



Матични број: 64090640
Шифра делатности: 7111
ПИБ : 109319116
Алексе Шантића ББ(95)
SOCIETE GENERALE SRBIJA
Бр.Рн.2750010226532118 91

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА СКЛАДИШТЕМ У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3035/22
К.О.ШИМАНОВЦИ
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА СКЛАДИШТЕМ У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3035/22
К.О.ШИМАНОВЦИ
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

Наручилац израде:

“Metal-inženjering” Д.О.О. Дубрава бб, Ивањица

Израђивач:

„СМБ ПРО-ИНГ“, ПР Милош Краљ, архитектонске делатности, Алексе Шантића бб, Рума

Одговорно лице пројектанта:

Милош Краљ дипл.инж.грађ.

Одговорни урбаниста:

Владимир Кисловски, дипл. инж. арх.

сарадници:

Наташа Дошеновић, дипл. инж. арх.

Милош Краљ дипл.инж.грађ

Синиша Рауковић дипл.инж.грађ

Владимир Филиповић дипл.инж.ел.

Милан Мијић дипл.инћ.саоб.

Рума, Април, 2018. године

САДРЖАЈ
ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење из регистра АПР 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 урбанистичког пројекта и анализа простора
3. Извод из Плана Генералне Регулације насеља Шимановци
4. Услови изградње
 - 4.1. Постојеће стање
 - 4.2. Планирано стање
5. Нумерички показатељи
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. ЗАШТИТА ОД ЕКСПЛОЗИЈЕ И ПОЖАРА
10. Услови надлежних предузећа
11. Завршне 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. Приказ техничке инфраструктуре.....P 1:500

V. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. основа приземља планираног објекта..... P 1:100
2. основа спрата планираног објекта..... P 1:100
3. основа кровних равни планираног објекта..... P 1:100
4. пресек 1-1 планираног објекта..... P 1:100
5. пресек 2-2 планираног објекта..... P 1:100
6. југоисточни изглед планираног објекта..... P 1:100
7. северозападни изглед планираног објекта..... P 1:100
8. југозападни изглед планираног објекта.....P 1:100
9. североисточни изглед планираног објекта.....P 1:100

ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Технички услови за прикључење пословно складишног објекта, на катастарској парцели 3035/22 К.О.Шимановци за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци: издато од стране ЈП ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Општина Пећинци, број: 31/2018, датум: 16.03.2018.год.
2. Претходни услови за заштиту од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци: МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације; Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици; Одсек за провернитивну заштиту, 09/30/2 Број 217-3712/18, дана 15.03.2018.год.
3. Технички услови за израду урбанистичког пројекта и услови за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, издато од стране ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци број 53/18, датум: 15.03.2018. године.
4. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, издато од стране ЈКП „САВА“ Пећинци број 112, датум: 14.03.2018. године.
5. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде за изградњу за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, издат од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Рума, број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-72510-18 од 29.03.2018.
6. Технички услови – сагласност за потребе израде УП за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, ТЕЛЕКОМ СРБИЈА предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број: А335-104938/1-2018 од 13.03.2018.
8. Услови у погледу мера заштите животне средине за израду УП за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, издато од стране, Одељење за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове број 501-17/2018-III-02 од 27.03.2018. године.
9. Информација о локацији издата од стране ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, ОПШТИНСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, бр: 353-69/2018-III-05, датум: 05.04.2018.год.

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000136644487

Регистар привредних субјеката
БП 23499/2018

Дана, 12.03.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **MILOŠ KRALJ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SMB PRO-ING RUMA**, са матичним/регистарским бројем: 64090640, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Краљ

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MILOŠ KRALJ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SMB PRO-ING RUMA

Регистарски/матични број: **64090640**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

MILOŠ KRALJ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SMB PRO-ING RUMA

Уписује се:

MILOŠ KRALJ PR ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SMB PRO-ING RUMA

- **Промена скраћеног пословног имена:**

Уписује се:

MILOŠ KRALJ PR SMB PRO-ING

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.03.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 23499/2018 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, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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.



Број:УРП-АН/1 - 2018 Датум: 11.04.2018. 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
ПОСЛОВНО СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА У ШИМАНОВЦИМА НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3035/22 К.О. ШИМАНОВЦИ
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

одређује се:

одговорни урбаниста Владимир С. Кисловски, дипл. инж. арх. број лиценце 200 0261 03.

СМБ Про-инг, ПР Милош Краљ

II ПРИЛОЗИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН ПЕЋИНЦИ
ПЕЋИНЦИ

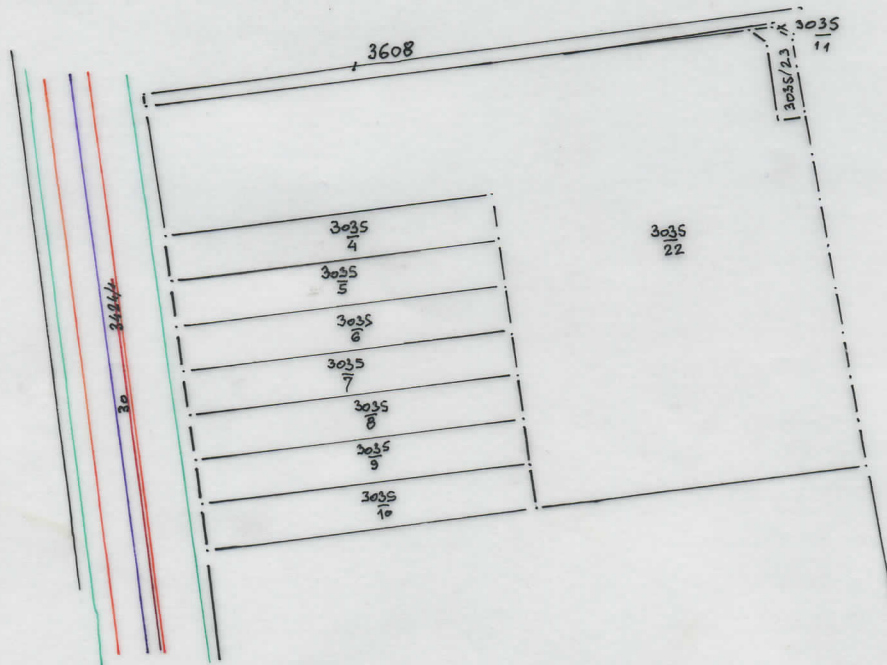
Број: 953-1/2018-50

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: ШИМАНОВЦИ

Катастарска парцела број: 3035/22

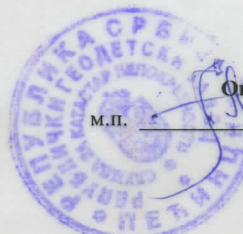
Размера штампе 1: 2500



- СТРУЈА
- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ГАС
- ТЕЛЕФОН

Напомена:

Датум и време издавања: 08.03.2018



Овлашћено лице

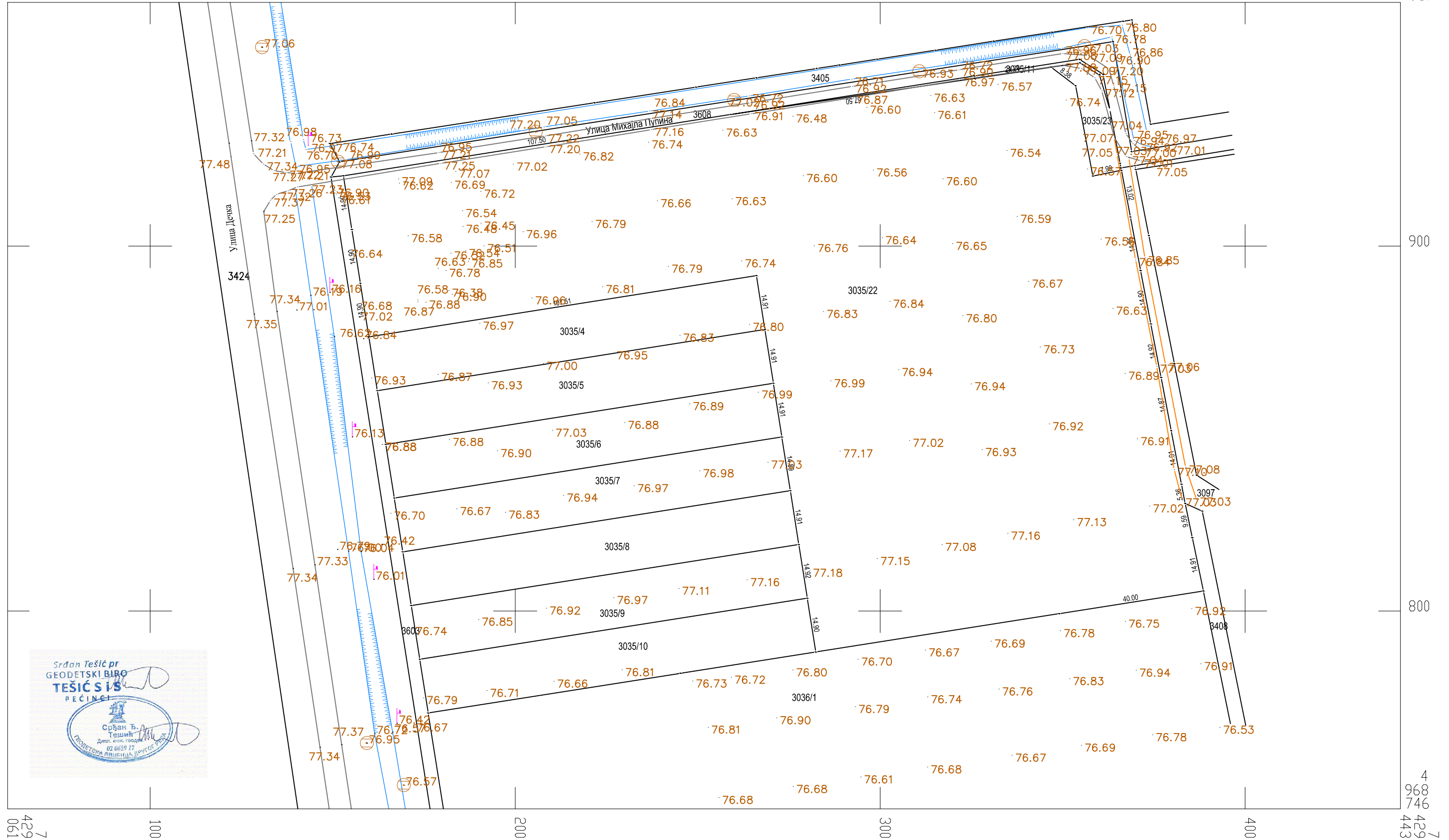
М.П.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "к.п. бр. 3035/22 КО Шимановци"

дана : 05.03.2018 год.

