелама већим од 0,5 ха, и објекте тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се **Урбанистички пројекат**.

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

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

Дејан Вељовић



НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Александар Јевтовић



2.2. Копија плана



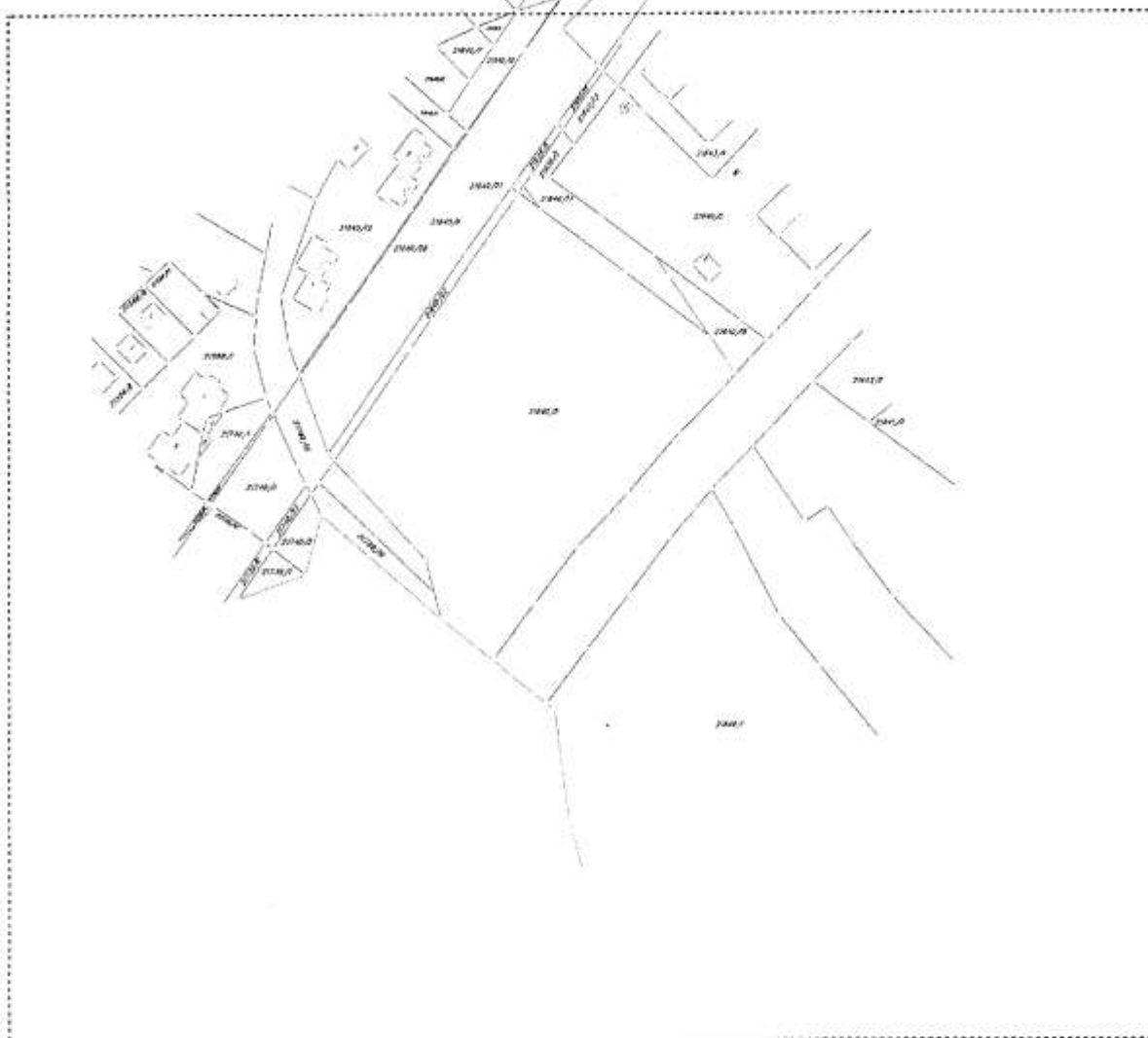
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Горњи Милановац
953-1/2018-439

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина: Горњи Милановац

Катастарска парцела број: 21640/2

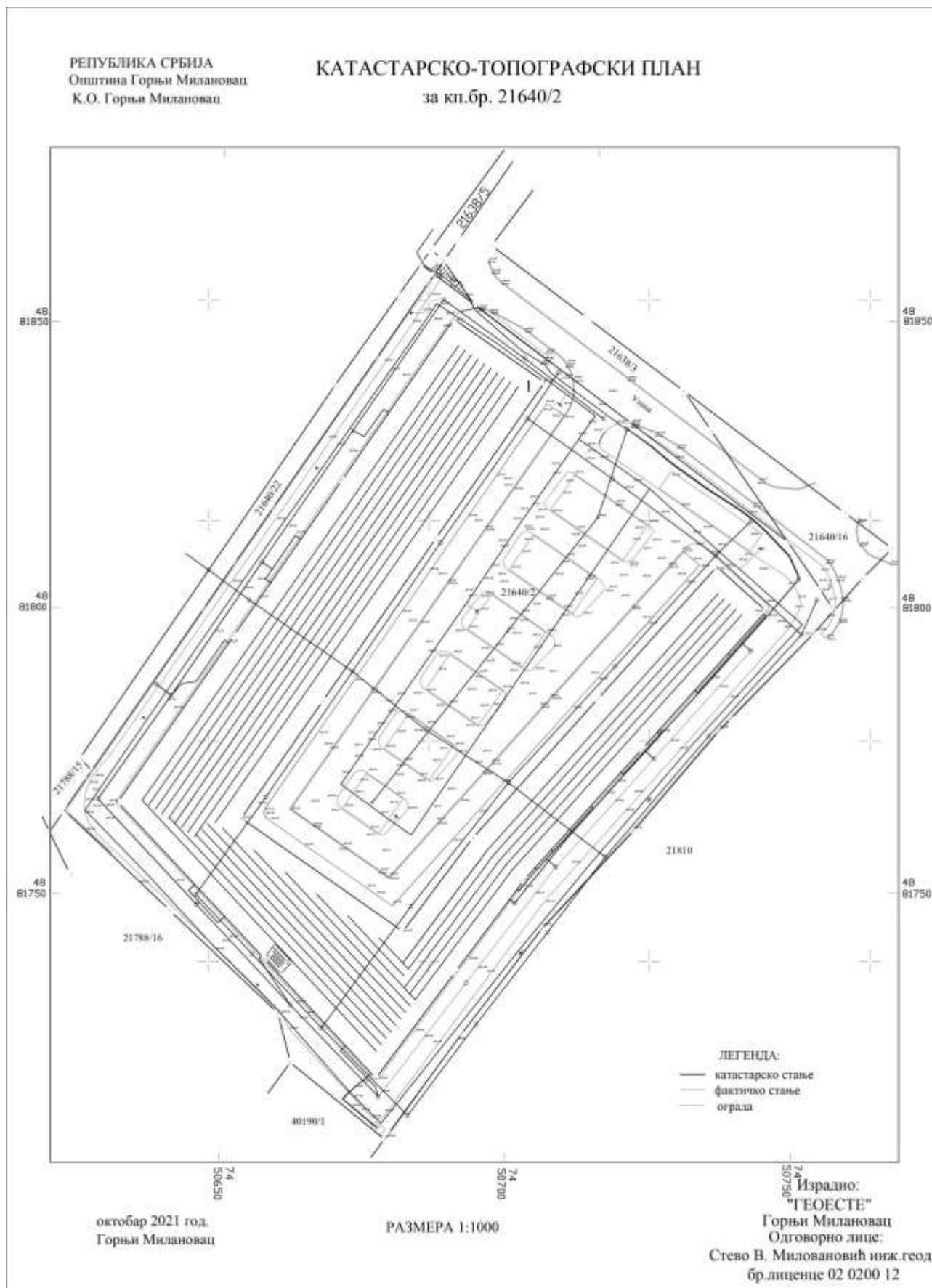
Размера штампе 1:2500



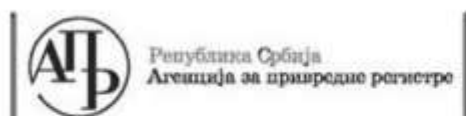
Напомена:
05.11.2018.год.

Шеф Службе
Радовин Албијанић, дипл.геод.инж.

2.3. Katastarsko-topografski plan



2.4. Rešenje o registracionoj prijavi promene podataka



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000181750836

Регистар привредних субјеката
БД 92699/2020
Дана, 11.12.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15, став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BERMILTON PROPERTIES DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD, матични број: 21216585, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Данијела Симончић Селаковић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

BERMILTON PROPERTIES DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD

Регистарски/матични број: 21216585

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

BERMILTON PROPERTIES DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD

Уписује се:

NIKSEN INVESTMENT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD

Промена скраћеног пословног имена:

Брише се:

BERMILTON PROPERTIES DOO

Уписује се:

NIKSEN INVESTMENT DOO

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 92699/2020, дана 08.12.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 88409/2020 од 30.11.2020 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6) истог Закона.

Страна 1 од 2

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2.5. Prepis lista nepokretnosti



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 51659

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70483
Општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	712965
Катастарска општина:	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Датум ажурности:	08.10.2021 02:51:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НАСЕЉЕ ПАРАЦ
Број парцеле:	21640
Подброј парцеле:	2
Површина м ² :	16815
Број листа непокретности:	51659
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	6504
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	20
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	10291
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАНКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NIKSEN INVESTMENT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, САВСКИ НАСИП 7/
Матични број лица:	0000021216585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	04.05.2020
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Упис заложног права "извршне вансудске хипотеке", са свим саставним деловима, природним плодовима неодвојеним од непокретности и свим побољшањима и повећањима вредности насталим након заснивања хипотеке, ради обезбеђења новчаног потраживања хипотекарног повериоца - ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ЗА ИЗГРАДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЛИНДНЕР ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР, из Београда-Врачар, ул.Боре Станковића бр.17 и Привредног друштва БЕРМИЛТОН ПРОПЕРТИЕС ДОО БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, Нови Београд, ул.Савски насип бр.7 МБ:21216585, као Дужника, по Уговору о извођењу радова на објекту "RETAIL CENTAR" заведеног код повериоца под бројем 400/19 дана 16.12.2019. године, као и по основу свих будућих евентуалних анекса, за прелиминарно уговорену цену за извођење уговорених радова која износи 4.091.674,64 Еур (четири милиона деведесет једна хиљада шест стотина седамдесет четири и 64/100 Еур). Уговорена цена се састоји од нето вредности изведених радова према стварно изведеним и прихваћеним количинама радова уз додати ПЦДВ у складу са законом уколико се примењује за уговорене радове и камату од 4,00 % на годишњем новцу + EURIBOR (само уколико је позитиван), а у складу са динамиком плаћања која је саставни део уговора о извођењу радова. Овом хипотеком се овлашћује хипотекарни поверилац на наплату потраживања, на начин и под условима из основног Уговора и евентуалних будућих анекса, из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца, а на начин и под условима прописаним Законом о хипотеци (Службени гласник РС бр.115/05 и 60/2015). Пословни објекат у изградњи - Трговачки центар у Горњем Милановцу, бруто развијене површине 6.504,00 м2, висина слемена 6,00м, спратности Пр (приземље), на к.п.бр.21640/2 К.О.Горњи Милановац укупне површине од 1 ха 68а 15м2, у свему према локацијским условима број ROP-GML-1178-LOC-1/2019, заводни број 4-02-350-1/2019-7 од 05.02.2019, решењу о грађевинској дозволи које је издало Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове Општинске управе Општине Горњи Милановац под бројем ROP-GML-1178-CP1-3/2019, заводни број 4-02-351-1/2019-78 од 11.03.2019 године и потврди о правоснажности решења о грађевинској дозволи која је заведена под бројем 4-02-351-1/2019-78 дана 16.12.2019.године. И све остало на основу Јавнобележничког записа Заложне изјаве Број ОПУ:31-2020 од 21.01.2020.године оверен пред Јавним бележником Љиљана Драгојевић из Горњег Милановца, Карађорђева 1.



Опис терета:

Датум уписа:
Врста:

04.05.2020
ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Опис терета:

Упис заложног права "извршне вансудске хипотеке", са свим саставним деловима, природним плодовима неодвојеним од непокретности и свим побољшањима и повећањима вредности насталим након заснивања хипотеке, ради обезбеђења новчаног потраживања хипотекарног повериоца - ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ЗА ИЗГРАДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЛИНДНЕР ДОО БЕОГРАД-ВРАЧАР, из Београда-Врачар, ул. Боре Станковића бр. 17 и Привредног друштва БЕРМИЛТОН ПРОПЕРТИЕС ДОО БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, Нови Београд, ул. Савски насип бр. 7 МБ: 21216585, као Дужника, по Уговору о извођењу радова на објекту "RETAIL CENTAR" заведеног код повериоца под бројем 400/19 дана 16.12.2019. године, као и по основу свих будућих свентуалних анекса, за прелиминарно уговорену цену за извођење уговорених радова која износи 4.091.674,64 Еур (четири милиона деведесет једна хиљада шест стотина седамдесет четири и 64/100 Еур). Уговорена цена се састоји од нето вредности изведених радова према стварно изведеним и прихваћеним количинама радова уз додати ПДВ у складу са законом уколико се примењује за уговорене радове и камату од 4,00 % на годишњем новцу + EURIBOR (само уколико је позитиван), а у складу са динамиком плаћања која је саставни део уговора о извођењу радова. Овом хипотеком се овлашћује хипотекарни поверилац на наплату потраживања, на начин и под условима из основног Уговора и свентуалних будућих анекса, из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца, а на начин и под условима прописаним Законом о хипотеци (Службени гласник РС бр. 115/05 и 60/2015). И све остало на основу Јавнобележничког записа Заложне изјаве Број ОПУ:31-2020 од 21.01.2020. године оверен пред Јавним бележником Љиљана Драгојевић из Горњег Милаовца, Карађорђева 1.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	НАСЕЉЕ ПАРАЦ
Кућни број:	18
Кућни подброј:	Д
Површина м ² :	6504
Начин коришћења:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - Трговачки центар
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	Трговачки центар
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	6504
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	NIKSEN INVESTMENT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, САВСКИ НАСИП 7/
Матични број лица:	0000021216585

* Извод из базе података катастра непокретности.

