



Društvo sa ograničenom delatnošću • registrovano kod APR pod brojem BD 137501/08
PIB 105842694 • MB 20471697 • T.R. 205-136316-92 Komercijalna Banka AD

INVESTITOR:	"EXPRESS COURIER" doo Aerodrom „Nikola Tesla“ br. bb Surčin, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	POSLOVNO-MAGACINSKI OBJEKAT P+2 i P+0		
MESTO IZGRADNJE:	ŠIMANOVCI, ul. Katanić sokak br. bb K.P. BR. 588 K.O. ŠIMANOVCI		
SADRŽAJ:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 588 K.O. ŠIMANOVCI ZA IZGRADNJU POSLOVNO-MAGACINSKOG OBJEKTA		
ODGOVORNI URBANISTA:	JELENA VASIĆ, dipl. ing. arh.		
SARADNICI:	Maja Josipović, dipl. ing. arh. Jovan Đerić, dipl. ing. arh. Đura Kovačević		
BROJ PROJEKTA:	U-04/18	SVESKA 1 POVEZ 1/4	DATUM: mart 2018.
		DIREKTOR: _____ Đura Kovačević	

Predmet: Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu k.p. br. 588 K.O. Šimanovci izgradnja poslovno-magacinskog objekta

Naručilac: „EXPRESS COURIER“ doo, Surčin, Beograd

Izvođač: „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija

Direktor: Đura Kovačević _____

Odgovorni urbanista: Jelena Vasić dia _____

Obrađivač: Jovan Đerić dia
Maja Josipović dia
Đura Kovačević

Geodetska obrada: Geodetski biro "ČOBI" Donji Tovarnik

Overava: Opštinska uprava Pećinci
Opština Pećinci

Načelnik: Dragana Krstić _____

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 588 K.O. ŠIMANOVCI - IZGRADNJA POSLOVNO-MAGACINSKOG OBJEKTA

Sadržaj:

1. Opšta dokumentacija:

- Registracija preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste

2. Tekstualni deo urbanističkog projekta:

- 1) Uvod
- 2) Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje na parceli
- 3) Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 4) Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 5) Uslovljenost iz urbanističkog plana i posebni uslovi
 - 5.1. Potreba izrade PDR ili Urbanističkog projekta
 - 5.2. Posebni uslovi
- 6) Urbanističko-arhitektonsko i parterno rešenje planirane izgradnje
 - 6.1. Tehnički uslovi izgradnje objekta
 - 6.2. Plan nivelacije
- 7) Predlozi priključaka na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastructure
 - 7.1. Postojeća infrastruktura
 - 7.2. Planirana infrastruktura
- 8) Zelenilo i parterno uređenje
- 9) Protivpožarna zaštita
- 10) Inženjersko-geološki uslovi
- 11) Mere zaštite životne sredine
- 12) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 13) Uslovi za evakuaciju otpada
- 14) Tehnički opis objekta
- 15) Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

3. Grafički deo urbanističkog projekta:

A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:

- 1) Širi obuhvat UPR-a
- 2) Granica obuhvata sa prikazom postojećeg stanja
- 3) Situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno uređenje
- 4) Prikaz postojeće infrastrukture sa predlozima priključenja na spoljnu mrežu

B.) Grafički prilozi Idejnog rešenja:

- 1) Osnova prizemlja
- 2) Osnova I sprata
- 3) Osnova II sprata
- 4) Preseci A-A i B-B
- 5) Izgledi

4. Dokumentacija urbanističkog projekta:

- Zahtev Naručioca za izradu urbanističkog projekta
- Prepis lista nepokretnosti
- Kopija Plana
- Potvrda o podzemnim instalacijama
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji
- Tehnički uslovi nadležnih ustanova:
 - Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 851/2017 od 22.12.2017. god., izdati od strane JP "Građevinsko zemljište, projektovanje i putevi opštine Pećinci";
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 88.1.1.0.-Д-07.17.-322370-17 od 04.01.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
 - Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-16844/17 od 06.12.2017. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
 - Tehnički uslovi br. 172/17 od 14.12.2017. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
 - Tehnički uslovi br. 826 od 08.12.2017. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
 - Tehnički uslovi br. I-1073/2017 od 14.12.2017. god. izdati od strane BeoGas a.d., Beograd;
 - Tehnički uslovi br. 7069-472608/1-2017 od 06.12.2017. god. izdati od strane "Telekom Srbija" a.d. Beograd.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE:

- rešenje o registraciji
- rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- licenca odgovornog urbaniste



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миле Гак
Адреса: Гржни центар 24, Инђија, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45**

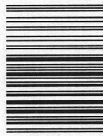
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

Скраћено пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA**
Регистарски број/Матични број: **20471697**

Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претечна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)



5000009537373

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија

Подаци о капиталу

ОГРЕЂЕНИ

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)
Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010

Функција у привредном субјекту: Директор
Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45



Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



 8000029652329
ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

 Република Србија
 Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број

СТАТУС

Статус привредног субјекта

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Скраћено пословно име

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Место

Улица

Број и слово

Спрат, број стана и слово

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Претежна делатност

Шифра делатности

Назив делатности

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

Подаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење суопшисом

Чланови / Сувластници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

Уплатан: 500,00 EUR датум

износ

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD датум

Сувластништво Удела од износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ

Уплатан: 500,00 EUR датум

износ

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD датум

Регистратор, Миладин Маглов



Datum: 03. 2018.
Broj: U-04/18

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14) donosim:

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU
URBANISTIČKOG PROJEKTA ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE
RAZRADE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 588 K.O. ŠIMANOVCI ZA
IZGRADNJU POSLOVNO-MAGACINSKOG OBJEKTA

1. Za odgovornog urbanistu

Jelena Vasić dipl. ing. arh.

Imenovana je dužna da se pri izradi navedene tehničke dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14), propisa i standarda.

Imenovana ispunjava uslove iz Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14).

"DOMUS CONSTRUCTION" doo

Đura Kovačević
direktor



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Д. Васић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2607980845019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1243 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

Број: 12-02/292662
Београд, 08.02.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Д. Васић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1243 10

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 закључно са 02.12.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ
TEKSTUALNOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- 1) Uvod
- 2) Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje na parceli
- 3) Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 4) Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 5) Uslovljenost iz urbanističkog plana i posebni uslovi
 - 5.1. Potreba izrade PDR ili Urbanističkog projekta
 - 5.3. Posebni uslovi
- 6) Urbanističko-arhitektonsko i parterno rešenje planirane izgradnje
 - 6.3. Tehnički uslovi izgradnje objekta
 - 6.4. Plan nivelacije
- 7) Predlozi priključaka na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastructure
 - 7.3. Postojeća infrastruktura
 - 7.4. Planirana infrastruktura
- 8) Zelenilo i parterno uređenje
- 9) Protivpožarna zaštita
- 10) Inženjersko-geološki uslovi
- 11) Mere zaštite životne sredine
- 12) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 13) Uslovi za evakuaciju otpada
- 14) Tehnički opis objekta
- 15) Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Na osnovu članova od 60. do 64. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik Republike Srbije“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14) i člana 73. i 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 64/2015) izrađen je:

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 588 K.O. ŠIMANOVCI, NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA POSLOVNO-MAGACINSKOG OBJEKTA

1. Uvod

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i investitor predmetnog objekta je preduzeće „Express Courier“ doo iz Surčina, koja na predmetnoj parceli ima pravo vlasništva.

Urbanistički projekat je urađen kao urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za građevinsku parcelu br. 588 K.O. Šimanovci. Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Lokacijskih uslova.

Predmet ovog Urbanističkog projekta je izgradnja poslovno-magacinskog objekta, namena mu je skladištenje neprehranbene robe u originalnoj ambalaži bez prepakivanja (kategorija objekta je V, klasifikaciona oznaka je 125102 i 125002), kojim će se bliže definisati uslovi za dogradnju objekta, uslovi priključenja objekta na infrastrukturu kao i uređenje parcele.

2. Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje na parceli

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela 588 K.O. Šimanovci se nalazi u građevinskom reonu naselja Šimanovci u **Bloku B-4-16**, namenjen **porodičnom stanovanju**.

Predmetne parcele se sa svoje severne strane graniči sa k.p. br. 1534/1 – ulica Katanić sokak, sa svoje zapadne strane se graniči sa k.p. br. 591, 592 i 3157/1, sa istočne strane sa k.p. br. 587, dok se sa svoje južne strane graniči sa k.p. br. 1513/1 – kanal, sve u K.O. Šimanovci.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2221 K.O. Šimanovci, predmetna parcela je u privatnoj svojini, u korist preduzeća „Express Courier“ doo, iz Surčina, Beograd.

Na predmetnoj parceli ima izgrađenih objekata, koji su u postupku pribavljanja upotrebne dozovle.

Podaci o postojećoj parceli su dati u tabeli br. 1.

Tabela 1: Podaci o postojećoj parceli

Br. parcele	Kultura	Klasa	Površina (m ²)
588	Njiva	3	5.314,00
	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	/	699,00
∑ P (m²)			6.013,00

Granica obuhvata Urbanističkog projekta sa prikazom susednih parcela je data u grafičkom prilogu br. 1.

Površina obuhvata Urbanističkog projekta iznosi **6.013 m²**.

3. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 61., 62., 63. i 64. Zakona o planiranju i izgradnji („72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14) i odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 64/2015).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je **Plan Generalne Regulacije naselja Šimanovci** („Sl. List Opština Srema“, br. 31/15 i 01/18).

4. Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta

Predmet Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane izgradnje poslovno-magacinskog objekta na k.p. br. 588 K.O. Šimanovci, 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.

5. Uslovljenost iz urbanističkog plana i posebni uslovi

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela 588 K.O. Šimanovci se nalazi u građevinskom reonu naselja Šimanovci **Bloku B-4-16**, namenjen **porodičnom stanovanju**.

Maksimalno dozvoljen koeficijent zauzetosti parcele, delu namenjenom radnoj zoni je **do 50%**.

Maksimalna dozvoljena spratnost kada je u pitanju zona porodičnog stanovanja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata izvan zone centra je **do P+2+Pk**. za proizvodne i pomoćne objekte je **P+0**.

Minimalna površina građevinske parcele kada je u pitanju zona porodičnog stanovanja je **360,00 m²**, dok je minimalna širina parcela **12,0 m**.

Minimalna udaljenost od bočne međe ka susedima je **4,0 m**. Minimalna udaljenost od regulacione linije je **6,0 m**, u primarnim naseljskih saobraćajnicama, dok je u sekundarnim naseljskim saobraćajnicama udaljenost od regulacione linije **5,0 m**.

Visina objekta je definisana tako da međusobna udaljenost objekata zadovolji normative o rušenju objekata (slučajno ili namerno).

Celoupna delatnost planirana je na sopstvenoj parceli – parkiranje, saobraćaj, manipulacija robom, parkiranje vozila, odlaganje otpada isl.

5.1. Potreba izrade PDR ili Urbanističkog projekta

Planom Generalne Regulacije naselja Šimanovci („Sl. List Opština Srema“, br. 31/15 i 01/18) definisana je potrebna za izradom Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za sledeće objekte:

- Urbanistički projekat će se izraživati za lokacije koje imaju definisanu regulaciju, ali kojima je usled planirane složene namene ili veličine objekta, kompleksa i parcele potrebno utvrditi posebna pravila za urešenje i izgradnju na parceli;
- Za Projekte sa Liste I i II Uredbe o određivanju aktivnosti čije obavljanje utiče na životnu sredinu;
- Za objekta na čiju saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara daje područna jedinica organa nadležnog Ministarstva;
- Za lokacije za koje je potrebna saglasnost JP „Elektromreže Srbije“;
- Za objekte čija su pravila urešenja i građenja propisana drugim propisima i standardima (objekti socijalne zaštite, objekti obrazovanja idr.);
- Za lokacije za koje je neophodna saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture Sremska Mitrovica;
- Za lokacije za koje je neophodna saglasnost Pokrajniskog zavoda za zaštitu prirode.

Napomena: Za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade ishodovana je Informacija o lokaciji izdata od Odeljenja za urbanizam i imovinsko-pravne poslove opštine Pećinci.

5.2. Posebni uslovi

Za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta Investitor je pribavio sledeće uslove od strane nadležnih institucija i komunalnih preduzeća:

- Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 851/2017 od 22.12.2017. god., izdati od strane JP "Građevinsko zemljište, projektovanje i putevi opštine Pećinci";
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 88.1.1.0.-Д-07.17.-322370-17 od 04.01.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-16844/17 od 06.12.2017. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
- Tehnički uslovi br. 172/17 od 14.12.2017. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. 826 od 08.12.2017. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. I-1073/2017 od 14.12.2017. god. izdati od strane BeoGas a.d., Beograd;
- Tehnički uslovi br. 7069-472608/1-2017 od 06.12.2017. god. izdati od strane "Telekom Srbija" a.d. Beograd.

Svi navedeni posebni uslovi su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

6. Urbanističko-arhitektonsko i parterno rešenje planirane izgradnje

Na osnovu važeće planske dokumentacije, u delu zone koja je predmet Urbanističkog projekta, moguća je izgradnja postojećeg poslovno-magacinskog objekta, a prema uslovima iz Plana koji su navedeni u tački 5. tekstualnog dela.

Urbanističkim projektom se predviđa izgradnja poslovno-magacinskog objekta, namena mu je skladištenje neprehrambene robe u originalnoj ambalaži bez prepakivanja (kategorija objekta je V, klasifikaciona oznaka je 125102 i 125002). Spratnost planiranog dograđenog dela objekta je P+0 i P+2. Maksimalna predviđena visina objekta je 13,40m.

Parterno rešenje je dato u grafičkom delu, u prilogu br. 2 sa prikazom bilansa površina na građevinskoj parceli nakon završene gradnje. Urbanističko rešenje je zasnovano na potrebama i zahtevima investitora, usovljenostima iz Plana, zahtevima saobraćaja, protivpožarne zaštite, konstruktivnim ograničenjima i ekonomskoj isplativosti. Svi navedeni elementi opredelili su osnovni koncept urbanističkog i parternog rešenja predmetne parcele. Ovim rešenjem predviđaju se četiri osnovna funkcionalno povezana ambijenta – prostor za izgradnju planiranih objekata, saobraćajne površine, uređeni platoi za manipulisanje robom sa okretnicom i površine namenjene zelenilu.

Planirani objekti su zamišljeni kao moderni poslovni objekti koji su namenjeni skladištenje negorivog materijala u negorivoj ambalaži (liftova i lftovske opreme).

Nakon dogradnje planiranog objekta u okviru kompleksa, indeks zauzetosti na parceli će biti **49,89%** dok će indeks izgrađenosti biti **0,70**.

Osnove svih etaža poslovnog objekta sa izgledima budućeg objekta, kao i tehnički opis istog dati su u Idejnom rešenju - IDR, koji se u skladu sa **Zakonom o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14 i 145/14) i **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015.).

U Tabeli br. 3 dat je uporedni prikaz pravila gradnje iz **Plana Generalne Regulacije naselja Šimanovci** („Sl. List Opština Srema“, br. 31/15 i 01/18) i **projektovanog rešenja planiranog objekta**.

Tabela 3: Uporedni prikaz pravila gradnje:

parametar	Urbanistički parametri	Projektovani parametri
Indeks zauzetosti u % maksimalno	50%	49,89%
Indeks izgrađenosti maksimalno	/	0,70
Spratnost	do P+2+Pk (upravni deo) P+0 (proizvodni deo)	P+2 (upravni deo) P+0 (magacin)
Zelenilo na prirodnom tlu minimalno u %	/	24,78%
Udaljenost od međa susednih parcela	min 4,0 m	4,00 m (zapadna) 5,22 m (istočna)
Površina građevinske parcele minimalna	360,00 m ²	6.013,00 m²
Širina građevinske parcele do ulice min.	12,00 m	39,09 m

6.1. Tehnički uslovi izgradnje objekta

Planirani objekat je postavljen na građevinsku liniju koja je pomerena za 41,86 m u odnosu na regulacionu liniju.

Planirani objekti se predviđaju na minimalnom rastojanju od 4,00 m u odnosu na susednu međnu liniju zapadne orijentacije, odnosno, na minimalnom rastojanju od 5,22 m u odnosu na međnu liniju istočne orijentacije.

Objekti na susednim parcelama ne mogu biti ugroženi nepravilnom postavkom, gradnjom i eksploatacijom na osnovnoj parceli. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele izuzev uz saglasnost vlasnika ili korisnika susedne parcele.

Planirani objekti su projektovani za konkretne namene i u likovno-estetskom smislu će biti u skladu sa zahtevima koje postvalja savremena arhitektura, savremeni način života i poslovanja.