4
968
967



Инвеститор: "Метал-инжењеринг" д.о.о. Ивањица
Ивањица, Улица Дубрава бб

РАЗМЕРА 1:1000

Израдио: Геодетски биро "ТЕШИЋ С И С"
064/567-34-05

4
968
746
429
443

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), Законом о државном премеру и катастру непокретности („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/15 и 1/18) израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3035/22
К.О. ШИМАНОВЦИ**

У в о д

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирану грађевинску парцелу бр. 3035/22 К.О. Шимановци, у Шимановцима и представља основу за исходавање Локацијских услова.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња пословно складишног објекта у Шимановцима, на катастарској парцели број 3035/22, 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 “Metal-inženjering” Д.О.О. Дубрава бб, Ивањица.

Планирани објекат је пословно складишни.

Предметна парцела се налази у Шимановцима, блок Б-4-12, у зони рада са породичним становањем на К.П.3035/22, к.о. Шимановци а у свему према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/15 и 1/18) који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

За потребе изградње пословно складишног објекта спратности П – за складишни део и спратности П+1 за пословни део, инвеститор “Metal-inženjering” Д.О.О. Дубрава бб, Ивањица, поднео је захтев за израду Урбанистичког пројекта. Увидом у приложену документацију, планску документацију као и стварно стање на терену „СМБ ПРО-ИНГ“, ПР Милош Краљ, архитектонске делатности, Алексе Шантића бб, Рума, приступио је изради урбанистичког пројекта.

1. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Пројектни задатак приказује предмет урбанистичког пројекта. Предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада планиране изградње пословно – складишног објекта спратности П+1 и П, на К.П. 3035/22 К.О.Шимановци. уз обраду саобраћајних и манипулативних површина и уз неопходну инфраструктуру и заштитно зеленило.

На предметној парцели потребно је изградити:

- грађевински објекат,
- 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 УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И АНАЛИЗА ПРОСТОРА

Предмет и обухват Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада планиране изградње пословно – складишног објекта спратности П+1 и П, на К.П. 3035/22 К.О.Шимановци.

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. 3035/22 К.О. Шимановци се налази у Шимановцима, блок Б-4-12 у зони рада са породичним становањем, односно у грађевинском подручју у К.О. Шимановци, Општина Пећинци. Укупна површина парцела износи 20.105,00м² (2,01ха).

Катастарска парцела 3035/22 К.О.Шимановци, неправилног је облика и са источне стране има приступ на Дечку улицу, а са северне на саобраћајницу С-29/Б. Посредно преко саобраћајнице С-20/б граничи се са блоком Б-4-13 на северу, у ком доминира иста намена простора. Такође, са јужне стране граничи се са парцелама у свом блоку исте намене. Према западу и северозападу од предметне парцеле наставља се чиста радна зона. Из ове анализе закључујемо да ће се читав овај потез развијати у претежно пословну намену.

Положај парцела приказан је у графичком прилогу – лист бр. 1 – шира локација.

Предметна парцела је земљиште у грађевинском подручју.

Катастарска парцела 3035/22 према подацима из Катастра непокретности к.о. Шимановци представља неизграђену парцелу на којој нема постојећих објеката ни инсталација, уписана је као земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 4. и 5. класе. Као њива 4. класе уписано 14849м², као њива 5. класе уписано 5256м². – Укупно 20 105м².

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 20.105м² (2,01ха).

Терен је раван, а просечна кота нивелете је цца 76,60 – 77,60м.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл.лист Општина Срема“ бр. 31/15 и 1/18).

ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Према Плану Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл.лист Општина Срема“ бр. 31/15 и 1/18) предметна парцела бр. 3035/22 К.О.Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци, у зони рада са породичним становањем, у блоку Б-4-12.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

ЗОНА РАДА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ

На парцелама у овој зони могуће је градити:

- Пословно/стамбене објекте као главне објекте и помоћне објекте у функцији главног објекта,
- Чисто пословне објекте и помоћне у функцији главног
- Чисто стамбене објекте са правилима изградње који важе за парцеле породичног становања
- Објекте специфичних намена (хотели, болнице и сл.)

На парцелама зоне рад са становањем могућа је изградња микро и малих предузећа, у зависности од просторних услова, где број запослених може бити до 50 лица. Намена и капацитет објеката мора бити компатибилан са становањем, а ниво загађења мора бити мањи од прописаних граничних вредности.

У зони рада са породичним становањем забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета, складишних и привредних објеката који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађење, складиштење запаљивих и експлозивних материја, сакупљање и одвајање отпада било које врсте, ограничено кретање возила већег осовинског оптерећења, пре свега, радно време и број возила и учесталост снабдевања и дистрибуције), пре свега је забрањена изградња објеката из Листе I и II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као и објекте из члана 34. Закона о заштити од пожара.

УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Према Закону о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 24/11,142/14,145/14) Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним планом. Планом су дефинисана

правила за формирање грађевинских парцела у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони рада са породичним становањем је 3000м², минимална ширина 25,0м, за пословне намене.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Највећа спратност радних, помоћних и економских објеката је П (приземље), изузетно П+1 односно нестандардне висине за амбаре, котобање, силосе и сл. У складу са потребама технологија.

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

Максимални индекси заузетости

Индекс заузетости појединачне парцеле износи највише 70% (укључује објекте и манипулативни простор)

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у зонама рад са становањем

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетост. Дозвољава се изградња другог објекта на парцели: пратећих, помоћних, стамбеног објекта за смештај домара, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Објекат се поставља на предњу грађевинску линију која је удаљена најмање 3,0м од регулационе линије, односно у зависности од категорије насељске саобраћајнице у којој се објекат налази:

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

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

Од бочних суседа објекат се одмиче за 4,0м и тиме обезбеђује удаљеност између објеката у ширини од 8,0м, како би се формирао зелени појас и ублажили негативни утицаји од делатности и активности на парцелама. Исто је и од задње границе парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у зонама рад са становањем

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња другог објекта на парцели: пратећих, помоћних, стамбеног објекта за смештај домара, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

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).

АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

ОПШТА ПРАВИЛА :

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. Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности.

Сви објекти морају се прорачунати и конструисати на сеизмичке утицаје од 7 0 MCS скале.

Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава. На производним објектима кровни покривач може бити са малим падовима (лим и сл. покривачи) а могућ је и раван кров.

Могућа је реализација објеката фазно тако да изведена фаза чини функционално-грађевинску целину која може самостално да функционише до потпуне реализације.

Пословни објекти Пословни објекат може бити главни или други објекат на парцели. Намена објекта односно делатност у објекту не сме да има негативан утицај на животну околину, целокупна делатност да се одвија у објекту а објекат да је функционално-грађевински прилагођен намени објекта (по избору конструктивног склопа, избору грађевинских материјала ентеријера и екстеријера, по уградњи потребне опреме, уређаја и инсталација).

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 сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је ширине најмање 4,0m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7,0m. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила).

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.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

На основу услова и сагласности имаоца јавних овлашћења.

ОГРАНИЧЕЊА

У зони рад са становањем забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета, складишних и привредних објеката који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађења, складиштење запаљивих и експлозивних материја, сакупљање и одвајање отпада било које врсте, ограничено кретање возила већег осовинског оптерећења, пре свега радно време и број возила и учесталост снабдевања и дистрибуције), пре свега је забрањена изградња објеката из Листе I и II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и објеката из Члана 34. Закона о заштити од пожара.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. 3035/22 К.О. Шимановци се налази у Шимановцима, блок Б-4-12 у зони рада са породичним становањем, односно у грађевинском подручју у К.О. Шимановци, Општина Пећинци.

Укупна површина парцела износи 20.105,00м² (2,01ха).

Катастарска парцела 3035/22 К.О.Шимановци граничи се са парцелама исте намене док на истоку простор гравитира у радну зону.

Према копији катастарског плана и увидом у препис листа непокретности катастарска парцела 3035/22 К.О.Шимановци, представља неизграђену грађевинску парцели, без постојећих објеката или инсталација.

Према копији катастарског плана 953-1/2018-50 од постојеће јавне инфраструктуре која пролази кроз јавну површину - к.п. 3424/1 К.О.Шимановци (улица Дечка) постоји, електроенергетска мрежа, канализациона мрежа, гасна инфраструктура и телекомуникациона мрежа.

Катастарска парцела 3035/22 К.О.Шимановци има директан излаз на улицу Дечка ширине уличног фронта 44,70м.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

1. Намена и функционалност решења

Објекат је по својој намени пословно – складишни. Лоциран је на парцели предузећа „Metal inženjering“ д.о.о. Ивањица у Шимановцима на К.П. 3035/22. Пројектом су предвиђене све адекватне димензионе примарне технолошке и функционалне целине. Објекат је димензионисан тако да може да задовољи потребе инвеститора у оквиру урбанистичких параметара, а истовремено 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.

Објекат је постављен на приближно равном терену и представља пословни објекат са затвореним складишним простором.

Спољашње мере објекта су: пословни део 25,50 м x 5,40 м, складишни део објекта 25,50 м x 106,50 м. Спратност пословног дела је Пр + 1 (приземље + спрат) а складишног дела је Пр (приземље). Спратна висина пословног дела је 300 цм, док је складишни простор чисте висине 800 цм.

Објекат је у основи дужине 111,90 м и ширине осно 25,50 м. Висина објекта у слемени износи 10,50 м. Врх противпожарног зида је на +11,00 м. Хала је двоводна са нагибом кровних равни од 6°.

Анализа површина

Пословно складишни објекат

Основа приземља:

Пословни део:

.....укупно нето 129,79 м²

.....укупно бруто 137,70 м²

Складишни део:

.....укупно нето 2691,90 м²

.....укупно бруто 2715,75 м²

Основа спрата:

Пословни део:

.....укупно нето 116,31 м²

.....укупно бруто 137,70 м²

Укупно нето површина целог објекта:2938,00 м²
Укупно бруто површина целог објекта:2991,15 м²

2. Планирана регулација и нивелација

Објекат је постављен у западном делу парцеле према улици Дечкој.

Објекат је постављен на приближно равном терену и представља пословни објекат са затвореним складишним простором.

Удаљење објекта од границе парцеле према Дечкој улици је 6,0 м, а према к.п. 3424/1 одмакнут је од границе парцеле 5,50 м.

Удаљење од К.П. 3035/23 К.О.Шимановци је 84,83м.

Удаљење од К.П. 3036/1 К.О.Шимановци је 118,1 м.

Удаљење од К.П. 3035/4 К.О.Шимановци је 13,72 м.

Димензије паркинг места су 5,0м x 2,5м.