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	10.09.2021
Врста:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Опис терета:	За посебан део у објекту редни број 1. локал бр.л5 , улаз број 18и приземље нето површине 345.00 м2 на кп бр.21640/2 К.О. Горњи Милановац није издата употребна дозвола.
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	



Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: ////, 11.10.2021.г. у 15:47, од стране корисника: ЗОРАН РАФАИЛОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 11.10.2021 15:47:05

Датум ажурирања података: 08.10.2021 02:51:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Катастарска општина: ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

21640/2, Површина м²: 16815, Улица / Потес: НАСЕЉЕ ПАРАЦ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 6504, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 20, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 10291, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

* Извод из базе података катастра непокретности.

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> НАСЕЉЕ ПАРАЦ	18	Д	6504	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
НАСЕЉЕ ПАРАЦ			20	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ



ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА





Одабрано посебних делова објекта 0 од 23

* Извод из базе података катастра непокретности.

2.6. Uslovi javnih institucija za potrebe izrade dopune urbanističkog projekta

2.6.1. ELEKTRODISTRIBUCIJA ČAČAK

Prethodni uslovi broj 8E.1.1.0-D0-09.27-325863/1, datum 27.11.2018. godine

			
ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ		EPS ДИСТРИБУЦИЈА	
		ПР-ЕНГ-01.19/01	
Огранак Електродистрибуција Чачак Чачак, Кренов пролаз бб.,		„Bermilton properties“ d.o.o. ул. Савски насип бр.7 Нови Београд	
Наш број: 8E.1.1.0-D0.9.27-325863/1			
Ваш број:			
Место, датум: Чачак, 27.11.2018. год.			
ПРЕДМЕТ: Услови за потребе изrade урбанистичког пројекта за изградњу трговачког центра спратности П, на парцели број 21640/2 К.О. Горњи Милановац			
Поводом Вашег захтева, наш број 8E.1.1.0-D0.9.27-325863/1, у којем тражите услове за потребе изrade урбанистичког пројекта за изградњу трговачког центра спратности П, на парцели број 21640/2 К.О. Горњи Милановац, обавештавамо Вас следеће:			
Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:			
За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити простор за изградњу трафостанице 10/0,4 kV/kV и коридор за изградњу подземних средњенапонских (10kV) водова од постојећег кабловског вода до нове трафостанице. Нову трафостаницу предвидети као типску дистрибутивну или у оквиру објекта, ТС 10/0.4 инсталисане снаге 630(1000) kVA, габарити и опрема. Обзиром на тражени комунални капацитет, предвидети да се блок средњег напона састоји од два доводно-одводна поља, мерног и трафо поља. Средњенапонски прикључак трафостанице извести, улаз-излаз, кабловима типске ознаке и пресека ХНЕ49А 3x1x150mm ² до постојећег кабловског вода који повезује ТС "Спортска хала" (22430) и ТС "Корчагинова" (22357).			
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за изradу пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Чачак ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.			
Доставити: 1. Наслову 2. Служби за енергетику 3. Писарници	С поштовањем,		Руководилац сектора планирања и инвестиција Огранка Чачак  (Милосав Милорадовић)
Оператор дистрибутивног система „EPS Дистрибуција“ д.о.о.		Страна 1 од 1	
11 000 Београд Малашкевска 1-3	Тел: +381 11 36 16 706 Факс: +381 11 36 16 661	ПИБ: 1000013; Матични број: 0700529	



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

NIKSEN INVESTMENT DOO

br. 09-1022-07

Datum 19.01.2022. god.

БЕОГРАД
ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8E.1.1.0-D-07.06-325332-21

НИКСЕН ИНВЕСТМЕНТ ДОО

Ваш број:

САВСКИ НАСИП бр. 7

Чачак, 14.12.2021

11271 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде допуне урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу кп.бр. 21640/2 К.О. Горњи Милановац, ШОП ПАРК.

Поводом Вашег захтева, наш број 8E.1.1.0-D-07.06-325332-21, у којем тражите услове за потребе израде допуне урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број кп.бр. 21640/2 К.О. Горњи Милановац, ШОП ПАРК., обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложеној документацији, достављамо Вам следеће услове:

На предметној локацији достављеној у Вашем захтеву (и у њеној непосредној близини), за коју је предвиђена израда допуне урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број кп.бр. 21640/2 К.О. Горњи Милановац, ШОП ПАРК., налазе се постојећи електроенергетски објекти напонског нивоа 35kV (подземног типа), напонског нивоа 10kV (подземног типа), напонског нивоа 1kV (надземног и подземног типа). Овом приликом Вам шаљемо оријентационо учртане поменуће електроенергетске објекте.

Предходно поменути електроенергетски објекти су:

- Кабловски вод 35kV од ТС 110/35kV „Горњи Милановац“ до ТС 35/10kV „Горњи Милановац 4“ типа 2xIPZO 95mm² (на скици обележен са KV 35kV GM4);
- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV NPO13-AS 3x150mm² који се протеже од ТС 10/0,4kV ЛИКА до ТС 10/0,4kV МЕРИДИЈАН;
- Подземни кабловски вод напонског нивоа 10kV изведен са проводником 10kV 2 x 3 x ХНЕ49-А 1x150mm² чија је намена напајање ел. енергијом ТС 10/0,4kV БЕРМИЛТОН по принципу УЛАЗ-ИЗЛАЗ;
- Трафостанице напонског нивоа 10/0,4kV и то: ТС ЛИКА, ТС МЕРИДИЈАН и ТС БЕРМИЛТОН (није власништво ЕД Горњи Милановац);
- Подземни вод напонског нивоа 1kV типа PP00-А 4x150 из напојне ТС 10/0,4kV ЛИКА за напајање ел. енергијом објекта Бензиске пумпе ЛИКА (ЕД нема податке о положају подземног кабловског вода);
- Подземни вод напонског нивоа 1kV типа PP00-А 4x150 из напојне ТС 10/0,4kV МЕРИДИЈАН за напајање ел. енергијом објекта (ЕД нема податке о положају подземног кабловског вода);
- Вод напонског нивоа 1kV изведен са НН СКС-ом типа Х00/0-А 3x70+50/8mm² и НН СКС-ом типа Х00-А 4x16mm² (надземни вод видљив на терену) из напојне ТС 10/0,4kV МЕРИДИЈАН.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

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:
 - Подземне кабловске водове називног напона до 35kV од 1 метар са обе стране вода.
 - Трафостанице на отвореном напонског нивоа до 35kV од 10 метара.

У случају потребе за измештање горе наведених ЕЕ објеката потребно је закључивање уговора о припремању земљишта, између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Инвеститор за потребе измештања ЕЕО мора обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридор, уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2016 и др. закон), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

2. На основу планираних инвестиција Електродистрибуције Чачак и у складу са „Студијом перспективног развоја ДЕЕС на подручју Огранка Чачак, потенцијални правци развоја мреже (радни материјал)“, студија бр. 117004/1 из 2017. године коју је израдио Електротехнички институт „Никола Тесла“ Београд за период до 2035. године, на предметном подручју планирана је изградња новог 10kV подземног кабловског вода између ТС 10/0,4kV КОРЧАГИНОВО НАСЕЉЕ и ТС 10/0,4kV ЦАРЕВИЋА НАСЕЉЕ.
3. Прикључење новопланираних потрошача ел. енергије (пратећи садржаји на предметној парцели) на предметној локацији извести са трафостанице ТС 10/0,4kV БЕРМИЛТОН где је обрачунско мерење утрошене ел. енергије на 10kV напону на нивоу комплетног ШОП ПАРКА (ЕД број 69127809637), као што је наведено у приложеном техничком опису.

Прилог: Скица оријентационо уцртаних подземних кабловских водова и припадајућих трафостаница.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

мр. Стојан Васовић дипл.ел.инз



2.6.2. TELEKOM SRBIJA- Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Čačak

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:551386/ 3-2021

ДАТУМ: 16.12.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:/

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак Господар Јованова бр. 15

„NIKSEN INVESTMENT“ D.O.O.

Савски насип бр.7

Б Е О Г Р А Д

ПРЕДМЕТ: Издавање ТК услова за пројектовање и прикључење, за израду допуне Урбанистичког пројекта за изградњу Трговачког центра са супермаркетом спратности П, на к.п. бр. 21640/2 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу.

У вези Вашег захтева од 30.11.2021.год. за издавање ТК услова за пројектовање и прикључење, за израду допуне Урбанистичког пројекта за изградњу Трговачког центра са супермаркетом спратности П, на к.п. бр. 21640/2 К.О. Г. Милановац, у Г. Милановцу (изградња паркинг места за пуњење на електро пуњач, објекат дечије играонице, пословни простор за потребе инвеститора, кафе бар и базне станице на крову), дају се следећи ТК

У С Л О В И

- У свакој пословној јединици предвидети најмање по три телефонске линије, у зависности од намене пословне јединице.
- У оквиру унутрашњег телефонског развода предвидети инсталационе каблове за компјутерску мрежу (XDSL каблови према IEC 62255 стандарду) и структурно каблирање.
- У свим пословним јединицама направити тачку концентрације ТК инсталација изнад улазних врата, а од тачке концентрације, унутрашњу ТК инсталацију (у свим пословним јединицама) одградити искључиво UTP кабловима cat 6е.
- Од места концентрације свих водова уградити једну слободну успонску цев (минималног пречника 32 мм.) дуж целог објекта и од спратне разводне кутије (димензија 160x240 мм.) до сваког пословног простора уградити једну хоризонталну цев (пресека минимум 20 мм.).
- У темељима објекта дечије играонице, пословног простора за инвеститора и кафе бара уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта.
- Сав новопроектовани унутрашњи тф. развод довести до постојеће телекомуникационе концентрације (РЕК- ормана).
- **На предметној локацији се (на основу уговора о закупу од 28.06.2021. год.) ради израда пројектне документације за подизање БС „Телеком Србија“ а.д., на крову предметног објекта.**
- Уколико се на предметној локацији изводе радови на изградњи и БС других оператера потребно је придржавати се **Прописа и Упутства о изградњи, заштити и међусобној удаљености БС, које је издала ЗЈПТТ Београд.**
- У достављеној ситуацији учтана је подземна оптичка ТК мрежа која је провучена кроз ТК канализацију.
- Постојећа подземна ТК мрежа се налазе на дубини од 0,60 – 1,20 мет.
- Темељи новопроектованих објекта морају бити удаљени најмање 1,00 метар од постојеће подземне ТК мреже.

- Уколико се наведено растојање не може испоштовати, или уколико постојећа подземна ТК мрежа смета приликом изградње наведених објеката, потребно је предвидети њено **измештање о трошку инвеститора** и неопходно је урадити **Техничко решење** (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова) у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. **Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац (Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак)**. Такво техничко решење мора бити саставни део потребне Техничке документације и по изради документације исту доставити на сагласност овом Одељењу.
- Пошто је уцртавање подземних ТК инсталација урађено оквирно, потребно је пре почетка извођења било каквих радова на изградњи наведених објеката, да представник инвеститора и представник „Телеком Србије“ а.д. Служба за мрежне операције Чачак обиђу трасу и изврше прецизно обележавање (микролокацију) постојеће оптичке ТК мреже, како не би дошло до оштећења исте. Особа за контакт је Срђан Стојановић тф. 064/653-13-57.
- У току извођења радова на изградњи наведених објеката, у области постојања подземне ТК мреже, потребно је присуство стручног радника Службе за мрежне операције Чачак.
- 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.
- **Све штете** које настану на постојећој ТК мрежи у току извођења радова на изградњи предметних објекта **сносиће инвеститор рада**.
- Приликом изградње 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.
- 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.
- Сви радови морају бити изведени по прописима које је издала ЗЈПТТ Београд.
- **О дану почетка извођења радова** на изградњи паркинг места за пуњење на електро пуњач, објекта дечије играонице, пословног простора за потребе инвеститора, кафе бара и базне станице на крову, на к.п. бр. 21640/2 К.О. Чачак, у Чачку, **потребно је писменим путем обавестити ово Одељење и „Телеком Србије“ а.д. Служба за мрежне операције Чачак**

За све додатне информације можете се обратити **Биљани Думић**, контакт телефон **032/322-525**.

Ови услови важе 1 (једну) годину дана.

С поштовањем,

Прилог: Упутство о изградњи унутрашње ТК инсталације за прикључење претплатника на оптичку ТК мрежу, ситуација и рачун

Обрадила

B.Dumić

Биљана Думић

Шеф Службе за планирање и изградњу

мреже Крагујевац

A. Senić

Александар Сенић

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Упутство за изградњу унутрашње ТК инсталације за прикључење претплатника на оптичку приступну мрежу Телекома

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

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: Прикључивање на GPON (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 ITO ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког локала 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. У складу са горе наведеним, у свакој просторији у локалу планирати довољан број модуларних или обичних RJ45 прикључница. Подсећамо да је једна RJ45 утичница по модуларној прикључници потребна за повезивање STB (IPTV). Такође, пројектант би требало да води рачуна и о обезбеђивању довољног броја RJ45 утичница у стану/локалу које би се користиле за прикључивање рачунара и телефонског апарата (сваки апарат једна прикључница). На поменутих модуларним прикључницама обезбедити две до три монофазне утичнице са напајањем од по 220V. Инвеститору се оставља слобода да, у зависности од планираног положаја уређаја као и намене просторије планира адекватно место уградње утичница.
3. Све RJ45 утичнице повезати ребрастим цревима Ø20/16mm (спољашњи/унутрашњи пречник) са местом концентрације свих црева у РЕК-у (или ММК) одговарајућих димензија у пословном простору - локалу. У стамбеном простору завршити сва црева из соба завршити у дозни за модуларне утичнице (за више модула) у дневној соби, а УТП каблове у утичници завршити на модулима RJ 45 кат мин 6е . Набавка и уградња ребрастих црева Ø20/16mm као и FTP Halogen free каблова минимум 6е категорије за повезивање свих прикључница у локалу (односно RJ45 утичница у оквиру модуларних прикључница) са РЕК-ом која је место концентрације свих црева у локалу или модуларном узидном утичницом у стамбеном простору је обавеза инвеститора.
4. Димензије РЕК-а зависе од опреме која се у њу смешта и не прелазе димензије 400x300x200mm (ВxШxД). Уместо РЕК-а може се ставити и ММК кутија која **мора бити од пластике** због неометаног простирања WiFi сигнала. ММК кутија може бити и спратни орман за смештај струјних осигурача без опреме. У ММК кутији ће бити смештена активна опрема коју Телеком испоручује и која служи да повеже све уређаје у локалу. Набавка и уградња мултимедијалне кутије (ММК) као је обавеза инвеститора.
5. Поред места концентрације свих црева у у дозни за модуларне утичнице (за више модула) у дневној соби, потребно је извући кабл 3x1,5mm и монтирати две утичнице (за два активна уређаја) за напајање 220V. Кабл у разводној табли спојити на посебни осигурач од 10А.
6. У приземљу или у подрумској просторији, на одговарајућем месту са кога је погодна повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО 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. ОДО 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. Набавка и уградња ОДО ормана је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме).

7. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.
8. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до места концентрације свих црева у локалу, на свакој етажи објекта предвидети спратну кутију димензија 160x240mm која представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16/11\text{mm}$ (спољашњи/унутрашњи пречник) до места концентрације свих црева у локалу – РЕК или ММК, а у стану до узидне дозне фи 60mm или мање. Набавка и уградња спратних кутија је обавеза инвеститора.
9. Од ОДО ормана пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 32/24\text{mm}$ до свих спратних кутија по вертикали. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ОДО ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до места концентрације црева у локалу / стану је обавеза инвеститора.
10. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије у РЕК-и или на зиду дневне собе) 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.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар локала, кутије 150 x 150mm на скретанјима цеви са правца и самог РЕК-а или ММК, затим негоривих црева за вертикале и хоризонтале унутар зграде као и набавка и уградња спратних кутија.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове до РЕК-а ММК кутије. Набавка и уградња ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман) и набавка и уградња оптичких каблова од ОДО ормана до сваког локала је обавеза Телекома.

NIKSEN INVESTMENT DOO
Br. 08-2022-01
Datum 19.04 2022 god.
BEOGRAD

JKP „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ“

Горњи Милановац

Бр. 6534/2

08.12. 2021. године

Неимар пројект консалтинг и
инжењеринг, Нови Сад
ул. Владике Ђирића 4
Нови Сад
(Носилац овлашћења)

NIKSEN INVESTMENT doo
Београд
ул. Савски Насип број 7
Нови Београд
(Подносилац захтева)

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање услова за пројектовање, за израду допуне

Урбанистичког пројекта

На захтев NIKSEN INVESTMENT doo, Београд, ул. Савски Насип број 7, Нови Београд, за издавање техничких услова за пројектовање, за израду допуне урбанистичког пројекта за изградњу **Трговачки центар са супермаркетом** спратности II, улица Насеље Парац број 18Д, кат. парцела бр. 21640/2, КО Горњи Милановац, наш број 6534 од 02.12.2021. године, обавештавамо вас о следећем:

A. Уводни део:

1. Задржати постојеће прикључке на градску водоводну и канализациону мрежу, а нове извести у случају да постојеће инсталације не задовољавају потребе садашњих и будућих корисника и потребе III заштите објекта. Извршити проверу пропусне моћи постојећих инсталација Вик-а узимајући у обзир додатно оптерећење од нових корисника. Такође задржати постијећи водомерни шахт

уколико задовољава техничке прописе-габарите по питању смештаја и одржавања новоуграђене опреме уз консултовање са нашим предузећем. Напомињемо да мерење утрошене количине воде на санитарној и хидрантској (спољашњој и унутрашњој) водоводној мрежи мора бити одвојено.

2. Урбанистичким пројектом свакако треба, у перспективи, сагледати све будуће потребе имајући у виду 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,
3. Пре почетка радова извршити геодетско обележавање трасе постојеће инсталације градског ВиК-а и других подземних комуналних инсталација на предметној парцели, у присуству нашег представника (по питању инсталација ВиК-а) , уз обавезу да нас о томе благовремено обавестите.

Б. Водоводни прикључак :

1. Нови прикључак на градску водоводну мрежу, уколико постојећи не одговара, извести на ЛП цевоводу Ø 400 мм, (у прилогу). Радни притисак на месту прикључења је 4 бара,
2. Пројектном документацијом решити питање противпожарне заштите објекта, спољном и унутрашњом хидрантском мрежом,
3. Водомерно окно изградити на 2 м од регулационе линије, односно границе катастарске парцеле у односу на трасу градског водовода где се врши прикључење, ван објекта, у склопу којег је обавезно поставити одвојене мераче протока за санитарну водоводну и хидрантску мрежу (спољну и унутрашњу) са потребном тачношћу за читавање малих протока тј. пројектовати водомерни шахт са комбинованим водомерима на даљинско читавање (мерачима протока), одвојено за санитарну и противпожарну воду објекта. **Мерни опсег водомера мора обезбедити тачност мерења свих, а посебно минималних протицаја.** Окно пројектовати и опремити сходно техничким прописима за ову врсту објеката, уз консултације са нашим Предузећем по питању положаја, габарита и т д,
4. Појас заштите око градске водоводне мреже је минимум по 2,0 м са сваке стране.

Б.Канализациони прикључак :

1. Нови прикључак на градску фекалну канализациону мрежу, уколико постојећи не одговара, извести на ПВЦ колектору Ø 300 мм, (у прилогу). Коту поклопца и дна прикључног шахта градске фекалне

канализације снимити током израде геодетских подлога за пројекат. Кота, најнижег, пода објекта у коме су предвиђене санитарне инсталације са гравитационим одводом фекалних вода мора бити мин. 30 цм изнад коте поклопца прикључног шахта градског фекалног колектора. Пре прикључка на шахт примарне-градске фекалне канализационе мреже **обавезно пројектовати и изградити**, техничким прописима дефинисан, **ревизиони шахт** у склопу катастарске парцеле где се објекти изводе, на 2 м од регулационе линије, према прикључном шахту градске фекалне канализације,

2. Извршити раздвајање површинских од санитарних одпадних вода, није дозвољено површинске воде упуштати у колектор градске фекалне канализационе мреже. Техничке услове за прикључак на градску атмосферску канализациону мрежу нисмо у могућности да издамо јер иста не постоји у ближој зони наведене кп. Уколико постоји могућност укључења канализационих површинских вода у потенцијални природни реципијент (реку Деспотовицу) , захтев за техничке услове по том питању поднети надлежном водопривредном предузећу,
3. 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.

Д. Општи услови :

1. Решавање имовинско-правних односа и извођење радова кроз поседе приватних, правних лица и кроз јавне површине које су у власништву надлежних ЈП до места прикључења на градску водоводну и канализациону мрежу обавеза је Подносиоца захтева. Такође је **обавезно прибављање писане сагласности власника парцела за пролаз, извођење радова и будуће одржавање, приликом израде пројектне документације за прибављање грађевинске дозволе,**
2. Пројектант је, свакако, обавезан да се приликом израде пројектне документације у свему придржава законске регулативе, прописаних стандарда и техничких норматива који регулишу изградњу подземне-линијске комуналне инфраструктуре-објеката,
3. По добијеном захтеву за издавање услова за пројектовање, паралелно вођење и укрштање подземних водова и прикључење објеката на градску водоводну и канализациону мрежу, приликом прибављања

локацијских услова за грађевинску дозволу и изградњу објеката, биће издати детаљни технички услови по овим питањима са стране нашег Предузећа.

У прилогу: копија катастарско-топографског плана са уцртаним положајем градске водоводне и канализационе мреже.

Важност ових услова је 12 месеци од дана издавања.

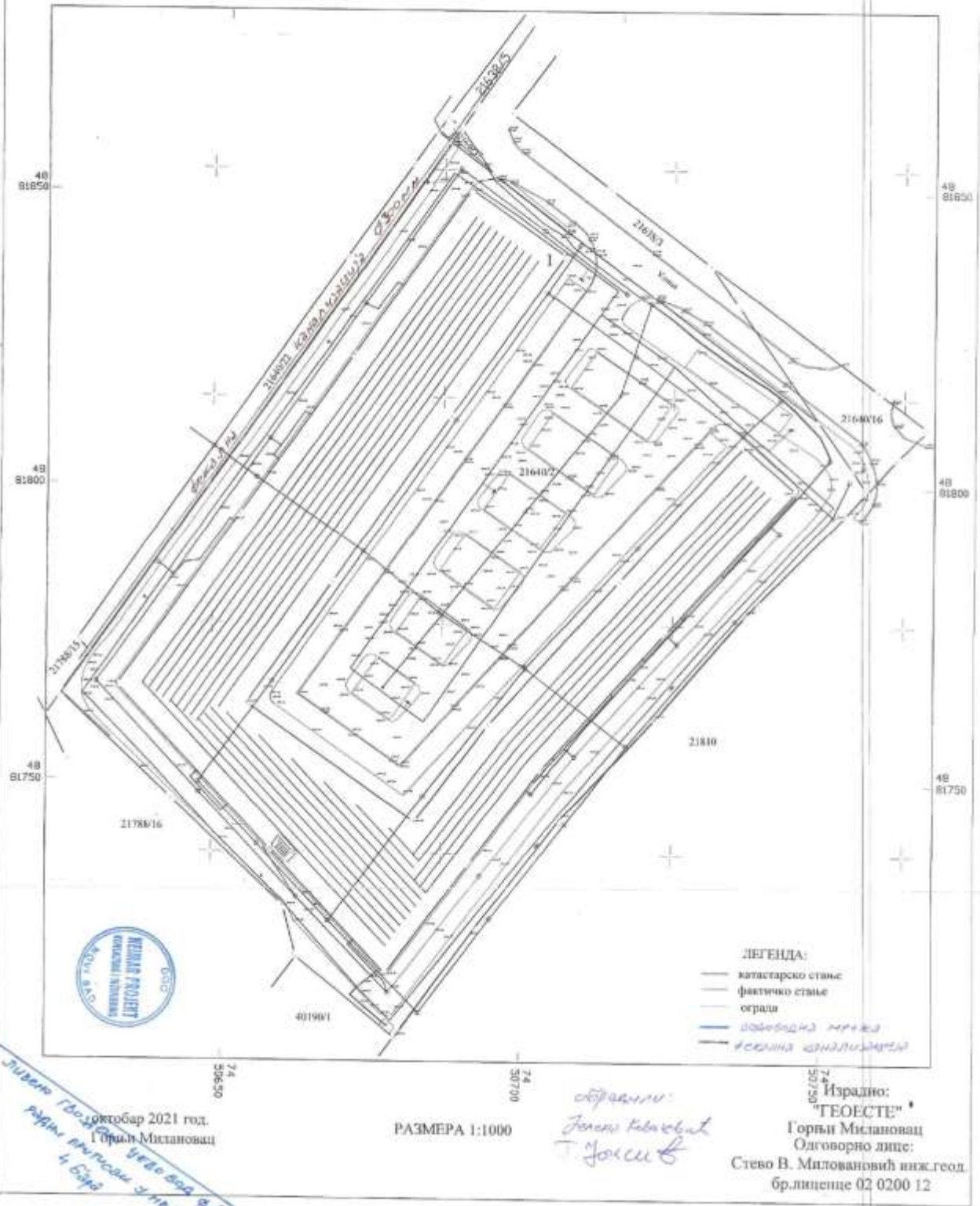
С поштовањем

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Горњи Мислановац
К.О. Горњи Мислановац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за кп.бр. 21640/2



Извршено 14. Октобар 2021 год.
Горњи Мислановац
Либерић Ђорђе
Рађић Милослав
1. Стор

РАЗМЕРА 1:1000

Обрачунао:
Јелена Кривошевић
Т. Јоцић

Изradio:
"ГЕОЕСТЕ"
Горњи Мислановац
Одговорно лице:
Стево В. Миловановић инж.геод.
бр.лиценце 02 0200 12

2.6.4. ODELJENJE ZA URBANIZAM, KOMUNALNO-STAMBENE I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

ЈКП "ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ"

Горњи Милановац

Бр. 6534/2

07.12.2021. године.

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе издавања локацијских услова

На захтев привредног друштва „ NIKSEN INVESTMENT “ доо из Београда а у вези локацијских услова за изградњу Трговачког центра са супермаркетом спратности П.у ул. Насеље Парац бр. 18Д на кп 21640/2 КО Горњи Милановац, издају се следећи технички услови везани за простор за посуде за смеће као и тип и број посуда :

1. За дати објекат потребан је један типски, затворени поцинковани контејнер са полуоблиним поклопцем, запремине 1,1 м3 за комунални отпад .
2. Димензије простора потребног за један контејнер је 1,5 x 1,4 м. Површина где се поставља контејнер мора бити од тврдог материјала (асфалт, бетон, бехатон, итд.).
3. Локација одређеног простора за контејнер мора бити на катастарској парцели на кп бр. 21640/2 КО Горњи Милановац и то на месту где несметано може да приђе специјално возило аутосмећар. Висина возила је 4 м
4. Обавезан контејнер није намењен за комерцијални и индустријски отпад као и за примарну селекцију. Општинском одлуком о комуналним делатностима обавеза корисника је да врши примарну селекцију ПЕТ-а и ПАПИР-а. За те компоненте морате набавити посебне посуде које ће бити дефинисане у зависности са којим оператером склопите уговор о преузимању истих. Исти принцип важи и за комерцијални и индустријски отпад.