Prilikom oblikovanja objekta, celine različitih namena vizuelno su objedinjene u jedinstvenu prostornu celinu. Pored toga što su međusobno integrisani, vođeno je računa da svi prostori u objektu budu i maksimalno fleksibilni kao i da zahtevani sadržaji svojom dispozicijom i uz neophodno

povezivanje vizuelno (ili potrebnim komunikacijama) obezbeđuju adekvatno funkcionisanje.

Otvore ka bližem susedu su na parapetima od minimum 1,8 m.

Planirani objekat će biti opremljen potrebnim instalacijama.

Slobodne i neangažovane površine unutar parcele ozeleniti vrstom zelenila prema izboru investitora.

Građevinske parcele na kojim se nalaze industrijski objekti mogu se ograđivati zidanom ili transparentnom ogradom visine do 2,20 m.

Kapije na regulacionoj liniji ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

6.2. Plan nivelacije

Prema postojećem stanju, teren je u blagom padu od juga ka severu, sa prosečnom visinskom kotom od oko 77,05.

Urbanističkim projektom se predviđa takvo saobraćajno rešenje da apsolutna kota interne saobraćajnice bude u skladu sa kotom saobraćajnice u ulici Cara Lazara, odnosno, interna saobraćajnica na parceli ima i podužne i poprečne padove. Atmosferska voda se sistemom kanaleta i podzemne atmosferske kanalizacije odvodi u uličnu atmosfersku kanalizaciju, s tim da se pre puštanja u uličnu atmosfersku kanalizaciju, vode tretiraju u separatoru i taložniku ulja i maziva. Ulična atmosferska kanalizacija je uređen otvoreni kanal uz postojeću saobraćajnicu.

Atmosfersku vodu sa krova objekta svesti olučnjacima do uređenih platoa oko planiranog objekta koje se dalje, poprečnim padom od 1%, slivaju delom do zelenih površina na samoj parceli, a delom do ulične atmosferske kanalizacije putem kanaleta i podzemne atmosferske kanalizacije na samoj parceli.

7. Predlozi priključaka na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastrukture

7.1. Postojeća infrastruktura

Predmetna parcela ima direktan izlaz na ulicu Katanić sokak.

Geometrija saobraćajnog priključka, poluprečnici zakrivljenja, horizontalna i vertikalna signalizacija na predmetnom putu, biće precizno definisana prilikom izdavanja uslova za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

U pojasu regulacije ulice Katanić sokak izvedena su podzemne NN i TT mreža, kao i mreža vodovoda, gasovoda i fekalne kanalizacije.

Saobraćajna infrastruktura

Na samoj građevinskoj parceli se planira interna saobraćajnica.

Parking-prostor se predviđa za 19 putničkih vozila, kojim će se podmiriti potrebe zaposlenih i posetilaca. Interna saobraćajnica će se direktno povezivati na izgrađeni kolovoz u ulici Katanić sokak.

Širina interne saobraćajnice je 6,00 m.

Na samoj parceli se očekuje dolazak putničkih vozila i dostavnih vozila kombija i teretnih vozila. Parking za teretna vozila nije planiran, jer nije planirano njihovo zadržavanje na parceli.

Na osnovu tehničkih uslova broj 851/2017 od 22.12.2017. god. izdatih od strane JP Građevinsko zemljište, Projektovanje i Putevi opštine Pećinci, za priključenje dograđenog objekta kompleksa, koristi se postojeći priključak na ulicu Prhovačka.

Elektroenergetska infrastruktura

Kako bi se obezbedio priključak na elektroenergetsku infrastrukturu, Projektant je pribavio **Uslove za izradu tehničke dokumentacije** br. 88.1.1.0.-D-07.17.-322370-17 od 06.01.2018., izdate od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma.

Da bi obezbedili napajanje električnom energijom postojećeg poslovnog kompleksa izgrađena je montažno-betonska trafo-stanica (MBTS) 20/0,4 kV „Katanić sokak“. U predmetnoj MBTS, Investitor ima zakupljeno 80kW.

Sa ove trafo stanice će se električnom energijom snadbeti planirani objekat.

Vodovod

Priključenje planiranog objekta na mrežu vodovoda će se izvršiti na osnovu izdatih Tehničkih uslova izdatih od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, broj 171/17 od 14.12.2017. god.

Kako je dato u gore pomenutim tehničkim uslovima, izdatim od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, objekat je priključen na vodovodnu mrežu, ugrađen je vodomer u vodomerni šaht, prečnika $\frac{3}{4}$ " koji je postavljen na 21,0m od regulacione linije. Za potrebne snadbevanja poslovnog objekta i sanitarnom vodom i hidrantskom mrežom potrebna je zamena ovog vodomera i dela priključne vodovodne mreže i još jedan priključak za hidrantsku mrežu.

Kanalizacija

Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu mrežu će se izvršiti na osnovu izdatih Tehničkih uslova izdatih od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, broj 171/17 od 14.12.2017. god.

Prema pomenutim uslovima JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci planirani objekat će biti priključen na kanalizacionu mrežu, PVC cevima jer se u ulici Katanić sokak nalazi kanalizaciona mreža izgrađena od PVC cevi prečnika Ø315.

Atmosfersku vodu sa krova objekta svesti olučnjacima do uređenih platoa oko planiranog objekta koje se dalje, poprečnim padom od 1%, slivaju delom do zelenih površina na samoj parceli, a delom do ulične atmosferske kanalizacije putem kanaleta i podzemne atmosferske kanalizacije na samoj parceli.

Telekomunikaciona infrastruktura

Planirani poslovni objekat se može priključiti na javnu TT mrežu u skladu sa telekomunikacionim uslovima br. 7069-472608/1-2017 od 06.12.2017. god.

Za priključenje objekta na TT mrežu investitor je u obavezi da izgradi privodni kabl. Isti se gradi od mesta priključenja (postojeći izvod u IRO) do objekta.

Investitor je u obavezi da u holu objekta na pristupačnom mestu postavi izvodno-razvodni ormar (ITO orman) u kome će biti koncentracija unutrašnjih instalacija. Od ovog ormara do zelene površine van objekta potrebno je izgraditi privodnu TT kanalizaciju postavljanjem PVC (PEHD) cevi Ø110 koja se završava u privodnom TT oknu dimenzija 100x80 dubine 100 cm (na parceli investitora) koja služi za uvlačenje privodnog TT kabla. Od privodnog TT okna iskopati rov dimenzija 0,40x0,80 m i položiti kabl tipa TK DSL (30) 59. Preporuka je da kabl bude kapaciteta 20x2x0,40. Pored kabla u iskopan rov položiti i rezervnu cev PE Ø 40mm.

Unutrašnje instalacije u kompleksu izraditi FTP/UTP kablovima kategorije 5e ili 6. Do svakog radnog mesta planirati 2 ili 4 FTP/UTP kabla, a za usponske kablove, ukoliko je potrebna pomoćna koncentracija, planirati kablove kapaciteta do 100x2x0,5(0,6). Maksimalne dužine FTP/UTP kablova planirati do 90 m.

Gasna infrastruktura

Prema tehničkim uslovima izdatim od strane „BeoGas“ a.d. Beograd, br. I-1073/2017 od 14.12.2017. god., za planirani poslovno-magacinski objekat, postoji mogućnost snadbevanja gasom za potrebe grejanja.

Na predmetnom prosotru, a na k.p. br. 1534/1 K.O. Šimanovci – ulica Katanić sokak, izvedena je distributivna gasovodna mreža radnog pritiska 1-4bara spoljašnjeg prečnika $\phi 200$, priključni gasovod i merno regulaciona stanica.

8. Zelenilo i parterno uređenje

Da bi se postigao povoljan efekat u svakom godišnjem dobu, potrebna je kombinacija lišćara i četinara. Kombinovati se mogu visoki i niski lišćari, niski četinari, zimzeleno i listopadno žbunje, razne vrste cveća i trava (travni busen).

Zelenilo, osim dekorativne uloge, ima i ulogu izolacije objekata od okolnih parcela.

Poslovi ozelenjavanja se dele u dve grupe: pripremni radovi i samo ozelenjavanje. U pripremne radove spada skidanje i transport iskopane zemlje, humusiranje i ispunja žardinjera (ukoliko se iste koriste). Kod ozelenjavanja je potrebno voditi računa o tome da sadni materijal ispunjava određene uslove kvaliteta i godina starosti.

Kod sadnje drveća potrebno je voditi računa o minimalnim rastojanjima od instalacija, a kako je dato u sledećoj tabeli:

Instalacija	Drveće
Vodovoda	1,5 m
Kanalizacije	1,5 m
NN vod	2,5 m
TT mreža	1,0 m
Gasovoda	2,0 m

Pešačke komunikacije će biti popločane adekvatnim tipom behaton ploča. Parking prostor će biti u vidu raster ploča, kako bi postojala određena razlika i uočljivost u odnosu na protočne saobraćajne površine i kako bi povećali zastupljenost zelenih površina.

Za lakše snalaženje posetilaca i za lakše identifikovanje pojedinih celina, u kompleksu je potrebno obezbediti adekvatnu horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

9. Protivpožarna zaštita

Prilikom planiranja i izgradnje planiranog poslovnog kompleksa potrebno je pridržavati se **Zakona o zaštiti od požara** („Sl. List RS“ br. 111/09 i 20/15), **Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje** („Sl. List RS“ br. 15/08) **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja** (Sl. list SRJ br. 11/96), **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija** (Sl. list SFRJ br. 24/87) **Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara** (Sl. list SFRJ br. 30/91), **Pravilnika o tehničkim normativima za stabilnu instalaciju za dojavu požara** („Sl. List SFRJ“ br. 24/87) i ostalih važećih propisa, a u skladu sa Uslovima u pogledu mera zaštite od požara br. 217-16844/17 od 06.12.2017. dobijenih od Ministarstva Unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu.

Na osnovu **Zakona o zaštiti od požara** (Sl. glasnik RS br. 111/09 i 20/15) nadležnom Odeljenju MUP-a je potrebno dostaviti Glavni projekat zaštite od požara na koji se daje saglasnost, kao Zakonom o planiranju i izgradnji predviđenu dokumentaciju.

Urbanističkim projektom se predviđa izgradnja pristupne saobraćajnice kao i uređenih betonskih platoa, čime je obezbeđen pristup objektu sa 3 strane, odnosno, čime su zadovoljeni uslovi iz važećih normi i standarda iz oblasti protivpožarne zaštite.

Projektom dokumentacijom biće predviđena PP hidrantska mreža, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list SFRJ br. 30/91). Za napajanje hidrantske mreže može se koristiti svaki izvor čiji kapacitet može da obezbedi potrebnu količinu vode takvog kvaliteta koji se može upotrebiti za gašenje požara.

10. Inženjersko-geološki uslovi

Litološki stub u zoni planiranog kompleksa se sastoji od sedimenata kvartarne starosti značajne debljine koji su ustanovljeni i istražnim bušenjem i inženjersko-geološkim kartiranjem terena, a ovde će po građevinskoj praksi biti prezentovani od povlate ka podini tj. od mlađih ka starijima.

Humificirano tlo (h^t)

Čini moderni pedološki sloj i predstavlja humidnu koru raspadanja podinskih sedimenata eolsko-akvatičnog porekla. Tamno mrke boje, prašinstog sastava, srednje plastičnosti, sa primesama organskih ostataka žilica i korenja biljaka. Promenljive debljine od 0.40m do 0.90m, ali dominantne debljine u rasponu od 60cm-70cm. Trošna i dobro vodopropusna i vodoocedna sredina, loših i neispitivanih inženjersko-geoloških

karakteristika. Pokazuje osetljivosti na dopunska provlažavanja. Nepogodna je za direktno fundiranje i oslanjanje saobraćajnih konstrukcija i potrebno je ukloniti ili zameniti kvalitetnijim materijalom.

Prema GN-200 normama ova sredina pripada II kategoriji zemljišta.

Prašinasta glina 1 (gl-pr₁)

Smeđe boje, prašinasto-glinovitog sastava. Srednje do visoke plastičnosti, tvrdo-plastičnog stanja konsistencije. Normalno konsolidovana, srednje do slabo stišljiva. Masivne teksture, prslinske poroznosti, mada se često može uočiti i sitnocevasta primarna poroznost. Od primesa sadrži karbonat u vidu konkrecija i oolite MnO i primese hidroksida Fe u vidu pega i zabojenja. Dobrih karakteristika sa aspekta dozvoljenog opterećenja i realizacije sekundarnih napona. Uslovno povoljna sa aspekta stabilnosti u otvorenom iskopu većem od 2.0m zbog sklonosti ka blokovskom odlamanju duž prslinski predisponiranih pravaca. Ujednačene debljine sloja od 1.5m-1.90m zaleže do dubine od 2.80m. Slabo vodopropusna i vodoocedna, a u podini je uvek vodozasićena.

Fizičko-mehanički parametri koji karakterišu ovu sredinu na bazi terenskih "in situ" opita, laboratorijskih ispitivanja i fondovskih podataka iznose:

Prema GN-200 normama ova sredina pripada II kategoriji zemljišta.

Prašinasta glina 2 (gl-pr₂)

Svetle žuto-smeđe boje, prašinastoglinovitog sastava, srednje plastičnosti, mekodo tvrdoplastičnog stanja konsistencije. Zrnaste ili agregatne strukture, masivne teksture. Srednje stišljiva, slabo vodopropusna i dobro zbijena. Od primesa sadrži Mn i limonit u vidu pega i mestimičnog zabojenja, sa primesama sivog prašinastog mulja i fine gline u vidu mm laminacija. Dobrih karakteristika sa aspekta dozvoljenog opterećenja i realizacije sekundarnih napona, a uslovno povoljna sa aspekta stabilnosti u otvorenom iskopu. Slabo vodopropusna i vodoocedna. Debljina ove sredine je od 2.40m-4.0m. Na osnovu terenskih "in situ" opita i dokumentacionih podataka fizičko-mehanički parametri koji karakterišu ovu sedinu su:

Prema GN-200 normama ova sredina pripada II-oj kategoriji zemljišta.

Prašina (pr)

Prašina svetle sivo-smeđe boje niske do srednje plastičnosti dobro zbijena srednje do slabo stišljiva. Mestimično sadrži sočiva i proslojke dobro zbijenog koherentnog sivog prašinastog peska. Stalno vodozasićena. Povoljnih karakteristika sa aspekta realizacije sekundarnih napona. Debljine oko 3.0m. Na osnovu dokumentacionih podataka fizičko-mehanički parametri koji karakterišu ovu sedinu su:

Prema GN-200 normama ova sredina pripada II-oj kategoriji zemljišta.

11. Mere zaštite životne sredine

Prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 114/2008), za objekte planiranih sadržaja i proizvodnih kapaciteta, nije potrebna izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

Takođe, na osnovu Mišljenja o nivou potrebne dokumentacije iz oblasti zaštite životne sredine br. 501-25/2018-III-02 od 02.04.2018. god., koje je izdala Opštinska Uprava Pećinci, odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine, utvrđuje se da **nije potrebna** izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu planiranog objekta, ali da je potrebno ovom ogranu obratiti se sa elaboratom Odluke o preoceni uticaja na životnu sredinu po dobijanju Lokacijskih uslova.

U cilju zaštite vode, vazduha i zemljišta, kao prirodnih resursa, potrebno je preduzeti odgovarajuće mere zaštite prostora:

- u kontekstu zaštite životne sredine predmetnog područja **za vreme izvođenja građevinskih radova** i organizacije gradilišta, treba posebno obratiti pažnju da ne dođe do zagađenja podzemnih voda i okolnog prostora naftom, uljem i mazivima i drugim opasnim i štetnim materijama;
- promene i uticaj na životnu sredinu za vreme izvođenja građevinskih radova su minimalne i svode se na zagađenje vazduha od prašine, i buku podignutu radom građevinskih mašina na gradilištu;
- za vreme redovnog rada objekta, **zagađenje vazduha** je realno zanemarljivo;
- **buka i vibracije** koje se javljaju u toku rada postrojenja za proizvodnju su lokalnog karaktera i ne utiču na širu okolinu;
- proces skladištenja proizvoda je suv, bez industrijskih otpadnih voda tako da nema **zagađenja zemljišta i voda**;
- u postupku proizvodnje ne nastaju tehnološke otpadne vode;
- sanitarne otpadne vode se do izgradnje naseljske kanalizacione mreže sakupljaju u vodonepropusnim septičkim jamama;
- atmosferske vode sa saobraćajnica i platoa sakupljaju se u vodonepropusnim jamama sa separatorima ulja i masti;
- u sardnji sa JKP „Sava“, regulisano je odlaganje čvrstog komunalnog otpada na naseljsku deponiju;
- formirati i održavati zaštitno zelenilo u krugu kompleksa.