Хоризонтална регулација саобраћајних и других партерних површина и инфраструктуре, у свему према графичким прилозима.

Апсолутна вертикална регулација односи се на постојеће стање терена.

Релативна вертикална регулација објекта условљена је датим конструктивним и технолошким решењем. Усвојена висина главног носача хале од коте пода до венца износи 9,00 м, односно од коте пода до слемена износи 10,50 м. Објекат је двоводни са нагибом кровних равни од 6°.

Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак на јавну саобраћајну инфраструктуру планира се преко прилазног пута на јавни пут у Дечкој улици (Локални пут Л-1) на катастарској парцели 3424 к.о.Шимановци преко парцеле некатегорисаног пута 3606 к.о.Шимановци.

Минимална ширина колског прилазног пута износи 4м, а најманји унутрашњи радијус кривине је 7м.

3. Спратност објекта

Спратност пословног дела је Пр + 1 (приземље + спрат) а складишног дела је Пр (приземље).

4. Материјализација и конструкција

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Подови

Под у пословном делу је керамика у приземљу, ламинат на спрату. Завршна обрада пода у складишту је феробетон преко АБ плоче 15 цм.

Зидови

За облагање зидова објекта предвиђени су ватроотпорни хоризонтални фасадни панели д=10 цм. Панели се састоје од два плитко профилисана обострано поцинкована и обојена челична лима дебљине 0,5 мм између којих се налази изолацијска испуна од негориве ламелиране минералне вуне дебљине 100 мм. Сва три слоја чине компактан сендвич панел који пружа потребну носивост и непропусност, при чему само језгро панела од негориве ламелиране минералне вуне даје одличну топлотну и звучну изолованост, као и високу пожарну отпорност. Потребна противпожарна отпорност је 30 мин.

Кровни покривач

За покривање крова хале предвиђени су ватроотпорни кровни панели д=10 цм, који се састоје од два профилисана обострано поцинкована и обојена челична лима дебљине 0,5 мм, између којих се налази изолацијска испуна од негориве ламелиране минералне вуне дебљине 100 мм. Сва три слоја чине компактан сендвич панел који пружа потребну носивост и непропусност, при чему само језгро панела од негориве ламелиране минералне вуне даје одличну топлотну

и звучну изолованост, као и високу пожарну отпорност. Потребна противпожарна отпорност је 30 мин. На крову се постављају снегобрани.

Лимарски радови

Односе се на позиције олука-вертикала и хоризонтала, покривање и опшивање увала и слемена и постављање снегобрана и ветар лајсни. Све лимарске позиције су од бојеног поцинкованог лима $d=0,55$ мм у боји као панели.

Столарија и браварија

Спољашња столарија на пословном делу је предвиђена од ПВЦ шестокоморних профила. Профили су у боји према пројекту. Испуна је двоструко нискоемисионо стакло 4+16+4 мм. Улазна врата су од ПВЦ-а. Унутрашња врата су од медијапана и завршно фурнирана према пројекту ентеријера. Сва врата и браварија су снабдевени потребним оковом према шемама столарије и браварије.

Улазна врата на складишном делу су од ПВЦ-а сегментна или роло врата. На складишном делу нема прозорских отвора.

ОПИС КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Конструкцијска концепција објекта

Објекат је у основи осно дужине 111,50 м и ширине осно 25,00 м. Усвојена висина главног носача хале од коте пода до венца износи 9,00 м, односно од коте пода до слемена износи 10,50 м. Хала је двоводна са нагибом кровних равни од 6° .

За главни носач хале усвојен је једнобродни рам са главним кровним везачем, тј. Решеткастим носачем рама зглобно везаним за главне стубове који су укљештени у темеље.

Међуосовинско растојање главних носача хале у подужном правцу износи 5,00 м.

Главни кровни везач је решеткаст носач са штаповима од хладнообликованих шупљих профила (ХОП профила). Усвојено је да се решетке за главне кровне везаче изводе директним заваривањем штапова испуне за појасне штапове. Такође, усвојено је да се монтажни наставци појасних штапова и дијагонала изводе у слемени и на месту које је приближно на половини распона решетке. Челичне решетке су премазане заштитном ватротпорном бојом отпорности 30 минута.

За главне стубове су предвиђени ХОП кутијасте профили. Главни стубови се фундирају на армирано-бетонским темељима самцима, при чему је усвојено да се веза главних стубова и армирано-бетонских темеља самаца остварује преко лежишне плоче и анкер завртњева. Челични стубови су премазани заштитном ватротпорном бојом отпорности 60 минута.

Кровни покривач се везује за рожњаче које су ослоњене на горњи појас главног кровног везача и леже управно на кровну раван. Рожњаче су статичког система просте греде, распона 5,0 м (у подужном правцу хале). Међуосовинско растојање рожњача износи 1.55 м (у попречном правцу хале). За рожњаче су предвиђени ХОП У профили са затегом у средини распона.

Носећа конструкција подужног зида је у виду скелетног роштиљ система који се састоји од фасадних греда и главних стубова, при чему су фасадне греде везане за главне стубове и леже у равни подужног зида.

Носећа конструкција калканског зида је такође у виду скелетног роштиљ система који се састоји од фасадних греда и фасадних стубова, при чему су фасадне греде везане за фасадне стубове и леже у равни калканског зида.

Фасадне греде у подужном зиду су статичког система просте греде и распона су 5,00 м.

За фасадне греде у подужном зиду су предвиђени кутијасте хладнообликовани профили (ХОП профили).

Фасадне греде у калканском зиду су статичког система просте греде и распона су 5,00 м. За фасадне греде у калканском зиду су предвиђени хладнообликовани кутијасте профили (ХОП профили).

Завршна гредна у калканском зиду (поклапача калканског зида) се поставља да лежи у равни калканског зида, између фасадних стубова у калканском зиду и везује се за фасадне стубове у калканском зиду у њиховом врху (глави стуба). Поклапаче у калканском зиду су статичког система континуалног носача променљивог распона.

За поклапаче у калканском зиду су предвиђени ХОП правоугаони профили.

Фасадни стубови у калканском на променљивом растојању. Горњи ослонац фасадним стубовима у калканском зиду даје попречни кровни спрег, односно рожњаче које представљају вертикале овог спрега, док су у доњем делу укљештени у армирано-бетонске темеље самце.

Усвојено је да се веза фасадних стубова у калканском зиду и армирано-бетонских темеља самаца остварује преко лежишне плоче и анкер завртњева. За фасадне стубове у калканском зиду су предвиђени ХОП квадратни профили. Челични стубови су премазани заштитном ватротпорном бојом отпорности 60 минута.

Попречни кровни спрег се поставља у попречном правцу хале у равни крова, у крајњим пољима хале и на два места по средини хале. То је решеткаста конструкција чији су елементи: појасни штап је горњи појас главног кровног везача, а штапови испуне су вертикале (рожњаче) и дијагонале (спрег) у виду Х - испуне.

Како се попречни кровни спрег на крајевима ослања на вертикалне спрегове у подужним зидовима, то ће део оптерећења од ветра који делује управно на раван калканског зида преко попречног кровног спрега, тј. његових ослоначких реакција да се преноси на вертикалне спрегове у подужним зидовима, који даље ово оптерећење спуштају до темеља. На овај начин се оптерећење од ветра који делује управно на раван калканског зида најкрајим путем спушта до темеља.

За дијагонале попречног кровног спрега су предвиђени вруће ваљани равнокраки угаоници.

Монтажни кровни спрегови се постављају у попречном правцу хале у равни крова, у средишњим пољима, у два распона и идентични су кровним спреговима

на крајевима објекта. Овим спреговима одговарају вертикални спрегови у подужним зидовима.

За дијагонале монтажног кровног спрега су предвиђени вруће ваљани равнокраки угаоници.

Вертикални спрегови у подужном зиду, као што је већ речено, поставља се у пољима у којима су и попречни кровни спрегови, између главних стубова који представљају појасне штапове

овог спрега и са штаповима испуне у виду вертикала (фасадне греде у подужном зиду) и укрштених дијагонала кроз два поља. Дијагонале вертикалног спрега у подужном зиду се постављају да леже у равни подужног зида. За дијагонале вертикалног спрега у подужном зиду су предвиђени вруће ваљани равнокраки угаоници.

Вертикални спрег у калканском зиду се поставља у крајњим пољима калканског зида, између угаоног (ивичног) главног стуба и фасадног стуба у калканском зиду који представљају појасне штапове овог спрега и са штаповима испуне у виду вертикала (фасадне греде у калканском зиду) и укрштених дијагонала кроз два поља. Дијагонале вертикалног спрега у калканском зиду се постављају да леже у равни подужног зида. За дијагонале вертикалног спрега у калканском зиду су предвиђени вруће ваљани равнокраки угаоници.

Вертикални кровни спрег се поставља на два места (приближно на трећинама ширине хале) повезује доње појасеве главних носача. Изводи се од округлог гвожђа, осим у првом пољу где се дијагонално веже за поглапачу ХОП квадратним профилем.

Фундирање објекта

Објект се фундира на темељима самцима испод стубова. Стубови су повезани темељном соклом. Потребно је извршити ископ, па затим насипање тампона и његово ваљање до постизања модула стишљивости мин 50 МПа. Пре насипања тампона извести планирање и збијање постелице.

На целој површини објекта потребно је извршити замену хумуса или површинског не носивог слоја тла слојевима носивог материјала.

5. Приступ локацији

Приступ на јавни пут планиран је преко прилазног пута на јавни пут у Дечкој улици (Локални пут Л-1) на катастарској парцели 3424 к.о.Шимановци преко парцеле некатегорисаног пута 3606 к.о.Шимановци.

6. Паркирање возила

Комуникације и паркирање

Приступ објекту је обезбеђен из Дечке улице, према којој је и орјентисан главни улаз у пословни део објекта. Из Дечке улице се формирају и пешачки и колски прилаз парцели. Интерна саобраћајница се протеже целом дужином објекта ширине 6м са које се улази у складишни простор на два места.

Паркирање је уз интерну саобраћајницу у дворишном делу парцеле. Обезбеђено је 15 паркирних места.

Пешачки приступ је из Дечке улице.

Пословни и складишни део су повезани у приземљу објекта вратима.

7. Слободне и зелене површине

Слободне површине плаца су подељене на два дела. Због величине плаца већи део плаца остаје у постојећем стању (део плаца са североисточне стране од објекта), док се део парцеле око објекта и интерне саобраћајнице наново уређује и озелењава. Пешачки приступ објекту је поплочан бетонским плочама (бехатон) отпорним на клизање и неповољне атмосферске утицаје. Остале зелене површине око објекта је се затрављују и декоришу са ниским растињем.