ЈКП "Горњи Милановац"

Александар Обрадовић



2.6.5. KANCELARIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Република Србија
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Општинска управа
Канцеларија за заштиту животне средине
Број: службено
Датум: 06.12.2021. год.
ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

"Немар пројект консалтинг и инжењеринг"
и/р: пуномоћник – Г. Мића Ђокић

ул. Владике Ђирића 4
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на Захтев за издавање Техничких услова за пројектовање, за израду допуне Урбанистичког пројекта

Надлежни орган за заштиту животне средине – Канцеларија за заштиту животне средине Општинске управе Општине Горњи Милановац не издаје Техничких услова за пројектовање за било које намене, уопште.

На основу члана 8. став 1. и 2. Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09), Носилац пројекта, тј. инвеститор је дужан да поднесе надлежном органу Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину предметног пројекта са свим потребним подацима уз захтев, кратким описом пројекта, и свом припадајућом документацијом. Захтев можете преузети на званичном сајту Општине Горњи Милановац – Канцеларија за заштиту животне средине.

У вашем случај је јасно да већ постоји наше решење претходном инвеститору, тј. носиоцу пројекта, које вам достављамо у прилогу, а које је њима достављено. Како наводите локација остаје иста, с тим што се пројекат проширује за пратеће садржаје. За (на старани 1 вашег захтева) наведене пратеће садржаје на предметној парцели инвеститор, тј. носилац пројекта је дужан да у складу са горе наведним нам поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину са пратећом документацијом и плаћеном Реп. адм. таксом на одлучивање. Напомињемо да за 2 базне станице носилац пројекта, а не и инвеститор, може бити искључиво оператер (Телеком, Теленор, А1 и сл.).



ШЕФ

Канцеларија за заштиту животне средине
Невена Обрадовић

Достављено:

- Наслову;
- Архиви Канцеларије уз захтев.

Република Србија
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Општинска управа
Број: 4-08-501-1018/2018
Датум: 27.11.2018. год.
ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

На основу члана 10. став 4. Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/16), поступајући по захтеву носиоца пројекта: **"BERMILTON PROPERTIES" DOO**, ул. Савски насип бр. 7, Нови Београд, Општинска управа општине Горњи Милановац, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Да за пројекат: **Трговачки центар спратности П**, који се планира на Парцу, кп. бр. 21640/2 КО Горњи Милановац, на територији општине Горњи Милановац, заведен под бројем 4-08-501-1018/2018, дана 08.11.2018. године, носиоца пројекта **"BERMILTON PROPERTIES" DOO**, ул. Савски насип бр. 7, Нови Београд, није потребна процена утицаја на животну средину.

2. Носилац пројекта **"BERMILTON PROPERTIES" DOO**, ул. Савски насип бр. 7, Нови Београд, је дужан да се за време припреме, реализације пројекта, обављања делатности, као и по завршетку активности, придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. Закон, 43/11 – УС, 14/16 и 76/18), Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10), Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третирања отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10), Закона о заштити од буке ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015), као и других важећих прописа у области животне средине и подзаконских аката донетих на основу ових закона.

3. Носилац пројекта **"BERMILTON PROPERTIES" DOO**, ул. Савски насип бр. 7, Нови Београд, је дужан да у случају реконструкције, промене намене, капацитета, престанка рада и напуштања садашње локације, на којој се реализује пројекат - **Трговачки центар спратности П**, који се планира на Парцу, кп. бр. 21640/2 КО Горњи Милановац, на територији општине Горњи Милановац заведен под бројем 4-08-501-1018/2018, дана 08.11.2018. године, поднесе надлежном органу захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

4. Носилац пројекта **"BERMILTON PROPERTIES" DOO**, ул. Савски насип бр. 7, Нови Београд је дужан да обезбеди спровођење мера заштите које су наведене у поднетом Захтеву за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта/објекта на животну средину (мере предвиђене у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних

утицаја, мере заштите од удеса), као и спровођење Планова и техничких решења заштите животне средине.

Контролу наложених мера спроводиће надлежни инспекцијски органи.

Образложење

Носилац пројекта "BERMILTON PROPERTIES" DOO, ул. Савски насип бр. 7, Нови Београд, обратио се овом органу захтевом број: 4-08-501-1018/2018, дана 08.11.2018. године за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта/објекта: **Трговачки центар спратности П**, који се планира на Парцу, кп. бр. 21640/2 КО Горњи Милановац, на територији општине Горњи Милановац.

Уз захтев приложени су:

1. Подаци о подносиоцу захтева, Решење АПР-а БД 104146/2017;
2. Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја пројекта/објекта на животну средину (Прилог бр. 1 и прилог бр. 2);
3. Део I: Карактеристике пројекта и Део II: Карактеристике ширег подручја;
4. Попуњен образац 1. у складу са Законом о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/16);
5. Ситуациони план са положајем будућег објекта на парцели;
6. Ситуациони план са положајем инсталација на парцели;
7. Технички опис – "Неимар пројект" Нови Сад;
8. Уверење – РГЗ, бр. 952-3/2018-1186;
9. Препис Листа непокретности – РГЗ, бр. 952-1/2018-3301;
10. Копија катастарског плана – РГЗ, бр. 953-1/2018-439;
11. Приказ главних алтернатива које су разматране;
12. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају;
13. Опис могућих значајних штетних утицаја на животну средину;
14. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја;
15. Мере заштите у случају акцидента;
16. Доказ о уплати републичка административне таксе;

Надлежни орган је, у складу са одредбама члана 10. Закона о процени утицаја на животну средину, проследио Оглас о поднетом захтеву подносиоцу захтева који је оглашен 15.11.2018. године у листу "Таковске новине".

Није било заинтересоване јавности.

Увидом у достављену документацију уз захтев и по спроведеном поступку разматрања захтева и обиласка локације, овај орган је утврдио да за горе наведени пројекат није потребна процена утицаја на животну средину.

Разлози за доношење овог решења су:

Надлежни орган је извршио увид у Уредбу Владе РС о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и у Листу I-пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листу II-пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08), и утврдио да се

предметни пројекат/објекат: **Трговачки центар спратности II нису дефинисане у Листама I и II.** Јер у Листи II-пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08), Тачка 12. Инфраструктурни пројекти, Став 1) Пројекти урбаног развоја, алинеја 1. Трговачки, пословни и продајни центри као критеријум за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, наводи да се израда студије може наложити за она пројекте укупне корисне површине веће од 60.000m², а предметни пројекат класификован је као инфраструктурни трговачко продајни објекат бруто површине 6.507,69 m².

Предметни пројекат **Трговачки центар спратности II** ће се градити на кл. бр. 21640/2 КО Горњи Милановац, на потесу Парац, на простору некадашње сточне пијаце између реке Деспотовице и Ибарске магистрале, укупне површине 16.815m².

Намена објекта је за коришћење за трговинску делатност: специјализоване продавнице, супермаркет, мењачница, угоститељски део и сл.

У објекту ће се користити вода из градског водовода за санитарне и потребе хидрантске мреже. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења, климатизације и грејања заједно са топлотним пумпама.

Санитарне фекалне воде ће се каналисати и упуштаће се у градску канализациону мрежу, према условима ЈКП Горњи Милановац. Атмосферске и евентуално зауљене воде ће се, пречишћене, претходним третманом преко сепаратора, испуштати у реку Деспотовицу.

При редовној експлоатацији објекта неће бити загађења ваздуха, воде и земљишта. Настали комунални и амбалажни отпад ће се сакупљати и разврставати у наменске контејнере, који ће преко ЈКП Горњи Милановац бити депонован на Санитарној депонији "Вујан", или ће преко овлашћених оператера бити прослеђиван на рециклирање.

У случају акцидента (пожара) утицај на животну средину ће бити привремени, временски и просторно ограничени. Носилац пројекта је предвидео мере заштите у случају акцидента, нарочито мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), и то кроз следеће мере противпожарне заштите:

- Пројектована је одговарајућа хидрантска мрежа за производни комплекс у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, број 30/91). Објекат индустријске хале ће бити обезбеђен и неопходном опремом за почетно гашење пожара;
- Заштита од атмосферског пражења предвиђена је класична громобранска инсталација;
- Правилним организовањем интерних саобраћајница обезбеђен је несметани приступ ватрогасних кола;
- За интервенцију за гашење од пожара интервенисаће локална ватрогасна јединица.

У склопу мера противпожарне заштите објекта предузеће се и следеће додатне превентивне мере деловања:

- Електричне и громобранске инсталације се морају држати у исправном и уредном стању и вршити њихову редовну контролу у законски прописаним роковима од стране овлашћених организација;
- Уређаји, опрема и средства за гашење пожара морају се одржавати у исправном стању, наменски користити, бити посебно означени и увек доступни за употребу;
- Редовно вршити контролно испитивање и сервисирање ватрогасних апарата и осталих ватрогасних средстава и опреме којима располажу у складу са упутством произвођача апарата и опреме, у законом предвиђеним роковима, а од стране овлашћених организација;

- Обезбедити редовно вршење контроле проточног капацитета и притиска воде у хидрантској мрежи, а најмање једном у шест месеци, о чему се води евиденција.
- Носилац пројекта је предвидео све потребне мере у случају измештања или престанка рада објекта.

На основу свега наведеног, као и обиласком локације (налази се у зони која дозвољава обављање ове врсте делатности, лако се може привести намени и има довољно простора за предвиђену намену) и увидом у документацију приложуену уз Захтев, надлежни орган је утврдио да се при реализацији овог пројекта неће угрозити животна околина, уколико се носилац пројекта буде придржавао мера предвиђених у циљу спречавања, смањења или отклањања сваког значајног штетног утицаја на животну средину.

Носилац пројекта обавезан је да се за време припреме, реализације пројекта, обављања делатности, као и по завршетку активности, придржава одредби Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. Закон, 43/11 – УС, 14/16 и 76/18) 135/04 и 36/09), као и других важећих прописа у области животне средине и подзаконских аката донетих на основу ових закона.

На основу изнетог одлучено је као у изреци Решења.

Поука о правном средству:

Против овог решења носилац пројекта може изјавити жалбу Министарству заштите животне средине, преко овог органа. Заинтересована јавност може изјавити жалбу против овог решења у року од 15 дана од дана његовог објављивања у средствима јавног информисања, преко овог органа.

ШЕФ
Канцеларије за заштиту животне средине
Невена Обрадовић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Дејан Вељовић

Доставити:

- Носиоцу пројекта;
- Одељењу за инспекцијске послове;
- Архиви.

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. Potvrda za Urbanistički projekat

Trgovački centar sa supermarketom spratnosti P je lociran na kat. parceli br. 21640/2, K.O. Gornji Milanovac, Ulica Naselje Parac broj 18D.

Objekat se nalazi u VIII seizmičkoj zoni, II klimatska zona.

Za predmetni objekat ishodovana je upotrebna dozvola, broj predmeta ROP-GML-1178-IUP-85/2021, od dana 12.08.2021. godine i objekat je upisan u katastar nepokretnosti, rešenje broj 952-02-18-140-4245/2021 od dana 10.09.2021. godine.

Objekat je projektovan tako da je građevinska linija objekta uvučena min 5.00 m u odnosu na regulacionu liniju koja se nalazi prema ulici na kat.parceli 21638/3 - granica predmetne parcele. Razmak od regulacije državnog puta IB reda broj 22 je min 10,00 m, a od regulacije reke Despotovice takođe 10,00 m.

Trgovački centar sa supermarketom spratnosti P je slobodnostojeći objekat sa bruto površinom u osnovi od 6.504,00 m², odnosno, nepravilne "U" osnove i maksimalne dužine 133,40 m i maksimalne širine 85,68 m. Usvojena visina objekta od kote poda do slemena/atike iznosi 6,00 m. Nagib krovnih ravni je 1%.

OBJEKAT TRGOVAČKOG CENTRA NIJE PREDMET DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA I OSTAJE NEPROMENJEN.

U daljem tekstu priložena je potvrda Urbanističkog projekta Trgovačkog centra broj: **4-02-350-268/2018**, dana **14.01.2019.** godine.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално стамбене
и имовинско правне послове
БР: 4-02-350-268/2018
14. 01.2019. године

Поводом захтева „BERMILTON PROPERTIES“ DOO из Новог Београда, ул.Савски насип број 7, и поднетог Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за потребе изградње трговачког центра спратности П, Парац, кп бр.21640/2, КО Горњи Милановац, на основу члана 63.Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/2009-испр.64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 83/2018), и Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац бр.18/2013“), општинска управа Г.Милановац издаје

ПОТВРДУ

Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за потребе изградње трговачког центра спратности П, Парац, кп бр.21640/2, КО Горњи Милановац, инвеститора „BERMILTON PROPERTIES“ DOO из Новог Београда.

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде локације за потребе изградње трговачког центра спратности П, Парац, кп бр.21640/2, КО Горњи Милановац, израђен је у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац бр.18/2013“).

Урбанистички пројекат је израдио „НЕИМАР ПРОЈЕКТ КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. из Новог Сада.


Обрадила:

Зорица Србовић



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

Зоран Дрињаковић



НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Дејан Вељовић



3.2. Projektni zadatak za dopunu Urbanističkog projekta

DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKATA

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA POTREBE
IZGRADNJE TRGOVAČKOG CENTRA SPRATNOSTI P, PARAC, KAT. PARCELA
BR. 21640/2, K.O. GORNJI MILANOVAC

PROJEKTNI ZADATAK ZA DOPUNU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Investitor:	"NIKSEN INVESTMENT" doo, ulica Savski nasip br. 7, Novi Beograd
Objekat:	Trgovački centar sa supermarketom, spratnosti P ulica Naselje Parac 18D, Gornji Milanovac kat. parcela broj 21640/2, K.O. Gornji Milanovac
Vrsta dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT

Povod za izradu Dopune Urbanističkog projekta predstavlja inicijativa investitora, "NIKSEN INVESTMENT", DOO, ul. Savski nasip br. 7, Novi Beograd.
Predmet Dopune Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane izgradnje pratećih sadržaja u granicama građevinske parcele br. 21640/2, K.O. Gornji Milanovac.