12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na predmetoj k.p.br. 588 K.O. Šimanovci nema evidentiranih ni kulturnih ni prirodnih dobara.

13. Uslovi za evakuaciju otpada

Prema Tehničkim uslovima br. 825 od 08.12.2017. god., izdatim od strane JKP „Sava” iz Pećinaca, na teritoriji opštine se vrši organizovano odvoženje komunalnog otpada u skladu sa odlukom SO Pećinci o održavanju čistoće.

Shodno tome, investitor je dužan da odredi i obezbedi lokaciju za odlaganje komunalnog otpada na kojoj će se postavljati kontejneri. Lokacija na kojoj se postavljaju kontejneri mora da ima prilazni put i mora se obezbediti nesmetan prilaz komunalnim vozilima kako bi se moglo nesmetano vršiti pražnjenje kontejnera. Prostor za ovu namenu predvideti na samoj građevinskoj parceli, u neposrednoj blizini javne saobraćajnice.

Površina za držanje tipskih posuda mora imati dovoljnu površinu i mora biti nosiva i glatka, na nivou prilaznog puta, sa odvođenjem atmosferskih voda, na rastojanju ne većem od 2,0 m od prilaznog puta za komunalna vozila.

Za datu lokaciju potrebno je obezbediti kontejner od 1,10 m³ za komunalni otpad. Broj pomenutih kontejnera će se utvrditi sa investitorom naknadno po proceni količine otpada koji će nastajati i određivanju dinamike odvoženja istog.

14. Tehnički opis objekta

MATERIJALIZACIJA

Podovi

Podovi u objektu urađeni su preko armiranobetonske ploče. Sastoje se od svih potrebnih slojeva hidro, termo i zvučne izolacije i završnom obradom – granitnim pločicama.

Zidovi

Zidovi objekta urađeni su od termoizolacionog panela debljine $d = 10$ cm, dok će unutrašnja završna obrada istih u zavisnosti od namene prostorija biti: bojanje poludisperzivnim bojama i keramičkim pločicama.

Unutrašnji pregradni zidovi urađeni su od „Ytong“ bloka sa svim potrebnim ukrućenjima. Završna obrada ovih zidova je u zavisnosti od namene: bojanje poludisperzivnim bojama i keramičkim pločicama.

Plafoni

Plafon objekta čine armstrong ploče postavljene na potrebnu roštiljsku podkonstrukciju koja se postavlja na čeličnu krovnu rešetku.

Krovni pokrivač

Krovni pokrivač osnovnog kosog krova je krovni termoizolacioni panel sa ispunom sa ispunom od IPN-a debljine $d = 12$ cm, u nagibu od 6,0% postavljen na čelične rožnjače. Opšivke zida atike i horizontalni ležeći oluci urađeni su od ravnog plastificiranog, čeličnog lima u istom tonu, kao i vidljive olučne vertikale, povezane sa kišnom kanalizacijom u prizemlju objekta.

Stolarija - bravarija

Spoljašnja bravarija na objektu urađena je od ALU profila sa potrebnom čeličnom podkonstrukcijom dimenzionisanom u skladu sa veličinom pozicije. Profili su u svetlo sivoj prirodnoj boji aluminijuma. Ispuna stolarije je trostruko niskoemisiono staklo 4+15+4+15+4 mm.

Unutrašnja sobna vrata urađena su od medijapana i završno furnirana. Svi dovratnici i pervajz lajsne urađeni su od punog

drveta i završno furnirani. Izbor furnira uskladiti sa kompletnim projektom enterijera. Vrata su snabdevena potrebnim okovom za otvaranje, zatvaranje i zaključavanje.

Svi ugrađeni materijali ispunjavaju uslov SOP zgrade, što će biti dokazano priloženim atestima korišćenih materijala u prilogu u Glavnom projektu zaštite od požara.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od armirano betonskih prefabrikovanih elemenata. Zidove i fasadne i unutrašnje tretirati isključivo kao ispunu. Raster stubova postaviti tako da odgovara organizaciji poslovnog prostora koji treba da bude maksimalno fleksibilan. Temeljenje objekta uraditi na temeljnim stopama i trakama. Krovna konstrukcija objekta su prefabrikovani armirano betonski elementi.

GREJANJE OBJEKTA

Za grejanje objekta koristiće se električna energija sa termoakumulacionim pećima.

SAOBRAĆAJNICA

Radove na izgradnji saobraćajnice u svemu izvršiti prema pogodbenom preračunu i tehničkim uslovima za izvođenje radova. Radove izvoditi po uputstvima nadzornog organa bez koga se ne mogu vršiti nikakve izmene projektnog rešenja, niti izvoditi značajne faze rada. Iskop materijala izvršiti do projektovane kote i pravilnim zasecanjem kosina.

Nivelacija

Nivelaciona rešenja su uslovljena kotama postojećih sadržaja. Kao nepromenljive su tretirane kote novoprojektovanog poda ulaza i izlaza objekta. Nivelacijom je rešeno da se odvodnjavanje atmosferske vode sa kolovoza kao i gravitirajuća voda sa objekta vrši atmosferskom kanalizacijom koju čine kanali sa podužnim padom, koji odvede vodu u jarak koji se nalazi izvan parcele.

Karakteristični poprečni profil

Poprečnim profilom su obrađene kolovozne površine i zelene površine. Širina novoprojektovanog kolovoza je 5,00m. Poprečni nagibi elemenata profila su koncipirani tako da obezbede efikasno vođenje površinskih voda prema atmosferskoj kanalizaciji i iznosi 1%.

Kolovozna konstrukcija

Primenjene konstrukcije za gradnju saobraćajnih površina su uslovljene projektnim zadatkom i važećim normativima za ovu oblast.

Kolovoz: usvojena je konstrukcija koja zadovoljava najmanju vrednost za teško saobraćajno opterećenje od 3×10^6 i CBR=7% (na terenu je CBR=4,5%, ali se zamenom podtla slojem peska dobija posteljica nosivosti CBR=7%).

Projektovana kolovozna konstrukcija je:

- Tamnonski sloj peska d = 50 cm;
- Drobljeni kamen 0-63mm debljine d = 30cm;
- Drobljeni kamen 0-31.5 mm debljine d = 10cm;
- BNS debljine d = 8cm;
- AB debljine d = 5cm.

Projektovan nasip ispod poda objekta je:

- Tamnponski sloj peska d = 50 cm;
 - Drobljeni kamen 0-63mm debljine d = 30 cm;
 - Drobljeni kamen 0-31,5mm debljine d = 10cm.
- Debljina podne ploče objekta je 20 cm.

15. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Urbanistički projekat je urađen u četiri istovetna primerka i sadrži:

- 1- Uslove izgradnje na građevinskoj parceli, sa svim posebnim uslovima;
- 2- Idejna rešenja i skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu;
- 3- Opis, tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta;
- 4- Idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata i pejzažnog uređenja.

Dva primerka Urbanističkog projekta se uručuju investitoru, jedan primerak se uručuje Organu opštinske Uprave na dalje sprovođenje, a jedan zadržava preduzeće u svojoj arhivi.

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom posebne namene i ovim zakonom.

Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta, u trajanju od sedam dana.

Po isteku roka, nadležni organ je dužan da u roku od tri dana dostavi komisiji za planove urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama sa javne prezentacije.

Komisija za planove dužna je da u roku od 30 dana izvrši proveru usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i ovim zakonom, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije i izveštaj sa mišljenjem dostavi nadležnom organu.

Ako nadležni organ utvrdi da urbanistički projekat nije urađen u skladu sa planskim dokumentom i ovim zakonom, obavestiće o tome podnosioca zahteva.

Nakon ovoga sledi izdavanje Lokacijskih uslova.

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ
GRAFIČKOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:

- 1) Širi obuhvat UPR-a
- 2) Granica obuhvata sa prikazom postojećeg stanja
- 3) Situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno uređenje
- 4) Prikaz postojeće infrastrukture sa predlozima priključenja na spoljnu mrežu

Search content or add map



CADASTER

BASEMAPS

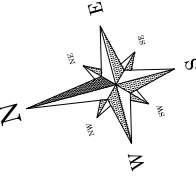


©RCA

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE
RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA
k.p. br. 588 K.O. ŠIMANOVCI**

GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM
POSTOJEĆEG STANJA

LEGENDA



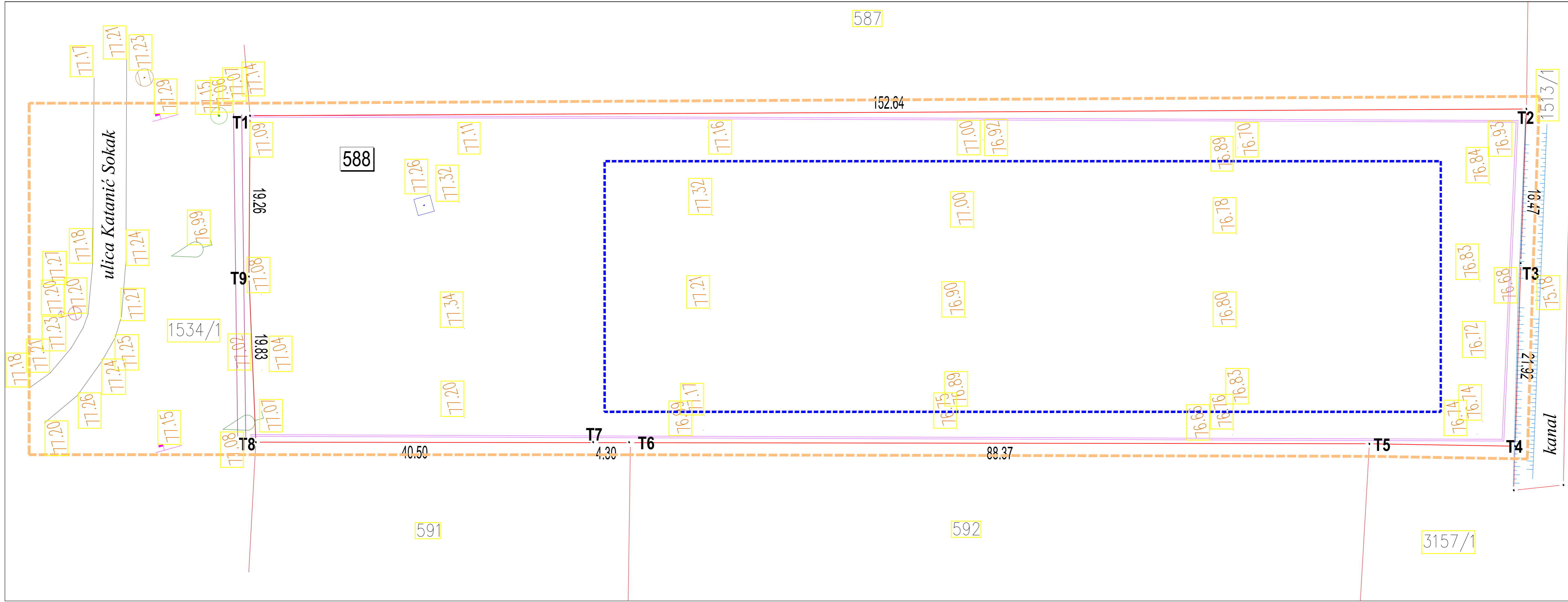
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ZONA U KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA
- OGRADA
- P** SPRATNOST OBJEKATA
- od T1 do T9** Temena predmetne K.P. 588
- ZELENE POVRŠINE
- KANAL

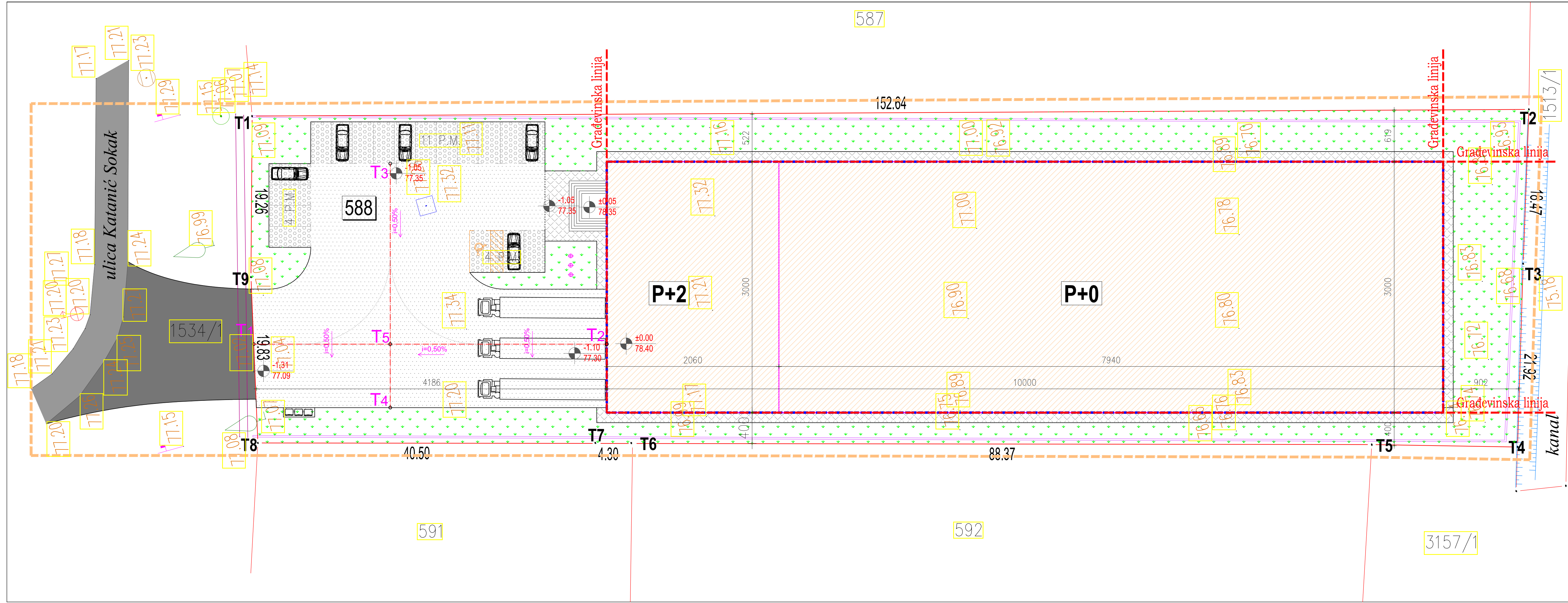
Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 588 K.O. Šimanovci		
	X	Y
T1	4.969.879,36	7.429.537,99
T2	4.969.732,06	7.429.497,96
T3	4.969.744,15	7.429.459,43
T4	4.969.760,87	7.429.464,37
T5	4.969.846,12	7.429.488,21
T6	4.969.850,26	7.429.489,37
T7	4.969.889,14	7.429.500,16
T8	4.969.884,64	7.429.519,47
T9		

INVESTITOR: **EXPRESS COURIER**
Aerodrom Beograd br. bb 11180 Surčin, Beograd, www.ups.com, ssuput@ups.com, tel: +381 11 2286422, fax: +381 11 2286431

PROJEKTANT: **DOMUS CONSTRUCTION**
Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija, web: www.domus.rs, mail: office@domus.rs, tel: +381 (0) 22/552-666, fax: +381 (0) 22/552-666

ODGOVORNI PROJEKTANT: JELENA VASIĆ dipl. ing. arh. 200 1243 10	OBJEKAT: POSLOVNO-MAGACINSKI OBJEKAT P+0 i P+2
PROJEKTANT-SARADNIK: JOVAN ĐERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia, ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE: ul. Katanić Sokak br. bb, Šimanovci k.p. br. 588 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT	SAVRŠENI CRTEŽI: GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA
FAZA PROJEKTA:	
BROJ PROJEKTA: A-04/18	DATUM: mart, 2018.
	RAZMERA: 1:250
	BROJ LISTA: 2





LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- PREDMETNA GRAĐEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONA U KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
- OGRADA
- OBJEKAT
- P** SPRATNOST OBJEKATA
- od T1 do T9 Temena predmetne K.P. 588
- od T1 do T5 Temena osovina saobraćajnica
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- ASFALTNA POVRŠINA
- BEHATON PLOČE
- BETONSKE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- KANAL
- KONTEJNERI
- JARBOLI

BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 588 K.O. Šimanovci		
NAMENA:	P (m ²)	%
POSLOVNI OBJEKAT	3.000,00	49,89
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	1.522,92	25,33
ZELENILO	1.490,08	24,78
UKUPNO:	6.013,00	100,00

INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA	0,70
STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA	49,89%

