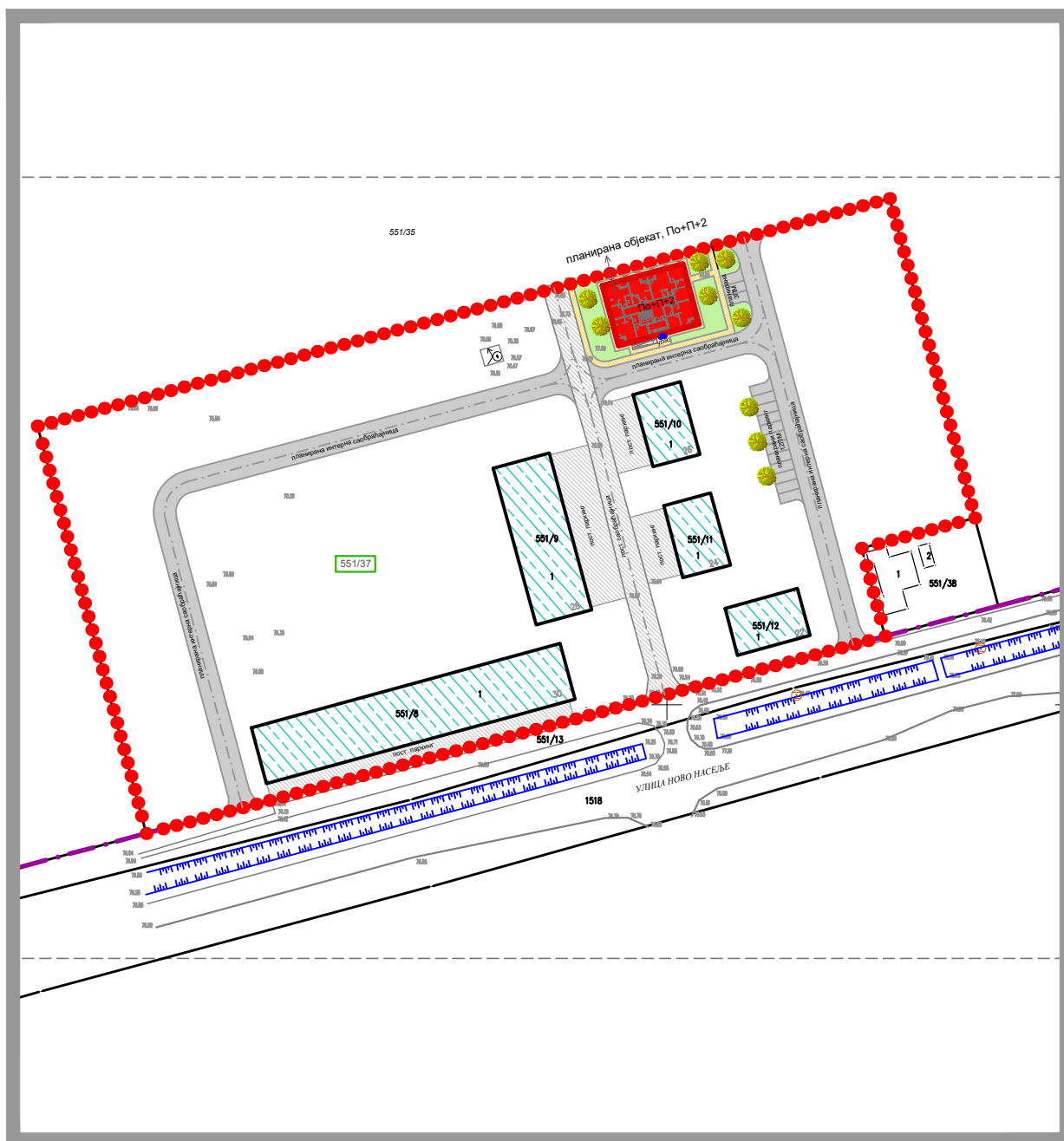




ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА ИЗБЕГЛА ЛИЦА У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 551/37
К.О.ШИМАНОВЦИ
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**



Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА
МАРТ, 2018.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО –
УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ИЗБЕГЛА ЛИЦА У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 551/37
К.О. ШИМАНОВЦИ**

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

нaручилац израде:

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

(начелник Општинске Управе Општине Пећинци Драгана Крстић)

Ул. Слободана Бајића бр. 5

Пећинци

израђивач:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"

Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5

директор:

Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

руководилац одељења:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

одговорни урбаниста:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

сарадници:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Биљана Михаиловић, грађ. тех.

Сремска Митровица, Март, 2018. године



САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА



САДРЖАЈ:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија извода из судског регистра о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце за одговорног урбанисту

II. ПРИЛОЗИ

1. Копија плана
2. Извод листа непокретности
3. Катастарско-топографски план

III. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Пројектни задатак
2. Обухват, анализа и валоризација простора
 - 2.1. Положај и опис предметне парцеле
 - 2.2. Подаци о постојећој парцели
3. Извод из Плана Генералне Регулације насеља Шимановци
4. Услови изградње
 - 4.1. Просторна организација
 - 4.2. Намена и функционалност решења
 - 4.3. Архитектонско-конструктивно решење
5. Нумерички показатељи
 - 5.1. Општи подаци о бјекту
 - 5.2. Основни подаци о објекту и локацији
6. Планирана регулација и нивелација
7. Начин уређења слободних и зелених површина
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Инжењерско-геолошки услови
10. Мере заштите животне средине
11. Урбанистичке мере заштите
12. Опште одредбе

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Шира локација.....P 1:5000
2. Катастарско-топографска карта са границом обухвата.....P 1:500
3. Ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење.....P 1:500
4. План регулације и нивелације.....P 1:500
5. Скупни приказ техничке инфраструктуре.....P 1:500
6. Идејно архитектонско решење планираног објекта
 1. основа подрума планираног објекта..... P 1:100
 2. основа приземља планираног објекта..... P 1:100
 2. основа првог спрата планираног објекта..... P 1:100
 4. основа другог спрата планираног објекта..... P 1:100
 5. основа кровних равни планираног објекта..... P 1:100
 6. пресек А-А планираног објекта..... P 1:100
 7. фасаде планираног објекта..... P 1:100
 8. фасаде планираног објекта..... P 1:100



V. ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Услови за саобраћајни прикључак за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарским парцелама број: 551/37, К.О. Шимановци: ЛП ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Општина Пећинци, број: 47/2018, датум: 28.03.2018.год.
2. Претходни услови за заштиту од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу, стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарским парцелама број: 551/37, К.О. Шимановци: МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације; Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици; Одсек за превентивну заштиту, 09/30/2 Број 217-4227/18, дана 28.03.2018.год.
3. Претходни услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарским парцелама број: 551/37, К.О. Шимановци, издат од стране ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци број 71/18, датум: 28.03.2018. године.
4. Претходни услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарским парцелама број: 551/37, К.О. Шимановци, издат од стране ЈКП „САВА“ Пећинци број 140, датум: 27.03.2018. године.
5. Претходни услови и мере техничке заштите за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарским парцелама број: 551/37, К.О. Шимановци, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Сремска Митровица, број: 139-07/18-3, датум: 20.04.2018.г.
6. Услови за изградњу урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарским парцелама број: 551/37, К.О. Шимановци, издат од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Рума, број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-91268-18, датум: 03.04.2018.г.
7. Услови за израду УП за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарским парцелама број: 551/37, К.О. Шимановци, ТЕЛЕКОМ СРБИЈА предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број: А335-122783/1-2018, датум: 23.03.2018.г.
8. Услови за израду УП за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарским парцелама број: 551/37, К.О. Шимановци, „БЕОГАС“ ад предузеће за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса, број: I-209/2018, датум: 10.04.2018.г.
9. Информација о локацији издата од стране ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ОПШТИНСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам и имовинске послове, бр: 353-172/2017-III-05, датум: 01.11.2017.год.



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

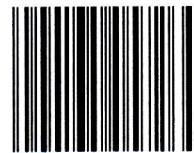


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01.2018 год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



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

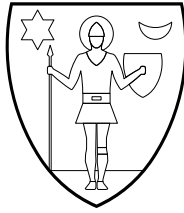
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Милadin Мaстoв

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број:

Датум: *30.03.2018. год.*

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА АРХИТЕКТОНСКО – УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ИЗБЕГЛА ЛИЦА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 551/37 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

одређује се:

одговорни урбаниста Младен Врзић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 0012 03.

ДИРЕКТОР:

Мирјана Ваиут, дипл. прост. план.



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

Младен С. Врзић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1606955710028

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0012 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лаковић
Проф. др Милош Лаковић
дипл. грађ. инж.



II ПРИЛОЗИ

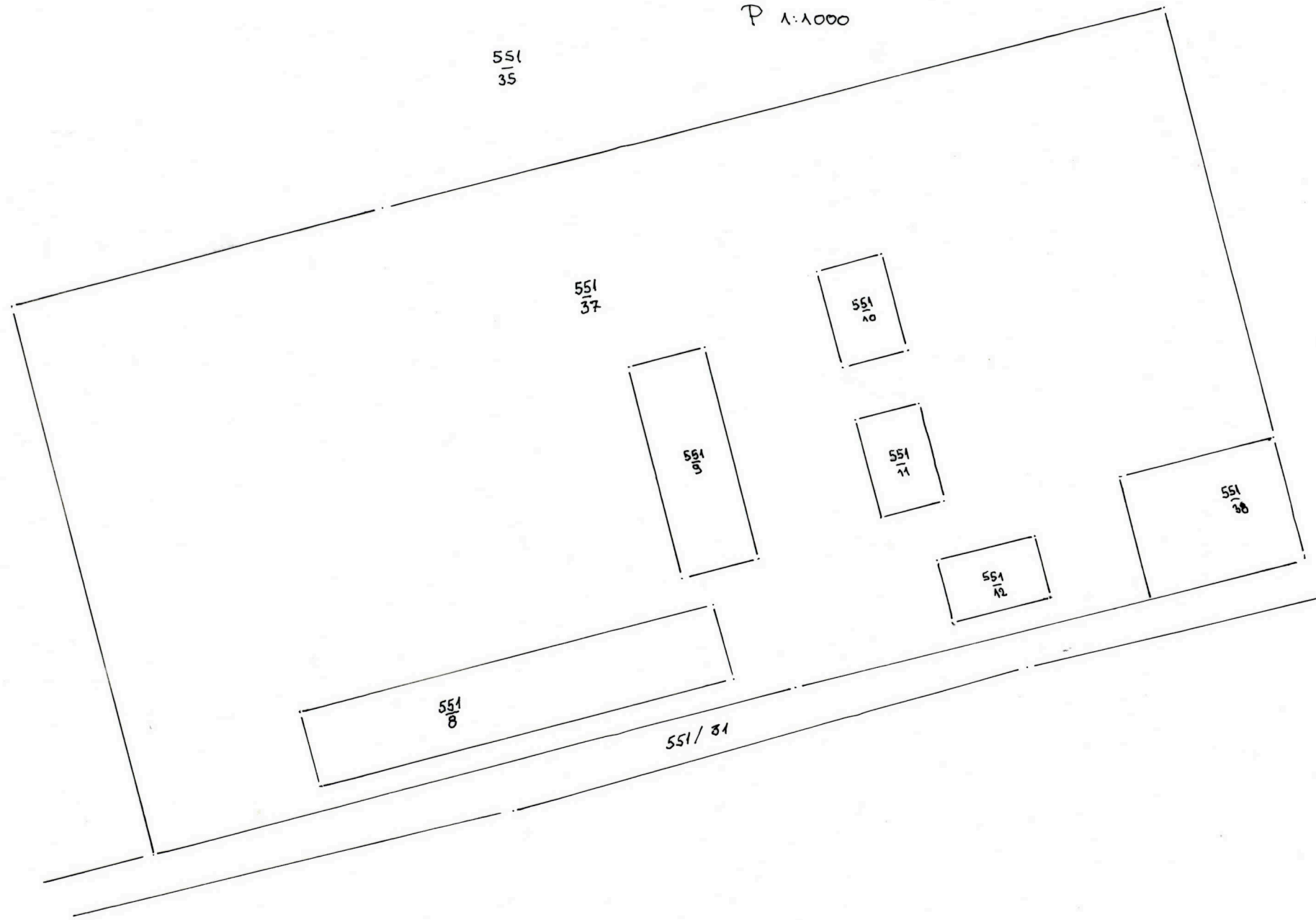
Број: 953-1/2018-63

к.о. ШИМАНОВЦИ

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Кат. пар. бр. 551/37

Р 1:1000



Пећинци 22.03.2018

Овлашћено лице
М.П.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕГИНЦИ
Број : 952-1/2018-788
Дашум : 22.03.2018
Време : 08:28:05

ИЗВОД

из лисџа нејокрејносџи број : 2035
К.О. : ШИМАНОВЦИ

Садржај лисџа нејокрејносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нета
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1

ШЕФ СЛУЖБЕ

МИЛОШ КАТИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2035

Кашасхарска општина: НИМАНОВИЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасхарска класа	Површина ха а м ²	Кашасхарски уриход	Врста земљишта
551/37		СЕЛО	ЊИВА 3. класе	1 97 24	365.29	рађевинско земљиште
			У К У П Н О :	1 97 24	365.29	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:28:04 22.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2035

Кашасварска општина: НИМЊОВЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ОПШТИНА ПЕБИНЦИ, ПЕБИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИБА 5 (МБ:08107777)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:28:05 22.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2035

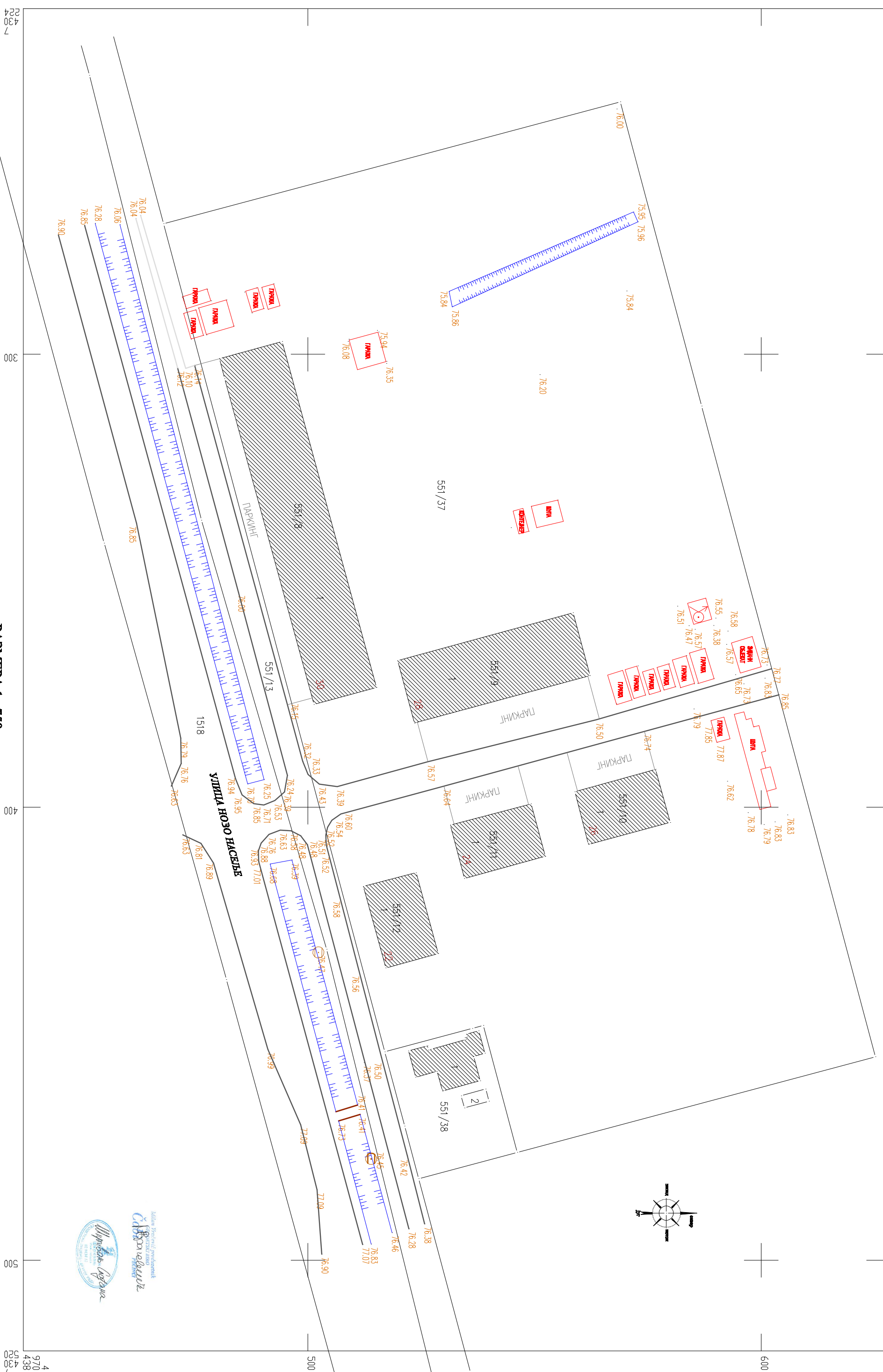
Кашасварска општина: МИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Обис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:28:05 22.03.2018



Инвеститор: ОПШТИНА ПЕЊИЦИ
Пејници, Слободака Бајила 5

РАЗМЕРА 1 : 750

Израдио: Геодетски биро "ЧОБИ"
063/ 400 404

430
7

300

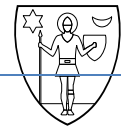
400

500

520
4
970
438



III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015) израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ИЗБЕГЛА ЛИЦА У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 551/37
К.О. ШИМАНОВЦИ**

У в о д

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирану грађевинску парцелу бр. 551/37 К.О. Шимановци, у Шимановцима и представља основу за исходовање Решења о локацијским условима.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима, на катастарској парцели број 551/37, К.О. Шимановци, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора ОПШТИНА ПЕЋИНСКИ – ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНСКИ.