Cilj izrade Dopune Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Pri izradi projekta Dopune Urbanističkog projekta potrebno se pridržavati svih dobijenih dokumenata:

- Informacija o lokaciji
- Kopija plana
- Izvod iz KTP-a
- Prepis lista nepokretnosti

I uslova javnih institucija za potrebe izrade dopune urbanističkog projekta:

- ELEKTRODISTRIBUCIJA ČAČAK (broj 8E.1.1.0-D-07.06-325332-21, datum 14.12.2021.)
- TELEKOM SRBIJA- Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Čačak (broj 551386/3-2021, datum 16.12.2021.)
- JKP „GORNJI MILANOVAC“ (broj 6534/2, datum 08.12.2021.)
- ODELJENJE ZA URBANIZAM, KOMUNALNO-STAMBENE I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE (broj 6534/2, datum 07.12.2021.)

- KANCELARIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE (broj: službeno, datum 06.12.2021.)

PREDMET DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA SU SLEDEĆI PRATEĆI SADRŽAJI NA PREDMETNOJ PARCELI:

- **FAZA 1**

- 2 parking mesta za punjenje na elektro punjač
- Objekat dečije igraonice
- Poslovni prostor za potrebe investitora
- Kafe-bar

- **FAZA 2**

- 2 bazne stanice na krovu

Projekat je potrebno prilagoditi dobijenim tehničkim uslovima. Saglasno tom, kroz projekat predvideti faznu gradnju. I to:

I faza: 2 parking mesta za punjenje na elektro punjač, objekat dečije igraonice, poslovni prostor za potrebe investitor i kafe- bar jer ne podležu proceni uticaja na životnu sredinu.

II faza: 2 bazne stanice na krovu, koja saglasno Uslovima kancelarije za životnu sredinu, od 06.12.2021, Opštine Gornji Milanovac, podleže Zahtevu o potrebi procene za životnu sa pratećom dokumentacijom, nosilac projekta može biti samo operater(Telekom, A1...).

U Beogradu, januar 2022.

INVESTITOR:



3.3. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu Dopune Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je **Zakon o planiranju i izgradnji** (S. Glasnik RS, broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 i 52/2021), **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** (Sl. Glasnik RS, broj 32/2019) i **Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je **Plan generalne regulacije „Gornji Milanovac 2025“** („Sl. gl. Opštine G. Milanovac“ br. 18/2013).

Parametri koji su uticali na izgradnju Trgovačkog centra spratnosti P na predmetnoj parceli sadržani su u delovima Plana generalne regulacije „Gornji Milanovac 2025“ u odnosu na predmetnu lokaciju.

3.4. Granica obuhvata Urbanističkog projekta

U obuhvatu plana je prostor između reke Despotovice i državnog puta IB reda broj 22. Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela br. 21640/2, k.o. Gornji Milanovac, locirana je u granicama građevinskog područja Gornji Milanovac sa osnovnom namenom – mešovito poslovanje. Predmetna parcela se sa svoje severne strane graniči sa kat.parcelom br. 21638/3; sa severozapadne strane graniči sa kat. parcelom br. 21640/22 (reka Despotovica); sa istočne strane se graniči sa kat.parcelom br. 21810 (državni put); sa južne strane graniči sa parcelom br. 21788/16 sa sve u KO Gornji Milanovac.

Ukupna površina katastarske parcele br. 21640/2 je 16.815,00 m².

3.5. Izvod iz planskog dokumenta

Mešovite namene (sa stanovanjem)

Veličina parcele

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta iznosi 5,0 ari, za dvojni objekat 6,0 ari. Na parcelama većim od 6,0 ari moguća je izgradnja drugog objekta na parceli za stanovanje ili poslovni prostor iz tercijarnog sektora, servise ili za malu privredu manjeg kapaciteta.

Na parcelama preko 8,00 ari, moguće je razvijati delatnosti male privrede, male proizvodne pogone, za delatnosti koje su po kapacitetu u skladu sa karakterom parcele, odnosom prema susedu pod propisanim uslovima zaštite životne sredine.

Drugi objekat na građevinskoj parceli

Na parceli može biti više objekata. Objekti se na parceli grade u okviru propisanih urbanističkih pokazatelja. Drugi objekat u dnu parcele gradi se kao slobodnostojeći ili dvojni. Minimalna udaljenost objekata na istoj parceli iznosi najmanje 1/2 visine višeg objekta.

Indeksi na nivou parcele:

- indeks zauzetosti parcele max 50%;
- indeks zauzetosti podrumске etaže je max 70%.

Visinska regulacija

Spratnost stambenih i aneksnih objekata max P+2, a za poslovne i privredne delatnosti, u zavisnosti od vrste delatnosti i tehnologije rada. Visina objekta:

- max 15,0 m (do kote venca).
- max 20,0 m (do kote slemena).

Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put i kapacitet parkiranja, odlaganje komunalnog otpada, priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije.

Horizontalna regulacija

Građevinska linija definiše se prema opštim pravilima i grafičkom prilogu br.6 Građevinske linije. Rastojanja novoizgrađenih objekata ili dogradnji od bočnih i zadnjih granica parcela min. 1/2 visine objekata, ukoliko je zadovoljen protivpožarni uslov.

Arhitektonsko-građevinska struktura i obrada

Arhitektonsko građevinska struktura standardna. Objekti moraju nositi arhitektonske odlike svoje namene. Objekti privređivanja treba da budu funkcionalno i savremeno opremljeni, uz primenu savremene tehnologije.

Uređenje i organizacija na parceli prema nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda.

Minimalni procenat zelene površine na parceli je 20%.

Parkiranje u okviru sopstvene parcele ili u objektu, prema uslovima obezbeđenja tehnološke organizacije parcele i normativu:

- 1 parking mesto na 1 stan
- za ostale namene prema čl. 36 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.glasnik RS br. 50/2011).

Posebni uslovi

Za objekte male privrede, mala i srednja preduzeća, proizvodno zanatstvo, trgovina na veliko i malo obavezna je razrada kroz Urbanistički projekat i odgovarajuća dokumentacija sa aspekta zaštite životne sredine (potrebna procena o potrebi izrade).

3.6. Lokacija objekta

Jedna stanica za punjenje je prilagođena dva parking mesta na otvorenom, na ulazu na kat. parceli br. 21640/2, K.O. Gornji Milanovac, adresa Parac.

Položaj objekta je određen prema datom situacionom planu.

Objekat se nalazi u VIII seizmičkoj zoni, II klimatska zona.

Objekat igraonice za decu je samostojeći objekat, na ulazu u predmetnu parcelu, neposredno pored elektro punjača, na kat. parceli br. 21640/2, K.O. Gornji Milanovac, adresa Parac.

Položaj objekta je određen prema datom situacionom planu.

Objekat se nalazi u VIII seizmičkoj zoni, II klimatska zona.

Poslovni prostor za potrebe investitora je samostojeći objekat, na ulazu u predmetnu parcelu, neposredno pored objekta igraonice za decu, na kat. parceli br. 21640/2, K.O. Gornji Milanovac, adresa Parac.

Položaj objekta je određen prema datom situacionom planu.

Objekat se nalazi u VIII seizmičkoj zoni, II klimatska zona.

Kafe-bar je samostojeći objekat, ugostiteljskog tipa u kome se pripremaju i uslužuju pića i napici i jednostavna topla i hladna jela na kat. parceli br. 21640/2, K.O. Gornji Milanovac, adresa Parac.

Položaj objekta je određen prema datom situacionom planu.

Objekat se nalazi u VIII seizmičkoj zoni, II klimatska zona.

Planirani objekti su predviđeni u okviru Trgovačkog centra na parceli 2160/2, K.O. Gornji Milanovac.

3.7. Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta

Predmet Dopune Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane izgradnje objekata u granicama građevinske parcele br. 21640/2, K.O. Gornji Milanovac, sa predlogom saobraćajnih priključaka I priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.



Unutrašnjost predmetne parcele

3.7. Urbanističko - arhitektonsko rešenje planirane izgradnje

Planirani objekti su slobodnostojeći spratnosti P, **pravougaone osnove sa nagibom krovnih ravni min 2%**.

Maksimalna visina objekta u slemenu računa se od nulte tačke pristupa objektu.

Kategorizacija i klasifikacija novoplaniranih objekata:

- OBJEKAT DEČIJE IGRAONICE P:

Kategorija objekta: „B“ – Do 400 m² i P+2

Klasifikacioni broj: 121201

- POSLOVNI PROSTOR ZA POTREBE INVESTITORA

Kategorija objekta: „G“ - Do 400 m² i P+2

Klasifikacioni broj: 122011

- KAFE BAR

Kategorija objekta: „G“ - Do 400 m² i P+2

Klasifikacioni broj: 121113

- BAZNE STANICE NA KROVU

Kategorija objekta: „G“

Klasifikacioni broj: 221300

Dva parking mesta, uz igraonicu, rezervisana su za elektro punjač.

Bilans površina

Namena površina	Površine (m ²)
Dečija igraonica	75.00
Poslovni prostor	66.00
Kafe bar	175.00
UKUPNO	316.00
Index zauzetosti	40% (max 50%)
Index izgrađenosti	0,40

3.8. Parterno rešenje planirane izgradnje

Novoprojektovani objekti prilagođeni su postojećem parternom uređenju tako da se pešački i putnički saobraćaj odvija nesmetano u okviru parcele Trgovačkog centra.

Za predmetnu parcelu važe sledeći urbanistički parametri :

Urbanistički parametri

– površina pod postojećim objektom	6,504.00	m ²
– površina pod novim objektima	316.00	m ²
– površina pod saobraćajnicama	6,174.60	m ²
– površina pod behatomom	2,146.90	m ²
– površina pod travom	1,573.50	m ²
– <u>površina pod tartanom</u>	<u>100.00</u>	<u>m²</u>
– površina parcele	16,815.00	m ²



Ortofoto podloga predmetne parcele bez objekta

Predviđen i određen broj parking mesta:

– broj parking mesta:	121 kom
– <u>broj parking mesta za lica sa posebnim potrebama:</u>	<u>10 kom</u>
Ukupno parking mesta	131 kom

Dva parking mesta, uz igraonicu, rezervisana su za elektro punjač.

Dimenzije punjača su širina 43cm, visina 170cm i debljina 38cm.

Dva parking mesta dimenzija 3,00x5,00 metara.

3.9. Arhitektonske karakteristike objekta

I FAZA

➤ OBJEKAT DEČIJE IGRAONICE

Dimenzije objekta su 5,00×15,0 m, visine 3,50 m.

Objekat je projektovan na temeljnim stopama, a predviđena je montažna čelična konstrukcija, sa oblogom od panela debljine 10cm. Krovna konstrukcija je od TR lima, debljine 0,7mm. Svi fasadni zidovi su obloženi gips kartonskim pločama, sa metalnom potkonstrukcijom. Pregradni zidovi su gips-kartonski, debljine 10cm. Podovi su obloženi laminatom, dok je plafon obložen gipsom.

Grejanje i hlađenje je predviđeno sa inverterima, koji obezbeđuju pouzdan i stabilan rad pri ekstremnim spoljnim temperaturama u rasponu od -22°C do +43°C.

Električna rasveta su LED paneli.

Topla voda u čajnoj kuhinji je predviđena da se snabdeva električnim bojlerom **od 10 litara**.

Priključna snaga : 22 KW (32A).

Broj faza za struju 3 Frekvencija 50 Napon 400

Predviđa se kalalizacioni priključak sa PVC cev Ø125mm

Predviđeni priključak na sanitarnu vodu je Ø25m

➤ POSLOVNI PROSTOR ZA POTREBE INVESTITORA

Dimenzije objekta su 4,40×15,0 m, visine 3,10 m.

Objekat je projektovan na temeljnim stopama, a predviđena je montažna čelična konstrukcija, sa oblogom od panela debljine 10cm. Krovna konstrukcija je od TR lima, debljine 0,7mm. Svi fasadni zidovi su obloženi gips kartonskim pločama, sa metalnom potkonstrukcijom. Pregradni zidovi su gips-kartonski, debljine 10cm. Podovi su obloženi laminatom, dok je plafon obložen gipsom.

Grejanje i hlađenje je predviđeno sa inverterima, koji obezbeđuju pouzdan i stabilan rad pri ekstremnim spoljnim temperaturama u rasponu od -22°C do +43°C.

Električna rasveta su LED paneli.

Topla voda u čajnoj kuhinji je predviđena da se snabdeva električnim bojlerom **od 10 litara**.

Priključna snaga : 22 KW (32A).

Broj faza za struju 3 Frekvencija 50 Napon 400

Predviđa se kalalizacioni priključak sa PVC cev Ø125mm

Predviđeni priključak na sanitarnu vodu je Ø25m

➤ KAFE-BAR

Dimenzije objekta su 10,0×17,0 m, visine 3,5 m.

Objekat je projektovan na temeljnim stopama, a predviđena je montažna čelična konstrukcija, sa oblogom od panela debljine 10cm. Krovna konstrukcija je od TR lima, debljine 0,7mm. Svi fasadni zidovi su obloženi gips kartonskim pločama, sa metalnom potkonstrukcijom. Pregradni zidovi su gips-kartonski, debljine 10cm. Podovi su obloženi laminatom, dok je plafon obložen gipsom.

Grejanje i hlađenje je predviđeno sa inverterima, koji obezbeđuju pouzdan i stabilan rad pri ekstremnim spoljnim temperaturama u rasponu od -22°C do +43°C.

Tehnološka oprema u kuhinji je predviđena na elektro-priključak.

ZABRANJENA JE UPOTREBA PLINSKIH BOCA.

Električna rasveta su LED paneli

Topla voda kuhinji je predviđena da se snabdeva električnim bojlerom **od 80 litara**.

Priključna snaga: 43.65 KW (3x63A)

Broj faza za struju 3 Frekvencija 50 Napon 400

Predviđa se kalalizacioni priključak sa PVC cev Ø125mm.

Predviđeni priključak na sanitarnu vodu je Ø 30m.