UKUPNA POVRŠINA PARCELA 6.013 m²

Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 588 K.O. Šimanovci

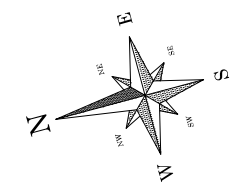
	X	Y
T1	4.970.778,32	7.428.778,24
T2	4.970.751,06	7.428.827,19
T3	4.970.728,77	7.428.894,45
T4	4.970.724,56	7.428.907,73
T5	4.970.615,16	7.428.868,41
T6	4.970.612,59	7.428.881,51
T7	4.970.609,18	7.428.880,71
T9	4.970.567,88	7.428.857,57

Koordinate prelomnih osovina saobraćajnica

	X	Y
T1	4.970.778,32	7.428.778,24
T2	4.970.751,06	7.428.827,19
T3	4.970.728,77	7.428.894,45
T4	4.970.724,56	7.428.907,73
T5	4.970.615,16	7.428.868,41

URBANISTIČKI PROJEKAT ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA k.p. br. 588 K.O. ŠIMANOVCI

SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO REŠENJE

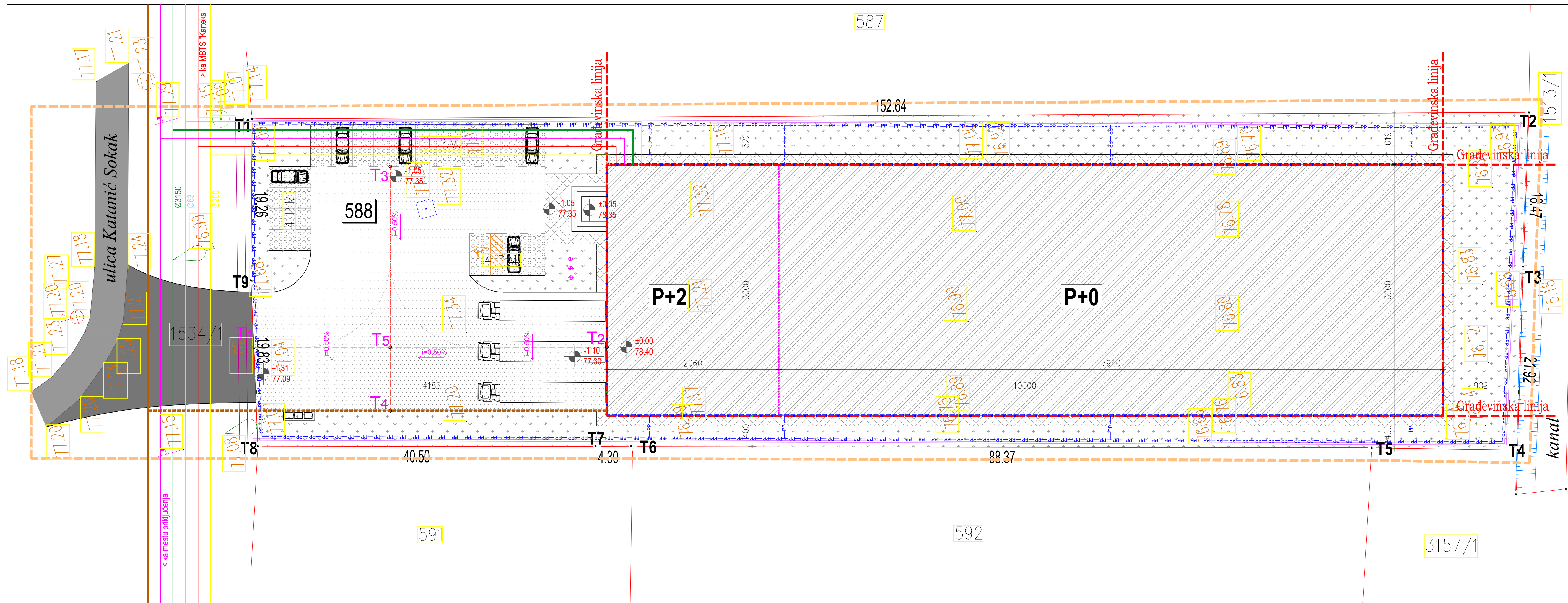


INVESTITOR: **EXPRESS COURIER**
Aerodrom Beograd br. bb 11180 Surčin, Beograd, www.ups.com, s u p s @ u p s . c o m, tel: +381 11 2286422, fax: +381 11 2286431

PROJEKTANT: **DOMUS CONSTRUCTION**
Banović Strahinje 45, 23220 Indija, Srbija, web: www.domus.rs, mail: office@domus.rs, tel: +381 (0) 22/552-666, fax: +381 (0) 22/552-666

ODGOVORNI PROJEKTOVANJE: JELENA VASIĆ dipl. ing. arh. 200 1243 10	OSUŠAVANJE: POSLOVNO-MAGACINSKI OBJEKAT P+0 i P+2
PROJEKTOVANJE SAOBRATNIJE: JOVAN ĐERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia, DURA KOVAČEVIĆ	MEŠTO GRAĐANJE: ul. Katančić Sokak br. bb, Šimanovci k.p. br. 588 K.O. Šimanovci

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT	SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO REŠENJE
------------------------------------	--



LEGENDA

- GRANIKA OBUHVATA PROJEKTA
 - LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
 - PREDMETNA GRAĐEVINSKA PARCELA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - ZONA U KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
 - OGRADA
 - OBJEKAT
 - P
 - od T1 do T9
 - od T1 do T5
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
 - ASFALTNA POVRŠINA
 - BEHATON PLOČE
 - BETONSKE POVRŠINE
 - ZELENE POVRŠINE
 - RASTER PLOČE
 - KANAL
 - KONTEJNERI
 - JARBOLI
- Podzemna NN mreža
 - Podzemna TT mreža
 - Gasovod
 - Fekalna kanalizacija
 - Atmosferska kanalizacija sa saobraćajnicama
 - Atmosferska kanalizacija (putni jarak)
 - Sanitarni vodovod (hladna voda)
 - Protivpožarni vodovod

BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 588 K.O. ŠIMANOVCI

NAMENA:	P (m ²)	%
POSLOVNI OBJEKAT	3.000,00	49,89
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	1.522,92	25,33
ZELENILO	1.490,08	24,78
UKUPNO:	6.013,00	100,00

INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,70

STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 49,89%

UKUPNA POVRŠINA PARCELA 6.013 m²

Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 588 K.O. Šimanovci

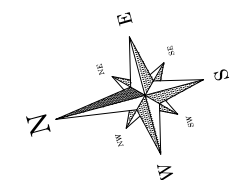
	X	Y
T1	4.970.778,32	7.428.778,24
T2	4.970.751,06	7.428.827,19
T3	4.970.728,77	7.428.894,45
T4	4.970.724,56	7.428.907,73
T5	4.970.615,16	7.428.868,41
T6	4.970.612,59	7.428.881,51
T7	4.970.609,18	7.428.880,71
T9	4.970.567,88	7.428.857,57

Koordinate prelomnih osovina saobraćajnica

	X	Y
T1	4.970.778,32	7.428.778,24
T2	4.970.751,06	7.428.827,19
T3	4.970.728,77	7.428.894,45
T4	4.970.724,56	7.428.907,73
T5	4.970.615,16	7.428.868,41

URBANISTIČKI PROJEKAT ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA k.p. br. 588 K.O. ŠIMANOVCI

SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO REŠENJE



legenda:

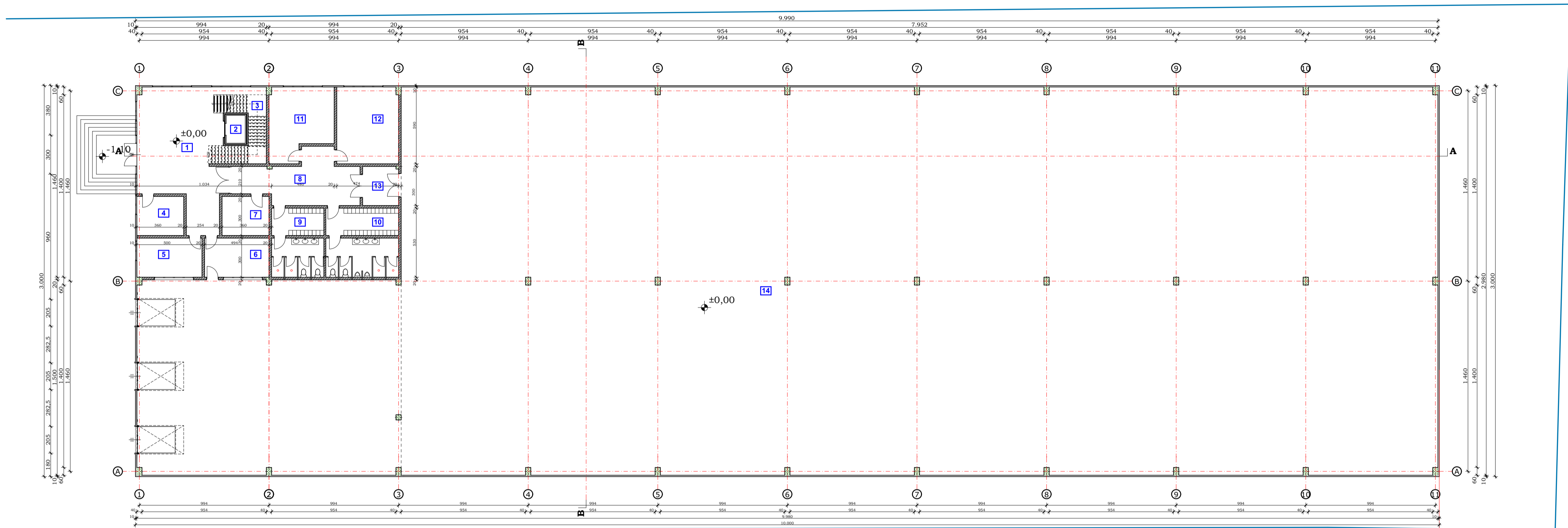
- Podzemna NN mreža
- Podzemna TT mreža
- Gasovod
- Fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija sa saobraćajnicama
- Atmosferska kanalizacija (putni jarak)
- Sanitarni vodovod (hladna voda)
- Protivpožarni vodovod

<p>INVESTITOR: Authorized Service Contractor for:</p> <p>EXPRESS COURIER</p> <p>Aerodrom Beograd br. bb 11180 Surčin, Beograd, www.ups.com.rs</p>	<p>PROJEKTANT: DOMUS CONSTRUCTION</p> <p>Banović Strahinje 45 23320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: JELENA VASIĆ dipl. ing. arh. 200 1243 10</p> <p>PROJEKATNI SAOBRATNIK: JOVAN ĐERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia, DURA KOVAČEVIĆ</p>	<p>OBJEKAT: POSLOVNO-MAGACINSKI OBJEKAT P+0 i P+2</p> <p>MEŠTO GRADNJE: ul. Katančić Sokak br. bb, Šimanovci k.p. br. 588 K.O. Šimanovci</p>
<p>PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT</p> <p>FAZA PROJEKTA:</p>	<p>SAVRŠAV CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO REŠENJE</p>
<p>BRLOJ PROJEKTA: A-04/18</p>	<p>DATAJUM: mart, 2018.</p> <p>RAZMERA: 1:250</p> <p>BRLOJ LISTA: 3</p>

SADRŽAJ
GRAFIČKOG DELA IDEJNOG REŠENJA:



B.) Grafički prilozi Idejnog rešenja:

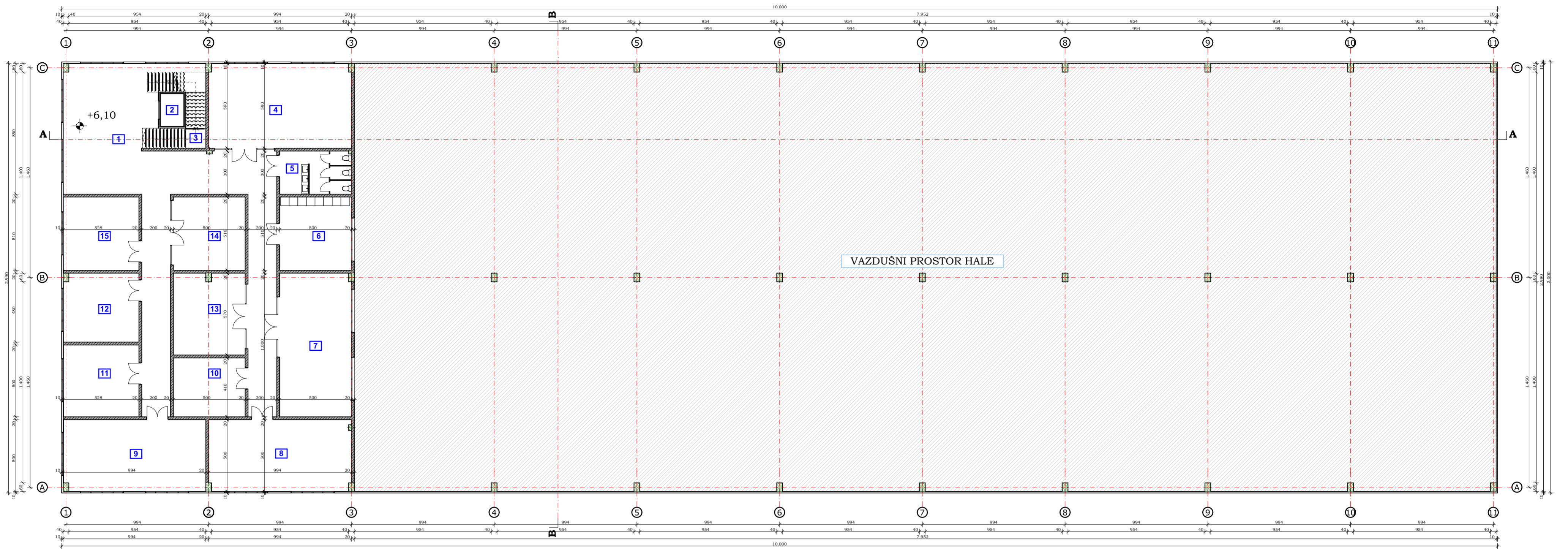
- 1) Osnova prizemlja
- 2) Osnova I sprata
- 3) Osnova II sprata
- 4) Preseci A-A i B-B
- 5) Izgledi



PROSTORIJE	obrada poda	P [m ²]
1 Ulazni hol	granitna keram.	62,38
2 Lift		4,75
3 Stepenište	granitna keram.	15,33
4 Kancelarija	granitna keram.	10,80
5 Kancelarija	granitna keram.	14,96
6 Čajna kuhinja	keram. pločice	14,82
7 Kancelarija	granitna keram.	10,80
8 Hodnik	granitna keram.	30,62
9 Ženska garderoba	keram. pločice	21,25
10 Muška garderoba	keram. pločice	29,57
11 Kancelarija	granitna keram.	25,19
12 Kancelarija	granitna keram.	27,97
13 Predprostor	keram. pločice	8,22
14 Hala	fero beton	2666,91
NETO POVRŠINA I SPRATA		2.943,57
BRUTO POVRŠINA I SPRATA		3.000,00

OSNOVA PRIZEMLJA

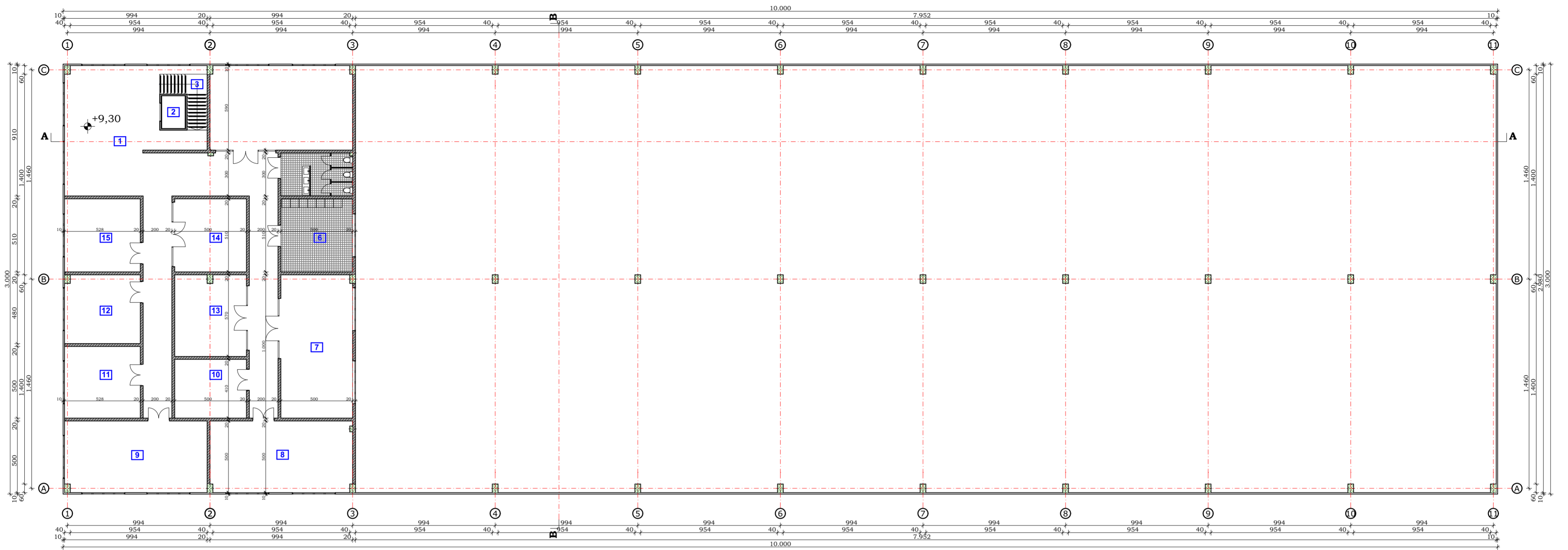
INVESTITOR:  EXPRESS COURIER Aerodrom Beograd bb 11180 Surčin, Beograd www.ups.com ssuput@ups.com tel: +381 11 22 86 422 fax: +381 11 22 86 431	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 F874 08	OBJEKAT: POSLOVNO - MAGACINSKI OBJEKAT P+0 I P+2
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE: ul. Katanića Sokak bb, Šimanovci, k.p. br. 588 K.O.Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-04/18	DATUM: mart 2018.
RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 2