8. Остали услови

Концепција, програм и услови за изградњу и уређење предметне локације утврђени овим УП-ом, чији је саставни део Идејно решење планираног пословно складишног објекта, подразумевају реализацију планираних радова како је условљено Урбанистичким пројектом уз могућност мањих измена приликом разраде техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу. То подразумева мања одступања техничке природе у погледу хоризонталне и вертикалне регулације, димензија објекта, инфраструктуре, у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина

Биланс површина	М²	Процент %
Површина к.п. 3035/22 К.О.Шимановци	20.105,00	100
Изграђена површина – планирани пословно складишни објекат у контакту са тлом	2.853,45	14,19
Површина планираних саобраћајних површина и паркинга	1.570,20	7,81
Планирана уређена зелена површина	2.211,35	11
Постојећа зелена површина	13.470,35	67

Општи подаци о објекту и локацији

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:	SLOBODNO-STOJEĆI	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	90,80 %	V – 125222 Specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje tri strane zidovima ili pregradama preko 1500 m2 ili P+1
	9,20%	B – 122011 Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.) do 400 m2 i P+2.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Šimanovci (S. list opština Srema br. 31/15)	
mesto:	Šimanovci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	3035/22 KO Šimanovci	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	3424 KO Šimanovci	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	3424 KO Šimanovci	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na ELEKTRO MREŽU	novi , po uslovima JP Elektrodistribucija	
priključak na VODOVODNU MREŽU	novi , po uslovima JKP	
priključak na KANALIZACIONU MREŽU	novi , po uslovima JKP	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	20105 m ²
	ukupna BRGP nadzemno :	2991,15 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2991,15 m ²
	ukupna NETO površina:	2938,00 m ²
	površina prizemlja:	2853,45 m ²
	površina zemljišta pod objektom (zauzetost):	2853.45 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima	11,00 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) :	87,85 mnv
	spratna visina:	Pr-3,0 m (poslovni deo) Pr -8,0 m (skladište) Sp-3,0 m (poslovni deo)
	broj funkcionalnih jedinica:	2
broj parking mesta:	15	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	panel 10 cm
	orijentacija slemena:	jugozapad-severoistok
	nagib krova:	6 stepeni
	materijalizacija krova:	Panel 10 cm
procenat zelenih površina:		78%
indeks zauzetosti:		14,19%
indeks izgrađenosti:		0,15

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Планирано прикључење објекта на предметној парцели је на инсталације водовода и канализације, телефона, 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.

На поменутој локацији у Дечкој улици постоји Јавна водоводна мрежа изграђена је од РЕНД цеви – пречника ф110мм на дубини од 1,0м, притисак у мрежи 4 бара. Водоводна мрежа иде са десне стране пута гледано према раскрсници улице Дечка са Крњешевачком. Јавна водоводна мрежа је на том делу реконструисана (азбест цеви

замене окитен цевима у дужини од 15,0м). Јавна водоводна мрежа је удаљена од ивице пута 15,0м а од регулационе линије 6,0м.

Вик Пећинци је у обавези да приликом прикључка изгради прикључну водоводну мрежу у дужини од 10,0м са уласком у плац до водомерне шахте. Корисник је дужан да у сопственој режији изгради водомерну шахту.

Мрежа фекалне канализације

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

На поменутој локацији у дечкој улици постоји Јавна канализациона мрежа изграђена од PVCцеви пречника $\phi 250$ на дубини 3,5м. Јавна канализациона мрежа иде са десне стране пута гледано ка селу удаљена од ивице асфалта 6,0м, а 20,0м од регулационе линије.

Електроенергетска мрежа

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

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.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен локације је раван, а постојеће коте терена дате су у графичком прилогу, са претпоставком релативно добре носивости.

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.

8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, сунчевог зрачења, атмосферског пражњења, подземних вода и сеизмичког утицаја) и негативног случајног или намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима.

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа и норми и техничких услова у пројектовању и изградњи.

За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје неопходна је израда Студије о процени утицаја на животну средину.

Заштита земљишта и вода

- Корисник земљишта код ког постоји могућност загађења у обавези је да спроводи праћење квалитета подземних вода изградњом пијезометара.
- Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју, тако и изван њега.
- Привремено депоновање отпада са парцеле је у контејнере према условима ЈКП "САВА" Пећинци.
- Прикупљање, складиштење и евакуација опасних материја мора бити у складу са прописима
- Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору мора бити заштићено од негативних утицаја атмосферичке.
- Пре почетка извођења радова неопходно је уклонити хуусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења.

Заштита вода

- Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде осим атмосферских и условно чистих по уредби о категоризацији вода одговарају II класи.
- Водоснабдевање објекта планирати према условима надлежног комуналног предузећа

Заштита ваздуха

- У циљу заштите ваздуха неопходна је стална контрола емисије и праћење квалитета ваздуха.
- Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Заштита од буке и вибрација

- Дозвољени ниво не сме прелазити прописане граничне вредности предвиђене Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини.
- Различитим техничким решењима умањити ниво буке, а раднике који буду изложени буци опремити опремом која их штити од исте.
- У циљу заштите од буке неопходна је стална контрола и праћење буке односно спровођење мониторинга.

9. 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.

10. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Технички услови за прикључење пословно складишног објекта, на катастарској парцели 3035/22 К.О.Шимановци за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број:

3035/22, К.О. Шимановци: издато од стране ЈП ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Општина Пећинци, број: 31/2018, датум: 16.03.2018.год.

2. Претходни услови за заштиту од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, 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 217-3712/18, дана 15.03.2018.год.

3. Технички услови за израду урбанистичког пројекта и услови за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, издато од стране ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци број 53/18, датум: 15.03.2018. године.

4. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, издато од стране ЈКП „САВА“ Пећинци број 112, датум: 14.03.2018. године.

5. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде за изградњу за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, издат од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Рума, број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-72510-18 од 29.03.2018.

6. Технички услови – сагласност за потребе израде УП за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, ТЕЛЕКОМ СРБИЈА предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број: А335-104938/1-2018 од 13.03.2018.

8. Услови у погледу мера заштите животне средине за израду УП за изградњу пословно складишног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 3035/22, К.О. Шимановци, издато од стране, Одељење за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове број 501-17/2018-III-02 од 27.03.2018. године.

11. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе који организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана.

Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације комисији за планове.

Комисија за планове Општине Рума врши стручну контролу и проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и законом, разматра све примедбе и

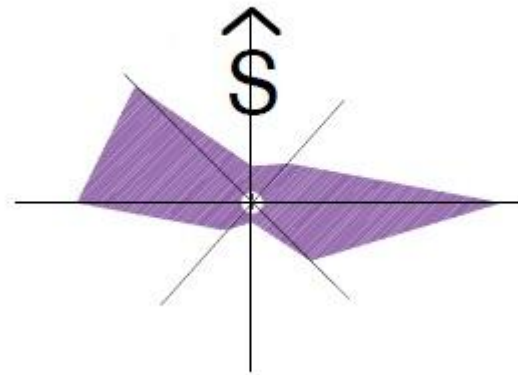
сугестије са јавне презентације и сачињава извештај са предлогом прихватања или одбијања Урбанистичког пројекта који доставља надлежном органу општинске управе.

Надлежни орган Општине Пећинци потврђује урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 5 (пет) основних истоветних примерака и састоји се од текстуалног дела и графичих прилога. Три примерка се уручују инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања, док један примерак остаје у архиви израђивача урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе.

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



легенда:

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

- МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛИ
- БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ:



ЗОНА ЦЕНТРА

РАДНЕ АКТИВНОСТИ:



РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ



РАДНА ЗОНА



КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ

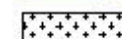


РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:



ЗОНА ВОДОЗАХВАТА



ГРОБЉЕ



УПОВ

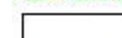
ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА:



СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНА ЗОНА



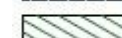
ПАРКОВСКЕ И ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



САНИТАРНЕ ЗОНЕ ОКО ВОДОЗАХВАТА



ЗОНА ЗАШТИТЕ АУТОПУТА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:



ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО ДАЛЕКОВОДА
(ЗОНЕ КОНТРОЛИСАНЕ ГРАЂЊЕ ГРАЂЊЕ)

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:



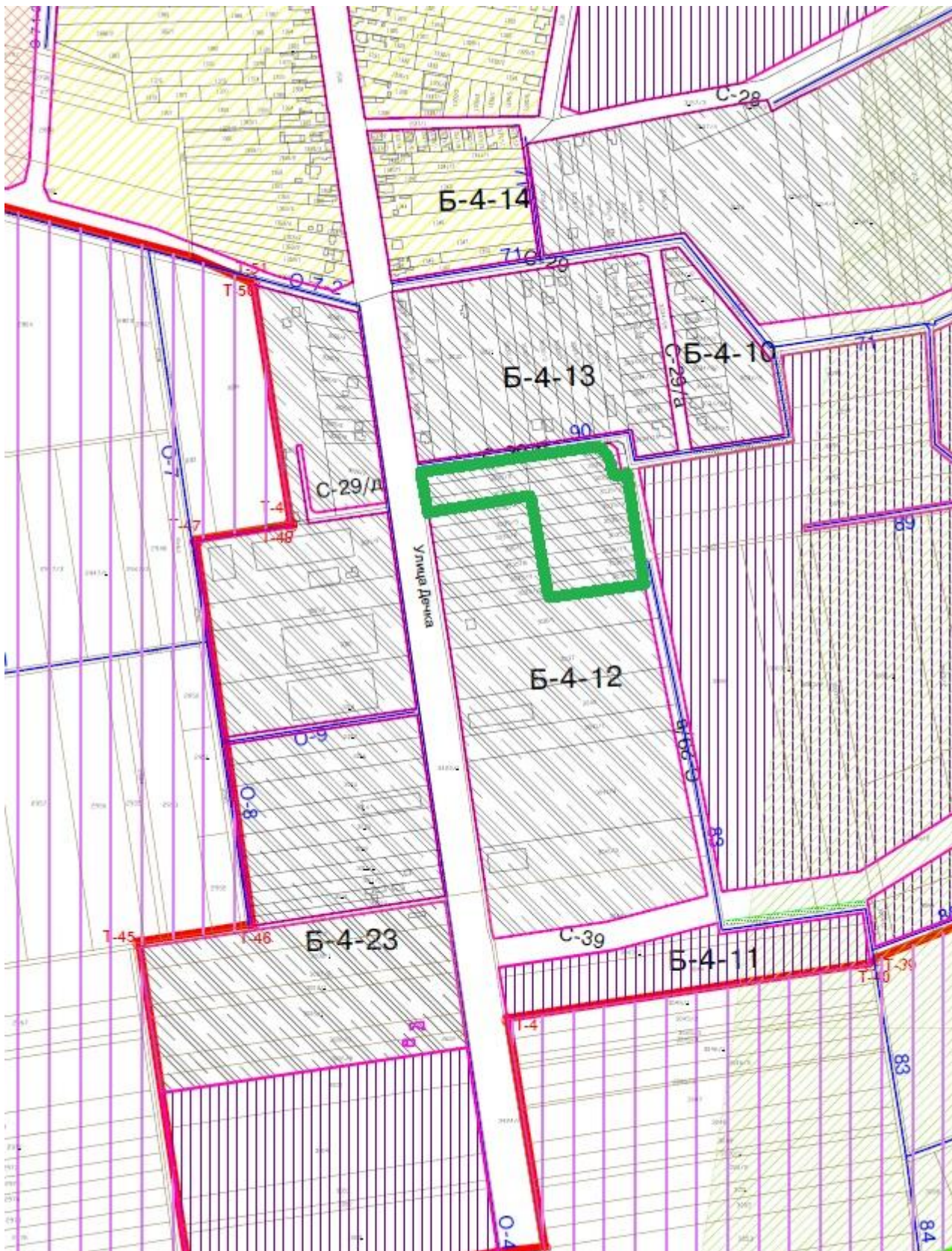
АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