II FAZA

➤ BAZNE STANICE NA KROVU

NAMOMENA:

Kroz projekat je dat predlog položaja dve bazne stanice. Detaljniji opis i tehnički crteži daće se u dokumentaciji uz zahtev za odličivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu. Nosioc projekta biće izabrani operater od strane Investitora (Telekom, A1,...). Dokumentacija koju ce podneti izabrani operater mora odgovarati Tehničkim uslovima Kancelarije za zaštitu životne sredine, Opština Gornji Milanovac (broj: službeno, datum: 06.12.2021. godine)

Urbanistickim projektom je dat idejni predlog bez tehničke dokumentacije dobijen od strane operatera Telekom. A sve u skladu sa zahtevom Kancelarije za zaštitu životne sredine.

Lokacija baznih stanica „KG3228_01 CA_Gornji_Milanovac_4” je planirana na krovu poslovnog objekta „Shop Park” u naselju Parac u Gornjem Milanovcu.

Na lokaciji je planirano postavljanje kabineta ZTE za napajanje i baterijski backup, NSN modula (2G, 3G i 4G – u distribuiranoj arhitekturi) i PPO ormana. ZTE kabinet (sa indoor jedinicom AMM²p) će se postaviti preko novog adaptera na postojeći betonski nosač koji je na krovu objekta. Desno od ZTE kabineta se postavljaju PPO orman i GSZU na nov čelični nosač koji je preko novog adaptera postavljen na postojeći betonski nosač. Oprema kompanije „A1 Srbija” koja će se instalirati je: ispravljački kabinet ZTE, sistemski modul AirScale i oprema za prenos Ericsson AMM²p unutar ZTE kabineta, PPO i GSZU.

Antenski sistem je četvorosektorski (20°/175°/215°/280°). U svakom sektoru je planirana po jedna panel antena AQU4518R63 (LTE800/GSM/LTE1800/UMTS). Panel antene u sva

četiri sektora će se montirati na nove nosače koji se montiraju na čelične centralne nosače ojačane kosnicima koji se montiraju na postojeće betonske nosače.

RF moduli AHPMDA i AHEGB se montiraju na nove čelične nosače koji su preko novog adaptera postavljeni na postojeći betonski nosač kod svakog sektora.

Novi optički i DC kablovi i MW koaksijalni kabl će se voditi novim metalnim kanalicama 100x60mm horizontalno po betonskim kockama na gumenim podloškama na krovu do RF modula. Na samom antenskom nosaču i čeličnim elementima kablovi će biti pričvršćeni vezicama.

MW antena prečnika Ø0.3m će se montirati preko nosača sa dva hvata na antenski nosač panel antene AQU4518R63 na sektoru 3, u azimutu Az=226.3° ka lokaciji KG3127_01 CA_Gornji_Milanovac_1, na visini od 11.00m.

Priključna snaga: 11.04 KW (16A)
Broj faza za struju 3 Frekvencija 50 Napon 400

Mere za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat

Projektovani objekat su izborom materijala, konstrukcije i zahteva iz važećih standarda, pravilnika i zakona ispunili sve mere u pogledu osnovnih zahteva koji se moraju ispunjavati prilikom projektovanja za svaki novi objekat.

Zaštita objekta

Zaštita objekata se vrši na sledeće načine:

- hidrozaštita
- termozaštita
- zvučna izolacija
- protivpožarna zaštita
- zaštita od provale i krađe (video nadzor)

3.9.1 Tabelarni prikaz površina

NEPROMENJENO		
Površina parcele: 16.815,00 m²		
Površina objekta trgovačkog centra: 6.504,00 m²		
NOVI OBJEKTI NA PACELI		
1	DEČIJA IGRAONICA	75,00 m ²
2	POSLOVNI PROSTOR	66,00 m ²
3	KAFE BAR	175,00 m ²
UKUPNO:		316,00 m²
RED. BR.	PRETHODNI URBANISTIČKI PROJEKAT	NOVI URBANISTIČKI PROJEKAT
1	Površina pod saobraćajnicama i pakringom: 8.436,10 m ²	Površina pod saobraćajnicama i parkingom: 6.040,60 m ²
2	Površina pod behatomom: 874,00 m ²	Površina pod behatomom: 2.146,90 m ²

3	Površina pod tartanom: 65,00 m ²	Površina pod tartanom: 100,00 m ²
4	Površina pod zelenilom: 892,70 m ²	Površina pod zelenilom: 1.573,50 m ²
5	Ostalo (kontejner): 43,20 m ²	Ostalo (bašta kafića, prostor za kolica supermarketa): 134 m ²
6	Broj parking mesta: 152	Broj parking mesta: 121
7	Broj parking mesta za lica sa PP: 10	Broj parking mesta za lica sa PP: 10
8	Indeks zauzetosti: 38%	Indeks zauzetosti: 40%
9	Indeks izgrađenosti: 0,38	Indeks izgrađenosti: 0,40
10	Broj funkcionalnih jedinica: 1	Broj novih funkcionalnih jedinica: 3

3.10. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

3.10.1. Vodovod, hidrantska mreža i kanalizacija

Položaj priključaka novoprojektovanih objekata na gradski vodovod i kanalizaciju je predviđen u okviru postojeće mreže.

Prilikom planiranja priključenja objekta na postojeću javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu ispoštovani su svi **prethodni** zahtevi Tehničkih uslova za projektovanje i priključenje izdatih pod brojem 6957/2, od 30.11.2018 od strane JKP „Gornji Milanovac“, opština Gornji Milanovac i Tehničkih uslova izdatih pod brojem 10166/1 od 05.12.2018 od strane JVP „Srbijavode“ Beograd- Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Opština Niš.

Takođe, prilikom planiranja priključenja objekta na postojeću javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu ispoštovani su svi zahtevi **Tehničkih uslova za projektovanje za izradu dopune urbanističkog projekta pod brojem 6534/2, od 08.12.2021. od strane JKP „Gornji Milanovac“, opština Gornji Milanovac.**

3.10.2. Elektroenergetska mreža

Predviđeni novoprojektovani objekti se na električnu energiju priključuju na maksimalnu već odobrenu snagu. Predviđeno je da se elektro instalacije pripoje postojećem merenju električne energije.

UKUPNA PRIKLJUČNA SNAGA:

POTREBNA PRIKLJUČNA SNAGA	
ELEKTRO PUNJAČ	44 KW (64A)
DEČIJA IGRAONICA	22 KW (32A)
POSLOVNI PROSTOR	22 KW (32 A)
KAFE-BAR	43.65 KW (189A)
DVE BAZNE STANICE NA KROVU	10.04 KW (16A)
UKUPNO POVEĆANJE	141.69 KW (333A)

Prilikom planiranja priključenja objekta na postojeću javnu infrastrukturnu mrežu ispoštovani su svi **prethodni** zahtevi Uslova za potrebe izrade urbanističkog projekta za

izgradnju trgovačkog centra spratnosti P, na parceli broj 21640/2 K.O. Gornji Milanovac izdatih pod brojem 8E.1.1.0-D0.9.27-325863/1 od 27.11.2018. god. od strane Ogranak Elektrodistribucija Čačak, opština Čačak i TK uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta (Trgovačkog centra) sa pratećom infrastrukturom, spratnosti P na k.p. br. 21640/2 K.O. Gornji Milanovac u Gornjem Milanovcu izdatih pod brojem 478491/3-2018 od strane preduzeća Telekom Srbija- Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže, Čačak.

Takođe, prilikom planiranja priključenja objekta na postojeću javnu infrastrukturnu mrežu ispoštovani su svi zahtevi **Tehničkih uslova za projektovanje za izradu dopune urbanističkog projekta pod brojem 8E.1.1.0-D07.06-325332-21 od 14.12. 2021.** god. od strane Ogranak Elektrodistribucija Čačak, opština Čačak i **TK uslovi za izradu dopune Urbanističkog projekta** za izgradnju Trgovačkog centra sa supermarketom, spratnosti P na k.p. br. 21640/2 K.O. Gornji Milanovac u Gornjem Milanovcu izdatih pod brojem **551386/3-2021 od 16.12.2021.** godine od strane preduzeća Telekom Srbija- Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže, Čačak.

3.11. Uslovi za kretanje invalidnih lica i pružanje hitne pomoći

Investitor je obavezan da projektom predvidi nesmetan prilaz i upotrebu objekata osobama sa invaliditetom, u skladu sa članom 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pri projektovanju objekata primeniti zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u objekat, a uskladu sa odredbama Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom ("Sl. glasnik RS", br. 33/2006 i 13/2016) i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015).

Svi elementi pristupačnosti funkcionalno i oblikovno su projektovani da zadovolje uslove navedenog pravilnika u zadanim veličinama, sadržaju, vrsti materijala, uređajima i instalacijama te oznakama vezanim za uspešno savladavanje svih prepreka i otežavajućih okolnosti, osobama sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću.

Elementi pristupačnosti samostalnog kretanja i boravka u prostoru: ulazni prostor koji ispunjava propisane uslove (dimenzije vrata, smer otvaranja, pristupačna kvaka, dozvoljena visina praga, otirač u visini poda, propisno osvetljenje, slikovne oznake pristupačnosti);komunikacije koje omogućavaju samostalno kretanje osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Elementi uređenja vanjskih prostora i saobraćajnih površina za omogućavanje pristupačnosti građevini: trotoari, pešački prelazi i prilazi objektu, mesta za parkiranje i druge površine, po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru, su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju sa nagibima koji nisu veći od 5%.

3.12. Mere energetske efikasnosti izgradnje

Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) uvažava značaj energetske efikasnosti objekata. Obaveza unapređenja energetske

efikasnosti objekata definisana je u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja (član 4).

Pri projektovanju i izgradnji objekta primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- planirati izgradnju objekta kod kojeg su primenjeni građevinski EE sistemi;
- planirati energetske efikasne infrastrukture i tehnologije - koristiti efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje obnovljivih izvora energije koliko je to moguće;
- obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i ostvariti što bolji kvalitet vazduha i ujednačenost unutrašnje temperature na dnevnom i sezonskom nivou;
- zaštititi objekat od prejakog letnjeg sunca zelenilom i arhitektonskim elementima za zaštitu od sunca;
- planirati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije;
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijale izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika;
- ugraditi štedljive potrošače energije;
- primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo u cilju povećanja zasenčenosti odnosno zaštite od preteranog zagrevanja;
- koristiti obnovljive izvore energije - solarni paneli i kolektori, termalne pumpe, sistemi selekcije i reciklaže otpada, itd.

Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva. Ova svojstva se utvrđuju izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima koji čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

3.13. Mere zaštite životne sredine

U okviru zaštite životne sredine biće sprovedene sledeće mere: - projektovanje i izgradnja planiranog objekta biće izvedena u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za izgradnju i korišćenje ove vrste objekata; - u cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranog objekta na činioce životne sredine biće predviđene: - mere zaštite podzemnih voda i zemljišta, - priključenje objekta na postojeću komunalnu infrastrukturu, odnosno izgradnju potrebnih objekata vodovoda, kanalizacije i dr. - izgradnju svih saobraćajnih i manipulativnih površina od nepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate, sa ivičnjacima kojima se sprečava odlivanje vode na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili padavina; - kontrolisano prikupljanje zaprljanih voda sa predmetnih površina i njihov tretman u separatoru masti, ulja i naftinih derivata, pre upuštanja u recipijent; - biće obezbeđen poseban prostor i kontejner/posuda za prikupljanje, privremeno skladištenje i odvoženje otpada na način kojim se sprečava njegovo raspanje, u skladu sa zakonima kojima je uređeno upravljanje otpadom i drugim važećim propisima iz ove oblasti, i to: - otpadnih materija koje imaju karakteristike štetnih i opasnih materija (otpadne materije iz separatora masti i ulja), ambalažnog otpada, - komunalnog i drugog neopasnog otpada (reciklabilni otpad - papir, staklo, limenke, PVC boce i sl.).

3.14. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na prostoru na kome je planirana izgradnja objekata nije registrovan arheološki lokalitet. Na arheološkim lokalitetima ne smeju se sprovoditi radovi koji bi ih ugrozili ili oštetili.

Radovi se mogu izvoditi uz propisane mere zaštite kulturnih dobara od strane nadležne ustanove zaštite na osnovu Zakona o kulturnim dobrima ("Sl. glasnik RS", br. 71/94, 52/2011 - dr. zakoni, 99/2011 - dr. zakon, 6/2020 - dr. zakon i 35/2021 - dr. zakon).

3.15. Mere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

Radi zaštite od požara planirani objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima: Shodno čl. 30 Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni), prilikom projektovanja i izgradnje objekta, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara: - očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena; - spreči širenje vatre i dima unutar objekta; - spreči širenje vatre na susedne objekte; - omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje. Smatra se da su osnovni zahtevi zaštite od požara iz Zakona o zaštiti od požara ispunjeni ukoliko su sprovedeni zahtevi zaštite od požara: - utvrđeni posebnim propisima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija; - utvrđeni procenom rizika od požara, kojom su iskazane mere zaštite od požara za konstrukciju, materijale, instalacije i opremanje zaštitnim sistemima i uređajima.

Za ovu vrstu objekata nije potrebno u skladu sa članom 33. Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", broj 111/09 i 20/15) pribaviti saglasnost Odeljenja za vanredne situacije na izgradnju predmetnih objekata U skladu sa članom 36. Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni) za ovu vrstu objekta Odeljenje za vanredne situacije ne utvrđuje podobnost objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara, predviđenih u tehničkoj dokumentaciji.

3.16. Smernice za realizaciju urbanističkog projekta

Shodno odredbama članova 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, Zakona o planiranju i izgradnji, član 60. 61. i 62. ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021), **Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa: Planom generalne regulacije „Gornji Milanovac 2025“ („Sl. gl. Opštine G. Milanovac“ br. 18/2013).**

Ovaj urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

Nakon potvrđivanja dopine Urbanističkog projekta da je izrađen u skladu sa važećim urbanističkim planom i Zakonom od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade glavnog projekta za pribavljanje građevinske dozvole u odnosu na idejno arhitektonsko rešenje objekta mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Namena i funkcionalna šema moraju ostati neizmenjeni.
- Moguća su samo manja odstupanja od utvrđene prostorne organizacije i to samo tehničke prirode.
- Od horizontalne regulacije su dozvoljena samo minimalna odstupanja i to samo unutar utvrđenih građevinskih linija.
- Odstupanja su moguća i u pogledu položaja i dimenzija lomova (proširenja-suženja) horizontalnog gabarita.