PROSTORIJE	obrada poda	P [m ²]
1 Komunikacija	granitna keram.	145,85
2 Lift	granitna keram.	4,75
3 Stepenište	granitna keram.	15,36
4 Kancelarija	keram. pločice	58,22
5 Toalet	keram. pločice	14,96
6 Čajna kuhinja	keram. pločice	25,50
7 Konferencijska sala	granitna keram.	49,88
8 Kancelarija	granitna keram.	49,27
9 Kancelarija	granitna keram.	49,62
10 Kancelarija	granitna keram.	20,50
11 Kancelarija	granitna keram.	26,32
12 Kancelarija	granitna keram.	25,04
13 Kancelarija	granitna keram.	28,26
14 Kancelarija	granitna keram.	25,50
15 Kancelarija	granitna keram.	26,78
NETO POVRŠINA I SPRATA		565,81
BRUTO POVRŠINA I SPRATA		3.000,00

OSNOVA I SPRATA

INVESTITOR:  EXPRESS COURIER Aerodrom Beograd bb 11180 Surčin, Beograd www.ups.com ssput@ups.com tel: +381 11 22 86 422 fax: +381 11 22 86 431	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 F874 08	OBJEKAT: POSLOVNO - MAGACINSKI OBJEKAT P+0 I P+2
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE: ul. Katanića Sokak bb, Šimanovci, k.p. br. 588 K.O.Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SAHRZAJ CRTEZA: OSNOVA I SPRATA
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-04/18	DATUM: mart 2018.
RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 3

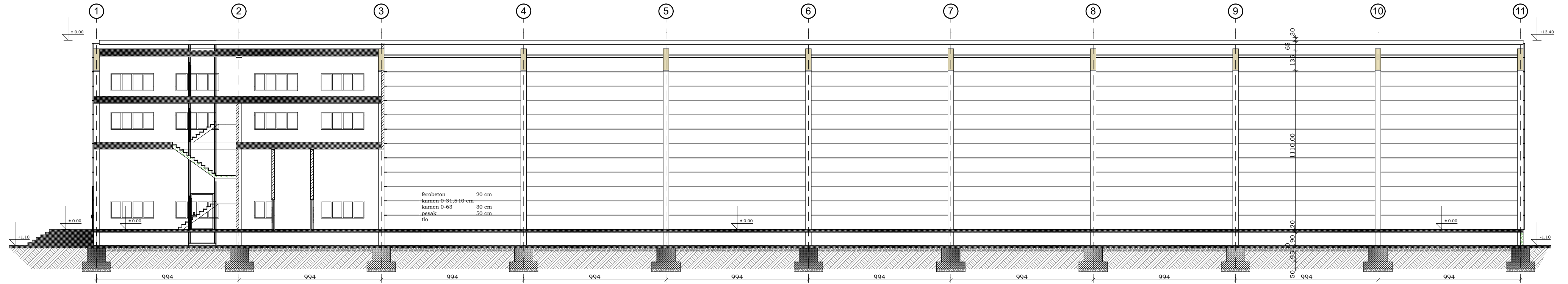


	PROSTORIJE	obrada poda	P [m ²]
1	Komunikacija	granitna keram.	145,85
2	Lift	granitna keram.	4,75
3	Stepenište	granitna keram.	15,36
4	Kancelarija	keram. pločice	58,22
5	Toalet	keram. pločice	14,96
6	Čajna kuhinja	keram. pločice	25,50
7	Konferencijska sala	granitna keram.	49,88
8	Kancelarija	granitna keram.	49,27
9	Kancelarija	granitna keram.	49,62
10	Kancelarija	granitna keram.	20,50
11	Kancelarija	granitna keram.	26,32
12	Kancelarija	granitna keram.	25,04
13	Kancelarija	granitna keram.	28,26
14	Kancelarija	granitna keram.	25,50
15	Kancelarija	granitna keram.	26,78
NETO POVRŠINA II SPRATA			565,81
BRUTO POVRŠINA II SPRATA			3.000,00

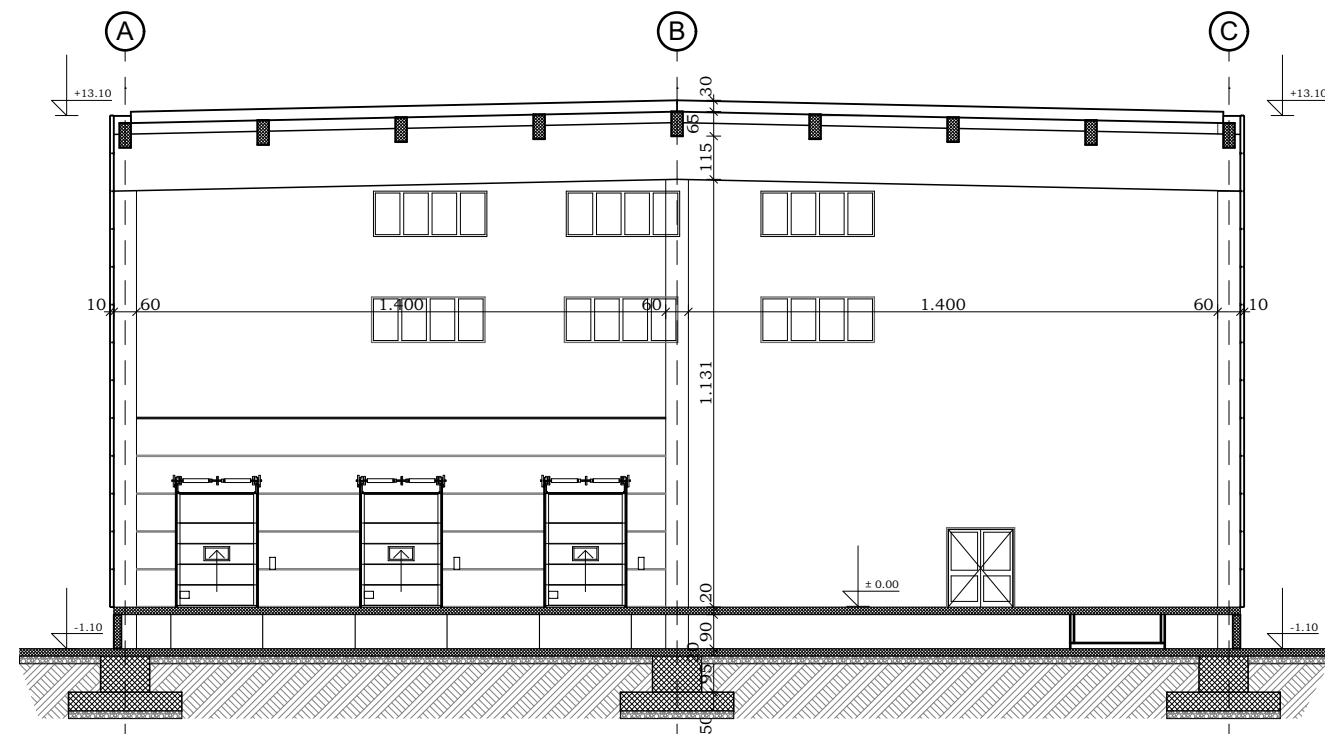
OSNOVA II SPRATA

INVESTITOR:  EXPRESS COURIER Aerodrom Beograd bb 11180 Surčin, Beograd www.ups.com ssuput@ups.com tel: +381 11 22 86 422 fax: +381 11 22 86 431	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 F874 08	OBJEKAT: POSLOVNO - MAGACINSKI OBJEKAT P+0 I P+2
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE: ul. Katanića Sokak bb, Šimanovci, k.p. br. 588 K.O.Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SAHRZAJ CRTEZA: OSNOVA II SPRATA
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-04/18	DATUM: mart 2018.
RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 3



PRESEK A-A



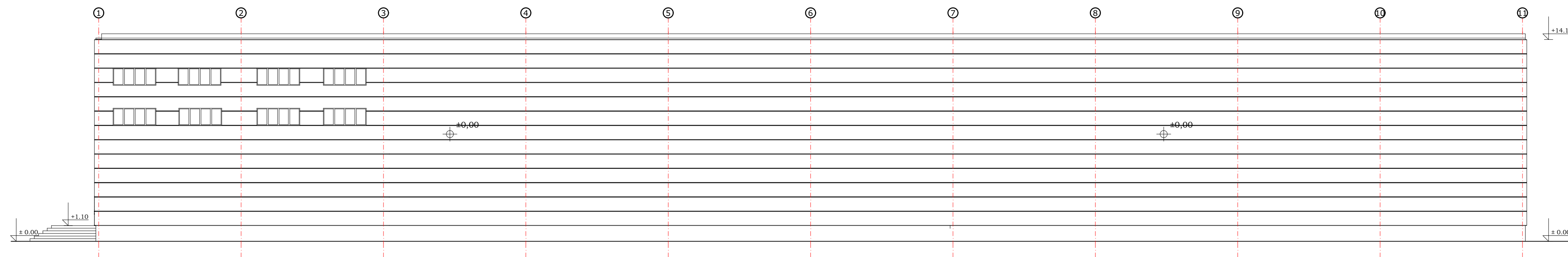
PRESEK B-B



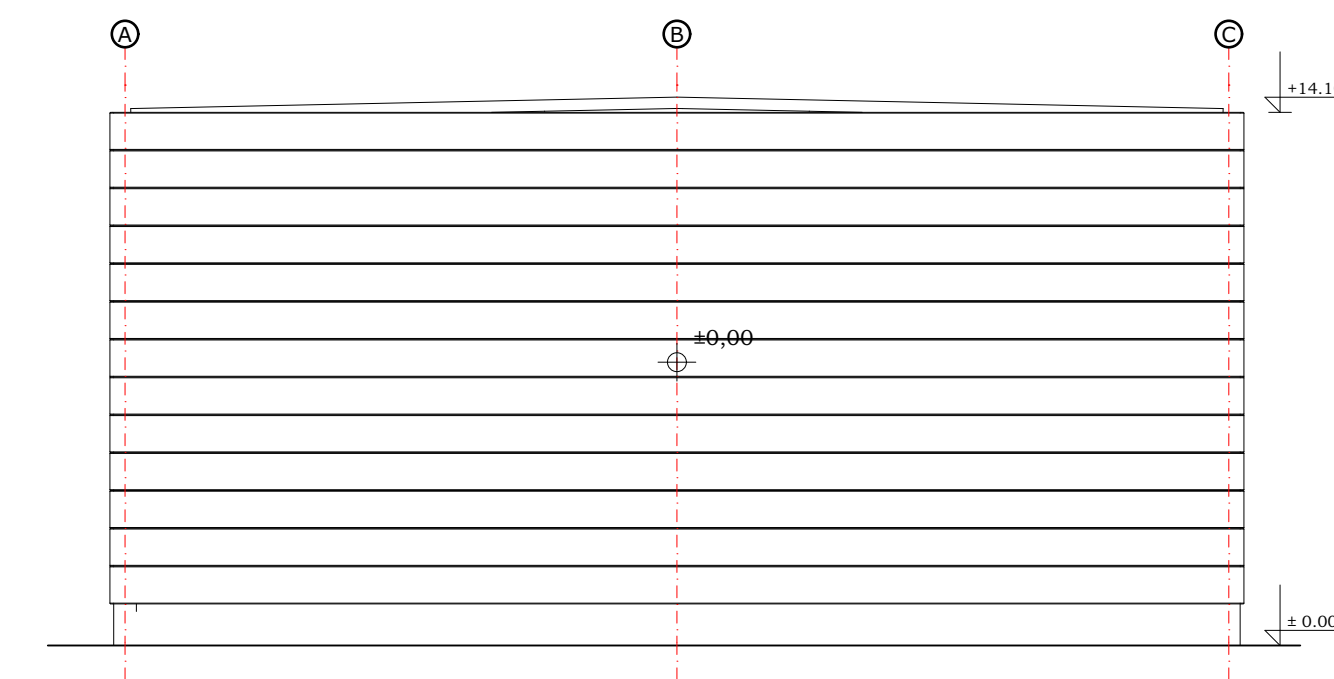
PRESEK A-A
PRESEK B-B

INVESTITOR: Authorized Service Contractor for  EXPRESS COURIER Aerodrom Beograd bb 11180 Surčin, Beograd www.ups.com ssuput@ups.com tel: +381 11 22 86 422 fax: +381 11 22 86 431	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 F874 08 PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	OBJEKAT: POSLOVNO - MAGACINSKI OBJEKAT P+0 I P+2 MESTO GRADNJE: ul. Katanića Sokak bb, Šimanovci, k.p. br. 588 K.O.Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: PRESEK A-A PRESEK B-B
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-04/18	DATUM: mart 2018.
RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 6

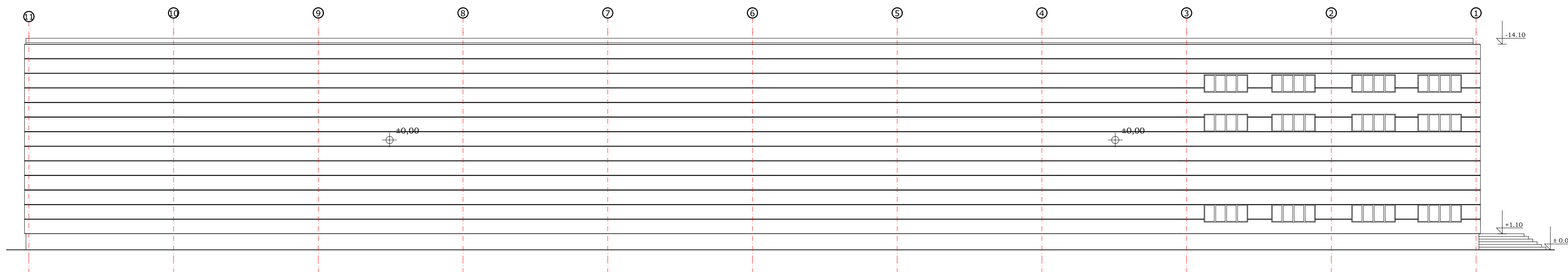
IZGLED 1 - severozapadna fasada



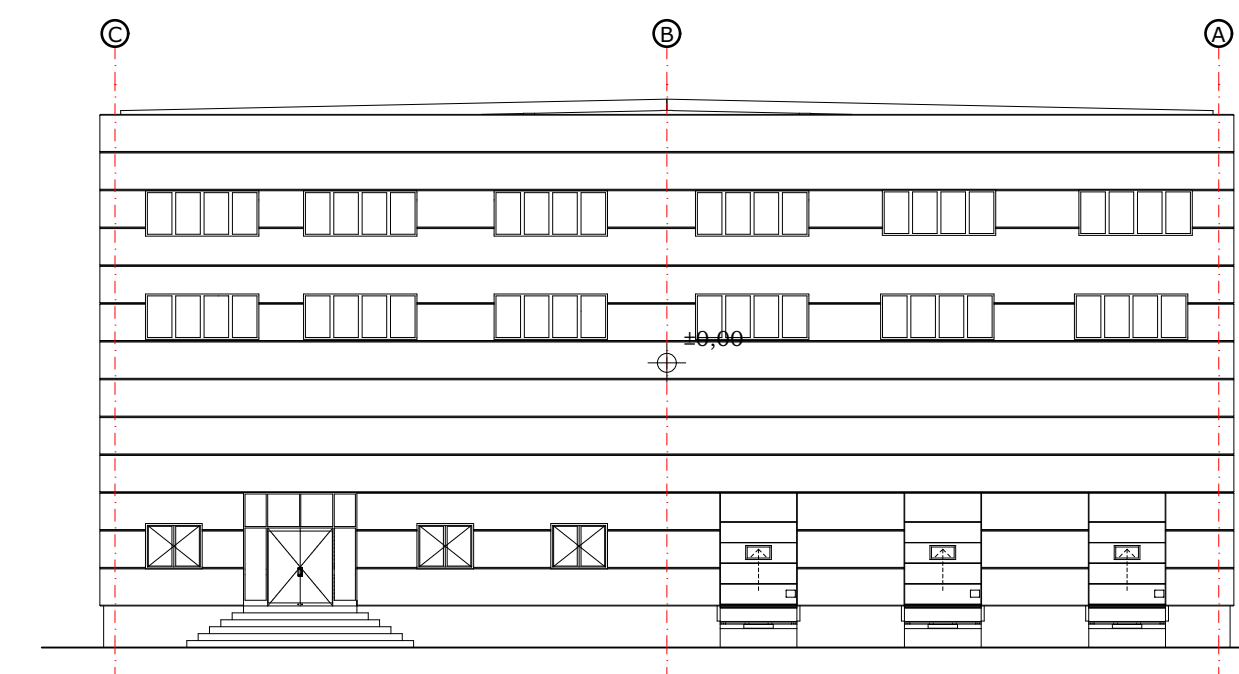
IZGLED 3 - jugozapadna fasada



IZGLED 2 - jugoistočna fasada




IZGLED 4 - severoistočna fasada



IZGLEDI 1, 2, 3, 4

INVESTITOR:
 Authorized Service Contractor for
 **EXPRESS COURIER**
 Aerodrom Beograd bb
 11180 Surčin, Beograd
 www.ups.com
 ssuput@ups.com
 tel: +381 11 22 86 422
 fax: +381 11 22 86 431