Планирани објекат је тип стамбеног објекта за вишепородично становање.

Предметна парцела се налази у Шимановцима, блок Б-2-7, у зони вишепородичног становања, к.о. Шимановци а у свему према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/15) који је плански основ за израду овог пројекта.

****Напомена:** У оквиру обухвата плана, односно предметне парцеле 551/37, к.о. Шимановци налази се 5 постојећих објекта – стамбене зграде за колективно становање које у Катастру непокретности (Општина Пећинци, к.о. Шимановци) имају свој број парцеле под габаритом објекта: к.п. 551/8, к.п.551/9, к.п.551/10, к.п.551/11 и к.п.551/12. Такође је планирано доделити парцелу под габаритом испод планираног објекта (стамбена зграда за избегла лица, спратности По+П+2), односно у оквиру предметне парцеле 551/37 Пројектом парцелације и Елаборатом геодетских радова доделити парцелу под габаритом за горе поменути планирани објекат.*



Урбанистички пројекат садржи:

- Ситуационо решење, композициони план и партерно односно пејзажно решење,
- Идејна урбанистичка и архитектонска решења објекта,
- Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољњу мрежу,
- Опис, технички опис и објашњење решења из Урбанистичког пројекта.

1. Пројектни задатак

Пројектни задатак ће приказати могућу изградњу објекта на парцели бр. 551/37 К.О. Шимановци, са пратећом мрежом интерне инфраструктуре: саобраћајне и манипулативне површине и уз технолошки процес неопходну инфраструктуру и заштитно зеленило.

На предметној парцели потребно је изградити:

- грађевински објекат (стамбени објекат за избегла лица)
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Урбанистичким пројектом дефинисати геодетске, урбанистичке и архитектонске елементе за уређење и изградњу парцеле и дати опис планираног решења.

2. Обухват, анализа и валоризација простора

2.1. Положај и опис предметних парцела

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. 551/37 К.О. Шимановци се налази у Шимановцима, блок Б-2-7 у зони вишепородичног становања, односно у граници грађевинског подручја у К.О. Шимановци, Општина Пећинци. Парцела бр. 551/37 се својом дужом осовином простире правцем запад-исток. **Укупна површина парцела износи 19.724,00м² (1,97ха).**



Предметне парцеле бр. 551/37 К.О. Шимановци се граниче:

1. са своје јужне стране граниче се са парцелом бр. 551/31- постојећа улица
2. са своје северне граниче са парцелом к.п. бр.551/35 која се у катастру води као земљиште у грађевинском чији је имаоц права на парцели Предузеће за информисање и маркетинг „ПИНК ИНТЕРНАЦИОНАЛЦОМПАЊУ“ ДОО
3. са своје источне стране граниче се са две парцеле:
 - к.п. бр. 551/35 која се у катастру води као земљиште у грађевинском чији је имаоц права на парцели Предузеће за информисање и маркетинг „ПИНК ИНТЕРНАЦИОНАЛЦОМПАЊУ“ ДОО
 - к.п. бр. 551/38 која се у катастру води као земљиште у грађевинском чији је имаоц права на парцели Ђурић Милорад
4. са своје западне граниче са парцелом к.п. бр.551/35 која се у катастру води као земљиште у грађевинском чији је имаоц права на парцели Предузеће за информисање и маркетинг „ПИНК ИНТЕРНАЦИОНАЛЦОМПАЊУ“ ДОО

Положај парцела приказан је у графичким прилозима – лист бр. 1 – шира локација. Предметна парцела је земљиште у грађевинском подручју.

На парцели бр. 551/37 нема објеката према подацима из Катастра непокретности к.о. Шимановци.

Терен је раван, а просечна кота нивелете је цца 77,60м.

Подаци о постојећим парцелама су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности бр. 2035, а број плана је 33 к.о. Шимановци.

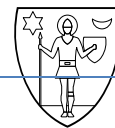
2.2. Подаци о постојећој парцели

Табела 1: Подаци о постојећој парцели

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (м ²)
551/37	Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	19.724,00
		Укупно	19.724,00

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у графичком прилогу бр. 2 (катастарско-топографска карта са границом обухвата).

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **19.724м² (1,97ха)**.



3. Извод из Плана Генералне Регулације насеља Шимановци

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл.лист Општина Срема“ бр. 31/15).

- ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Према Плану Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл.лист Општина Срема“ бр. 31/15) предметна парцела бр. 551/37 и планирани објекат се налазе у к.о. Шимановци, у грађевинском подручју насеља Шимановци, блок Б-2-7, у зони вишепородичног становања.

- НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У зонама вишепородичног становања дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-пословних, пословних и других објекта у функцији становања: гаража, инфраструктурних објеката трафо станица, површина за паркирање, игру децу, зелених површина и сл.

У свим видовима становања (породичном, мешовитом и вишепородичном) могућа је изградња објеката јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

- УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцелацију и препарцелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом и правилима парцелације Плана која имају за циљ:

- укрупњавање парцеле у веће, за формирање радних комплекса;
- препарцелација две или више парцела ради формирања парцела у складу са наменом;
- парцелација већих грађевинских парцела на мање парцеле у складу са наменом;
- исправка границе, у случајевима где је објекат иступио из граница сопствене парцеле и сл.

- ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дозвољена спратност и висина објеката у зони вишепородичног становања

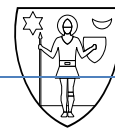
Највећа спратност вишепородичних стамбених објеката изван зоне центра је По+П+5+Пк, а са или без подрумских или сутеренских етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа спратност помоћних објеката је П (приземље), изузетно П+1.

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

Максимални индекс заузетости

Парцеле вишепородичног становања



Индекс заузетости блока највише износи највише 30%. Индекс заузетости на парцелама износи највише 50%.

- ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Растојање између грађевинске и регулационе линије за вишепородичне стамбене објекте, осим објеката у низу је 3,00м. У зони у којој постоје изграђени вишепородични стамбени објекти растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката. За изграђене објекте којин су удаљени мање од 6,00м не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија. Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мање од 6,00м. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта или суседне грађ. парцеле је 4,00м.

- НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 4,00м. Ова удаљеност не може бити мања од 6,00м ако је један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

- 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).

- 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).

Отвори на фасада објекта према ближем суседу могу бити само са високим парапетом (најмање 1,80м).

Такође на растојањима од суседне границе мањем од 2,50м могуће је отварање само прозора са високим парапетом (најмање 1,80м).

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

- ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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



4. Услови изградње

4.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње стамбеног објекта за избегла лица у грађевинском подручју у Шимановцима.

Урбанистичко решење је дато у скалду са захтевима Инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепта урбанистичког решења.

Планирана изградња је стамбени објекат за избегла лица, који ће се користити искључиво за вишепородично становање.

На катастарској парцели бр. 551/37 нема изграђених објеката.

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја планираног објекта, саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

4.2. Намена и функционалност решења

Стамбени објекат за избегла лица је превасходно намењен за становање.

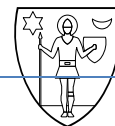
Планирани објекат пројектован је и постављен на парцели у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу потреба и жеље инвеститора. Пројектом су предвиђене све адекватне димензионе примарне технолошке и функционалне целине, као и пратеће и помоћне просторије. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објекта.

Објекат је димензионисан тако да може да задовољи потребе инвеститора и искористи максималне урбанистичке параметре при томе се водило рачуна да обезбеђује његову стабилност, трајност и функционалност.

Конструкција је пројектована и димензионисана тако да може да преузме сва стална и повремена оптерећења која се појављују у фази извођења и експлоатације, а у свему према важећим стандардима и прописима.

4.3. Архитектонско – конструктивно решење

Планирани објекат је правоугаоног облика, а у функционалном смислу обезбеђује практично и сигурно обављање своје примарне улоге и има несметану комуникацију са окружењем. Објекат је изведен у северном делу парцеле, изнад постојећих објекта који се налазе у оквиру предметне парцеле, али имају свој број парцеле под габаритом. Оријентација главног улаза у планирани објекат је са платоа, односно са јужне стране. Максимални габарит објекта је 21,20м x 15,75м.



Објекат је спратности По+П+2, тако да има четири етаже – подрум, приземље и два спрата. Подрум садржи помоћне просторије: станарске оставе, подстаницу и заједничку просторију. Приземље и спратови садрже укупно 15 стамбених јединица, односно по 5 станова на свакој етажи.

Терен на коме је објекат планиран је углавном раван. Геомеханички елаборат није урађен. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуеног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указале да је терен нестабилан.

Темељ објекта је планиран на темељној плочи са контраградама дебљине 30цм, МВ30. Испод темељне плоче поставља се слој тампона шљунка.

Основна конструкција објекта је масивни систем зидане конструкције окрућен аб вертикалним и хоризонталним серклажима.

Спољашњи фасадни зидови су од термоблока дебљине 25цм. Унутрашњи преградни зидови су од опеке дебљине 12цм. Међуспратна конструкција је пуна аб плоча д=20цм.

Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу и завршно боје полудисперзивном бојом уз предходно глетовање. Изузетак су зидови у купатилима и кухињама који су обложени керамичким плочицама.

Завршна фасадна облога се изводи типа термоизоловане фасаде, д=15цм.

Спољна столарија ће бити пројектована као ПВЦ столарија која ће се дефинисати пројектом енергетске ефикасности.

Степеништа су армирано-бетонска са одговарајућом облогом, као и рампа за инвалиде на улазу у објекат.

Кровна конструкција је дрвена (рогови, рожњаче...). Кров објекта је сложен кров, а кровни покривач је ТР лим са нагибом од 15°.

Од инсталација у објекту предвиђене су инсталације: водовода и канализације, електроинсталације, громобранске и телефонске и гас.

Површине планираног објекта:

Подрум:

Нето површина подрума.....П=190,09м²

Бруто површина подрума.....П=214,78м²

Приземље:

Нето површина приземља.....П=275,91м²

Бруто површина приземља.....П=333,90м²

Први спрат:

Нето површина првог спрата.....П=277,00м²

Бруто површина првог спрата.....П=333,90м²

Други спрат:

Нето површина другог спрата.....П=277,00м²

Бруто површина другог спрата.....П=333,904м²

Укупна површина објекта у основи износи.....П=333,90м²

Укупна нето површина објекта.....П=1.020,00м²

Укупна бруто површина објекта.....П=1.216,48м²



5. Нумерички показатељи

Биланс површина	м2	процент
Површина к.п.бр.551/37 К.О. Шимановци	19.724,00	100%
Изграђена површина (планирани објекат)	333,90	1,69%
Површина постојећих саобраћајница и паркинга	1.627,89	8,25%
Површина планираних саобраћајница и паркинга	2.091,62	10,60%
Површина пешачких стаза и плато око објекта	209,97	1,06%
Планирана елена површина	344,22	1,75%
Неизграђена постојећа површина	15.116,40	76,65%

Индекс заузетости и изграђености на предметној парцели показује да не премашује вредности задате планом вишег реда.

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

- индекс заузетости, $S_i=1.69\%$
- индекс изграђености, $K_i=0,05\%$

5.1. Општи подаци о објекту – стамбени објекат за избегла лица

Тип објекта:	Стамбени вишепородични објекат	
Класа објеката:	В	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%): 100%	Број поткласе: 112212
место:	К.О. Шимановци	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	К.П. бр.551/37 К.О. Шимановци	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру	К.П. 551/13 К.О. Шимановци	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну	К.П. 551/13 К.О. Шимановци	

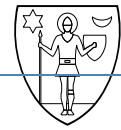


саобраћајницу:

5.2. основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта	Површина парцеле:	19.724,00 м ²
	Укупна БРГП објекта:	1.216,48м ²
	Укупна НЕТО површина	1.020,00 м ²
	Површина под објектом - заузетост:	333,90м ²
	спратност	По+П+2
	Висина објекта (венац и слеме)	9,00м – венац 11,55м - слеме
	Спратна висина:	2,58м - подрум 2,60м - приземље 2,60м - први спрат 2,60м - други спрат
	Број функционалних јединица:	15 станова
	Број паркинг места:	15 ПМ
	материјализација објекта:	Материјализација фасаде:
Оријентација слемена:		запад – исток
Нагиб крова:		15°
Материјализација крова:		ТР лим

Напомена: Пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат може одступити од идејног решења и у погледу битних елемената који приказују или наводе податке неопходне за утврђивање Локацијских услова, ако се измене врше приликом разраде техничке документације, као и ради усклађивања тог пројекта са условима за пројектовање и прикључење, с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за тај објекат. (Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – Сл. гласник бр. 96/2016).



6. Планирана регулација и нивелација

Објекат је постављен на северном делу парцеле, односно изнад постојећих објеката – стамбени вишепородични објекти.

Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак на јавну саобраћајну инфраструктуру је постојећи. У оквиру парцеле се налази постојећа саобраћајница у правцу север-југ. Такође се планирају две интерне саобраћајнице у обухвату које су повезана на постојећу саобраћајницу обухвата и постојећу саобраћајницу ван обухвата на јужној страни.

Простор за паркинг унутар обухвата планиран је уз интерну саобраћајницу, односно планирана су и обележена 15ПМ. Бетонски плато и паркинзи изводи ће се као равна површина са потребним падовима за атмосферску воду, а према графичким прилозима.

Улаз у објекат је планиран са јужне стране објекта, а према графичким прилозима. Кота пода приземља објекта је +0,64 у односу на коту терена.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта као и на основу предвиђеног технолошког решења.

Атмосферску воду свести до зелених површина на парцели или у постојећу атмосферском канализацију са падом од 1% и 2% слива.

Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 4 – план регулације и нивелације Р 1:500** укључујући и табеларни приказ планираних тачака објекта и саобраћајница у апсолутним координатама.

7. Начин уређења слободних и зелених површина

Зелене површине решити тако да одговарају намени објекта и карактеру простора уз поштовање свих законских прописа и норматива. Планиране су мање зелене површине око планираног објекта и паркинга.

При избору биљног материјала потребно је посебно обратити пажњу на њихову заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте.

Код садње дрвећа потребно је водити рачуна и мин. растојањима од инсталација.

8. Начин прикључња на инфраструктурну мрежу

Планирано прикључење објекта на предметним парцелама је на инсталације водовода и канализације, телефона, гаса и струје, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.



Водоводна мрежа

Снабдевање водом планираног објекта вршиће се прикључењем на постојећу јавну водоводну мрежу, а према условима ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци.