- ЛОКАЛИТЕТ "ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉЕ", ПОТЕС "БАШТИНЕ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ТОКИЋА ВОЂЕ", ПОТЕС "ШЉИВИЦА"
- ПОТЕС "МАЧКОВ БРЕСТ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ПРХОВАНКИ ДРУМ"
- ПОТЕС "СЕЛИШТЕ 2"

САКРАЛНИ ОБЈЕКТ

ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ

МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШИМАНОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ : ОПШТИНА ПЕЋИМЦИ

ИЗРАДИО : ЈУП "ПЛАН" РУМА

Одговорни урбаниста: Милка Павловић, д.в.п.в.к.

Савезна Плана и координација:

СНЕЖАНА ГВОЗИЋ МУЊАС, д.в.п.в.к. арх.
ТАЊА КОБАЧЕВИЋ, д.в.п.в.к. арх.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, д.в.п.в.к. арх.

Сарадници: БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, д.в.п.в.к. арх.

МАРИЈАНА ЧАПО, д.в.п.в.к. арх.

ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, д.в.п.в.к. арх.

ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, д.в.п.в.к. грађ.

ЈОВАН ЦВЕЛИЋ, в.к.п.в.к. грађ.

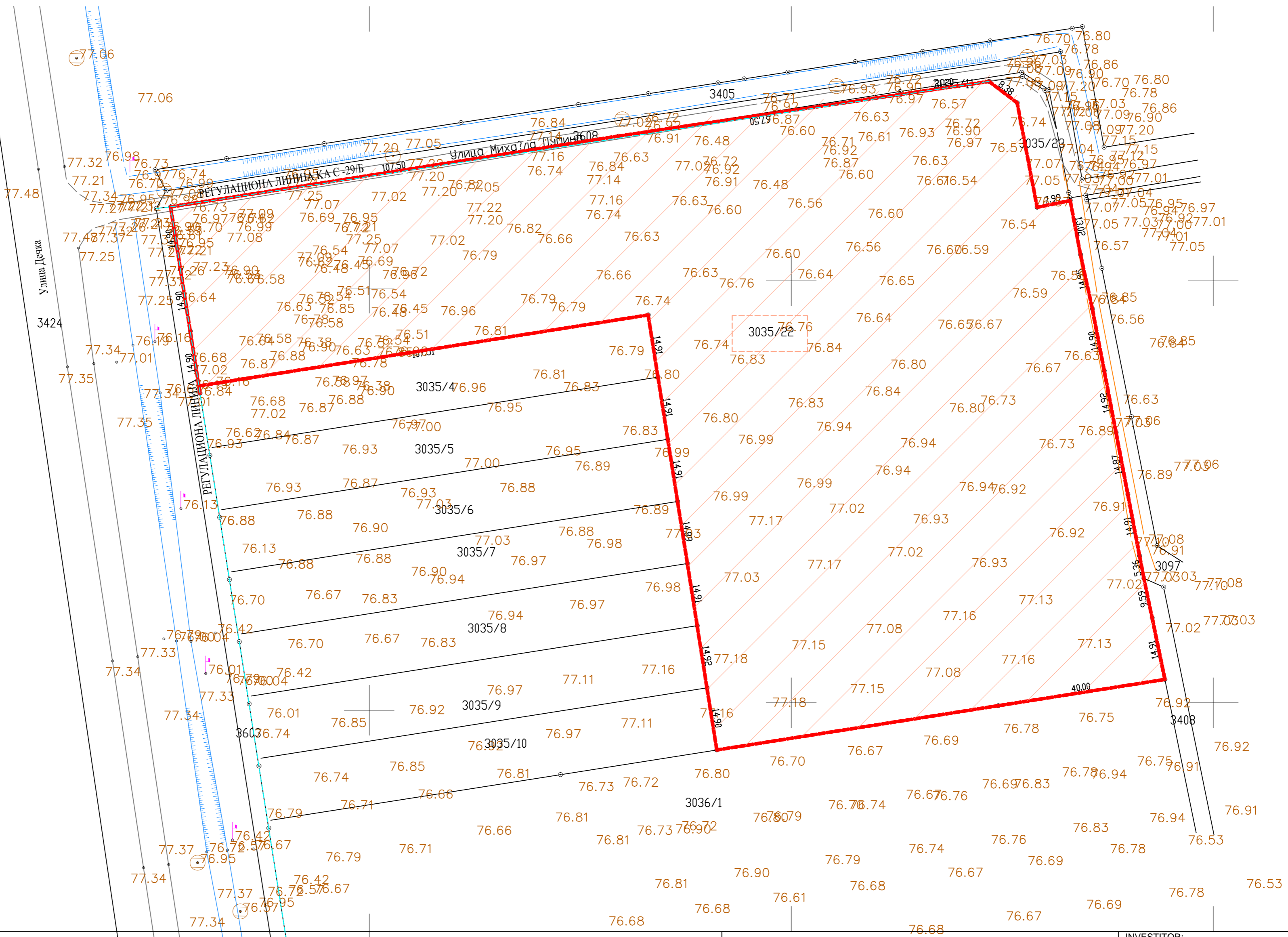
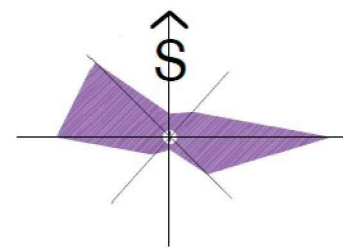
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, в.к.п.в.к. грађ.

ДРАГАН СИМИЋ, струк. в.к.п.в.к. грађ.

МАРИЈА ЗЕЦ, мастер саоп.

НАЗНА ЛИСТА:

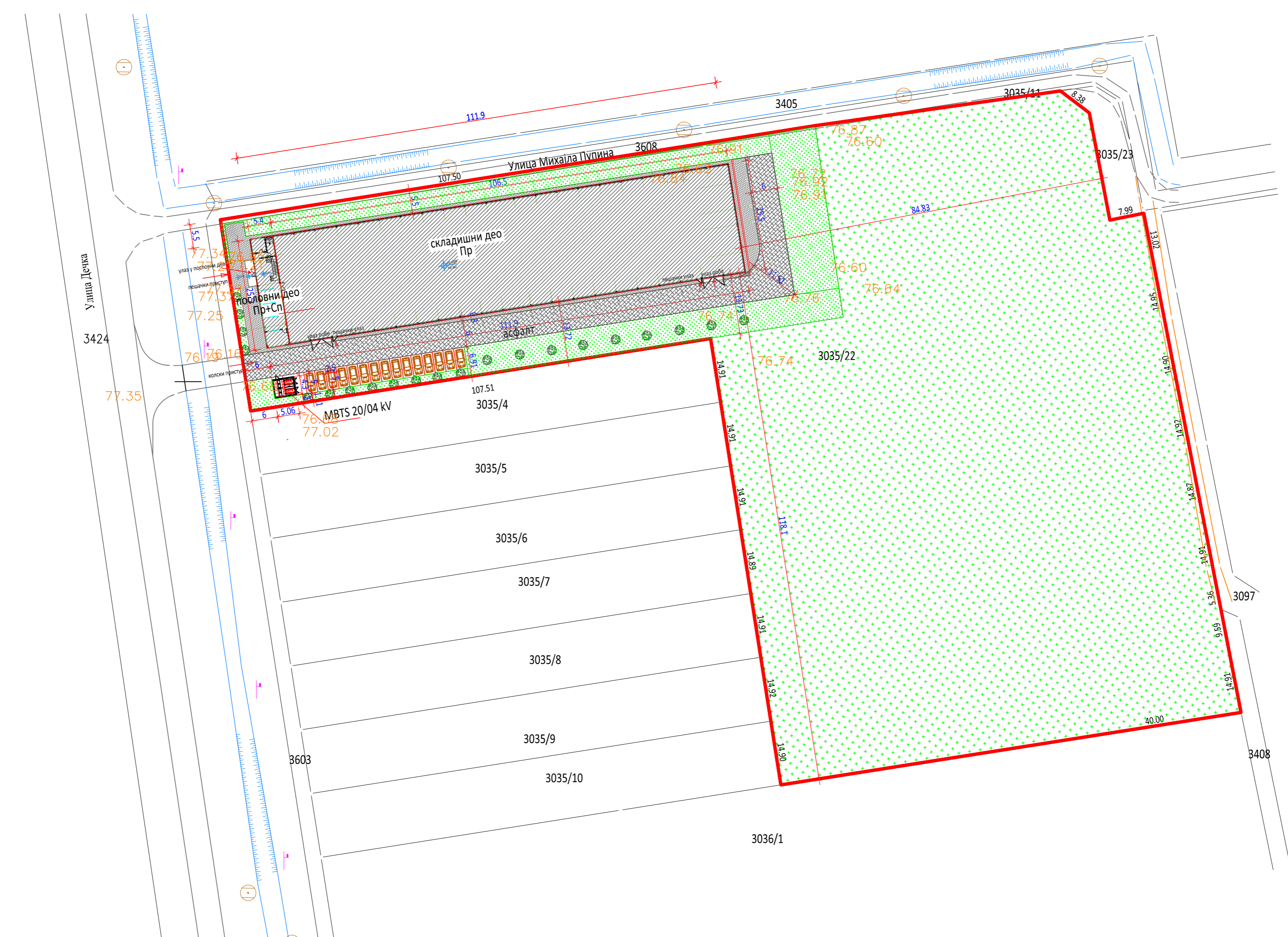
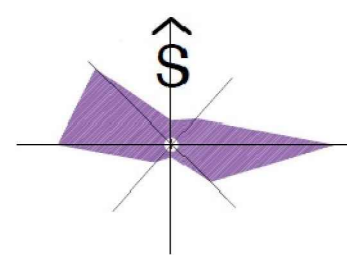
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У
ГРАНИЦАМА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- 3035/22
76.83 POSTOJEĆA PARCELA 20 105m²
- REGULACIONA LINIJA