PROJEKтна ORGANIZACIJA:
 **DOMUS CONSTRUCTION**
 Banović Strahinje 45
 22320 Indija, Srbija
 www.domus.rs
 office@domus.rs
 tel./fax: 022/552-666

ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 P874 08	OBJEKAT: POSLOVNO - MAGACINSKI OBJEKAT P+0 i P+2
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE: ul. Katanića Sokak bb, Šimanovci, k.p. br. 588 K.O.Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: IZGLEDI 1, 2, 3, 4
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-04/18	DATUM: mart 2018.
RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 5

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Zahtev Naručioca za izradu urbanističkog projekta
- Prepis lista nepokretnosti
- Kopija Plana
- Potvrda o podzemnim instalacijama
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji
- Tehnički uslovi nadležnih ustanova:
 - Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 851/2017 od 22.12.2017. god., izdati od strane JP "Građevinsko zemljište, projektovanje i putevi opštine Pećinci";
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 88.1.1.0.-D-07.17.-322370-17 od 04.01.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
 - Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-16844/17 od 06.12.2017. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
 - Tehnički uslovi br. 172/17 od 14.12.2017. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
 - Tehnički uslovi br. 826 od 08.12.2017. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
 - Tehnički uslovi br. I-1073/2017 od 14.12.2017. god. izdati od strane BeoGas a.d., Beograd;
 - Tehnički uslovi br. 7069-472608/1-2017 od 06.12.2017. god. izdati od strane "Telekom Srbija" a.d. Beograd.



EXPRESS COURIER d.o.o

Authorised Service Contractor for **UPS**

JP Building
Airport Nikola Tesla
11180 Belgrade
Serbia
Tel.: +381 (0)11 2286422
Fax: +381 (0)11 2286421
Mobile Phone: +381 (0)69 8213801
Company Registration No. 17157957

„DOMUS CONSTRUCTION“ doo

Banović Strahinje br. 45
Indija

ZAHTEV ZA IZRADU PROJEKTA

Ovim zahtevom neopozivo naručujemo izradu **urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade** za potrebe izgradnje poslovnog objekta, na katastarskoj parceli broj 588 K.O. Šimanovci.

Urbanistički projekat uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl.Grasnik RS 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14).

„Express Courier“ doo




Slobodan Šuput
direktor

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕБИНЦИ
Број : 952-1/2018-826
Датум : 27.03.2018
Време : 08:27:37

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 2221
К.О.: ШИМАНОВЦИ

Садржај листа непокретности

А лист	страница	1
Б лист	страница	1
В лист - 1 део	страница	нема
В лист - 2 део	страница	нема
Г лист	страница	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

Милош Катиб
МИЛОШ КАТИБ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2221

Кашасџарска ошћина: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста зетљишћа
588		КАТАНИЋ СОКАК	ЊИВА 3.класе	53 14	98.42	Грађевинско зетљишће
			ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	6 99		Грађевинско зетљишће
				60 13	98.42	
		У К У П Н О :		60 13	98.42	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2221

Кашасџарска општина: ШИМАНОВЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"EXPRESS COURIER" д.о.о., БЕОГРАД-ЗЕМУН, АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА ББ (МБ:17157957)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2221

Каџасџарска оџџина: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
588					ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГ.О КРЕДИТУ БР.205-16711/08 ОД 20.05.08.ЗА ИЗНОС ОД ЦХФ 220.050,00 У ДИН.ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО КУПОВНОМ КУРСУ БАНКЕ,СА РОКОМ ОТПЛАТЕ 240 МЕСЕЦИ,СА КАМАТОМ НА ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ ПО СТОПИ ОД 11.00% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА И КАМАТАМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА А СВЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.БР.3145/08 ОД 20.05.2008. ЕУРОБАНК ЕФГ ШТЕДИОНИЦА а.д., БЕОГРАД, КОЛАРЧЕВА 3	21.05.2008	

* Напомена:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКИ ПЕЋИНЦИ
ПЕЋИНЦИ

Број: 953-1/2018-63

КО: ШИМАХОВЦИ

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 588

Размера штампе 1: 1:000



Напомена:

Датум и време издавања: 27.03.2018



Овлашћено лице

М.П.

Јвечуц



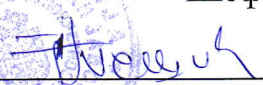
Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пећинци
Број: 952-3/2018-284
Датум: 30.03.2018.год.
ПЕЋИНЦИ
ул. Школска бр.5
тел.022/436-252

**На основу члана 161. Став 1. Закона о општем управном поступку
(службени лист СРЈ бр.33/97) Републички геодетски завод - Служба за
катастар непокретности Пећинци издаје**

ПОТВРДА

Потврђује се на основу захтева Ковачевић Ђуре из Инђије, који је заведен под бројем 952-3/2018-284 да на кат. парцели 588 К.о. Шимановци нема искартираних (евидентираних) подземних инсталација.

Шеф Службе


Милош Катић дип.инж. геод.

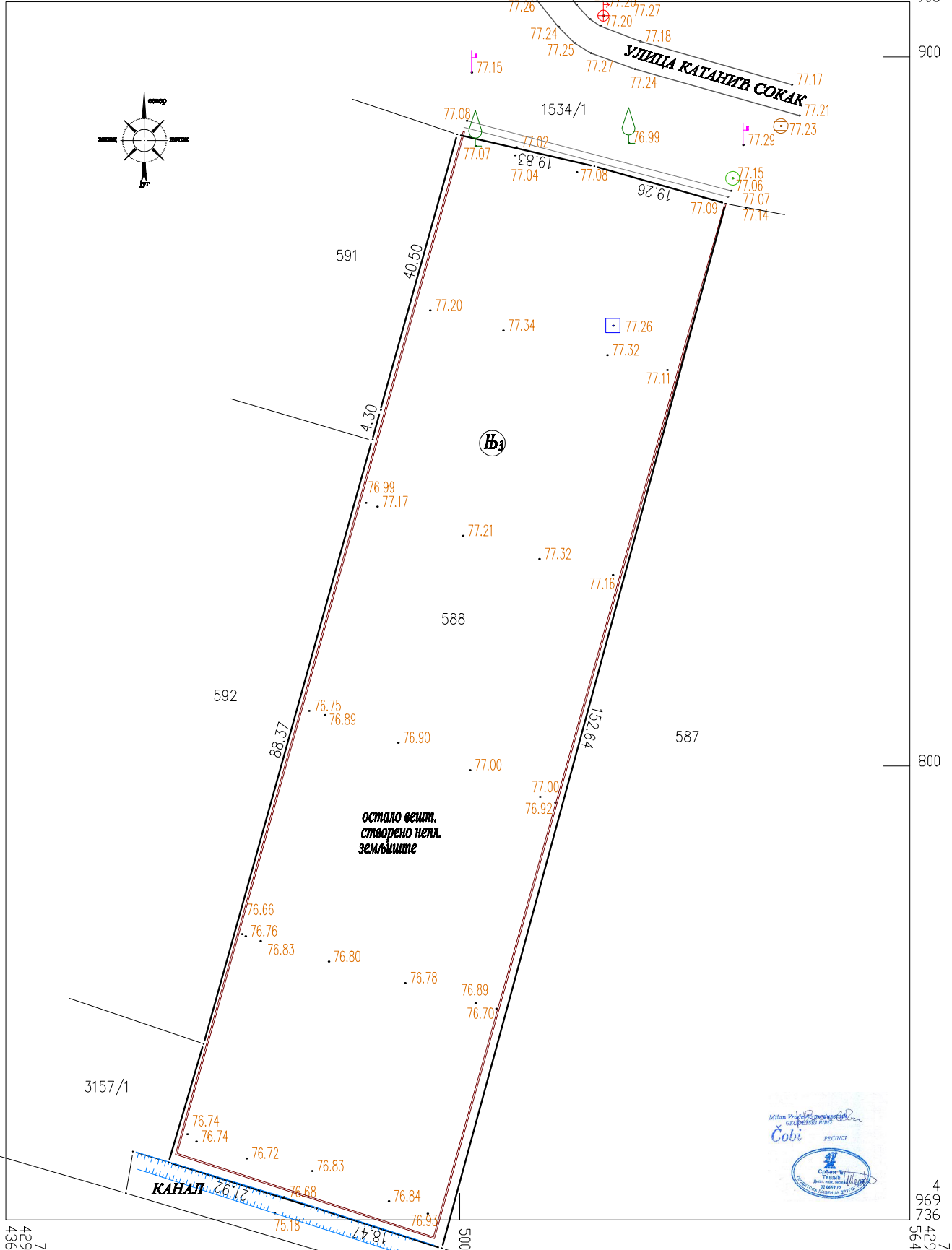
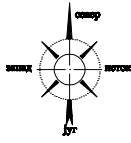
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "Катастарска парцела број 588 КО ШИМАНОВЦИ"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

дана : 04.12.2017.год.

4
969
908



800

4
966
736
429
564

Инвеститор: EXPRESS COURIER DOO
BEOGRAD, AERODROM NIKOLA TESLA

Израдио: Геодетски биро "ЧОБИ"
063 / 400 404

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

ОПШТИНА ПЕЋИЊЦИ
К.О. ШИМАНОВЦИ



РАЗМЕРА 1 : 750

2012-2017
Дреузела:
Шурибаи Сафиз

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
и имовинско правне послове
Број: 353-207/2017-III-05
Дана 26.12. 2017.године
П Е Ћ И Н Ц И

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, на основу чл.19. Одлуке о организацији општинске управе («Сл. лист општина Срема», бр.3/2016), чл. 53., Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС»,бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а решавајући по захтеву подносиоца захтева "**Domus Construction**" д.о.о., Инђија, Бановић Страхиње 45, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр.588 КО Шимановци

За издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње за предметне катастарске парцеле, КО Шимановци након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију констатовали смо:

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. лист општина Срема бр. 31/15).

2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци блок Б-4-16, у зони породичног становања.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Зона породичног становања

У зонама породичног становања, где је становање основна активност, а стамбени објекат главни објекат на парцели, могућа је изградња следећих објеката:

а) објекти чистог становања (слободностојећи стамбени објекат, двојни објекат, објекти у низу, са помоћним објектима становања и минималном окућницом),

б) објекти пољопривредног домаћинства, где се поред стамбеног и помоћних објеката становања појављују и економски објекти и већа окућница - башта и воћњак,

в) **објекти на стамбено комбинованим парцелама** где се на парцели налази стамбено-пословни објекат као главни објекат на парцели, помоћни објекти становања и пословног простора, али и пољопривредни објекти.

г) **објекти чистог пословања** услужних делатности мањег обима, главни објекат је пословни а помоћни објекти су у функцији главног објекта; На парцелама већих површина (преко 500m²) могуће је изградити два стамбена објекта (стамбени и стамбено /пословни или два стамбено/пословна).

4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Услови за формирање грађевинске парцеле у зони породичног становања

Оптимални параметри за формирање парцеле породичног становања су величина парцеле износи 750m² и ширина уличног фронта 15,0m.

У зависности од типологије објекта формирају се:

- парцеле чистог становања (слободностојећи и двојни) најмање ширине уличног фронта 12,0m и површине парцеле 360m²
- парцеле пољопривредног домаћинства најмање ширине уличног фронта 20,0m и површину парцеле 1000m²
- парцеле постојеће парцелације, традиционални низ и атријумски објекти пољопривредног домаћинства најмање ширине уличног фронта 8,0m и површину парцеле 200m².

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дозвољена спратност и висина објеката у зони породичног становања

Највећа спратност стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката изван зоне центра је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Највећа спратност радних, помоћних и економских објеката је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандартне висине за амбаре, котабање, силосе и сл., у складу са потребама технологије.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимални индекси заузетости

Парцеле породичног становања

- За парцеле величине 200m² индекс заузетости износи највише 70%,
- За парцеле величине до 360m² индекс заузетости износи највише 70%,
- За парцеле веће од 360m² индекс заузетости иноси највише 50%.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели на парцелама породичног становања

Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.). Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски (магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.

Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат.

Економски објекти се могу градити у оквиру економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

- уз стамбени објекат: млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.

- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Сточне стаје морају бити удаљене најмање 15m од било ког стамбеног или пословног објекта у окружењу, односно 50m у односу на здравствену установу, школу, дечји вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Ђубришта и пољски клозети морају бити удаљени најмање 20m, односно 50m у односу на било који објекат јавне намене.

Септичке јаме морају бити удаљене од властитих објеката најмање 5m а од суседних објеката 10m и 3,0m од граница суседних парцела.

Услови паркирања

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то по принципу једно паркинг или гаражно место за један стан.

Услови за ограђивање комплекса

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 0,90m и транспаретном оградом или зеленом живом оградом висине 1,40m (рачунајући од коте тротоара). Највећа висина зиданог парапета транспаретне ограде је 0,40m.

Ка регулацији поставља се транспаретна ограда тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити зидане висине до 1,40m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Архитектонски услови

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шимановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада.

Стамбени објекти се изводе од трајних и квалитетних материјала (традиционалних или савремених, атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава).

На фасади према ближем суседу и на граници парцеле могуће је отварање отвора нестамбених просторија (оставе, санитарни чвор, ходник и сл.) мањих димензија са парапетима висине 1,8m, мерено од коте пода завршног слоја.

Кров, пета фасада објекта, пројектује се и изводи у складу са функцијом објекта.

Кровне равни имају нагиб ка улици или ка бочним странама властитог дворишта.

На кровним површинама је могуће отварање вертикалних - *мансардних* и *лежећих* отвора. Кровни покривач је цреп (традиционалан или од савремених материјала). Атмосферске воде са кровних равни воде се обавезно у властито двориште или улични канал.

Највећа висина надзетка таванског простора је 30cm.

Највећа висина надзетка поткровља је 1,8m.

Помоћни и економски објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али прописане носивости, функционалности према намени и уз прописани естетски критеријум.

Код помоћних објеката отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Код објеката за држање стоке не врши се отварање према суседу. Кровови су двоводни покривени црепом а атмосферске воде се одводе у властито двориште.

Изградња нових објеката:

Стамбени објекат

Заступљено је становање у свим надземним етажама, а сутерен се користи за помоћне просторе становања (оставе, гаража, приручна радионица, котларница и сл.).

Слободностојећи стамбени објекат (слободан са све четири стране): на парцелама прописане величинаме може се изградити један породични стамбени објекат у којем могу бити организовани 3 независна стана, за засебна домаћинства и за засебне својине над делом објекта.

На напред наведеним величинама парцела могуће је изградити и два независна стамбена објекта који неће угрожавати један другог (положајем, хоризонталним димензијама, спратношћу или другим архитектонским испустима и детаљима).

Израђен број станова у свим објектима на парцели не може прелазити број станова којим се дефинише породично становање.