Водоводна мрежа је изграђена у улици Ново насеље из којих може да се планира прикључак, односно мрежа је разведена у оквиру предметне парцеле до постојећих објеката. Прикључење на јавну водоводну мрежу извести полиетиленским цевима.

Водоводну мрежу раздвојити на санитарну воду и хидрантску противпожарну воду.

Мрежа фекалне канализације

Фекалну канализацију планираног објекта решити прикључком на постојећу фекалну канализацију, а према условима ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци.

Фекална мрежа је изграђена у улици Ново насеље из којих може да се планира прикључак, односно мрежа је разведена у оквиру предметне парцеле до постојећих објеката.

Цеви канализационе мрежепредвидети од ПВЦ одговарајућих прифила.

Електроенергетска мрежа

Напајање планираног објекта електричном енергијом реализовати у свему према условима ЕПС дистрибуције, Електродистрибуција Рума из Руме.

За заштиту објекта од атмосферског пражњења предвиђена је класична громобранска инсталација и темељни уземљивач.

Гасна мрежа

За потребе планираног објекта извести прикључак на постојећу гасну мрежу у улици Ново насеље, а у свему према условима БЕОГАС АД Београд.

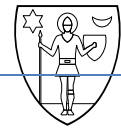
ТТ мрежа

Место ТТ прикључка је према условима и уз сагласност „Телеком Србија“, Извршна јединица Сремска Митровица.

- ❖ Сва укрштања и паралелна вођења инсталација урадити у складу са техничким прописима и нормативима.

9. Инжењерско-геолошки услови

Терен локације је раван, а постојеће коте терена дате су у графичком прилогу бр.02, са претпоставком релативно добре носивости, обзиром да на парцели постоје објекти који су у функцији. Посебна истраживања на локацији нису вршена.



Геомеханички елаборат није урађен. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Објекат се налази у седмој зони сеизмичности по МЦС скали. Локација се налази у трећој климатској зони.

10. Мере и заштите животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа. У циљу заштите животне средине потребно предузети одговарајуће мере приликом изградње објекта:

- у време извођења радова посебно обратити пажњу да не дође до загађења подземних вода и околног простора утицајем радних машина,
- загађење простора прашином и буком у току радова свести на минимум орошавањем простора и поштовањем времена за одмор становништва,
- отпадне воде из планираног објекта решавају се одвођењем у јавну канализациону мрежу,
- одношење отпада са локације решава се са ЈКП,
- у свему према Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011 – одлука УС и 14/2016),

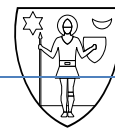
11. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

- прикључење садржаја на мрежу фекалне канализације, односно на прописне водонепропусне септичке јаме,
- прикупљање и предходни третман евентуално загађених површинских вода пре упуштања у канализацију,
- прикупљање отпада и смећа у одговарајуће посуде и организована евакуација до насељске депоније.

Заштита од вода

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала, што је обрађено у идејном архитектонском решењу.



Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

- одговарајуће одлагање отпада и смећа до евакуација,
- обавезно је озелењавање на предметној парцели

Заштита од буке и вибрације

- објекат мора да садржи техничка решења којима се бука и вибрације елиминишу или своде у дозвољене границе.

Заштита од земљотреса

- у погледу сеизмике Шимановци се налази у зони максимално могућег турсног померања тла од 7° МКЗ скале, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.

Заштита од ветра, снега, леда и града

- потребно је пројектовање и извођење објеката отпорних на ове утицаје, а посебно примена одговарајуће конструкције и адекватних квалитетних материјала.

Заштита од киша и полава

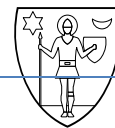
- потребно је одговарајуће пројектовање и извођење саобраћајних и других партерних површина и посебно ефикасно решење за одвођење атмосферски падавина

Заштита од експлозије и пожара

- потребно је приликом пројектовања и изградње примењивати све противпожарне прописе и Закон о заштити од пожара („Сл. Лист РС“ бр.111/09 и 20/2015), а у складу са претходним условима добијених од МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, Сремска Митровица.

Заштита природе

- на предметном подручју не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра
- опште мере заштите природе подразумевају примену свих предходно датих мера у овом поглављу, за објекте инфраструктуру и озелењавање.



Заштита непокретних културних добара

- приликом извођења земљаних радова, уколико се наиђе на археолошки налаз извођач је дужан да прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. Обавеза Инвеститора је да пријави земљане радове најкасније два дана пре почетка радова.

Зеленило и партерно уређење

- код уређења зелених површина неопходно је водити рачуна о минималним растојањима од инсталација.

12. Опште одредбе

Урбанистички пројекат је урађен у шест истоветна примерка. Три примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Општина Пећинци, Општинска управа-одељење за урбанизам и имовинско правне односе из Пећинаца на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска Митровице, а један примерак задржава Обрађивач у својој архиви.

Општина Пећинци, Општинска управа-одељење за урбанизам и имовинско правне односе из Пећинаца потврђује да је УП израђен у складу са планом.

По потврђивању УП, Општинска управа-одељење за урбанизам и имовинско правне односе, Пећинци организује јавну презентацију УП у трајању од 7 дана.

Након тога, а у року од 3 дана, УП се доставља Комисији за проверу планске документације.

Комисија у року од 30 дана ће извршити проверу УП и доставити извештај надлежној Управи.

Уколико се утврди да је УП урађен у складу са планским документом и Законом обавестиће подносиоца Захтева.

Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова.

Одговорни урбаниста:
Младен Врзић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 0012 03



IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАН
- Т-96 Т-97
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПРЕЛОМНИМ ТАЧКАМА
- Т-1 Т-2
- РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

- МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛИ
- БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА

- 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

- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:
- ЗОНА ВОДОЗАХВАТА
- ГРОБЉЕ
- УПОВ

- ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА:
- СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНА ЗОНА
- ПАРКОВСКЕ И ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- САНИТАРНЕ ЗОНЕ ОКО ВОДОЗАХВАТА
- ЗОНА ЗАШТИТЕ АУТОПУТА

- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:
- ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО ДАЛЕКОВОДА (ЗОНЕ КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ ГРАДЊЕ)

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ:

- ① ОСНОВНА ШКОЛА
- ② ДЕЧЈА УСТАНОВА
- ③ ДОМ КУЛТУРЕ
- ④ ДОМ ЗДРАВЉА
- ⑤ СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- ⑥ МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
- ⑦ ПОШТА
- ⑧ ПАРК
- ⑨ ПИЈАЦА
- ⑩ СПОРТСКИ ТЕРЕН

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ:

- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- ① ЛОКАЛИТЕТ "ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉЕ", ПОТЕС "БАШТИНЕ"
- ② ЛОКАЛИТЕТ "ТОКИЋА ВОЂЕ", ПОТЕС "ШЉИВИЦА"
- ③ ПОТЕС "МАЧКОВ БРЕСТ"
- ④ ЛОКАЛИТЕТ "ПРХОВАЧКИ ДРУМ"
- ⑤ ПОТЕС "СЕЛИШТЕ 2"

- САКРАЛНИ ОБЈЕКАТ
- ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ
- МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШИМАНОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ : ОПШТИНА ПЕЊИНЦИ

ИЗРАДИО : ЈУП "ПЛАН" РУМА

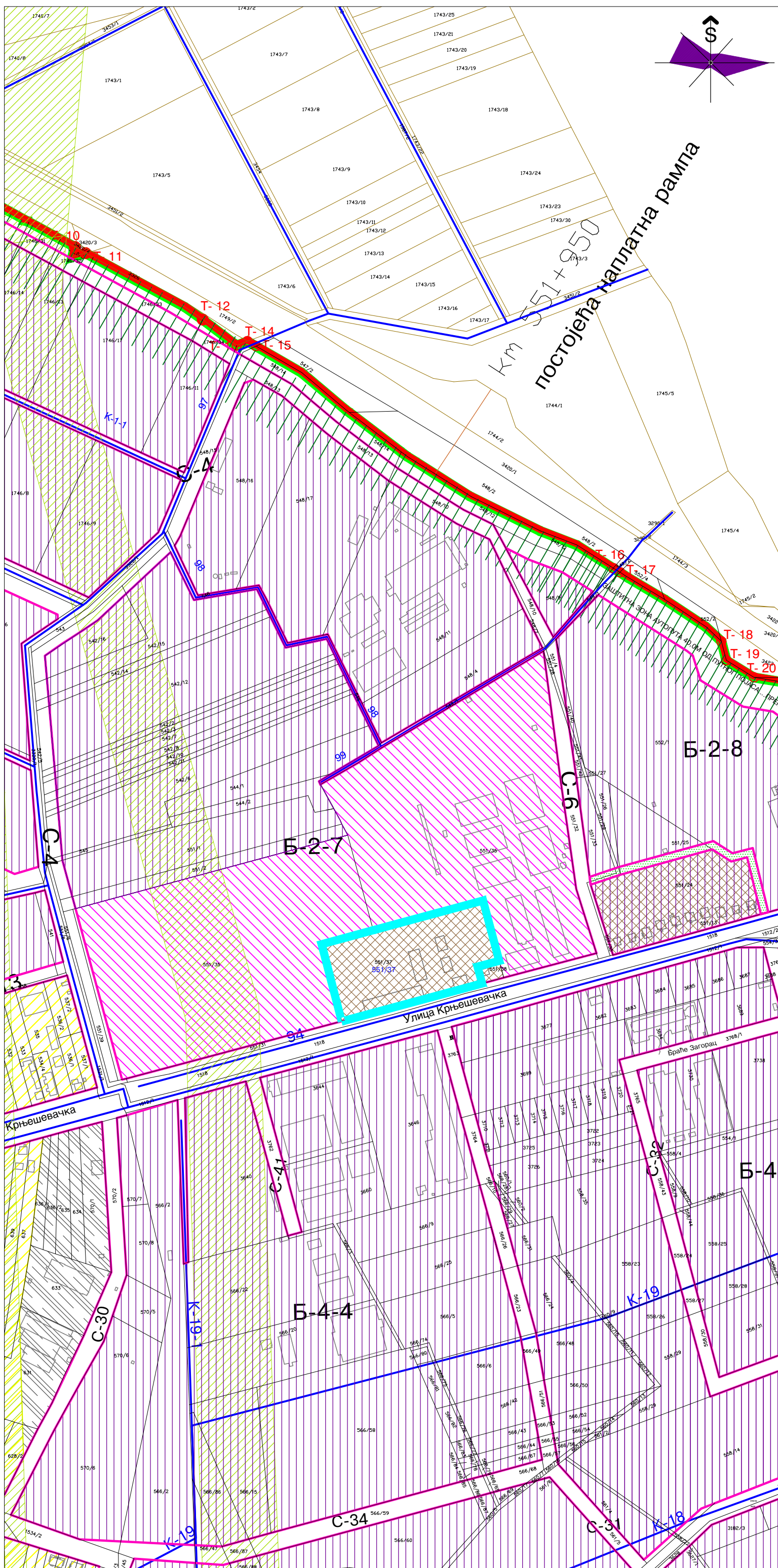
Одговорни урбаниста: Милка Павловић, дипл.инж.

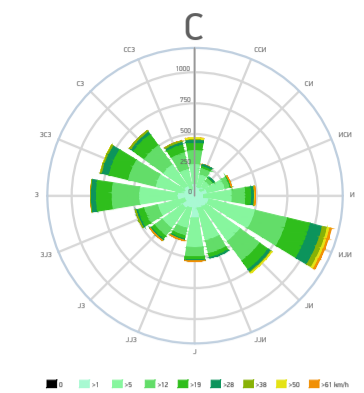
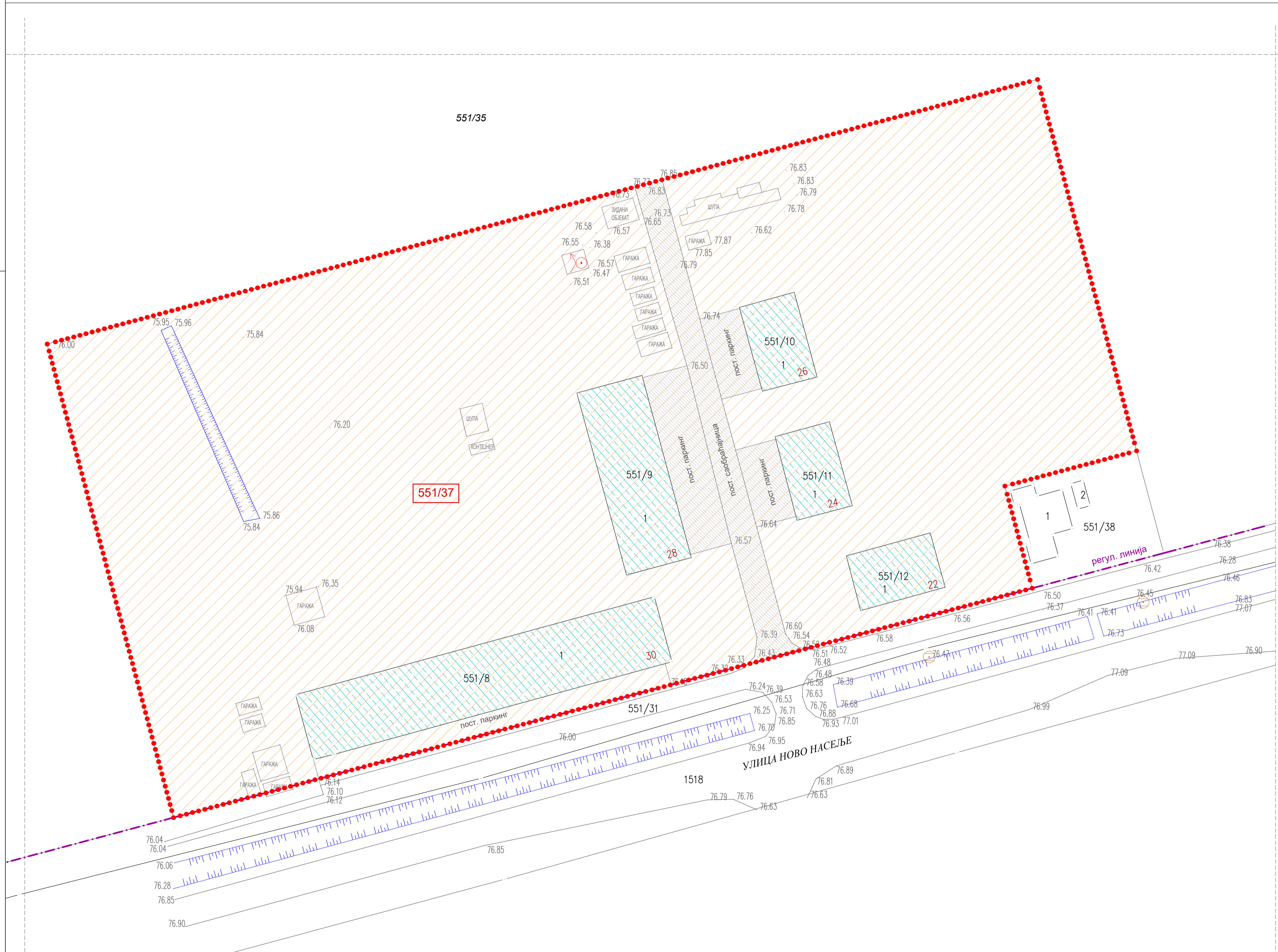
Синтеза Плана и координација:
СЊЕЖАНА ГВОЈИЋ МУЊАС, дипл. инж. арх.
ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, дипл. инж. арх.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

Сарадници:
БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.арх.
МАРИЈАНА ЧАПО, дипл.инж.арх.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. ел.
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл.инж.граф.
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж.геод.
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћ.геод.
ДРАГАН СИМИЋ, струж.инж.геод.
МАРИЈА ЗЕЦ, мастер саоб.