- Spratnost objekata ne može biti veća od spratnosti utvrđene urbanističkim projektom.
- Eventualna promena horizontalnog gabarita može da uslovi manje pomeranje saobraćajnica. Pri tome organizaciona šema saobraćaja treba da ostane neizmenjena kao i dimenzije saobraćajnih elemenata.
- U pogledu infrastrukture moguća su manja odstupanja u cilju dobijanja racionalnijih i povoljnijih rešenja.

Ovaj Projekat stupa na snagu po overi od strane nadležnog organa Gradske uprave grada.

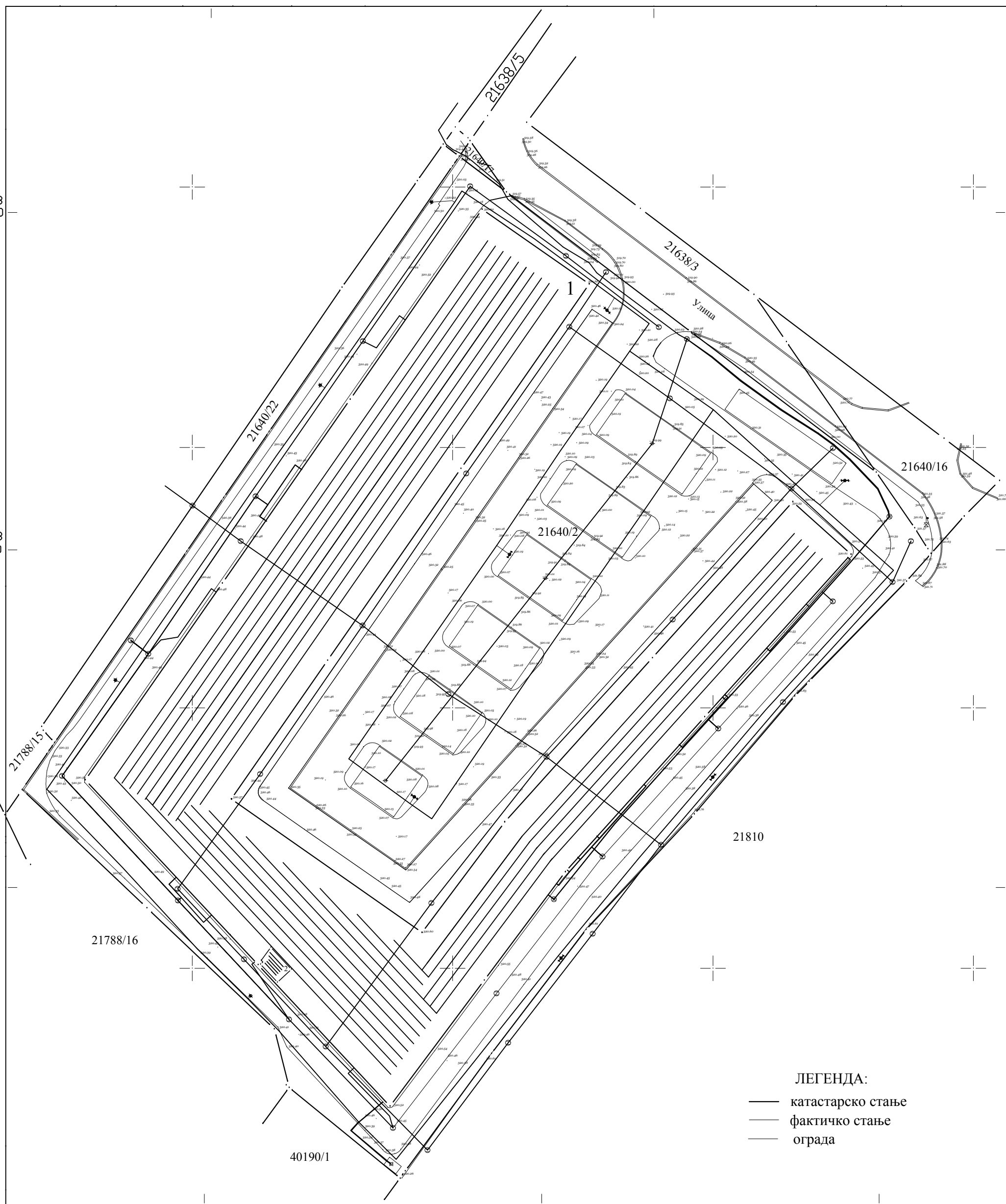
Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Sanja Karanović dip.inž.arh.
200 1266 11



Lični pečat i potpis

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



октобар 2021 год.
Горњи Милановац

РАЗМЕРА 1:1000

ЛЕГЕНДА:
— катастарско стање
- - - фактичко стање
= = = ограда

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

URBANISTIČKI PARAMETRI:

- POVRŠINA KATAstarske PARCELE 16,815.00 m²

POSTOJEĆE - ZA OBJEKAT:

- POVRŠINA POD OBJEKTOM: 6,504.00 m²
 - BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA 6,504.00 m²

NOVO - PREDMET DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- POVRŠINA POD IGRAONICOM: 75.00 m²
 - POVRŠINA POD POSLOVNIM PROSTOROM: 66.00 m²
 - POVRŠINA POD KAFE-BAROM: 175.00 m²
 - UKUPNO 316.00 m²

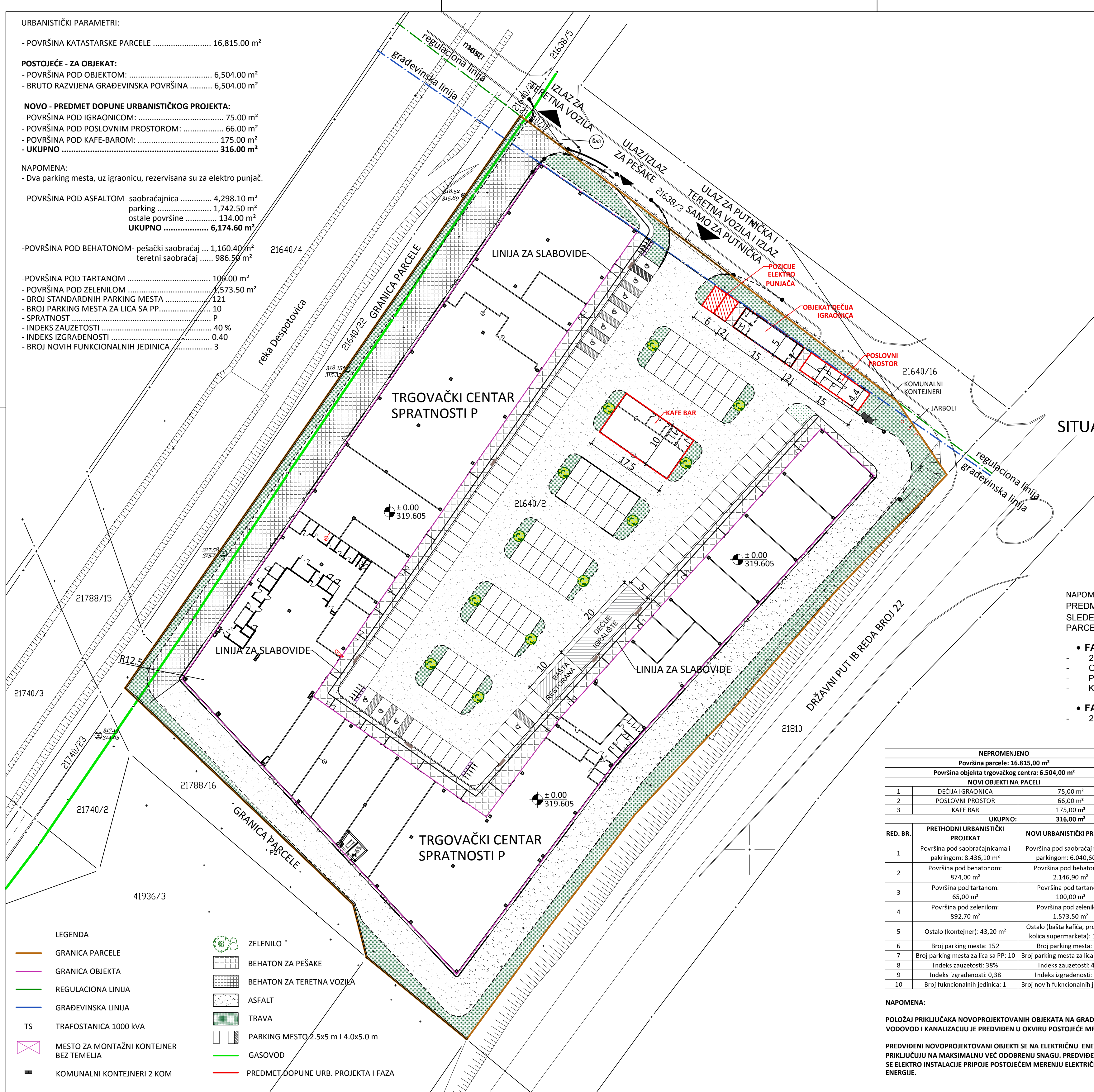
NAPOMENA:

- Dva parking mesta, uz igraonicu, rezervisana su za elektro punjač.

- POVRŠINA POD ASFALTOM- saobraćajnica 4,298.10 m²
 parking 1,742.50 m²
 ostale površine 134.00 m²
 UKUPNO 6,174.60 m²

-POVRŠINA POD BEHATONOM- pešački saobraćaj 1,160.40 m²
 teretni saobraćaj 986.50 m²

-POVRŠINA POD TARTANOM 109.00 m²
 - POVRŠINA POD ZELENILOM 1,573.50 m²
 - BROJ STANDARDNIH PARKING MESTA 121
 - BROJ PARKING MESTA ZA LICA SA PP 10
 - SPRATNOST P
 - INDEKS ZAUZETOSTI 40 %
 - INDEKS IZGRAĐENOSTI 0.40
 - BROJ NOVIH FUNKCIONALNIH JEDINICA 3



SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
 OBUHVAT CELE PARCELE
 SA OSNOVOM PRIZEMLJA
 R=1:500



NAPOMENA:
 PREDMET DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA SU
 SLEDEĆI PRATEĆI SADRŽAJI NA PREDMETNOJ
 PARCELI:

- FAZA 1
 - 2 parking mesta za punjenje na elektro punjač
 - Objekat dečije igraonice
 - Poslovni prostor za potrebe investitora
 - Kafe-bar
- FAZA 2
 - 2 bazne stanice na krovu

NEPROMENJENO		
Površina parcele: 16.815,00 m ²		
Površina objekta trgovačkog centra: 6.504,00 m ²		
NOVI OBJEKTI NA PARCELI		
1	DEČIJA IGRAONICA	75,00 m ²
2	POSLOVNI PROSTOR	66,00 m ²
3	KAFE BAR	175,00 m ²
UKUPNO:		316,00 m ²
RED. BR.	PRETHODNI URBANISTIČKI PROJEKAT	NOVI URBANISTIČKI PROJEKAT
1	Površina pod saobraćajnicama i parkingom: 8.436,10 m ²	Površina pod saobraćajnicama i parkingom: 6.040,60 m ²
2	Površina pod behatonom: 874,00 m ²	Površina pod behatonom: 2.146,90 m ²
3	Površina pod tartanom: 65,00 m ²	Površina pod tartanom: 100,00 m ²
4	Površina pod zelenilom: 892,70 m ²	Površina pod zelenilom: 1.573,50 m ²
5	Ostalo (kontejner): 43,20 m ²	Ostalo (bašta kafića, prostor za kolicu supermarket): 134 m ²
6	Broj parking mesta: 152	Broj parking mesta: 121
7	Broj parking mesta za lica sa PP: 10	Broj parking mesta za lica sa PP: 10
8	Indeks zauzetosti: 38%	Indeks zauzetosti: 40%
9	Indeks izgrađenosti: 0,38	Indeks izgrađenosti: 0,40
10	Broj funkcionalnih jedinica: 1	Broj novih funkcionalnih jedinica: 3

NAPOMENA:

POLOŽAJ PRIKLJUČAKA NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU JE PREDVIĐEN U OKVIRU POSTOJEĆE MREŽE.

PREDVIĐENI NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI SE NA ELEKTRIČNU ENERGIJU PRIKLJUČUJU NA MAKSIMALNU VEĆ ODOBRENU SNAGU. PREDVIĐENO JE DA SE ELEKTRO INSTALACIJE PRIPOJE POSTOJEĆEM MERENJU ELEKTRIČNE ENERGIJE.