Изградња објеката на парцели (стамбених и помоћних објеката), могућа је до прописане највеће заузетости парцеле.

Двојни стамбени објекти (физичка вертикална подела заједничким зидом и са засебним улазима) могу се градити на парцелама прописане ширине. Двојни објекат се одмиче од границе суседа најмање 3,0m. Најмања ширина једног објекта је 6,0m.

На сваком делу објекта (половини објекта) инвеститори имају етажну својину, а парцела се споразумно користи до испуњења дозвољеног индекса заузетости. Спратност објекта подлеже општим правилима и може бити истоветна за оба дела али је могуће архитектонско-пројектантски ускладити различите спратности (напр. један део је П+С а други П+Пк). Двојни објекат је могуће извести не две суседне парцеле, са заједничким зидом на заједничкој граници парцела.

Двојни објекат мора бити јединственог архитектонског израза (исти нагиб кровних равни, обрада фасада, фенестрација, испусти (ограде на балконима и лођама, фасадни елементи, и сл.)) и представља јединствену грађевинску целину, јединствен пројект, изводи се истовремено. Опремање инсталацијама врши се одвојено за сваки део.

Објекти у низу - подразумева објекте који се пружају целом ширином парцеле у једном уличном потезу. Објекти у низу су објекти на сопственим парцелама, по правилу пројектовани и изведени као једна грађевинска целина, са заједничким зидом (одговарајуће отпорности на звук - буку) на заједничкој - бочној граници парцела, односно сопствени зидови (одговарајуће топлотне отпорности и отпорности на буку), одмакнути за дилатациону разделницу.

Оптимално је да се низ прекида након 5-7 јединица, успостављањем пролаза минималне ширине 4,0m. Последњи објекат у низу може се другачије обликовати али мора бити истог архитектонског израза као и цео низ.

Објекат у низу по правилу садржи један стан за једно домаћинство, односно уколико је парцела шира могу се формирати две стамбене јединице.

Објекти у низу се по правилу изводе на основу једног типа објекта за низ или различитих типова објеката у једном низу, обавезно међусобно усклађених, при чему кровне равни морају имати идентичне падове и идентичан кровни покривач, фасаде морају бити уједначо обликоване и од истог материјала.

Стамбено - пословни објекти

Становање је претежна намена а пратећи садржаји су: чисто пословање, трговина, одређене занатско-услугне делатности које неће производити негативна дејства буком, мирисима, испарењима, вибрацијама, зрачењем и сл.

Пословање се може одвијати у делу приземља, целокупном приземљу, док се спратне етаже користе за становање. Стамбени и пословни простор морају бити функционално одвојени у виду засебних улаза.

Стамбено-пословни објекат може бити двојни објекат, с тим да је пословање примарно а становање пратећа намена.

И у овом случају становање мора бити заштићено од (евентуално) штетног дејства пословања. Могуће је да се пословање одвија и на спратној етажи. Уоквиру стамбено-пословног објекта у зони породичног становања могу бити заступљене делатности које су компатибилне са основном наменом (одређене пословне намене и имати магацински простор уз пословање, мањег капацитета, пропорционално величини пословног простора). Потреба за већим магацинским простором задовољиће се у одговарајућим зонама у насељу.

Економски објекти

Могу бити: уз становање (оставе за људску и сточну храну, сточни објекти, за пољомеханизацију и сл.).

Помоћни објекти

Могу бити: уз становање (летња кухиња, оставе за храну, огрев, алат и сл.)

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

У изграђеним блоковима и потезима улица објект се поставља на утврђену грађевинску линију већине изграђених објеката (више од 50% објеката).

Предња грађевинска линија се у примарним насељским саобраћајницама поставља на 6,0m од регулационе линије.

Предња грађевинска линија се у секундарним насељским саобраћајницама поставља на 5,0m од регулационе линије.

У осталим стамбеним зонама предња грађевинска линија се поставља на 3,0m од регулационе линије.

На парцелама на којима се смешта гаража у подрумским и приземним етажама, главни објект се поставља на 6,0m од регулационе линије.

По изричитој жељи власника могуће је постављање објекта до 10,0m од регулационе линије уколико микролокацијски услови то дозвољавају, односно објект се не може поставити у зони помоћних и економских објеката, који имају прече право.

Објект се до ближег суседа (од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације) поставља на најмање 0,5m.

Објект се до даљег суседа (од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације) поставља на најмање 3,0m, односно 4,0m за пољопривредна домаћинства.

Код објеката у низу и традиционалном низу, неопходно је обезбедити колски пролаз у дно парцеле (ајнфорт) ширине најмање 3,0m и светле висине 3,5m.

7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења ће се дефинисати кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења.

8. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ

Парцела бр.588 има директан приступ на планирану улицу С 34.

9. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Шимановци, као и читава општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7°МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

10. ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА

Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

Урбанистички пројекат ће се израђивати за локације које имају дефинисану регулацију, али којима је услед планиране сложене намене или величине објекта, комплекса и парцеле потребно утврдити посебна правила за уређење и изградњу на парцели:

- за Пројекте са Листе I и II Уредбе о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину;
- за објекте на чију сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара даје подручна јединица органа надлежног Министарства;
- за локације за које је потребна сагласност ЈП „Електро mreжа Србије“;
- за објекте чија су правила уређења и грађења прописана другим прописима и стандардима (објекти социјалне заштите, објекти образовања и др.);
- за локације за које је неопходна сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- за локације за које је неопходна сагласност Покрајинског завода за заштиту

11. ОГРАНИЧЕЊА

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Примењују се све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције целокупног постојећег објекта.

Нови објекат са потенцијално угрожавајућом наменом према суседном постојећем објекту мора бити лоциран на растојању најмање 4,0m од истог а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за $\frac{1}{2}$ висине новог објекта).

Отвори на фасадама објекта према ближем суседу могу бити само са високим парапетима (најмање 1,8m). Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мириса и честицама засићеног (загађеног)

ваздуха, нарочито избацавање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

Такође на растојањима од суседне границе мањем од 2,5m могуће је отварање само прозора са високим парапетом (најмање 1,8m).

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

Напомена:

Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

У прилогу достављамо:

1. Графички прилог: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Планирана намена површина у границама планског подручја

Обрађивач:

Јелена Игњатовић
Јелена Игњатовић, диа

Начелник

(Својеручни потпис)
мр. Жељко Трбовић

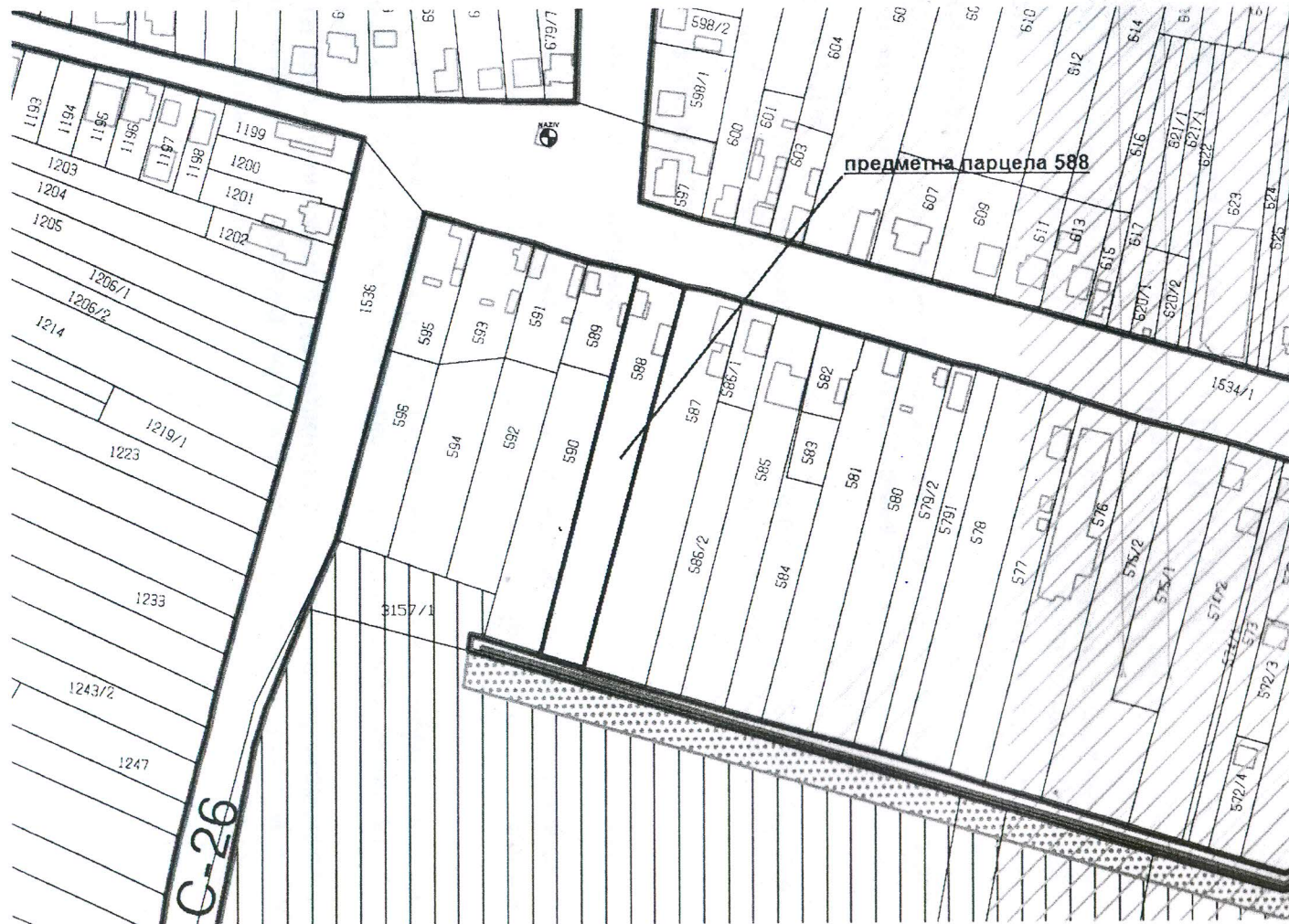
Број: 353-207/2017-III-05

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ – НАМЕНА ПОВРШИНА

Тодносилац захтева: "Domus Construction" д.о.о. Инђија, Бановић Страхиње 45

Локација: Грађевинско подручје насеља Шимановци, зона индивидуалног становања

К.О./Кат.парцела: К.О. Шимановци, к.п.бр. 588 К.О Шимановци



СТАНОВАЊЕ:



ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ



МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ:



ЗОНА ЦЕНТРА

РАДНЕ АКТИВНОСТИ



РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ



РАДНА ЗОНА



КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ



РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

Tehnički uslovi nadležnih ustanova:

- Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 851/2017 od 22.12.2017. god., izdati od strane JP "Građevinsko zemljište, projektovanje i putevi opštine Pećinci";
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 88.1.1.0.-Д-07.17.-322370-17 od 04.01.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-16844/17 od 06.12.2017. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
- Tehnički uslovi br. 172/17 od 14.12.2017. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. 826 od 08.12.2017. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. I-1073/2017 od 14.12.2017. god. izdati od strane BeoGas a.d., Beograd;
- Tehnički uslovi br. 7069-472608/1-2017 od 06.12.2017. god. izdati od strane "Telekom Srbija" a.d. Beograd.



**ЈП ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ**

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци
Телефон: 022/400-735
direkcija@pecinci.org

ПИБ: 108062977
Мат. број: 20925159
Шифра делатности: 8130
Рачун: 355-3200548395-47

Број: 851/2017

Дана: 22.12.2017. године

DOMUS CONSTRUCTION д.о.о.
Бановић Страхиње 45, Инђија

У складу са чланом 6. Статута Дирекције за изградњу општине Пећинци, члана 4. Одлуке о оснивању јавног предузећа „Дирекција за изградњу општине Пећинци“ („Службени лист општина Срема“ број 45/12, 7/16, 22/16 и 33/16), поступајући по захтеву „DOMUS CONSTRUCTION“ из Инђије, Ул. Бановић Страхиње 45, за издавање услова за пројектовање и прикључење пословно-складишног објекта, на катастарској парцели 588 К.О. Шимановци, Јавно предузеће Грађевинско земљиште, пројектовање и путеви општине Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Пројектовање и прикључење пословно-складишног објекта, на катастарској парцели 588 К.О. Шимановци, обезбедити преко прилазног пута на коловоз Ул. Катанић сокак. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4 m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7 m. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 метара.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила).

По завршетку радова инвеститор је дужан да санира сва оштећена настала при извођењу радова.



Душан Тирковић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 16844/17
Дана 06.12.2017. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

DOMUS CONSTRUCTION« D.O.O.

Broj: 484/2017

Datum: 13.12.2017
INĐIJA. Banović Strahinje 45

"Domus Construction" доо
Инђија ул. Бановић Страхиње бр. 45

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву број 474/2017 од 04.12.2017. године упућеном од стране "Domus Construction" доо из Инђије ул. Бановић Страхиње бр. 45, у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - складишног објекта, спратности у једном делу П+0 и у другом делу П+2 укупне бруто површине око П=3700 м² у Шимановцима на кат. парц. бр. 588 к.о. Шимановци издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - складишног објекта, спратности у једном делу П+0 и у другом делу П+2 укупне бруто површине око П=3700 м² у Шимановцима на кат. парц. бр. 588 к.о. Шимановци, инвеститора "Express Courier" доо из Београда.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Издати услови у погледу мера заштите од пожара могу бити саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и члану 33 и члану 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 1660,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

/НН/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић





ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јована Негушевића 1

Тел. 022/436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs

ПИБ: 106363879 • МБ: 20585439 • ТР: 355-1134941-05

DOMUS CONSTRUCTION «D.O.O.

Број: 192/2017

Датум: 20.12.2017.
INDIJA, Banović Strahinje 45

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 172/17
Дана 14.12. 2017 год
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОСРЕ

„DOMUS CONSTRUCTION“d.o.o.

Banović Strahinje br.45, Indija

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА URBANISTIČKI PROJEKAT POSLOVNO – SKLADIŠNOG OBJEKTA U ŠIMANOVcima

Na zahtev Domus Construction d.o.o. Indija VIK Pećinci dostavlja tehničke uslove iz svoje nadležnosti za izradu Urbanističkog projekta poslovno – skladišnog objekta koji se planira na katastarskoj parceli br. 588 K.O. Šimanovci .

Na pomenutoj lokaciji u ulici katanić sokak i ugla ulice 8. Mart postoji Javna vodovodna mreža izgrađena od okiten cevi prečnika Φ 63mm na dubini od 1,0m , pritisak u cevi 4 bara i ide sa desne strane puta gledano prema kraju ulice . Javna vodovodna mreža je udaljena od ivice puta 10,0m , a od trotoara 2,0m . Na pomenutoj katastarskoj parceli postoji priključak na javnu vodovodnu mrežu .Postoji vodomerna šahta 1,0 m x 1,0 m x 0,80 m udaljena od trotoara 21,0m , priključna vodovodna mreža je 1" a vodomer $\frac{3}{4}$ " .

Na pomenutoj lokaciji u ulici katanić sokak i ugla ulice 8. Mart postoji i Javna kanalizaciona mreža izgrađena od PVC cevi prečnika Φ 315mm na dubini 3,90m i ide desnom stranom ulice gledano prema VOX-u. Javna kanalizaciona mreža udaljena je od ivice puta 1,0m , a od regulacione linije 13,0m

Dana 14.12.2017god.

U Pećincima

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР
Miomir Stefanović
dipl.građ.ing Miomir Stefanović





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „САВА“ ПЕЋИНЦИ
Ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци, тел:022/436-510
e-mail: info@jkpsava.rs; jkpsava@gmail.com
ПИБ:100399589 ; МБ:08271356; шифра делатности 3530
Т.Р. 355-1003940-61; 105-82190-33; 160-330124-74

Број: 826
Дана:08.12.2017.

"DOMUS CONSTRUCTION" doo
Ул. Бановић Страхиње 45
Инђија

Предмет: Технички услови

Вашим захтевом бр. 471/2017 од 04.12.2017. (запримљен дана 04.12.2017.) године тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе добијања урбанистичких услова ради изградње пословно-складишног објекта планираног на катастарској пацели број 588 К.О. Шимановци.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема бр. 21/2014) , а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

Подносилац Захтева „EXPRESS COURIER" DOO Београд преко пуномоћника "DOMUS CONSTRUCTION" doo Инђија ул Бановић Страхиње бр. 45 ПИБ:105842694 је дужан да на парцели на којој је планирана изградња објекта описаног у ст. 1. овог одговора, одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити контејнери за комунални отпад. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1 м3 за комунални отпад. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

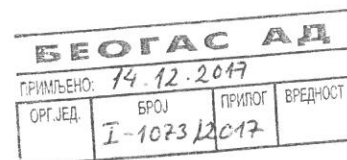
ПРИЛОГ: Фактура

Директор , ЈКП „САВА“ Пећинци
Жељко Милићевић, дипл. инг маш.