SMB PRO-ING, Ruma, Arhitektonske selatnosti, Alekse Šantića bb		INVESTITOR: "METAL-INŽENJERING" doo ,Ivanjica		
VRSTA DOKUMENTACIJE: Urbanistički projekat sa arhitektonsko urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta sa skladištem na K.P. 3035/22 K.O.ŠIMANOVCI		MESTO GRADNJE: ŠIMANOVCI kat. parcela 3035/22 K.O. Šimanovci		
ODGOVORNI PROJEKTANAT: Vladimir Kislovski dipl.ing.arh.		OBJEKAT: POSLOVNO -SKLADIŠNI OBJEKAT kat. parcela 3035/22 K.O. Šimanovci		
BROJ LICENCE: licenca br. 200 0261 03.				
DATUM: APRIL 2018.	SADRŽAJ: KATASTARSKO TOPOGRAFSKA KARTA SA GRANICOM OBUHVATA	PRILOG: 2	RAZMERA: 1:1000	projekat br. УРП-АН/1 – 2018



100

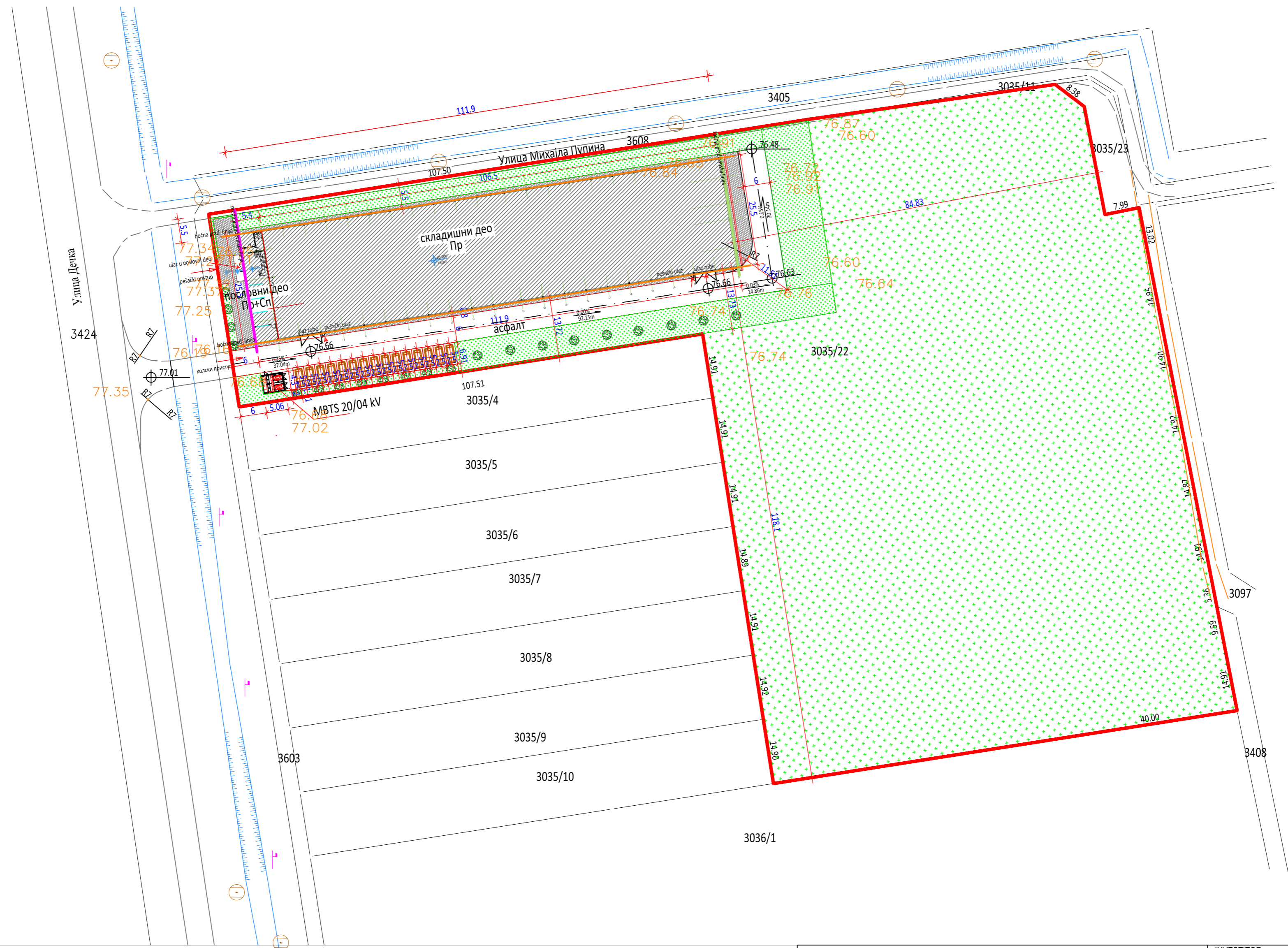
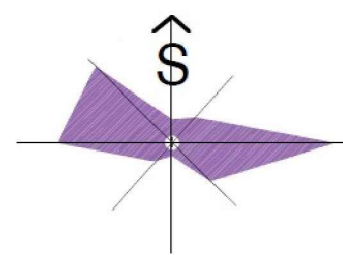
LEGENDA

- 3035/22
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA OBUHVATA
- BEHATON
- ZELENA UREĐENA POVRŠINA
- POSTOJEĆA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNA SAOBRAĆAJNICA
- PLANIRANI OBJEKAT

POSTOJEĆA PARCELA 20 105m²

REGULACIONA LINIJA

SMB PRO-ING, Ruma, Arhitektonske selatnosti, Alekse Šantića bb		INVESTITOR: "METAL-INŽENJERING" doo ,Ivanjica	
VRSTA DOKUMENTACIJE: Urbanistički projekat sa arhitektonsko urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta sa skladištem na K.P. 3035/22 K.O.ŠIMANOVCI		MESTO GRADNJE: ŠIMANOVCI kat. parcela 3035/22 K.O. Šimanovci	
ODGOVORNI PROJEKTANAT: Vladimir Kislovski dipl.ing.arh.		OBJEKAT: POSLOVNO -SKLADIŠNI OBJEKAT kat. parcela 3035/22 K.O. Šimanovci	
BROJ LICENCE: licenca br. 200 0261 03.			
DATUM: APRIL 2018.	SADRŽAJ: SITUACIONO REŠENJE I KOMPOZICIONI PLAN	PRILOG: 3	RAZMERA: 1:1000
		projekat br. YPT-AH/1 - 2018	

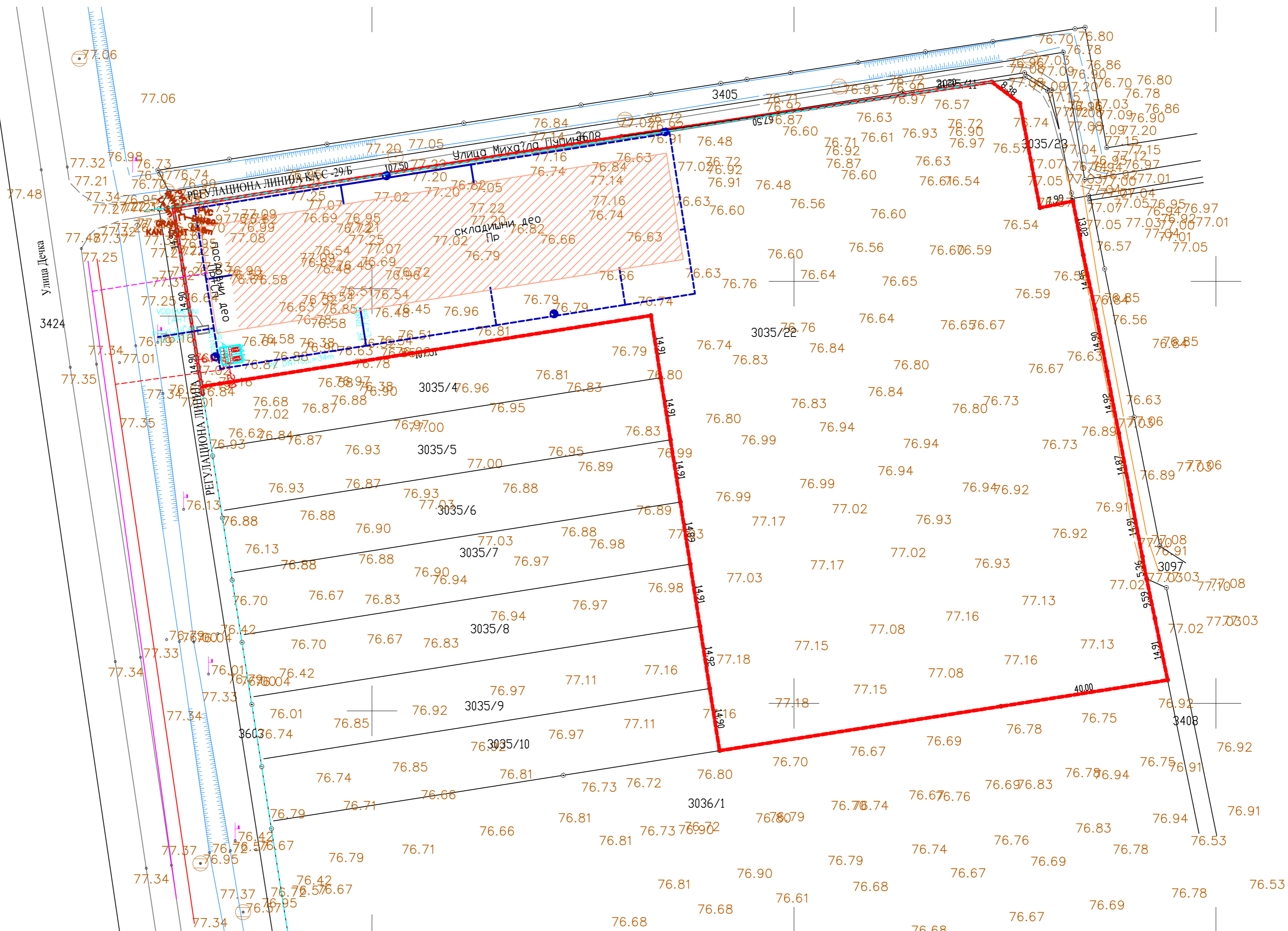
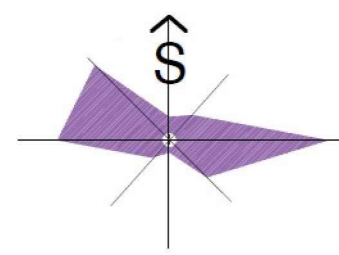