НАЗИВ ЛИСТА:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У
ГРАНИЦАМА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 19.724,00м2 (1,97ха)
(БЛОК Б-2-7, ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (стамбене зграде за колективно становање)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ (без одобрења за изградњу - планирано уклањање)
- ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА И ПАРКИНГ
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋА ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА - ТРАНСФОРМАТОР
- ПОСТОЈЕЋИ КАНАЛ У УНУТАР ОБУХВАТА КОЈИ СЕ ЗАЦЕВЉУЈЕ

НАЗИВ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ИЗБЕГЛА ЛИЦА У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 551/37
К.О.ШИМАНОВЦИ
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**



НАРУЧИЛАЦ:
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - ОПШТИНСКА
УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
ул. Слободана Бајића бр. 5
Пећинци

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
урбанистичке послове
"Урбанизам"
Сремска Митровица

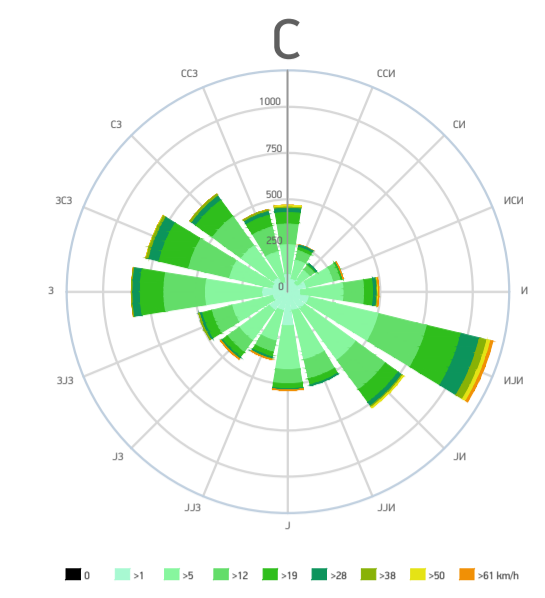
ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр.
Биљана Михаиловић, грађ. тех..

ДАТУМ:
Март
2018. год.

Е-БРОЈ:
УП 116/2



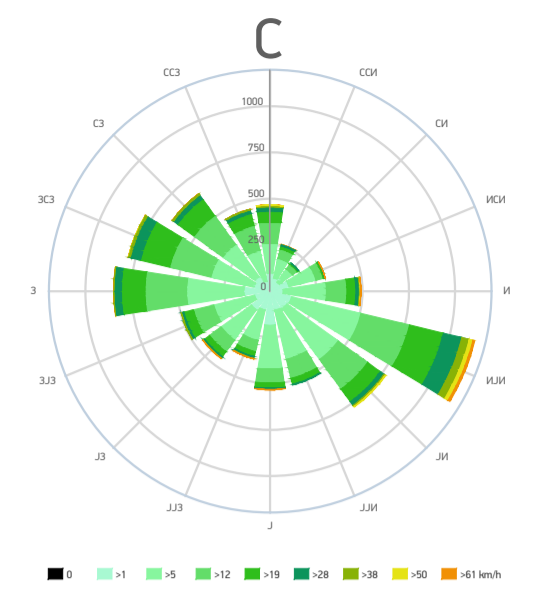
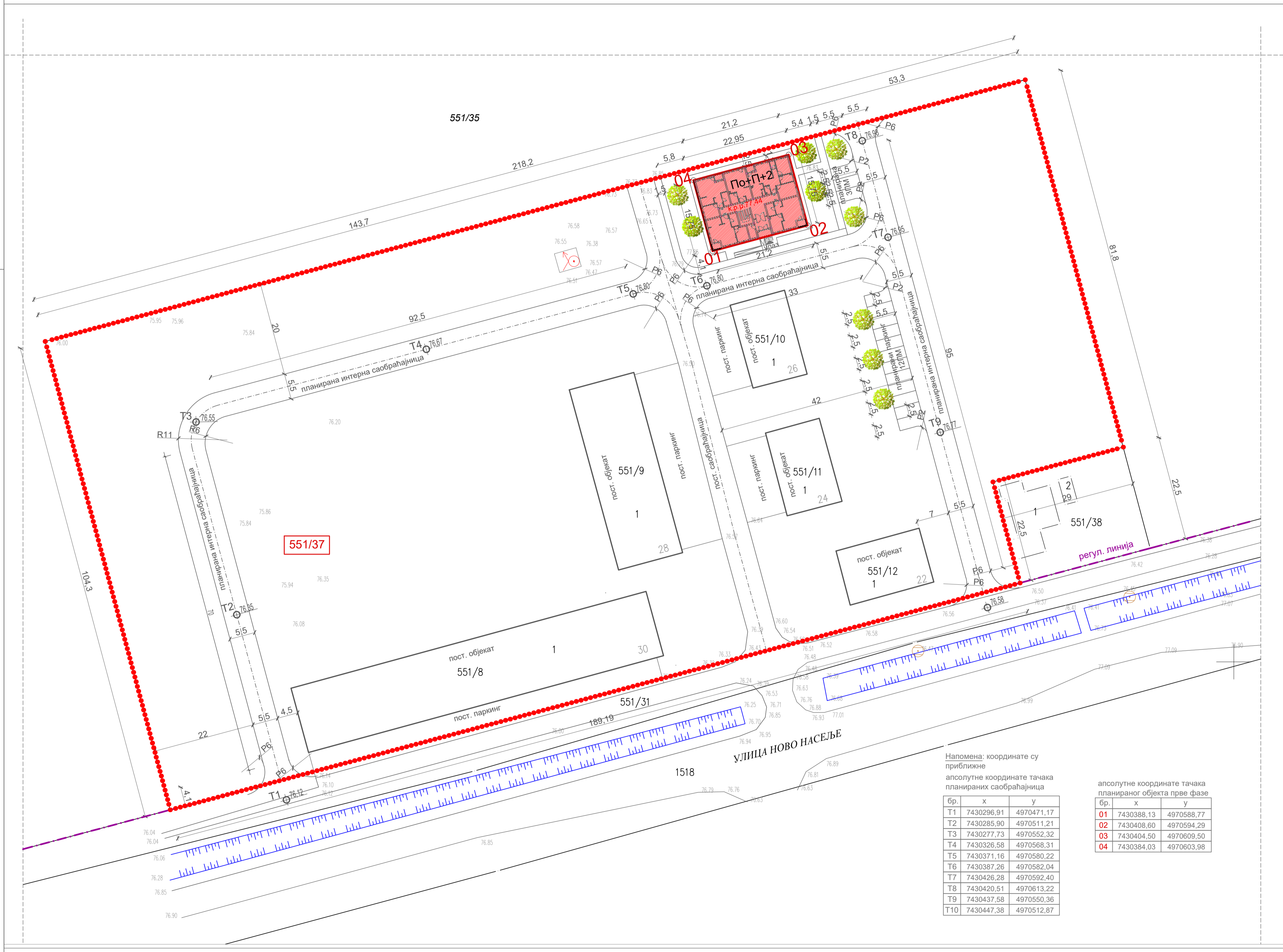
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
 - - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - 551/37 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 19.724,00м2 (1,97ха) (БЛОК Б-2-7, ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ)
 - o ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - o ПОСТОЈЕЋА ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА - ТРАНСФОРМАТОР
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ (стамбене зграде за колективно становање)
 - ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА И ПАРКИНЗИ
 - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (стамбена зграда за избегла лица, 15 стам. јединица)
 - ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПАРКИНГ ПРОСТОР
 - ПЛАТО ОКО ОБЈЕКТА И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

НАПОМЕНА: У оквиру обухвата плана, односно предметне парцеле 551/37, к.о Шимановци налази се 5 постојећих објекта - стамбене зграде за колективно становање које у Катастру непокретности (Општина Пећинци, к.о. Шимановци) имају свој број парцеле под габаритом објекта: к.п.551/8, к.п.551/9, к.п.551/10, к.п.551/11 и к.п.551/12). Такође је потребно доделити парцелу под габаритом испод планираног објекта (стамбена зграда за избегла лица, спратности По+П+2), односно у оквиру предметне парцеле бр. 551/37 Пројектом парцелације и Елаборатом геодетских радова доделити парцелу под габаритом за горе поменути планирани објекат.

НАЗИВ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ИЗБЕГЛА ЛИЦА У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 551/37
К.О.ШИМАНОВЦИ
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ул. Слободана Бајића бр. 5 Пећинци	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Вразић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: март 2018. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр. Биљана Михаиловић, грађ. тех..	Е-БРОЈ: УП 33/1-2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 551/37 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 19.724,00м² (1,97ха)
(БЛОК Б-2-7, ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ)
- 76.35 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 76.22 ПОСТОЈЕЋА ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА - ТРАНСФОРМАТОР
- 76.22 ВИСИНСКЕ КОТЕ - ПЛАНИРАНЕ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (стамбена зграда за избегла лица, 15 стам. јединица)

УКУПНО: ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ кп. бр. 551/37	П = 19.724,00м ²	
ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА (СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ)	П = 333,90м ²	(1,69%)
ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ САОБРАЋАЈНИЦА И ПАРКИНГА	П = 1.627,89м ²	(8,25%)
ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ САОБРАЋАЈНИЦА И ПАРКИНГА	П = 2.091,62м ²	(10,60%)
ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ ПЕШАЧКИХ СТАЗА И ПЛАТОА	П = 209,97м ²	(1,06%)
ПЛАНИРАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	П = 344,22м ²	(1,75%)
НЕИЗГРАЂЕНА ПОСТОЈЕЋА ПОВРШИНА	П = 15.116,40м ²	(76,65%)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Сн = 1,69%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ки = 0,05

Напомена: координате су приближне
апсолутне координате тачака планираних саобраћајница

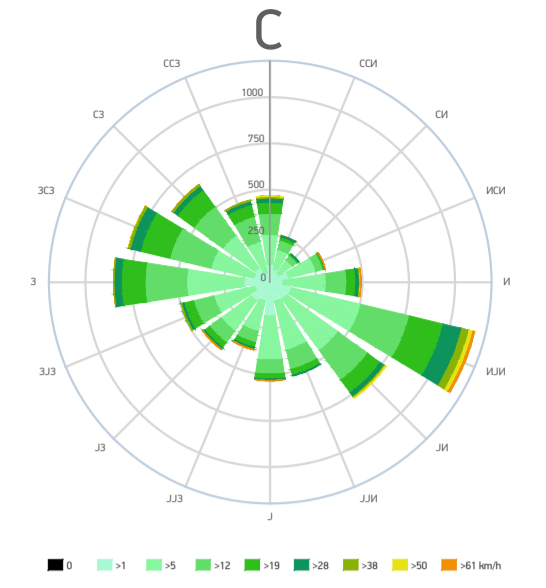
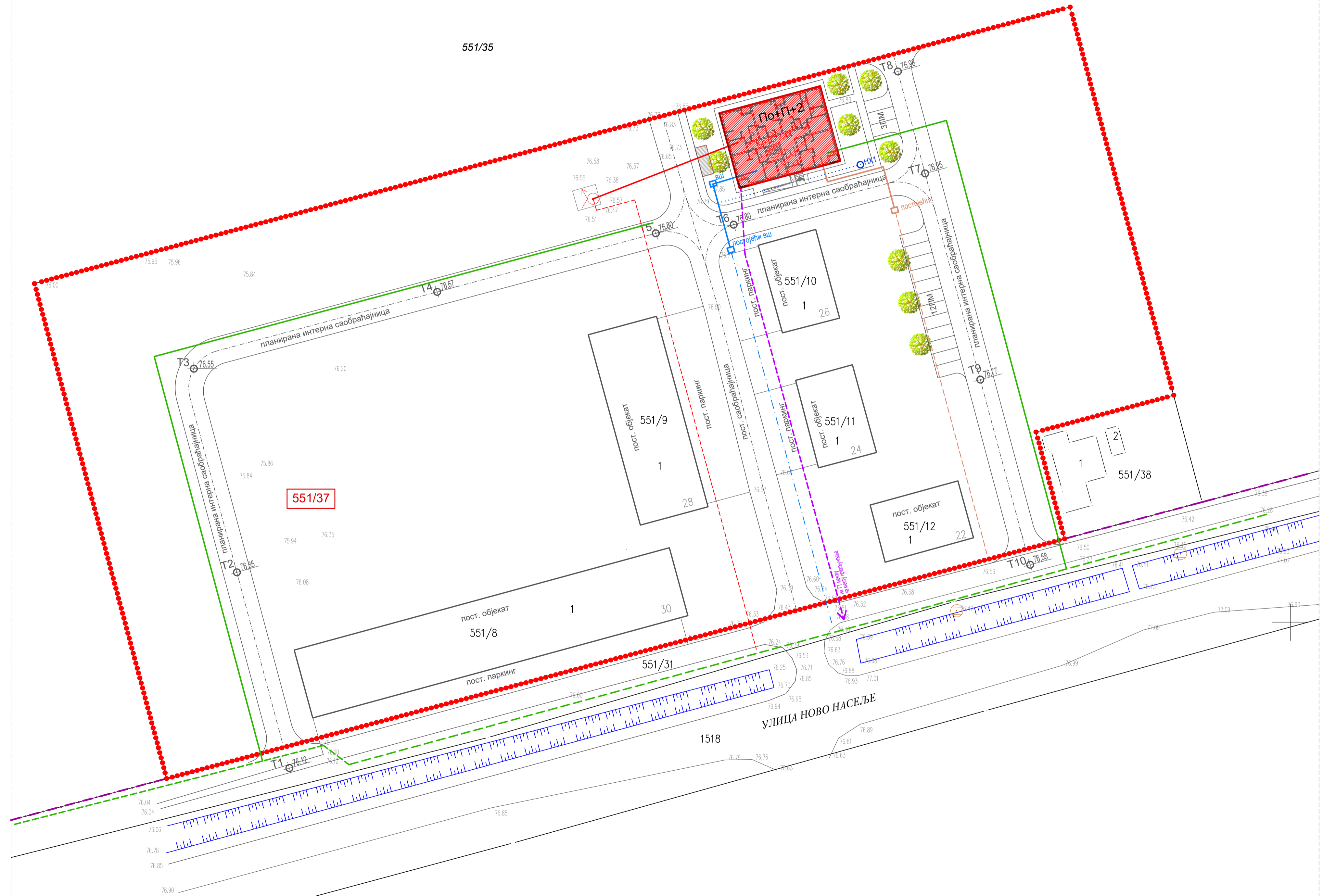
бр.	x	y
T1	7430296,91	4970471,17
T2	7430285,90	4970511,21
T3	7430277,73	4970552,32
T4	7430326,58	4970568,31
T5	7430371,16	4970580,22
T6	7430387,26	4970582,04
T7	7430426,28	4970592,40
T8	7430420,51	4970613,22
T9	7430437,58	4970550,36
T10	7430447,38	4970512,87

апсолутне координате тачака планираног објекта прве фазе

бр.	x	y
01	7430388,13	4970588,77
02	7430408,60	4970594,29
03	7430404,50	4970609,50
04	7430384,03	4970603,98

НАЗИВ ПЛАНА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ИЗБЕГЛА ЛИЦА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 551/37 К.О.ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНСИ

	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНСИ - ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНСИ ул. Слободана Бајића бр. 5 Пећинци	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.	ДАТУМ: Март 2018. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр. Биљана Михаиловић, грађ. тех..