**DOMUS construction doo**

Бановић Страхинје 45

22320 Инђија

Предмет: Технички услови у поступку израде урбанистичког пројекта за пословно складишни објекат планираног катастарској парцели кп 588 КО Шиманоци

Дана: 14.12.2017.

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове у поступку израде урбанистичког пројекта за пословно складишни објекат планираног на катастарској парцели кп 588 КО Шиманоци чији је инвеститора "EXPRESS COURIER" доо, као дистрибутер природног гаса на територији Општине Пећинци «Беогас» а.д., Београд обавештавамо Вас следеће:

- на предметном простору на к.п. 1534/1 КО Шимановци изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4bara спољашњег пречника Ø 200.
- на ситуацији у прилогу је оријентациона траса изведене гасоводне мреже
- по предвиђеном капацитету гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираног објекта гасом за потребе грејања

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогас» ад., Београд издаје **услове за урбанистички пројекат** на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област. *За снабдевање гасом планираног објекта потребна је изградња прикључног гасовода мерно регулационог сета и унутрашње гасне инсталације.*

Услови за изградњу прикључног гасовода

- могућа је изградња прикључног гасовода на дистрибутивну гасоводну мрежу, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.
- локација мерно регулационе станице мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за спровођење мера заштите постојећег дистрибутивног гасовода

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) .
- При планирању приступне саобраћајнице за објекат предвидети заштиту приликом укрштања са постојећим гасоводом. Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.
- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Беогасу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса
- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.
- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

Услови за локацију -изградњу мерно регулационе станице (МРС) која би снабдевала потрошаче:

- Локација мерно-регулационе станице мора бити у складу Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015).

Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:

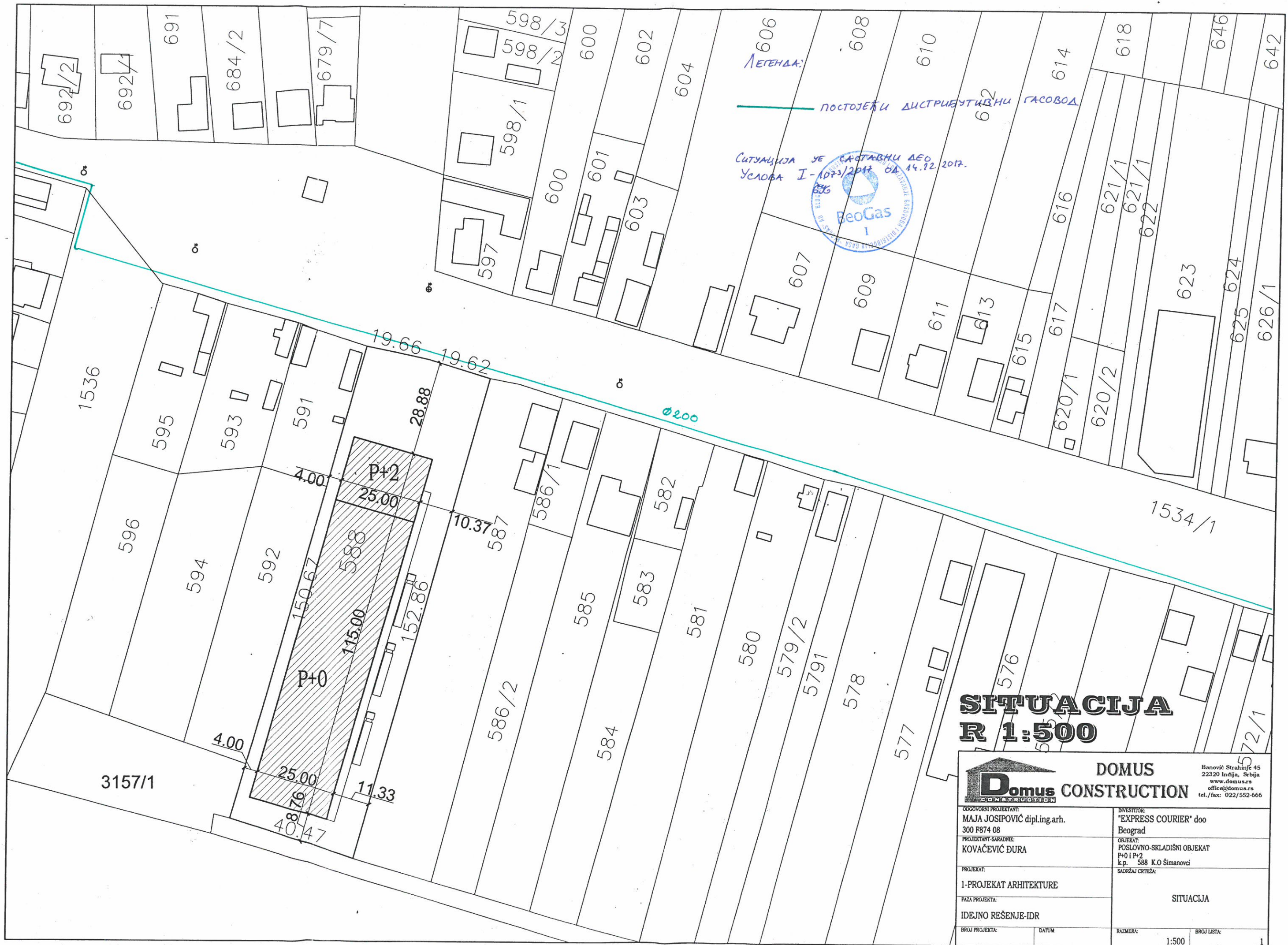
- планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Рок важења ових услова је **једна година** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити.

За
БЕОГАС а.д.

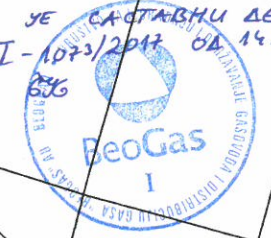


Владимир Спасојевић дипл.инж.маш.



ЛЕГЕНДА:
 ПОСТОЈЕЋИ АУСТРИЈАНСКИ ГАСОВОД

СИТУАЦИЈА ЈЕ САСТАВНИ ДЕО
 УСЛОВА I-1073/2017 ОД 14.12.2017.



SITUACIJA R 1:500

DOMUS
CONSTRUCTION

Banović Strahinje 45
 22320 Indija, Srbija
 www.domus.rs
 office@domus.rs
 tel./fax: 022/552-666

ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl.ing.arh. 300 F874 08	INVESTITOR: "EXPRESS COURIER" doo Beograd		
PROJEKTANT SARADNIK: KOVAČEVIĆ ĐURA	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT P+0 I P+2 k.p. 588 K.O Šimanovci		
PROJEKAT: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	SITUACIJA		
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE-IDR			
BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA: 1:500	BROJ LISTA: 1

EXPRES COULIER

»DOMUS CONSTRUCTION« D.O.O.

Број: 496/2017

Datum: 21.12.2017.

INDIJA, Banović Strahinje 45

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-472608/1-2017

ДАТУМ: 06.12.2017.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

DOMUS CONSTRUCTION DOO

Улица Бановић Страхиње 45
22320 Инђија

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ВЕЗА: ВАШ ЗАХТЕВ БРОЈ 470/2017**

Поступајући по вашем захтеву број 470/2017 од 04.12.2017. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове-сагласност за изградњу – Пословно-складишни објекат на к.п. 588, КО Шимановци

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 1, МСАН Шимановци-Дечка. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре, односно, оријентациону тачку прикључења на ТК инфраструктуру(бакар и оптику) предметног објекта.

При извођењу радова посебну пажњу обратити на оптички кабл од изузетне важности за функционисање телекомуникационог саобраћаја.

Подразумева се да се при изради овог планског акта морају поштовати сви важећи прописи ЗЈПТТ као и остали важећи прописи из ове области.

Приликом израде Главног пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., ИЈ Сремска Митровица, Служба за оперативну подршку, Одељење за планирање, инжењеринг и инвестициону изградњу, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (Руководилац РЦ Рума, Владимир Дамјановић, дип.инж. телефон 022/470-000) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента

трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени. Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести: Извршну јединицу „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2 у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити ручно и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Када у постојећој бакарној приступној мрежи постоји резерва потребно је до ње градити приводни кабал потребног капацитета и приводно окно. Приводно окно градити на погодном месту на парцели инвеститора. Од окна испред објекта (за сваки улаз посебно) положити цев ПЕ Ø110мм, до ормара концентрације по улазима.

У објекту, у приземљу (за сваки улаз посебно), на приступачном месту поставити изводни лимени орман ИТО. Прикључни телекомуникациони кабал у ИТО ормару завршити на раставним летицама 10x2.

Поред приводног кабала, целом дужином, положити резервну ПЕ цев Ф40мм.

Инсталацију у објекту планирати ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. До сваког стана планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл, а за успонске каблове, уколико је потребна помоћна концентрација, планирати каблове капацитета до 100x2x0,5(0,6). Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије минимум 5е) планирати са ХФФР омотачем, уз завршавање каблова на одговарајућим реглетима, односно “патцх (печ) панелима” и на одговарајућим утичницама код корисника. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. Свуда уз телекомуникационе инсталације поставити резервну цев мањег пречника када је ближе кориснику за хоризонтални развод (фи 16мм) док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На сваком спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Приликом избора извођача радова водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова. Извођачи радова који раде за Телеком су:

1. Извођачи великог капацитета(III група): Telegroup d.o.o. Beograd, Telefonija a.d. Beograd, Energomontaža a.d. Beograd, Kablprojekt d.o.o. Beograd, Telekomunikacija d.o.o. Blace, Telefonkabl a.d. Beograd, G-Net d.o.o. Beograd и Invest-Inženjering d.o.o. Novi Sad.
2. Извођачи средњег капацитета(II група): Pupin Telecom a.d. Beograd, Telefon d.o.o. Kragujevac, Instel Inženjering d.o.o. Novi Sad, Eling Inženjering d.o.o. Beograd, Kongsing group d.o.o. Beograd и Jugotrade d.o.o. Beograd.
3. Извођачи малог капацитета(I група): Pogled Telekomunikacije d.o.o. Niš, Prolink d.o.o. Stara Pazova, Tišmamontaža d.o.o. Beograd, PTT Inženjering d.o.o. Podgorica, Telegroup d.o.o. Banja Luka, Teri Engineering d.o.o. Beograd, Atel d.o.o. Kovin, GAS & TEL d.o.o, Galeb GTE a.d. Beograd, DAN-KOM d.o.o. Smederevo, Novatel d.o.o. Beograd, Trmka-Kabl Telekomunikacije d.o.o. Vrnjačka Banja, Telefonkomerc d.o.o. Kragujevac и Milinković Company.

Инвеститор уз захтев за формирање комисије за пријем треба да достави: документацију изведеног стања, геодетски снимак оверен од Републичког геодетског завода, као и потврду да је снимање извршено, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа "Телеком Србија" да је извршен надзор.

Потребно је за сву уграђену опрему прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком Србија, ИЈ Сремска Митровица.

Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује. Трошкови израде техничке документације, као и трошкови заштите или измештања ТК инсталација сноси инвеститор који гради објекат.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, у оквиру граница стамбено пословног комплекса, за сваки објекат, који се обрађује овим планским актом, минимум шест месеци пре уселења у објекат како би приступили реализацији прикључења објекта на ТК мрежу.

Приликом техничког пријема објекта обавезно је учешће представника Телекома.

У случају евентуалног оштећења телекомуникационих каблова или прекида телекомуникационог саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања. По истеку овог рока, или уколико дође до одступања од предложене ситуације-локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за тк услове-сагласност, односно тражи израду нових.

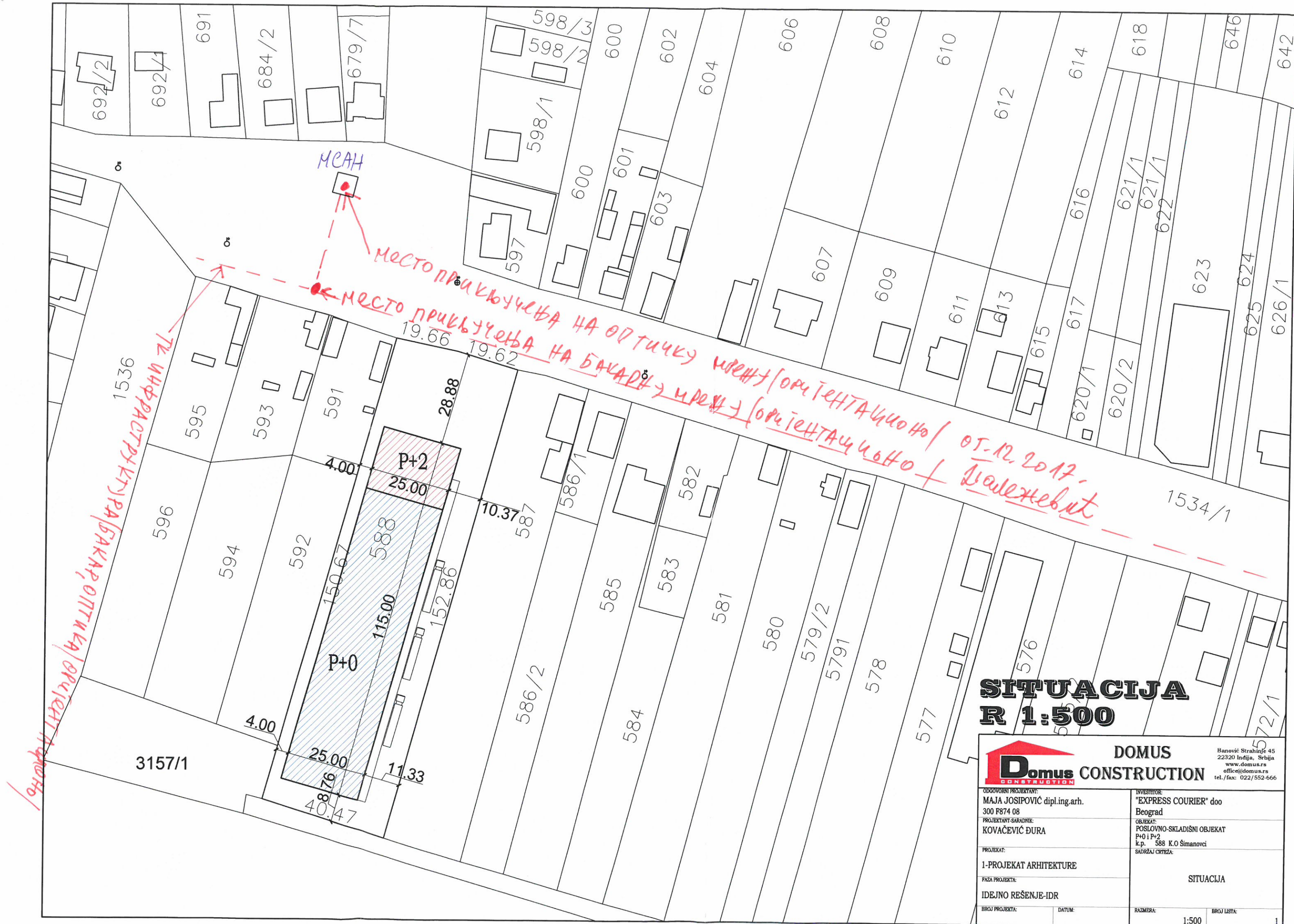
Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу приступне тк мреже), телефон 022/639-009 и Палежевић Драган, техничар за оперативну подршку 022/435-122.

С поштовањем,


ДИРЕКТОР СЕКТОРА
Милан Драгић

Прилог:

- Ситуациони приказ




Градња и изградња / БИОТЕХНИКА / БАКАР, ОПТИКА / ОПРЕМА

МСАН

*МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА НА ОД ТИЧКУ МРЕЖЕ (ОПРЕМА) НА ЧИОНО / 05.12.2017. /
 МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА НА БАКАР (МРЕЖЕ) (ОПРЕМА) ЧИОНО / 12.01.2017. /*

SITUACIJA
R 1:500

 DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl.ing.arh. 300 F874 08		INVESTITOR: "EXPRESS COURIER" doo Beograd	
PROJEKTANT-SARADNIK: KOVAČEVIĆ ĐURA		OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT P+0 i P+2 k.p. 588 K.O Šimanovci SADRŽAJ CRTEŽA:	
PROJEKT: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		SITUACIJA	
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE-IDR			
BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
		1:500	1