100

LEGENDA

- 3035/22
- GRANICA OBUHVATA
- REGULACIONA LINIJA
- BEHATON
- ZELENA UREĐENA POVRŠINA
- POSTOJEĆA ZELENA POVRŠINA
- PLANIRANI OBJEKAT
- $\frac{0.35\%}{37.04m}$ planirani pad nivelacije
- $\frac{77.01}{\oplus}$ planirana visinska kota
- $\frac{77.02}{\oplus}$ apsolutna visinska kota
- $\frac{17.95}{+}$ kote
- $\frac{R7}{\text{---}}$ radius

SMB PRO-ING, Ruma, Arhitektonske selatnosti, Alekse Šantića bb		INVESTITOR: "METAL-INŽENJERING" doo ,Ivanjica		
VRSTA DOKUMENTACIJE: Urbanistički projekat sa arhitektonsko urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta sa skladištem na K.P. 3035/22 K.O.ŠIMANOVCI		MESTO GRADNJE: ŠIMANOVCI kat. parcela 3035/22 K.O. Šimanovci		
ODGOVORNI PROJEKTANAT: Vladimir Kislovski dipl.ing.arh.		OBJEKAT: POSLOVNO -SKLADIŠNI OBJEKAT kat. parcela 3035/22 K.O. Šimanovci		
BROJ LICENCE: licenca br. 200 0261 03.				
DATUM: APRIL 2018.	SADRŽAJ: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	PRILOG: 4	RAZMERA: 1:1000	projekat br. УРП-АИ/1 – 2018



LEGENDA





- 3035/22 **POSTOJEĆA PARCELA 20 105m²**
- GRANICA OBUHVATA**
- REGULACIONA LINIJA**

- postojeći 20 kV kabel vod**
- planirani 20 kV kabel vod**
- MBTS 20/0,4 kV Ristić**
- postojeća TT mreža**
- planirani TT priključak**
- planirana instalacija vodovoda**
- vodomerni šaht**
- planirano priključenje na kanalizacionu mrežu**
- postojeći kanalizacioni šaht**

OBRADIVAČ: SMB PRO-ING, Ruma, Arhitektonske selatnosti, Alekse Šantića bb		NARUČILAC: "METAL-INŽENJERING" doo ,Ivanjica	
VRSTA DOKUMENTACIJE: Urbanistički projekat sa arhitektonsko urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta sa skladištem na K.P. 3035/22 K.O.ŠIMANOVCI		MESTO GRADNJE: ŠIMANOVCI kat. parcela 3035/22 K.O. Šimanovci	
ODGOVORNI PROJEKTANAT: Vladimir Kislovski dipl.ing.arh.		OBJEKAT: POSLOVNO -SKLADIŠNI OBJEKAT kat. parcela 3035/22 K.O. Šimanovci	
BROJ LICENCE: licenca br. 200 0261 03.			
DATUM: APRIL 2018.	SADRŽAJ: SITUACIONI PRIKAZ TEHNIČKE INFARSTRUKTURE	PRILOG: 5	RAZMERA: 1:1000
		projekat br. УРП- АН/1 – 2018	

V IDEJNO REŠEŅE

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR	"Metal-inženjering" d.o.o. Dubrava bb, Ivanjica
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM Kat.parcela 3035/22 KO Šimanovci
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR – IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	NOVA GRADNJA
PROJEKTANT	GZR "NORMA" Pora 18 , 31000 Užice
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA	Đorđe Đuričić, dipl. inž. grad.,
	
GLAVNI PROJEKTANT	Đorđe Đuričić, dipl. inž. grad. lic.br. 310 5382 03
	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	01-03/2018
MESTO I DATUM	UŽICE , mart 2018.



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
- 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
- 0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA
- 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU
- 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016 i 96/2016) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za **NOVU GRADNJU** objekta

POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM

Kat.parcela 3035/22 KO Šimanovci

Određuje se

Đorđe Đuričić, dipl. inž. grad.

lic.br. 310 5382 03

Investitor: **"Metal-inženjering" d.o.o.**

Dubrava bb, Ivanjica

Odgovorno lice / zastupnik: **Milinko Ristić, dipl.inž.maš.**

Pečat: Potpis:



Mesto i datum:

UŽICE, mart 2018.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za **NOVU GRADNJU** objekta

POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM

Kat.parcela 3035/22 KO Šimanovci

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta **IDEJNOG REŠENJA** međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	01-03/2018
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNI	01-03/2018

Glavni projektant : Đorđe Đuričić, dipl. inž. građ.

Broj licence: 310 5382 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01-03/2018

Mesto i datum: UŽICE , mart 2018.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	01-03/2018
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO REŠENJE	01-03/2018

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: GZR "NORMA",
Pora 18, 31000 Užice

Glavni projektant: Đorđe Đuričić, dipl. inž. građ.

Broj licence: 310 5382 03

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE :

Projektant: GZR "NORMA",
Pora 18, 31000 Užice

Odgovorni projektant : Ivana Ćirović , dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 7803 04

Lični pečat: Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:	SLOBODNO-STOJEĆI	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	90,80 %	V – 125222 Specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje tri strane zidovima ili pregradama preko 1500 m ² ili P+1
	9,20%	B – 122011 Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.). do 400 m ² i P+2.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Šimanovci (S. list opština Srema br. 31/15)	
mesto:	Šimanovci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	3035/22 KO Šimanovci	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	3424 KO Šimanovci	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	3424 KO Šimanovci	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na ELEKTRO MREŽU	novi , po uslovima JP Elektrodistribucija	
priključak na VODOVODNU MREŽU	novi , po uslovima JKP	
priključak na KANALIZACIONU MREŽU	novi , po uslovima JKP	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	20105 m ²
	ukupna BRGP nadzemno :	2991,15 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2991,15 m ²
	ukupna NETO površina:	2938,00 m ²
	površina prizemlja:	2853,45 m ²
	površina zemljišta pod objektom (zauzetost):	2853.45 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima	11,00 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) :	87,85 mnv
	spratna visina:	Pr-3,0 m (poslovni deo) Pr -8,0 m (skladište) Sp-3,0 m (poslovni deo)
	broj funkcionalnih jedinica:	2
	broj parking mesta:	15
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	panel 10 cm
	orijentacija slemena:	jugozapad-severoistok
	nagib krova:	6 stepeni
	materijalizacija krova:	Panel 10 cm
procenat zelenih površina:		78%
indeks zauzetosti:		14,19%
indeks izgrađenosti:		0,15
druge karakteristike objekta	Nema	
predračunska vrednost objekta:	50 000 000,00 din.	

0.8 SAŽET TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o objektu

Investitor objekta:	„Metal-inženjering“ d.o.o. Dubrava bb, Ivanjica
Lokacija objekta:	Šimanovci, k.p. 3035/22 KO Šimanovci
Namena objekta:	Poslovni objekat sa skladištem
Spratnost objekta:	Poslovni deo – Pr + Sp; Skladišni deo – Pr
Kategorija objekta:	Poslovni deo „B“; Skladišni deo „V“
Klasifikacioni broj:	Poslovni deo 122011; Skladišni deo 125222

Objekat je u II klimatskoj zoni, a u VII zoni seizmičnosti po skali MKS. Nije u blizini reke i nema opasnosti od poplava.

Za predmetnu lokaciju nisu vršena geomehanička ispitivanja.

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka datog od strane Investitora. Pri izradi projekta projektant se rukovodio važećim propisima u vreme izrade projekta.

SITUACIONO REŠENJE

Objekat je lociran na poslovnom kompleksu preduzeća „Metal-inženjering“ d.o.o. Ivanjica u Šimanovcima na kat. Parceli 3035/22 KO Šimanovci. Objekat je postavljen na približno ravnom terenu i predstavlja poslovni objekat sa zatvorenim skladišnim prostorom. Udaljenje objekta od granice parcele prema Dečkoj ulici je 6,0 m, a prema ulici Mihajla Pupina odmaknut je od granice parcele 5,50 m. Prema k.p. 3036/1 udaljenost je 118,20 m, prema k.p. 3035/23 udaljenost je 84.83 m, a prema k.p. 3035/4 udaljenost objekta je 13.72 m. Spoljašnje mere objekta su: poslovni deo 25,50 m x 5,40 m, skladišni deo objekta 25,50 m x 106,50 m. Spratnost poslovnog dela je Pr + Sp (prizemlje + sprat) a skladišnog dela je Pr (prizemlje). Spratna visina poslovnog dela je 300 cm, dok je skladišni prostor čiste visine 800 cm.

Objekat je u osnovi dužine 111,90 m i širine osno 25,50 m. Visina objekta u slemenu iznosi 10,50 m, vrh protivpožarnog zida je na +11,00 m. Hala je dvovodna sa nagibom krovnih ravni od 6 °.

Komunikacije i parkiranje

Pristup objektu je obezbeđen iz Dečke ulice, prema kojoj je i orjentisan glavni ulaz u poslovni deo objekta. Iz Dečke ulice se formiraju i pešački i kolski prilaz parceli. Interna saobraćajnica se proteže celom dužinom objekta širine 6 m sa koje se ulazi u skladišni prostor na dva mesta. Parkiranje je uz internu saobraćajnicu u dvorišnom delu parcele. Obezbeđeno je 15 parkirnih mesta.

Pešački pristup je iz Dečke ulice.



Poslovni i skladišni deo su povezani u prizemlju objekta vratima.

Slobodne i zelene površine

Slobodne površine placa su podeljene na dva dela. Zbog veličine placa veći deo placa ostaje u postojećem stanju (deo placa sa severoistočne strane od objekta), dok se deo parcele oko objekta i interne saobraćajnice nanovo uređuje i ozelenjava. Pešački pristup objektu je popločan betonskim pločama (behaton) otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje. Ostale zelene površine oko objekta je se zatravljaju i dekorišu sa niskim rastinjem.

Funkcija i oblikovanje

Objekat je u osnovi osno dužine 111,50 m i širine osno 25,00 m. Usvojena visina glavnog nosača hale od kote poda do venca iznosi 9,00 m, odnosno od kote poda do slemena iznosi 10,50 m. Objekat je dvovodni sa nagibom krovnih ravni od 6 °.