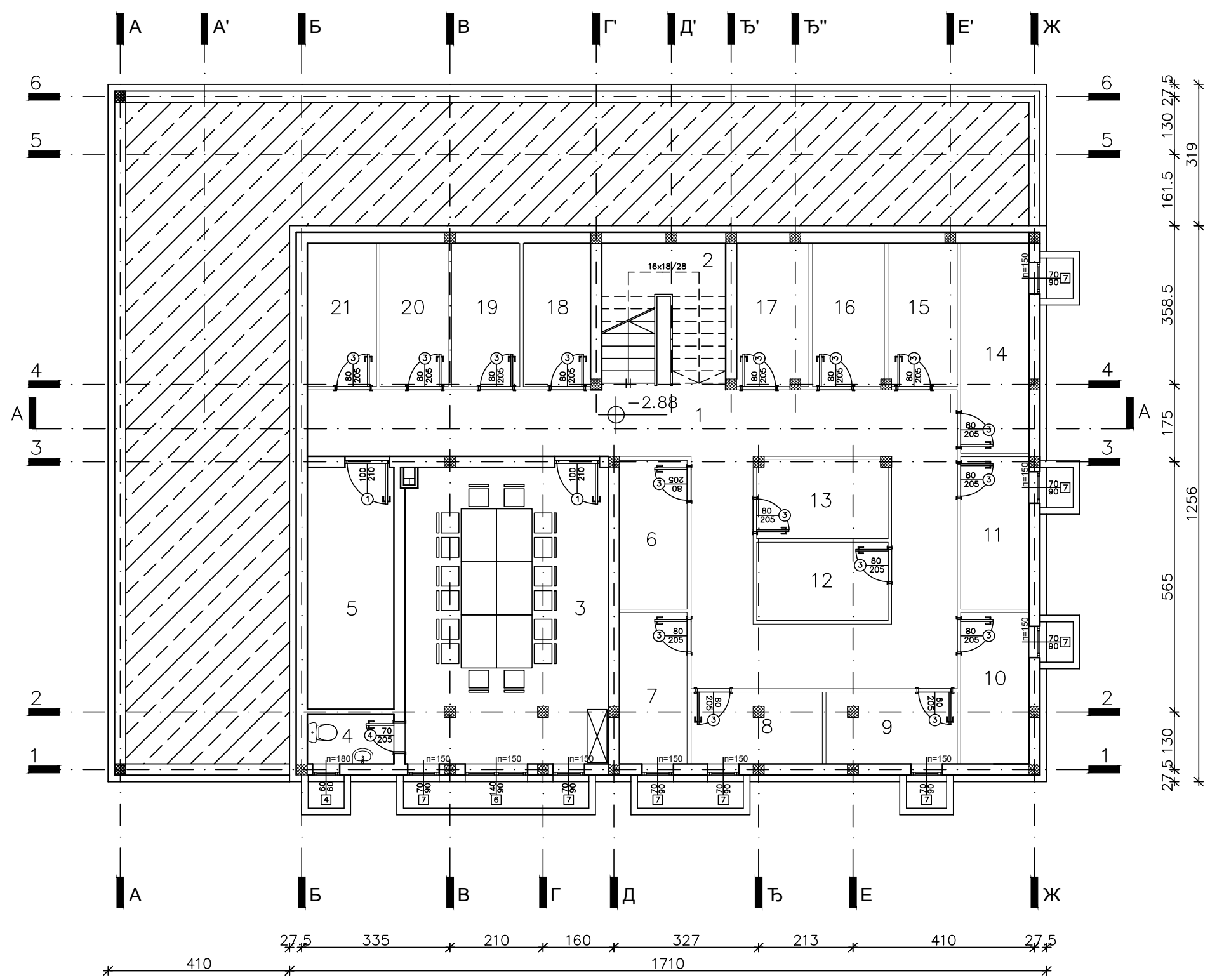
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - 551/37 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 19.724.00м² (1,97ха)
(БЛОК Б-2-7, ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ)
 - 76.35 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - 76.22 ПОСТОЈЕЋА ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА - ТРАНСФОРМАТОР
 - 76.22 ВИСИНСКЕ КОТЕ - ПЛАНИРАНЕ
 - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (стамбена зграда за избегла лица, 15 стам. јединица)
 - ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ЕЕ ПРИКЉУЧАК
 - ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНИ ТТ ПРИКЉУЧАК
 - ПЛАНИРАНА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА
 - ПОСТОЈЕЋА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА
 - ХИДРАНТСКА МРЕЖА (НХ1 - надземни хидрант)
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ГАС
 - ПОСТОЈЕЋЕ ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР И РЕЦИКЛАЖНО ОСТРВО

НАЗИВ ПЛАНА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ИЗБЕГЛА ЛИЦА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 551/37 К.О.ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ул. Слободана Бајића бр. 5 Пећинци	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.	ДАТУМ: Март 2018. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр. Биљана Михаиловић, грађ. тех..



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



легенда просторија
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ И ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ

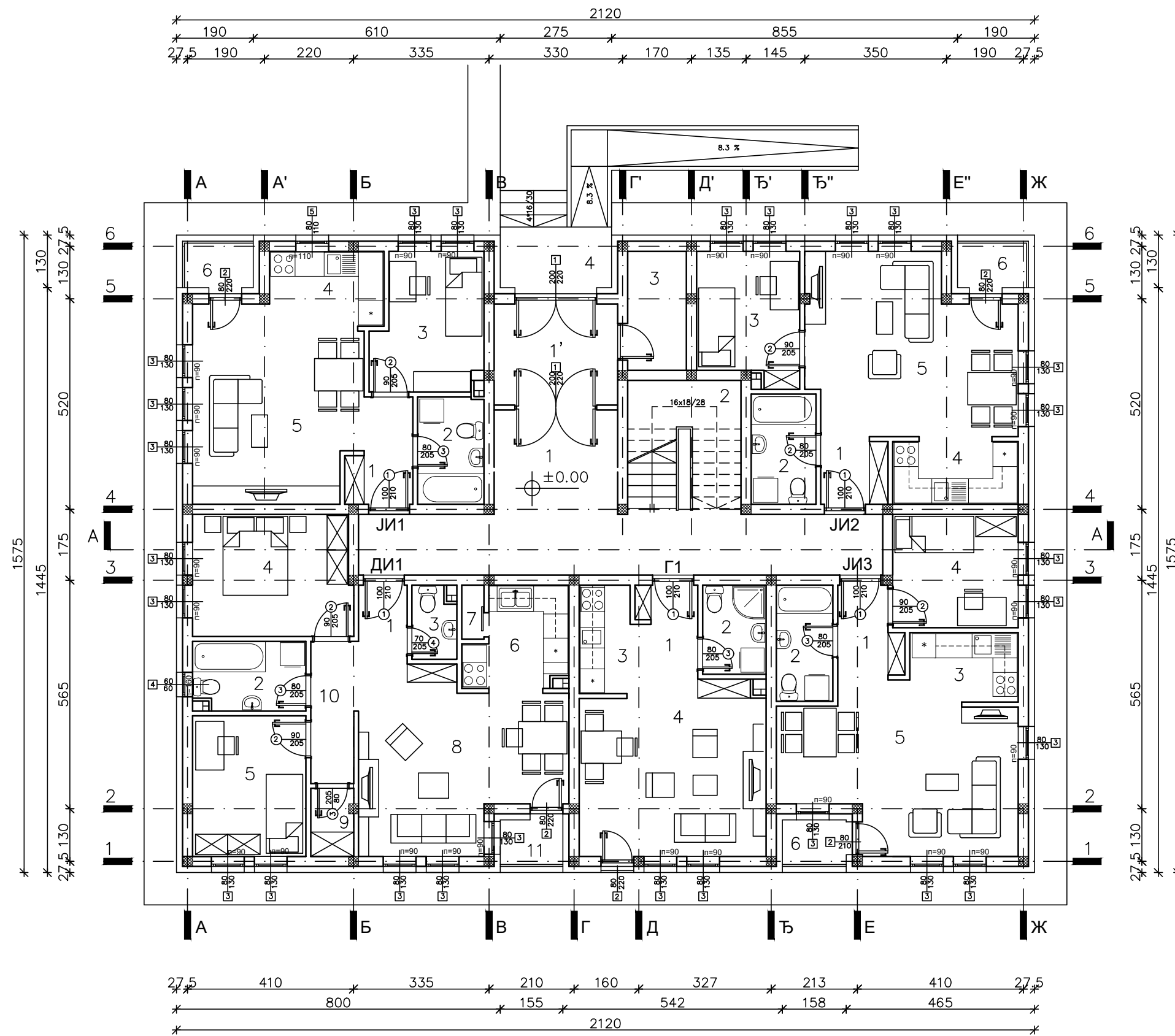
рб	просторија	површина	обим	под
1	ходник	53.57	54.51	керамика
2	степениште	9.27	12.22	керамика
3	зај. просторија	30.51	22.58	керамика
4	вц	2.18	6.15	керамика
5	подстаница	10.70	14.85	керамика
6	остава	5.13	9.77	керамика
7	остава	5.22	9.89	керамика
8	остава	4.90	10.17	керамика
9	остава	4.90	10.17	керамика
10	остава	5.27	9.92	керамика
11	остава	5.31	9.97	керамика
12	остава	5.26	9.48	керамика
13	остава	5.23	9.50	керамика
14	остава	7.30	12.57	керамика
15	остава	5.04	9.59	керамика
16	остава	5.22	9.70	керамика
17	остава	5.22	10.06	керамика
18	остава	4.91	9.50	керамика
19	остава	4.94	9.52	керамика
20	остава	4.97	9.54	керамика
21	остава	5.04	9.58	керамика
укупно:		190.09 м2		

УКУПНО НЕТО ПОДРУМА: 190.09 м2

УКУПНО БРУТО ПОДРУМА: 214.78 м2

ОСНОВА ПОДРУМА P=1:100

<p>ДОО ПРОЈЕКТОРА ПРОЈЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ Рума, В. Душошећина 96/II-1, тел. 022 433 353 e-mail: projektruma@gmail.com</p>	БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
	16/2018	ИДР	март 2018	1
	ИНВЕСТИТОР	Општина Пећинци		
	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНА ЗГРАДА		
	МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п.бр. 551/37, К.О. Шимановци		
	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1 – АРХИТЕКТУРА		
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ	арх. А. Кириџић, лиц.:300 1207 03			
САР. ПРОЈЕКТАНТИ	арх. Н. Вилотић арх. М. Кашић арх. М. Стјепић			



легенда просторија
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ

стан Г1 - гарсоњера			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.02	7.75
2	купатило	3.45	7.54
3	кухиња	4.33	9.15
4	дневна соба и трпезарија	19.20	18.00
укупно:		30.00	м2

стан ЖИ3 - једнопособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.34	8.00
2	купатило	4.02	8.54
3	кухиња	4.76	9.04
4	соба	8.68	11.80
5	дневна соба и трпезарија	20.52	20.68
6	тераса	2.05	5.76
укупно:		43.37	м2

стан ЖИ1 - једнопособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.76	8.66
2	купатило	4.33	8.58
3	соба	8.74	12.64
4	кухиња	4.70	9.36
5	дневна соба и трпезарија	19.43	18.38
6	тераса	1.87	5.60
укупно:		42.83	м2

стан ДИ1 - двоипособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	1.67	5.18
2	купатило	4.67	9.04
3	вц	1.88	5.88
4	соба	11.79	14.00
5	соба	9.72	12.54
6	кухиња	5.80	10.64
7	остава	0.73	3.76
8	дневна соба и трпезарија	20.65	21.02
9	остава	1.75	5.74
10	дегажман	3.93	9.38
11	тераса	2.01	5.70
укупно:		64.60	м2

стан ЖИ2 - једнопособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	2.72	6.66
2	купатило	4.35	8.64
3	соба	7.91	11.92
4	кухиња	5.02	9.54
5	дневна соба и трпезарија	21.21	19.98
6	тераса	1.87	5.60
укупно:		43.08	м2

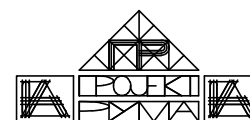
НУС ПРОСТОР			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	27.71	34.36
1'	ветробран	7.63	11.10
2	степениште	8.85	11.92
3	остава	4.26	8.78
4	улазна партија	3.58	8.10
укупно:		52.03	м2

УКУПНО НЕТО СТАНОВА ПРИЗЕМЉА: 223.88 м2

УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА: 275.91 м2

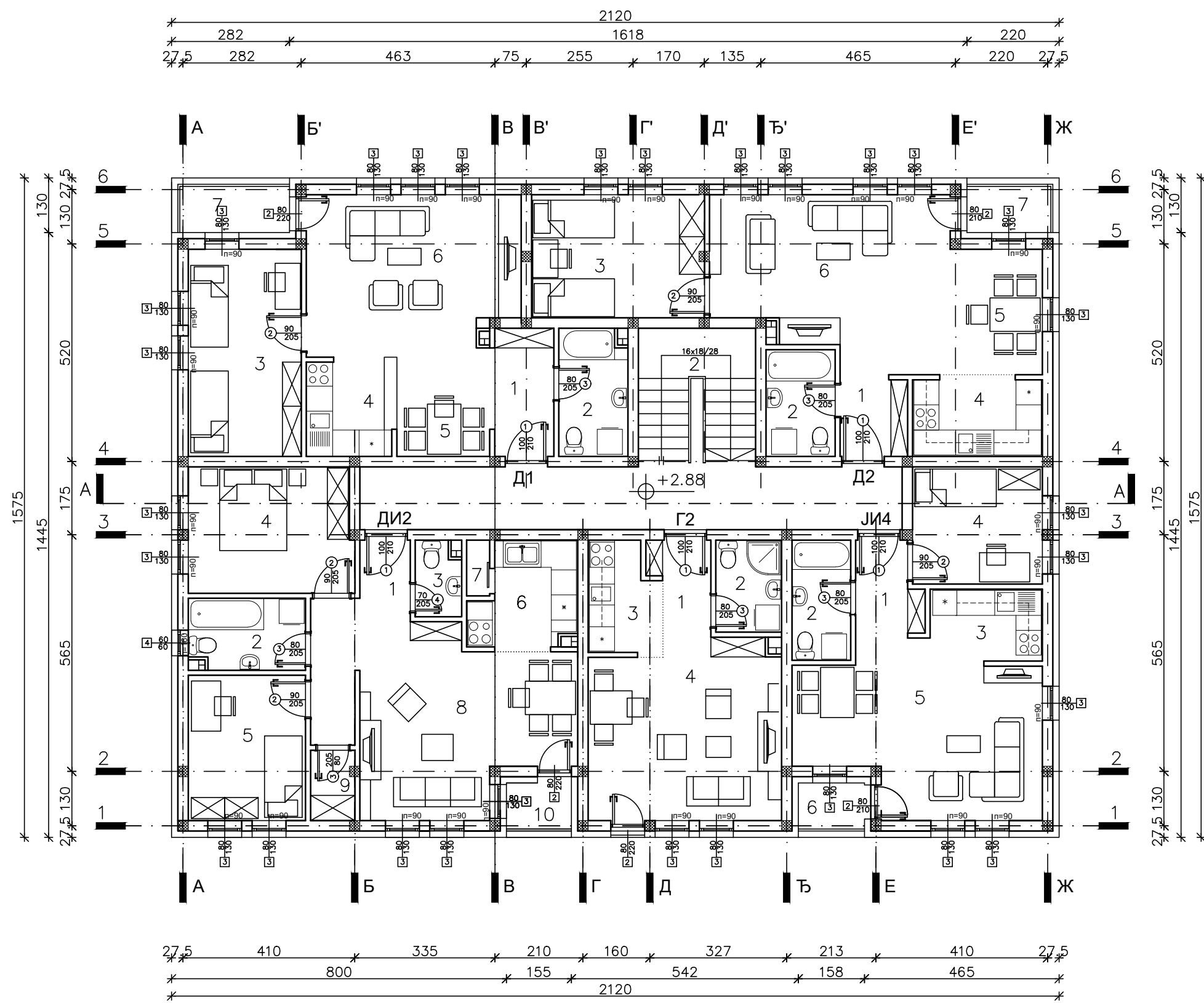
УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉА: 333.90 м2

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р=1:100



ДОО
ПРОЈЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Душешкина, 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektura@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
16/2018	ИДР	март 2018	2
ИНВЕСТИТОР		Општина Пејинци	
ОБЈЕКАТ		СТАМБЕНА ЗГРАДА	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п.бр. 551/37, К.О. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - АРХИТЕКТУРА	
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Киричић, лиц.:300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Н. Вилотић арх. М. Кашић арх. М. Стјепић	



легенда просторија
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ

стан Г2 - гарсоњера			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.02	7.75
2	купатило	4.33	7.54
3	кухиња	19.20	18.00
4	дневна соба и трпезарија	18.00	18.00
укупно:		30.00	61.29

стан ЈИ4 - једнопособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.34	8.00
2	купатило	4.02	8.54
3	кухиња	4.76	9.04
4	соба	8.68	11.80
5	дневна соба и трпезарија	20.52	20.68
6	тераса	2.05	5.76
укупно:		43.37	63.82

стан Д1 - двособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	4.31	8.94
2	купатило	4.90	9.42
3	соба	13.36	15.30
4	кухиња	4.96	9.06
5	трпезарија	5.98	9.86
6	дневна соба	18.48	18.02
7	тераса	2.88	7.44
укупно:		54.87	68.04