INVESTITOR	"BERMILTON PROPERTIES DOO", ul. Savski nasip br. 7, Novi Beograd
OBJEKAT	Trgovački centar spratnosti P, Parac, Gornji Milanovac, kat.parcela br. 21640/2, KO Gornji Milanovac
NAZIV PROJEKTANTA	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul.Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E-UP-30-11/21
SADRŽAJ LISTA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN OBUHVAT CELE PARCELE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
RAZMERA	1:500
ODG. URBANISTA	Sanja Karanović dia
ODG. PROJEKTANT	Mića Čopić dig
PROJ. SARADNIK	Nataša Bošković mia
DATUM	JANUAR 2022
BR. CRTEŽA	1

LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- GRANICA OBJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TS TRAFOSTANICA 1000 KVA
- MESTO ZA MONTAŽNI KONTEJNER BEZ TEMELJA
- KOMUNALNI KONTEJNERI 2 KOM
- ZELENILO
- BEHATON ZA PEŠAKE
- BEHATON ZA TERETNA VOZILA
- ASFALT
- TRAVA
- PARKING MESTO 2,5x5 m I 4,0x5,0 m
- GASOVOD
- PREDMET DOPUNE URB. PROJEKTA I FAZA

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN OBUHVAT CELE PARCELE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R=1:500



NAPOMENA:
PREDMET DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA SU
SLEDEĆI PRATEĆI SADRŽAJI NA PREDMETNOJ
PARCELI:

- **FAZA 1**
 - 2 parking mesta za punjenje na elektro punjač
 - Objekat dečije igraonice
 - Poslovni prostor za potrebe investitora
 - Kafe-bar
- **FAZA 2**
 - 2 bazne stanice na krovu

LEGENDA	
	GRANICA PARCELE
	GRANICA OBJEKTA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	TRAFOSTANICA 1000 kVA
	MESTO ZA MONTAŽNI KONTEJNER BEZ TEMELJA
	KOMUNALNI KONTEJNERI 2 KOM
	ZELENILO
	BEHATON ZA PEŠAKE
	BEHATON ZA TERETNA VOZILA
	ASFALT
	TRAVA
	PARKING MESTO 2.5x5 m I 4.0x5.0 m
	GASOVOD
	PREDMET DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA I FAZA
	PREDMET DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA II FAZA (POZICIJE BAZNIH STANICA)










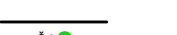







INVESTITOR	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Čirča br. 4, Novi Sad	
OBJEKAT	"BERMILTON PROPERTIES DOO", ul. Savski nasip br. 7, Novi Beograd Trgovački centar spratnosti P, Parac, Gornji Milanovac, kat.parcela br. 21640/2, KO Gornji Milanovac	
NAZIV PROJEKTANTA	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Čirča br. 4, Novi Sad	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E-UP-30-11/21	
SADRŽAJ LISTA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN OBUHVAT CELE PARCELE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	
RAZMERA	1:500	
ODG. URBANISTA	Sanja Karanović dia	200 1266 11
ODG. PROJEKTANT	Mića Čopić dijg	310 3659 03
PROJ. SARADNIK	Nataša Bošković mia	
DATUM	JANUAR 2022	BR. CRTEŽA 2



41936/3

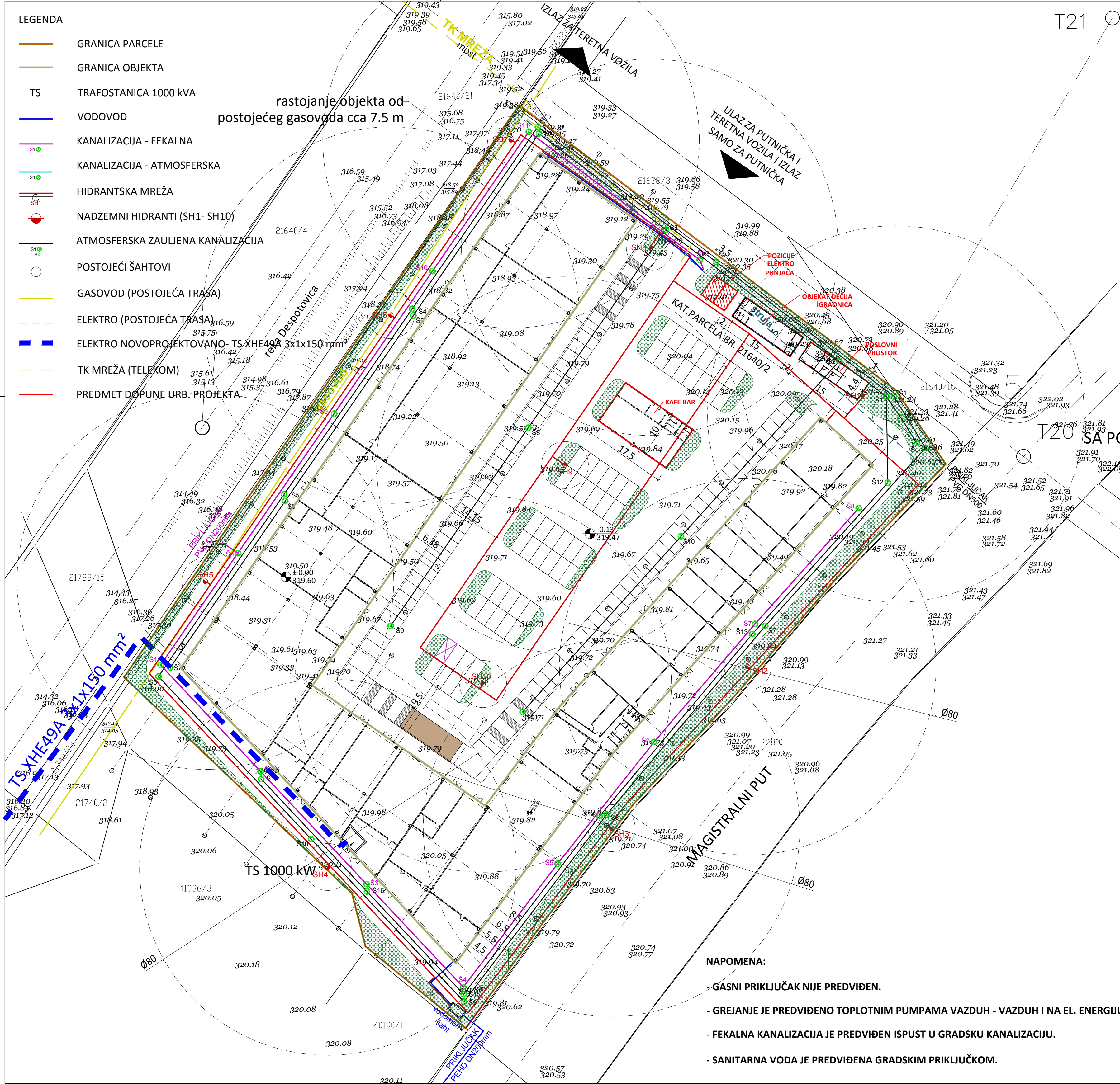
LEGENDA

-  GRANICA PARCELE
-  GRANICA OBJEKTA
-  TRAFOSTANICA 1000 KVA
-  VODOVOD
-  KANALIZACIJA - FEKALNA
-  KANALIZACIJA - ATMOSFERSKA
-  HIDRANTSKA MREŽA
-  NADZEMNI HIDRANTI (SH1- SH10)
-  ATMOSFERSKA ZAULJENA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI ŠAHTOVI
-  GASOVOD (POSTOJEĆA TRASA)
-  ELEKTRO (POSTOJEĆA TRASA)
-  ELEKTRO NOVOPROJEKTOVANO- TS XHE49A 3x1x150 mm²
-  TK MREŽA (TELEKOM)
-  PREDMET DOPUNE URB. PROJEKTA

rastojanje objekta od postojećeg gasovoda cca 7.5 m

T21

SITUACIONI PLAN SA POLOŽAJEM INSTALACIJA NA PARCELI R=1:500



NAPOMENA:

- GASNI PRIKLJUČAK NIJE PREDVIĐEN.
- GREJANJE JE PREDVIĐENO TOPLIČNIM PUMPAMA VAZDUH - VAZDUH I NA EL. ENERGIJU.
- FEKALNA KANALIZACIJA JE PREDVIĐEN ISPUST U GRADSKU KANALIZACIJU.
- SANITARNA VODA JE PREDVIĐENA GRADSKIM PRIKLJUČKOM.



	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad	
INVESTITOR	"BERMILTON PROPERTIES DOO", ul. Savski nasip br. 7, Novi Beograd	
OBJEKAT	Trgovački centar spratnosti P, Parac, Gornji Milanovac, kat.parcela br. 21640/2, KO Gornji Milanovac	
NAZIV PROJEKTANTA	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E-UP-30-11/21	
SADRŽAJ LISTA	SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA POLOŽAJEM INSTALACIJA NA PARCELI	
RAZMERA	1:500	
ODG. URBANISTA	Sanja Karanović dia	200 1266 11
ODG. PROJEKTANT	Mića Čopić dig	310 3659 03
PROJ. SARADNIK	Nataša Bošković mia	
DATUM	JANUAR 2022	BR. CRTEŽA 3

PARAMETRI:

- POVRŠINA POD SAOBRAĆAJNICAMA 6,174.60 m²
- POVRŠINA POD BEHATONOM 2,146.90 m²
- POVRŠINA POD ZELENILOM 1,573.50 m²
- POVRŠINA POD TARTANOM 100.00 m²
- BROJ PARKING MESTA 121
- BROJ PARKING MESTA ZA LICA SA PP..... 10
- UKUPAN BROJ PARKING MESTA 131

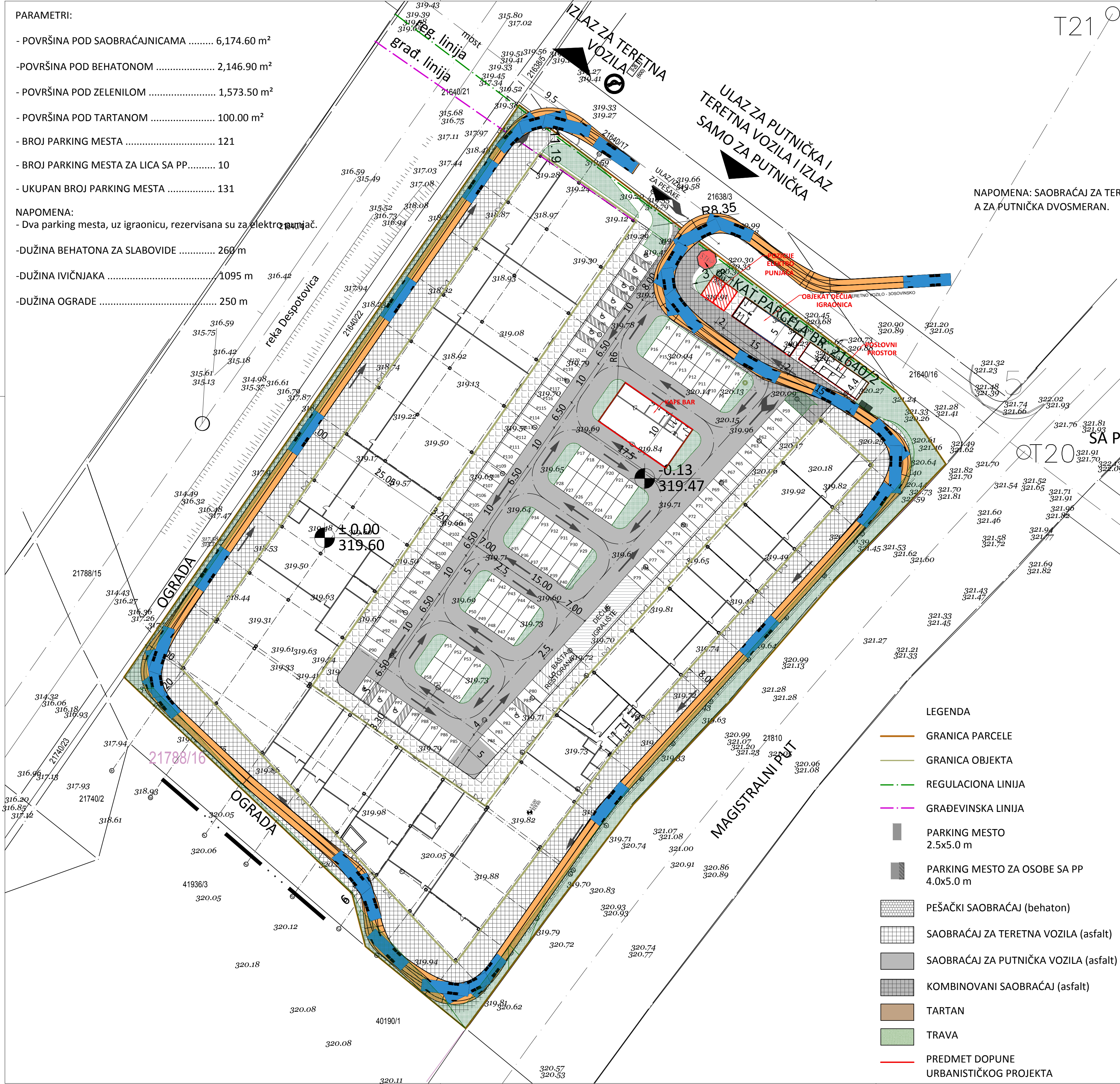
NAPOMENA:

- Dva parking mesta, uz igraonicu, rezervisana su za električna vozila.
- DUŽINA BEHATONA ZA SLABOVIDE 260 m
- DUŽINA IVIČNJAKA 1095 m
- DUŽINA OGRADE 250 m

T21

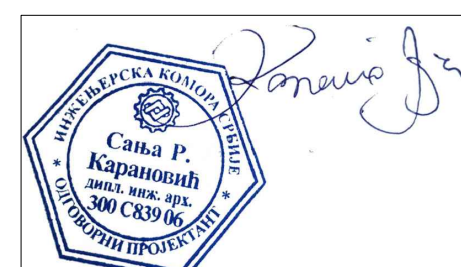
NAPOMENA: SAOBRAĆAJ ZA TERETNA VOZILA JE JEDNOSMERAN, A ZA PUTNIČKA DVOSMERAN.

SITUACIONI PLAN
SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA
NA PARCELI
R=1:500



LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- GRANICA OBJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PARKING MESTO 2.5x5.0 m
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA PP 4.0x5.0 m
- PEŠAČKI SAOBRAĆAJ (behaton)
- SAOBRAĆAJ ZA TERETNA VOZILA (asfalt)
- SAOBRAĆAJ ZA PUTNIČKA VOZILA (asfalt)
- KOMBINOVANI SAOBRAĆAJ (asfalt)
- TARTAN
- TRAVA
- PREDMET DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA



INVESTITOR	"BERMILTON PROPERTIES DOO", ul. Savski nasip br. 7, Novi Beograd
OBJEKAT	Trgovački centar spratnosti P, Parac, Gornji Milanovac, kat.parcela br. 21640/2, KO Gornji Milanovac.
NAZIV PROJEKTANTA	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul.Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E-UP-30-11/21
SADRŽAJ LISTA	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA NA PARCELI
RAZMERA	1:500
ODG. URBANISTA	Sanja Karanović dia
ODG. PROJEKTANT	Mića Čopić dig
PROJ. SARADNIK	Nataša Bošković mia
DATUM	JANUAR 2022
	BR. CRTEŽA 4