стан ДИ2 - двоипособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	1.67	5.18
2	купатило	4.67	9.04
3	вц	1.88	5.88
4	соба	11.79	14.00
5	соба	9.72	12.54
6	кухиња	5.80	10.64
7	остава	0.73	3.76
8	дневна соба и трпезарија	20.65	21.02
9	остава	1.75	5.74
10	дегажман	3.93	9.38
11	тераса	2.01	5.70
укупно:		64.60	80.68

стан Д2 - двособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.09	7.12
2	купатило	4.21	8.40
3	соба	12.11	14.40
4	кухиња	5.85	10.10
5	трпезарија	6.60	10.40
6	дневна соба	21.41	20.10
7	тераса	2.20	6.20
укупно:		55.47	66.82

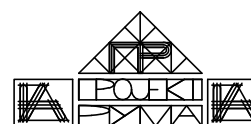
НУС ПРОСТОР			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	19.84	29.20
2	степениште	8.85	11.92
укупно:		28.69	41.12

УКУПНО НЕТО СТАНОВА 1.СПРАТА: 248.31 м2

УКУПНО НЕТО 1.СПРАТА: 277.00 м2

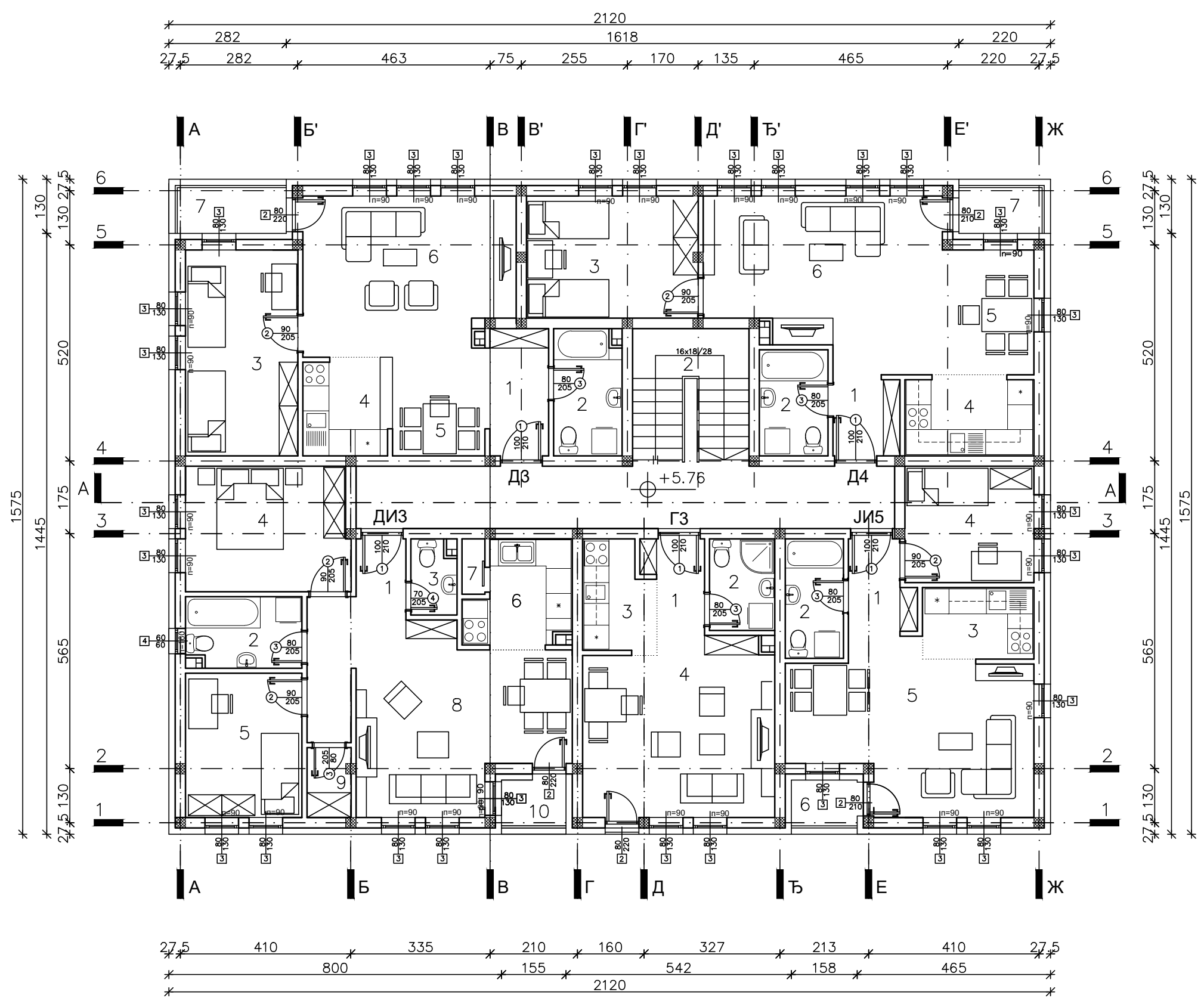
УКУПНО БРУТО 1.СПРАТА: 333.90 м2

ОСНОВА 1. СПРАТА P=1:100



ДОО
ПРОЈЕКТИ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Душошећула 96/II-1, тел. 022 433 353
е-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
16/2018	ИДР	март 2018	3
ИНВЕСТИТОР		Општина Пећинци	
ОБЈЕКАТ		СТАМБЕНА ЗГРАДА	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п.бр. 551/37, К.О. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 – АРХИТЕКТУРА	
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.:300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Н. Вилотић арх. М. Кашић арх. М. Стјепић	



легенда просторија
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ

стан Г3 - гарсоњера			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.02	7.75
2	купатило	3.45	7.54
3	кухиња	4.33	9.15
4	дневна соба и трпезарија	19.20	18.00
укупно:		30.00	м2

стан ЈИ5 - једноипособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.34	8.00
2	купатило	4.02	8.54
3	кухиња	4.76	9.04
4	соба	8.68	11.80
5	дневна соба и трпезарија	20.52	20.68
6	тераса	2.05	5.76
укупно:		43.37	м2

стан Д3 - двособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	4.31	8.94
2	купатило	4.90	9.42
3	соба	13.36	15.30
4	кухиња	4.96	9.06
5	трпезарија	5.98	9.86
6	дневна соба	18.48	18.02
7	тераса	2.88	7.44
укупно:		54.87	м2

стан ДИ3 - двоипособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	1.67	5.18
2	купатило	4.67	9.04
3	вц	1.88	5.88
4	соба	11.79	14.00
5	соба	9.72	12.54
6	кухиња	5.80	10.64
7	остава	0.73	3.76
8	дневна соба и трпезарија	20.65	21.02
9	остава	1.75	5.74
10	дегажман	3.93	9.38
11	тераса	2.01	5.70
укупно:		64.60	м2

стан Д4 - двособан			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	3.09	7.12
2	купатило	4.21	8.40
3	соба	12.11	14.40
4	кухиња	5.85	10.10
5	трпезарија	6.60	10.40
6	дневна соба	21.41	20.10
7	тераса	2.20	6.20
укупно:		55.47	м2

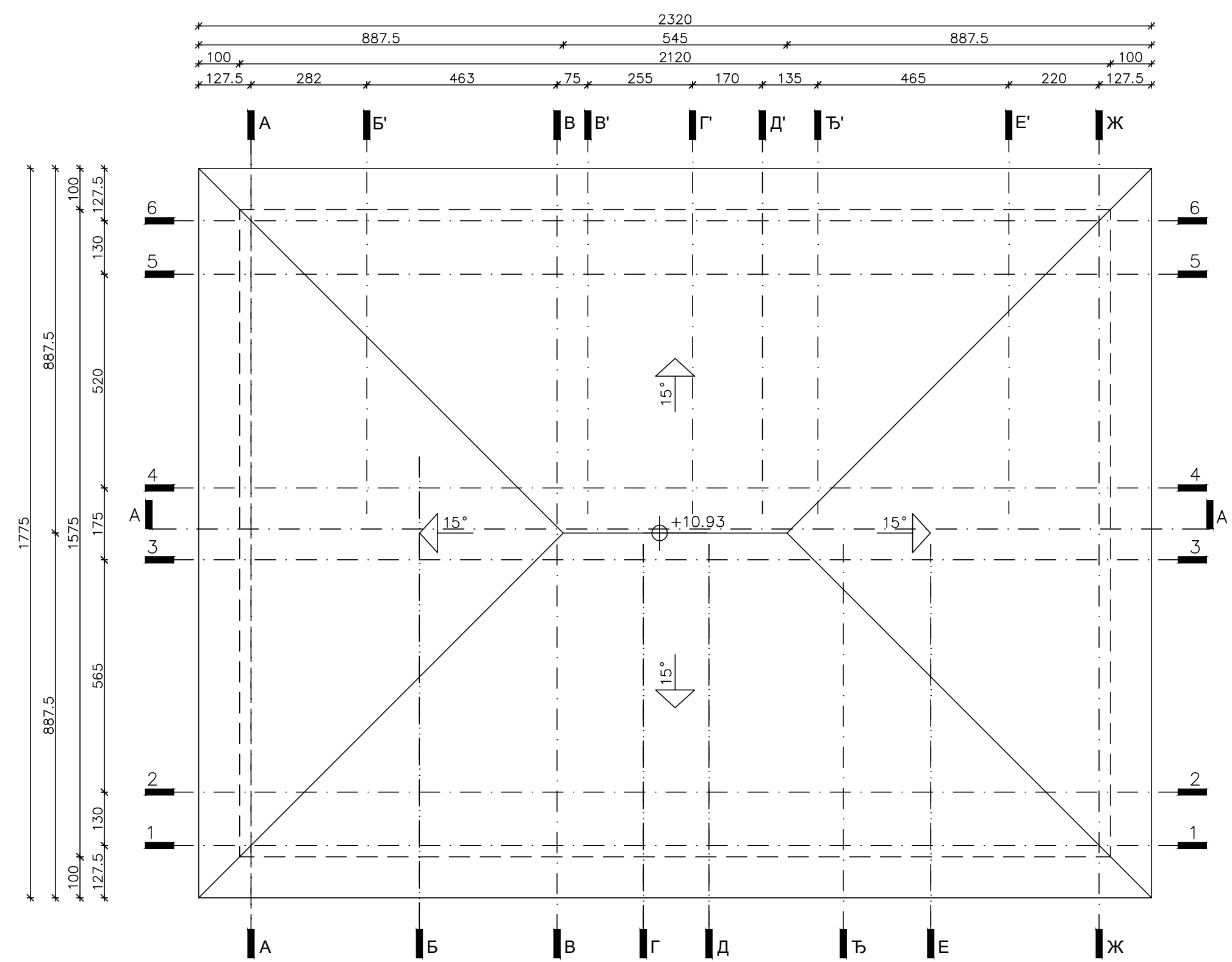
НУС ПРОСТОР			
рб	просторија	површина	обим
1	ходник	19.84	29.20
2	степениште	8.85	11.92
укупно:		28.69	м2

УКУПНО НЕТО СТАНОВА 2.СПРАТА: 248.31 м2
 УКУПНО НЕТО 2.СПРАТА: 277.00 м2
 УКУПНО БРУТО 2.СПРАТА: 333.90 м2

УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА: 1020.00 м2
 УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТА: 1216.48 м2

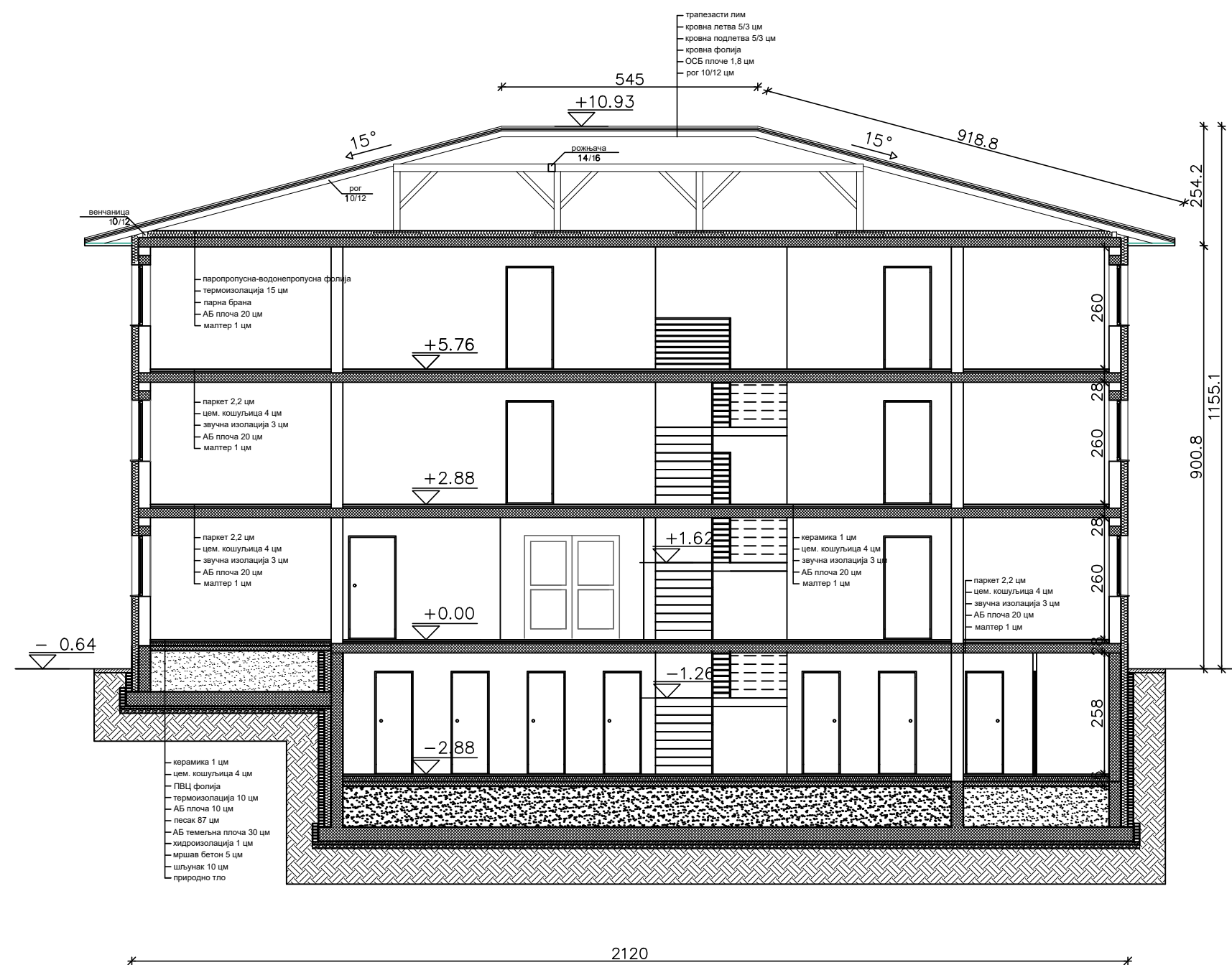
ОСНОВА 2. СПРАТА Р=1:100

	БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
	16/2018	ИДР	март 2018	4
	ИНВЕСТИТОР	Општина Пећинци		
	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНА ЗГРАДА		
	МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п.бр. 551/37, К.О. Шимановци		
	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1 – АРХИТЕКТУРА		
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ	арх. А. Кирицић, лиц.:300 1207 03			
САР. ПРОЈЕКТАНТИ	арх. Н. Вилотић арх. М. Кашић арх. М. Стјепић			

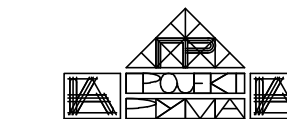


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ P=1:100

<p>ДОО ПРОЈЕКТУРА ПРОЈЕКТАЦИЈА И ИНЖЕЊЕРИНГ Рума, В. Дугошевица 96/II-1, тел. 022 433 353 e-mail: projektruma@gmail.com</p>	БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ	
	16/2018	ИДР	март 2018	5	
	ИНВЕСТИТОР		Општина Пећинци		
	ОБЈЕКАТ		СТАМБЕНА ЗГРАДА		
	МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п.бр. 551/37, К.О. Шимановци		
	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 – АРХИТЕКТУРА		
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кириџић, лиц.:300 1207 03			
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Н. Вилотић арх. М. Кашић арх. М. Стјепић			



ПРЕСЕК АА Р=1:100



ДОО
 ПРОЈЕКТИ
 ПРОЈЕКТИ
 Рума, В. Душошећина 96/II-1, тел. 022 433 353
 e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
16/2018	ИДР	март 2018	6
ИНВЕСТИТОР		Општина Пећинци	
ОБЈЕКАТ		СТАМБЕНА ЗГРАДА	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п.бр. 551/37, К.О. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 – АРХИТЕКТУРА	
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кириџић, лиц.:300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Н. Вилотић арх. М. Кашић арх. М. Стјелић	



ИЗГЛЕДИ P=1:100

 PROJEKTRUMA ДОО ПРОЈЕКТ НА ПЕРИФЕРИЈА И ИНЖЕНЈЕРИНГ Рума, В. Душешевића 96/II-1, тел. 022 433 353 e-mail: projektruma@gmail.com	БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ	
	16/2018	ИДР	март 2018	7	
	ИНВЕСТИТОР		Општина Пећинци		
	ОБЈЕКАТ		СТАМБЕНА ЗГРАДА		
	МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п.бр. 551/37, К.О. Шимановци		
	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 – АРХИТЕКТУРА		
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кириџић, лиц.:300 1207 03			
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Н. Вилотић арх. М. Кашић арх. М. Стјелић			



ИЗГЛЕДИ P=1:100

	БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
	16/2018	ИДР	март 2018	8
	ИНВЕСТИТОР		Општина Пећинци	
	ОБЈЕКАТ		СТАМБЕНА ЗГРАДА	
	МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п.бр. 551/37, К.О. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 – АРХИТЕКТУРА		
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.:300 1207 03		
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Н. Вилотић арх. М. Кашић арх. М. Стјепић		



V ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



**ЖКП
ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ**

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

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 355-3200631124-83

Број: 47/2018

Дана: 28.03.2018. године

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ из Сремске Митровице, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, на катастарској парцели 551/37 К.О. Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Ширина коловоза планиране саобраћајнице на катастарској парцели 551/37 К.О. износи минимално 5,5m и предвиђена је за двосмерни саобраћај. Минимални унутрашњи радијус кривине је 6m, а попречни нагиб коловоза је 2.50%. Саобраћајне површине морају имати флексибилну коловозну конструкцију од асфалт бетона и потребно их је димензионисати на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова. Уз саобраћајнице предвидети и тротоаре ширине 1,5m.

За паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m).

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



Мирослав Петровић

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- 4227/18
Дана 28.03.2018. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 150/3

Датум 29.03. 2018 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ", СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр.5

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 Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 150 од 22.03.2018. у поступку израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко - архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима, на катастарској парцели бр.551/37 к.о.Шимановци, наручилац плана Општини Пећинци, Општинска управа Општине Пећинци, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко - архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима, на катастарској парцели бр.551/37 к.о.Шимановци, наручилац плана Општини Пећинци, Општинска управа Општине Пећинци.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта 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.**

Уколико је укупна површина стамбеног објекта мања од 2000 квадратних метара за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима.

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. 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).

/АЖ/

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

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Број 71/18

Дана 28.03 2018 год.

ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ПРАЧКО ПОЉЕ БР

Јавно предузеће „URBANIZAM“ Sremska Mitrovica
Краља Петра Првог бр.5

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ У NOVOM NASELIJU ŠIMANOVCI

На захтев Јавног предузећа „URBANIZAM“ Sremska Mitrovica за издавање предходних услова за израду Urbanističkog projekta arhitektonske razrade lokacije за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Šimanovcima на катастарској парцели бр.551/37 К.О. Šimanovci, VIK Pećinci издаје техничке услове из своје надлежности.


У улици Ново насеље на поменутој локацији катастарске парцеле 551/37 К.О. Šimanovci постоји Јавна водоводна мрежа која иде паралелно са главном Krnješevačkom ulicom. Изградена је од pocinkovane cevi пречника 3" - ϕ 90mm на дубини од 1,0m, притисак у мрежи је 4 бара. Постоји и прикључна мрежа која иде са десне стране прилазног пута улице Ново насеље, која иде до задње зграде са десне стране и изградена је од pocinkovane cevi пречника ϕ 63mm на дубини од 1,0m, притисак у мрежи је 4 бара. Од те задње зграде са десне стране извршио би се наставак водоводне прикључне мреже за прикључак новог стамбеног објекта који би био у дужини 20,0m до 25,0m. На делу Krnješevačke улице урађена је нова водоводна мрежа у дужини од 600,0 m изградена је од PEHD – okiten cevi пречника - ϕ 110mm на дубини од 1,0m, притисак у мрежи 4 бара и иде до краја прве зграде у Krnješevačkoј улици.

У истој улици Ново насеље на поменутој локацији катастарске парцеле 551/37 К.О. Šimanovci постоји и нова Јавна канализациона мрежа која иде паралелно са главном Krnješevačkom ulicom. Изградена је од PVC cevi пречника ϕ 250mm на дубини од 3,20 m и иде до crpne stanice 6 код Trima. Постоји и прикључна канализациона мрежа са десне стране улице Ново насеље и то позади постојећих зграда које су са десне стране. Прикључна канализациона мрежа је изградена од PVC cevi пречника ϕ 160mm на дубини од 1,20mm и иде до краја задње зграде, одакле би био наставак нове прикључне канализационе мреже за прикључак нове стамбене зграде у дужини од 15,0m до 20,0m. Прикључна канализациона мрежа је прикључена на стару канализациону мрежу, која је прикључена на нову канализациону мрежу.

У Пећинцима

Дана 28.03.2018год

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР


dipl.grad.ing Miomir Stefanović

ДИРЕКТОР

Dragoljub Vojkić



Број 150/2

Датум 29.03. 2018 год.
Сремска Митровица



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: 140
Дана:27.03.2018.

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, ул. Краља Петра Првог бр. 5

Предмет: Технички услови

Вашим захтевом бр. 150 од 22.03.2018. (запримљен дана 26.03.2018. наш број 140) године тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта архитекторске разраде локације за изградњу стамбене зграде за избегла лица у насељеном месту Шимановци на катастарској парцели број 551/37 КО 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 (наручилац) општина Пећинци – општинска управа општине Пећинци, Пећинци, ул. С. Бајића број 5, преко обрађивача ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Сремска Митровица, ул. Краља Петра Првог бр. 5, ПИБ:109656210, је дужан да на парцели на којој се гради објекат 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.

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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 139-07/18-3
Датум: 20.04.2018. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 150/9

Датум 23.04.2018. год.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица, улица Краља Петра Првог број 5, број захтева 150 од 22.03.2018. године, за Инвеститора Општина Пећинци, Општинска управа, Пећинци, Слободана Бајића број 5, ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима, на катастарској парцели број 551/37 К.О. Шимановци, утврђује следеће:

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ
ДОБАРА, КАО И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ
ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ИЗБЕГЛА
ЛИЦА У ШИМАНОВЦИМА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ
551/37 К.О. ШИМАНОВЦИ**

I Услови заштите непокретног културног наслеђа за израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима, на катастарској парцели број 551/37 К.О. Шимановци састоје се из:

-дозвољава се изградња на подручју обухваћеним Урбанистичким пројектом на катастарској парцели број 551/37 К.О. Шимановци уз обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова од стране стручне службе овог Завода;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и неопштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање пронађених остатака који

уживају претходну заштиту, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања;

-обавезује се Инвеститор да најкасније два дана пре почетка извођења земљаних радова на катастарској парцели број 551/37 К.О. Шимановци обавести Завод ради спровођења археолошког надзора.

II Нацрт Урбанистичког пројекта пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.



в. д. Директор

Дубиша Шулаја

Доставити:
Подносиоцу;
Документацији;
Архиви.



Огранак Електродистрибуција Рума
Рума, Индустијска 2 А, телефон +381 22 400200, телефакс +381 22 471581

ПР-ЕНГ-01.19/01

ЈУП "УРБАНИЗАМ"

Наш број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-86235-18

Краља Петра Првог бр. 5

Ваш број: 150

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Место, датум: Рума, 03 .04.2018

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу бр. 551/37 на К.О. ШИМАНОВЦИ, за изградњу стамбене зграде за избегла лица у ШИМАНОВЦИМА

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-Д-07.17.-86235-18, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу бр. 551/37 на К.О. ШИМАНОВЦИ, за изградњу стамбене зграде за избегла лица у ШИМАНОВЦИМА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за претату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Грејање објекта: Није дозвољено да се за загревање стамбених јединица користи електрична енергија. Мора се предвидети централно грејање применом другог енергента (гас, мазут итд.)

Опис простора и положаја мерног места: на лако приступачном месту у улазу вишепородичног стамбеног објекта, обезбедити простор за смештај 1 металног ормана мерног места типа МОММ-9, 1 металног ормана мерног места типа МОММ-6 и 1 металног ормана мерног места типа МОММ-3. Димензије металних ормана мерног места су дате ниже:

МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

У улазу предметног објекта се уграђује комбинација ормана:МОММ-9 (1ком.) и МОММ-6 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 15 станова и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње.

Предвидети место за монтажу КПК типа ЕВ-2П димензија 640 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег вишепородичног стамбеног објекта поред улаза и обезбедити одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа МОММ-9, МОММ-6 и МОММ-3. Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) сваког од стана или локала у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека до 16 mm² (уобичајени пресек је 6 mm²) одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника).

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у НН блоку постојеће МБТС 20/0,4 kV "Ново насеље"

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се од НН блока постојеће МБТС 20/0,4 kV "Ново насеље" до КПК тип ЕВ-2П на фасади будућег вишепородичног стамбеног објекта, поред улаза, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x150 mm². Да би се омогућила изградња нових нисконапонских кабловских водова потребно је у постојећим и новим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Од КПК тип ЕВ-2П до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 и МОММ-6 у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, положити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x150 мм². Од КПК до МОММ-3 за заједничку потрошњу у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, положити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x35 мм². У КПК поставити НВ осигураче одговарајуће називне струје за заштиту кабла од кратког споја. Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

Опис мерног места: У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућег вишепородичног стамбеног објекта обезбедити простор за смештај 1 металног ормана мерног места типа МОММ-9(за 9 мерних уређаја) и 1 металног ормана мерног места типа МОММ-6(за 6 мерних уређаја), у које се смештају мерни уређаји за станове и 1 ормана мерног места типа МОММ-3 (за 3 мерна уређаја) у који се смешта мерни уређај за заједничку потрошњу. Врата МОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати. Орман се монтира тако да се дно МОММ код свих изведби налази на висини 0,5м од тла. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног МОММ. Димензије отвора у зиду (дужина и ширина) треба да су веће за 10цм од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220мм.

Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Известити везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

Размештај мерних и заштитних уређаја:

Размештај мерних и заштитних уређаја у орману мерног места станова (1xМОММ-9 и 1xМОММ-6):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (кW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАН	15	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	15				

Размештај мерних и заштитних уређаја орману мерног места заједничке потрошње (МОММ-3):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (кW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места тип МОММ- за колективно мерење уградити потребан број **трофазних мултифункционалних бројила активне енергије** за директни прикључак (3x230/400V, 100А, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и одговарајуће **главне аутоматске осигураче за свако од бројила према горњој табели.**

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје.

Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху:

израду документације за потребе израде урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

С поштовањем

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор

Марин Драган, дипл. инг. ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-122783/1-2018

ДАТУМ: 23.03.2018.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска МитровицаБрој 150/7Датум 11. 04. 2018. год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ 22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА-ИНФОРМАЦИЈА

Поступајући по вашем захтеву број. 150 од 22.03.2018 године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама који је објављен у „Службени гласник РС“ број 44 од 2010. године, и Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72 од 2009, 24/2011, 132/2014 и 145/2014 године Правилник о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Условe за израду урбанистичког пројекта- архитектонске разраде локације

за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима, на катастарској парцели број 551/37 к.о. Шимановци.

У прилогу вам достављамо ситуацију постојећих објеката ЕКМ (електронске комуникационе мреже), и то: бакарних каблова за постојеће објекте предметне парцеле, као и оријентациону тачку прикључења будућег објекта на постојећу ЕКМ(резерву бакарне мреже).

За потребе полагања приводног бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно домензија (1x1x1)м и тк канализацију минималног капацитета 1xØ100mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е и не дужи од 90m, не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са

омотачем од *LSHF* материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње 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 спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Ови услови нису предмет прикључења објекта на ТК мрежу.

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, минимум шест месеци пре уселења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Изградња приступне кабловске канализације инвеститора која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле је у надлежности инвеститора. Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузету „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Милош Словић

Прилог:

- Ситуациони приказ

постојећа ТК мрежа (бакарни каблови)

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова: А335-122783/1-2018
датум: 23.08.2018

Telekom Srbija

Naziv objekta:

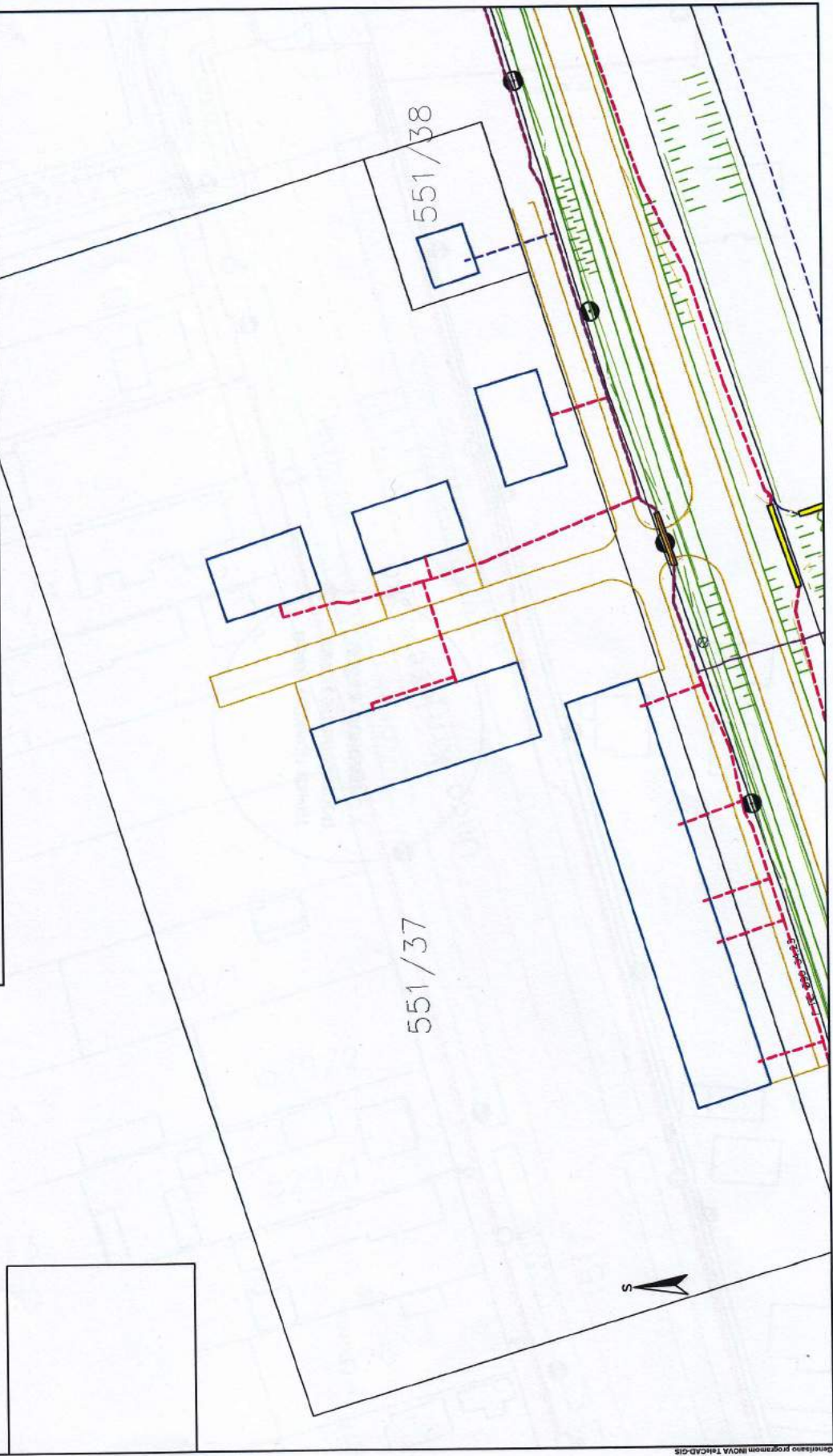
stambena zgrada na k.p. 552/37 Šimanovci
Situacija trase

Razmera:

1:1000

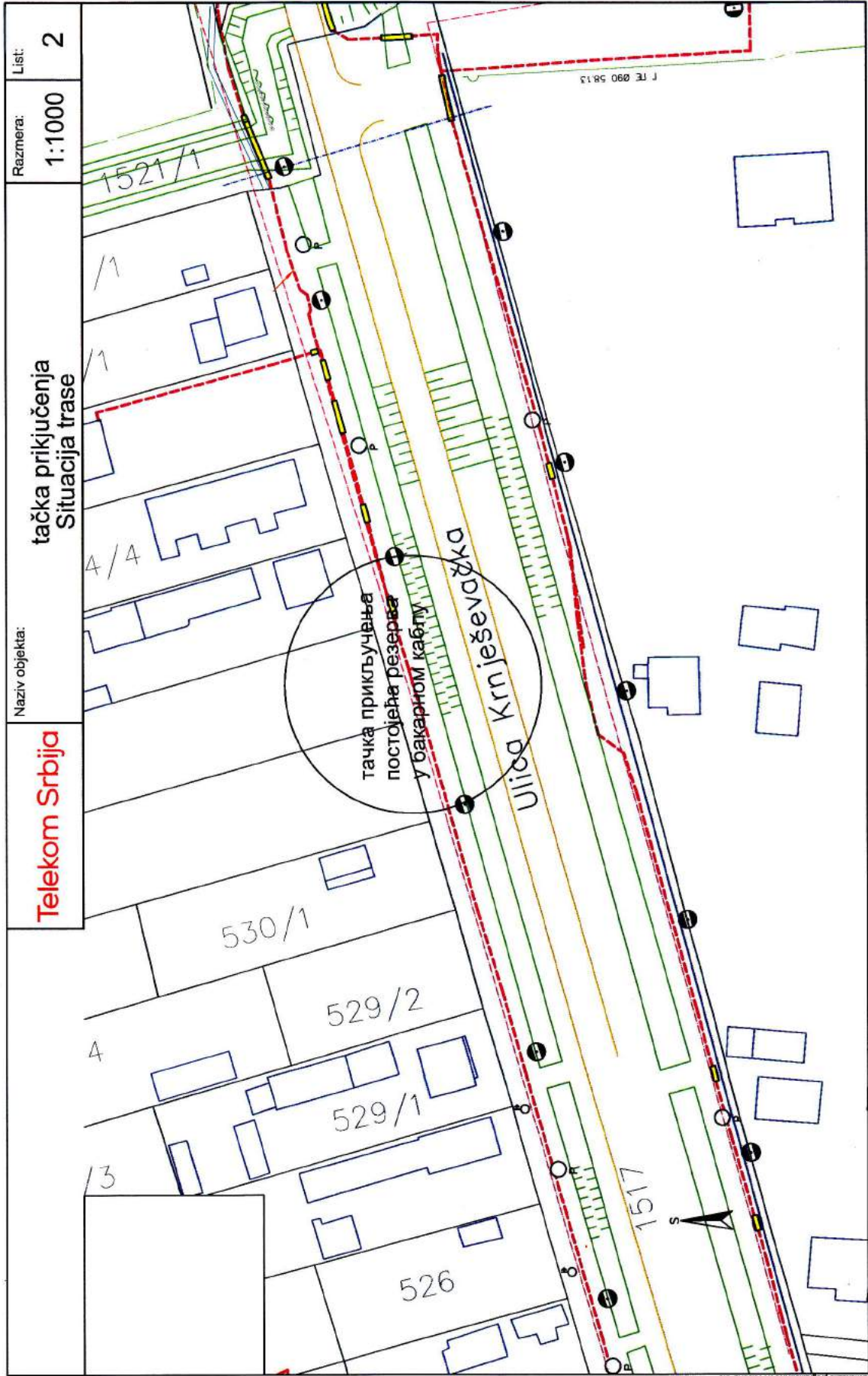
List:

1



постојећа ТК мрежа (бакарни каблови)

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова: А335-122783/1-2018
датум: 23.08.2018



<p>Naziv objekta:</p> <p>Telekom Srbija</p>	<p>Situacija trase</p>	<p>Razmera:</p> <p>1:2500</p>	<p>List:</p> <p>3</p>
--	------------------------	--------------------------------------	------------------------------



Број 150/8
Датум 23.04.2018.
Сремска Митровица**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА**
"УРБАНИЗАМ"**22000 Сремска Митровица**
Краља Петра Првог бр.5

Предмет: Технички услови у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарској парцели 551/37 КО Шимановци

Дана: 10.4.2018.

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде за избегла лица у Шимановцима на катастарској парцели 551/37 КО Шимановци у улици Ново насеље Шимановци, као дистрибутер природног гаса на територији Општине Пећинци «Беогаз» а.д., Београд обавештавамо Вас следеће:

- на предметном простору изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа пречника Ø90,
- на ситуацији у прилогу је орјентациона траса изведене и планиране гасоводне мреже
- по предвиђеном капацитету гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираних објекта гасом за потребе грејања и технолошких процеса изградњом прикључних гасовода и мерно регулационих сетова
- на ситуацији у прилогу је уцртана орјентациона траса посотојећег гасовода и планираног за предметни комплекс
- потребна је планирати заштиту постојећих гасовода у зони планираних саобраћајница

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогаз» 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 планираних објекта потребна је изградња прикључних гасовода мерно регулационих сетова и унутрашњих гасних инсталације.*

Услови за изградњу прикључног гасовода и мерно регулационих сетова

- 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
$1 kV \geq U$	1	1
$1 kV < U \leq 20 kV$	2	2
$20 kV < U \leq 35 kV$	5	10
$35 kV < U$	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 регулационих сетова 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 постојећих дистрибутивних 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) и из горе наведених табела.
- 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 samozапалењу.
- 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 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)

За
БЕОГАС а.д.



Владимир Спасојевић дипл.инж.маш.





Ситуација постојећег гасовода
Информација уз услове I-209/2018



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
и имовинско правне послове
Број: 353-172/2017-III-05
Дана 01.11.2017.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 **Општине Пећинци, ул. Слободана Бајића 5, Пећинци**

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр. 551/37, КО Шимановци

За издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње за катастарску парцелу број 551/37, КО Шимановци након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију за предметну парцелу насеља Шимановци, 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-2-7, у зони вишепородичног становања.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У зонама вишепородичног становања дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено пословних, пословних и других објеката у функцији становања: гаража, инфраструктурних објеката трафо станица, површина за паркирање, игру деце, зелених површина и сл.

У свим видовима становања (породичном, мешовитом и вишепородичном) могућа је изградња објеката јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцелацију и препацелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом и правилима парцелације Плана која имају за циљ :

- Укрупњавање парцела у веће, за формирање радних комплекса;

- Препарцелација две или више парцела ради формирање парцела у складу са наменом;
- Парцелација већих грађевинских парцела на мање парцеле у складу са наменом;
- Исправка границе, у случајевима где је објект иступио из граница сопствене парцеле и сл.

Парцеле вишепородичног становања

Минимална површина парцеле за вишепородично становање је 600m², најмања ширина уличног фронта 15,0m за објекте у низу, а за слободностојеће објекте 20,0m .

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дозвољена спратност и висина објеката у зони вишепородичног становања

Највећа спратност вишепородичних стамбених објеката изван зоне центра је По+П+5+Пк (подрум + приземље + пет спратова + поткровље), а са или без подрумских или сутеренских етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа спратност помоћних објеката је П (приземље), изузетно П+1.

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

Максимални индекси заузетости

Парцеле вишепородичног становања

Индекс заузетости блока износи највише 30%. Индекс заузетости на парцелама износи највише 50%.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели код вишепородичне стамбене изградње

На грађевинским парцелама намењеним изградњи вишепородичног стамбеног објекта, морају се обезбедити услови за изградњу помоћних објеката - гаража тако да се испуне услови да $\frac{1}{2}$ возила ($\frac{1}{2}$ броја станова) буде смештена у објект. Изградња гаража није обавезна уколико се у самом објекту (у сутеренском простору или у приземној етажи) обезбеде услови за гаражирање возила.

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степана искоришћености грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња другог нестамбеног објекта на парцели: пратећег, помоћног, комуналног, инфраструктурног и сличног објекта, уз исти степен заузетости.

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Растојање између грађевинске и регулационе линије за вишепородичне стамбене објекте, осим објеката у низу је 3,0m. У зони у којој постоје изграђени вишепородични стамбени објекти растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката. За изграђене објекте који су удаљени мање од 6m не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 6m. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 4,0m.

7. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Дозвољена међусобна удаљеност објекта вишепородичног становања

Међусобна удаљеност слободностојећих објекта и објекта који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. Ова удаљеност не може бити мања од 6,00m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели код вишепородичне стамбене изградње

На грађевинским парцелама намењеним изградњи **вишепородичног стамбеног објекта**, морају се обезбедити услови за изградњу помоћних објекта - гаража тако да се испуне услови да $\frac{1}{2}$ возила ($\frac{1}{2}$ броја станова) буде смештена у објекат. Изградња гаража није обавезна уколико се у самом објекту (у сутеренском простору или у приземној етажи) обезбеде услови за гаражирање возила.

Површине гаража вишепородичних стамбених објекта које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степана искоришћености грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња другог нестамбеног објекта на парцели: пратећег, помоћног, комуналног, инфраструктурног и сличног објекта, уз исти степен заузетости.

9. 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.

За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундаирање.

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

10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свака парцела мора да има колски прикључак на јавни пут, директан или преко друге парцеле према уговору о службености пролаза (само у изузетним случајевима). Он се обезбеђује приступним путем, ћупријом (мостићем) или на други начин, зависно од карактеристика улице.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници вишепородичног стамбеног објекта, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по принципу једно паркинг или гаражно место за један стан, с тим да најмање $\frac{1}{2}$ возила буде смештено у гараже.

Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у оквиру објекта, у подземној или приземној етажи или у оквиру самосталног помоћног објекта.

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 (загаћеног) ваздуха, нарочито избацивање 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).

Ограда према суседу може да буде највише 2,2m. Уколико је зидана третира се као архитектонски објекат и мора се израдити пројектна документација (статика, темељи, укрућења на ветар и сл.)

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

12. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

13. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 551/37 К.О.Шимановци излази на Крњешевачку улицу и граничи се са парцелом бр. 551/35.

14. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

15. ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА

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 природе.

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
2. Графички прилог: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци- Регулација, нивелација и саобраћај
3. Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Планирана инфраструктура



Начелник

мр. Жељко Трбовић

Број: 353-172/2017-III-05

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ – НАМЕНА ПОВРШИНА

Подносилац захтева: Општина Пећинци, Слободана Бајића бр. 5.

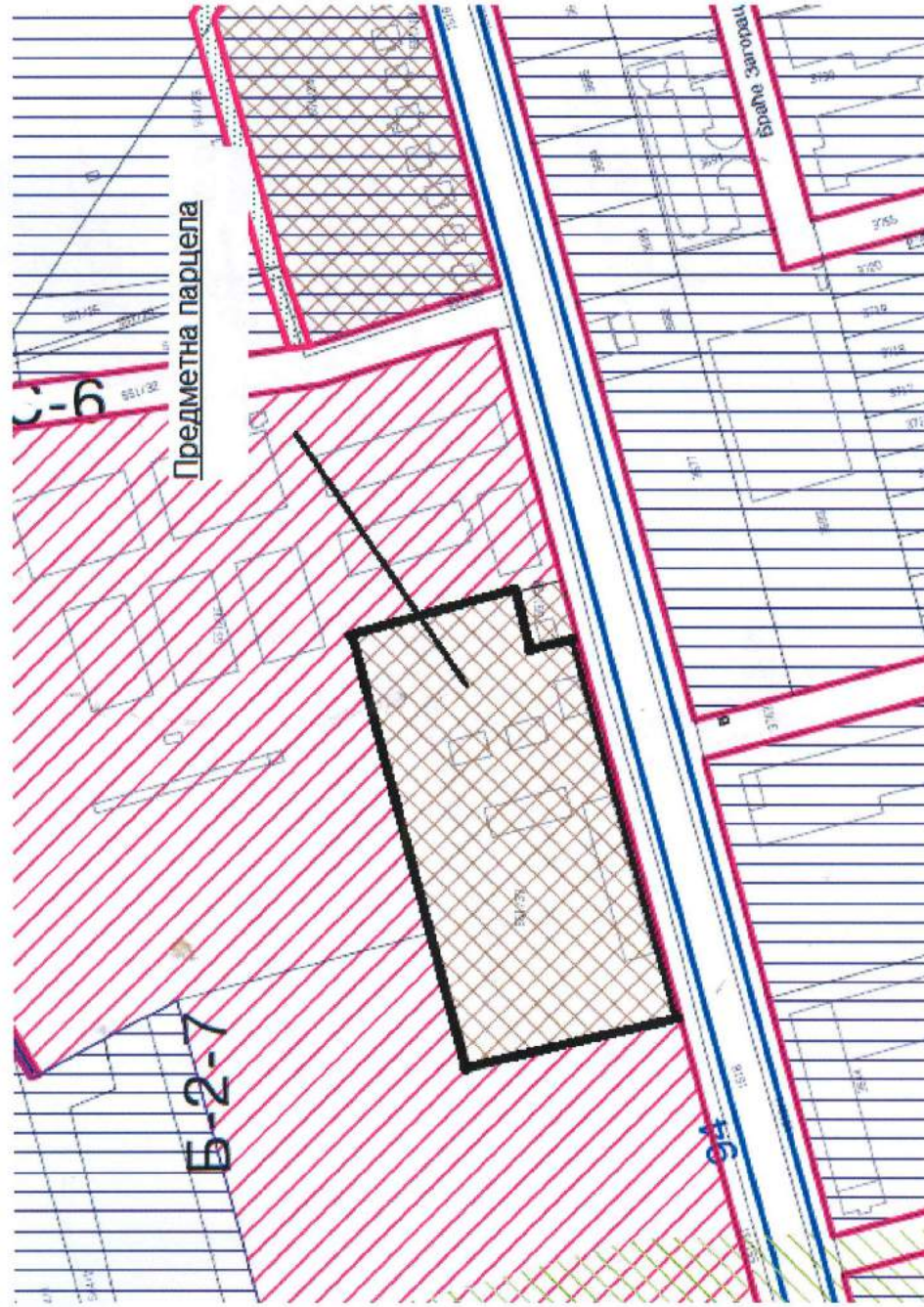
Локација:

Грађевинско подручје насеља Шимановци, зона вишепородичног становања

К.О./Кат.парцела:

К.О. Шимановци, к.п. бр. 551/37 К.О. Шимановци

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ	ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ:	РАДНЕ АКТИВНОСТИ	РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ	РАДНА ЗОНА	КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ	РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:	ЗОНА ВОДОЗАХВАТА	ГРОБЉЕ	УЛОВ	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА:	СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНА ЗОНА	ПАРКОВСКЕ И ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПО	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	САНИТАРНЕ ЗОНЕ ОКО ВОДОЗАХ	ЗОНА ЗАШТИТЕ АУТОПУТА	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:	ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО ДАЛЕКОС	ЗОНЕ КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ	



Број: 353-172/2017-III-05 ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ – Планирана инфраструктура

Подносилац захтева: Општина Пећинци, Слободана Бајића бр. 5.

Локација: Грађевинско подручје насеља Шимановци, зона вишепородичног становања

К.О./Кат.парцела: К.О. Шимановци, к.п. бр. 551/37 К.О. Шимановци