Objekat je po svojoj funkciji poslovni sa skladišnim prostorom. Sastoji se od dva dela; poslovni deo je dimenzija 25,50 m x 5,40 m, spratnosti Pr + Sp (prizemlje + sprat). U poslovnom delu su uglavnom kancelarije i sanitarni prostor. Skladišni deo je dimenzija 25,50 m x 106,50 m., spratnosti Pr (prizemlje) sa svetlom visinom od 8 m.

Pregled svih prostorija i njihovih površina nalazi se u okviru numeričke i grafičke dokumentacije.

Konstrukcija kompletnog objekta je čelična sa armirano betonskim temeljima. Obloge zidova i krova su paneli d=10 cm. U poslovnom delu podovi i zidovi se dodatno obrađuju prema projektu enterijera sa savremenim građevinskim materijalima.

Konstrukcija i upotrebljeni materijali zadovoljavaju standarde po pitanju vatrootpornosti. Protivpožarni zid deli poslovni i skladišni deo na dva sektora.

INSTALACIJE U OBJEKTU

U objektu su predviđene sledeće instalacije:

- Vodovod i kanalizacija, priključci shodno Tehničkim uslovima.
- Elektro instalacije, priključak na mrežu izvesti shodno uslovima nadležne elektrodistribucije.
- Telefonske instalacije shodno uslovima nadležnog preduzeća.



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITORI	"Metal-inženjering" d.o.o. Dubrava bb, Ivanjica
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM Kat.parcela 3035/22 KO Šimanovci
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA	1 – ARHITEKTURA NOVA GRADNJA
PROJEKTANT	GZR "NORMA" Pora 18 , 31000 Užice
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA	Đorđe Đuričić, dipl. inž. grad.,
	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivana Ćirović, dipl. inž. arh. Broj licence: 300 7803 04
	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	01-03/2018
MESTO I DATUM	UŽICE , mart 2018

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj projekta
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka
US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja
kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015,
77/2015, 58/2016 i 96/2016) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 – **PROJEKAT ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA**
za **NOVU GRADNJU** objekta

POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM

Kat.parcela 3035/22 KO Šimanovci

Određuje se

Ivana Ćirović , dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 7803 04

Projektant: GZR "NORMA", Pora 18, 31000 Užice

Odgovorno lice/zastupnik: Đorđe Đuričić, dipl. inž. građ.,

Pečat: Potpis:

ГРАЂЕВИНСКО-ЗНАТСКА
РАДЊА
"НОРМА"
Бл. Ђуричић Борђе - УЖИЦЕ



Broj tehničke dokumentacije: 01-03/2018

Mesto i datum: UŽICE, mart 2018.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta **1 PROJEKAT ARHITEKTURE** koji je deo
IDEJNOG REŠENJA za **NOVU GRADNJU** objekta

POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM
Kat.parcela 3035/22 KO Šimanovci

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : Ivana Ćirović, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 7803 04

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01-03/2018
Mesto i datum: UŽICE, mart 2018.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Poslovni objekat sa skladištem

PROJEKTNI PODACI

Kao osnov za projektovanje objekta služili su:

- Geodetski snimak parcele 3035/22 K.O. Šimanovci
- Projektni zadatak

Opšti podaci o objektu

Investitor objekta:	„Metal inženjering“ d.o.o. Dubrava bb, Ivanjica
Lokacija objekta:	Šimanovci, k.p. 3035/22 KO Šimanovci
Namena objekta:	Poslovni objekat sa skladištem
Spratnost objekta:	Poslovni deo – Pr + Sp; Skladišni deo – Pr
Kategorija objekta:	Poslovni deo „B“; Skladišni deo „V“
Klasifikacioni broj:	Poslovni deo 122011; Skladišni deo 125222

Objekat je u II klimatskoj zoni, a u VII zoni seizmičnosti po skali MKS. Nije u blizini reke i nema opasnosti od poplava.

Za predmetnu lokaciju nisu vršena geomehanička ispitivanja.

SITUACIONO REŠENJE

Objekat je lociran na poslovnom kompleksu preduzeća „Metal inženjering“ d.o.o. Ivanjica u Šimanovcima na kat. Parceli 3035/22 KO Šimanovci. Objekat je postavljen na približno ravnom terenu i predstavlja poslovni objekat sa zatvorenim skladišnim prostorom. Udaljenje objekta od granice parcele prema Dečkoj ulici je 6,0 m, a prema ulici Mihajla Pupina odmaknut je od granice parcele 5,50 m. Prema k.p. 3036/1 udaljenost je 118,20 m, prema k.p. 3035/23 udaljenost je 84.83 m, a prema k.p. 3035/4 udaljenost objekta je 13.72 m. Spoljašnje mere objekta su: poslovni deo 25,50 m x 5,40 m, skladišni deo objekta 25,50 m x 106,50 m. Spratnost poslovnog dela je Pr + Sp (prizemlje + sprat) a skladišnog dela je Pr (prizemlje). Spratna visina poslovnog dela je 300 cm, dok je skladišni prostor čiste visine 800 cm.

Objekat je u osnovi dužine 111,90 m i širine osno 25,50 m. Visina objekta u slemenu iznosi 10,50 m. Vrh protivpožarnog zida je na +11,00 m. Hala je dvovodna sa nagibom krovnih ravni od 6 °.

Komunikacije i parkiranje

Pristup objektu je obezbeđen iz Dečke ulice, prema kojoj je i orjentisan glavni ulaz u poslovni deo objekta. Iz Dečke ulice se formiraju i pešački i kolski prilaz parceli. Interna saobraćajnica se proteže celom dužinom objekta širine 6m sa koje se ulazi u skladišni prostor na dva mesta. Parkiranje je uz internu saobraćajnicu u dvorišnom delu parcele. Obezbeđeno je 15 parkirnih mesta.

Pešački pristup je iz Dečke ulice.

Poslovni i skladišni deo su povezani u prizemlju objekta vratima.

Slobodne i zelene površine

Slobodne površine placa su podeljene na dva dela. Zbog veličine placa veći deo placa ostaje u postojećem stanju (deo placa sa severoistočne strane od objekta), dok se deo parcele oko objekta i interne saobraćajnice nanovo uređuje i ozelenjava. Pešački pristup objektu je popločan betonskim pločama (behaton) otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje. Ostale zelene površine oko objekta je se zatravljaju i dekorišu sa niskim rastinjem.

MATERIJALIZACIJA

Podovi

Pod u poslovnom delu je keramika u prizemlju, laminat na spratu. Završna obrada poda u skladištu je ferobeton preko AB ploče 15 cm.

Zidovi

Za oblaganje zidova objekta predviđeni su vatrootporni horizontalni fasadni paneli d=10 cm. Paneli se sastoje od dva plitko profilisana obostrano pocinkovana i obojena čelična lima debljine 0,5 mm između kojih se nalazi izolacijska ispuna od negorive lamelirane mineralne vune debljine 100 mm. Sva tri sloja čine kompaktan sendvič panel koji pruža potrebnu nosivost i nepropusnost, pri čemu samo jezgro panela od negorive lamelirane mineralne vune daje odličnu toplotnu i zvučnu izolovanost, kao i visoku požarnu otpornost. Potrebna protivpožarna otpornost je 30 min.

Krovni pokrivač

Za pokrivanje krova hale predviđeni su vatrootporni krovni paneli d=10 cm, koji se sastoje od dva profilisana obostrano pocinkovana i obojena čelična lima debljine 0,5 mm, između kojih

se nalazi izolacijska ispuna od negorive lamelirane mineralne vune debljine 100 mm. Sva tri sloja čine kompaktan sendvič panel koji pruža potrebnu nosivost i nepropusnost, pri čemu samo jezgro panela od negorive lamelirane mineralne vune daje odličnu toplotnu i zvučnu izolovanost, kao i visoku požarnu otpornost. Potrebna protivpožarna otpornost je 30 min. Na krovu se postavljaju snegobrani.

Limarski radovi

Odnose se na pozicije oluka-vertikala i horizontala, pokrivanje i opšivanje uvala i slemena i postavljanje snegobrana i vetar lajsni. Sve limarske pozicije su od bojenog pocinkovanog lima $d=0,55$ mm u boji kao paneli.

Stolarija i bravarija

Spoljašnja stolarija na poslovnom delu je predviđena od PVC šestokomornih profila. Profili su u boji prema projektu. Ispuna je dvostruko niskoemisiono staklo 4+16+4 mm. Ulazna vrata su od PVC-a. Unutrašnja vrata su od medijapana i završno furnirana prema projektu enterijera. Sva vrata i bravarija su snabdeveni potrebnim okovom prema šemama stolarije i bravarije.

Ulazna vrata na skladišnom delu su od PVC-a segmentna ili rolo vrata. Na skladišnom delu nema prozorskih otvora.

OPIS KONSTRUKCIJE OBJEKTA

Konstruktivska koncepcija objekta

Objekat je u osnovi osno dužine 111,50 m i širine osno 25,00 m. Usvojena visina glavnog nosača hale od kote poda do venca iznosi 9,00 m, odnosno od kote poda do slemena iznosi 10,50 m. Hala je dvovodna sa nagibom krovnih ravni od 6° .

Za glavni nosač hale usvojen je jednobrodni ram sa glavnim krovnim vezačem, tj. rešetkastim nosačem rama zglobno vezanim za glavne stubove koji su uklješteni u temelje. Međuosovinsko rastojanje glavnih nosača hale u podužnom pravcu iznosi 5,00 m.

Glavni krovni vezač je rešetkast nosač sa štapovima od hladnooblikovanih šupljih profila (HOP profila). Usvojeno je da se rešetke za glavne krovne vezače izvode direktnim zavarivanjem štapova ispune za pojasne štapove. Takođe, usvojeno je da se montažni nastavci pojasnih štapova i dijagonala izvode u slemenu i na mestu koje je približno na polovini raspona rešetke. Čelične rešetke su premazane zaštitnom vatrotpornom bojom otpornosti 30 minuta.

Za glavne stubove su predviđeni HOP kutijasti profili. Glavni stubovi se fundiraju na armirano-betonskim temeljima samcima, pri čemu je usvojeno da se veza glavnih stubova i

armirano-betonskih temelja samaca ostvaruje preko ležišne ploče i anker zavrtnjeva. Čelični stubovi su premazani zaštitnom vatrotpornom bojom otpornosti 60 minuta.

Krovni pokrivač se vezuje za rožnjače koje su oslonjene na gornji pojas glavnog krovnog vezača i leže upravno na krovnu ravan. Rožnjače su statičkog sistema proste grede, raspona 5,0 m (u podužnom pravcu hale). Međusovinsko rastojanje rožnjača iznosi 1.55 m (u poprečnom pravcu hale). Za rožnjače su predviđeni HOP U profili sa zategom u sredini raspona.

Noseća konstrukcija podužnog zida je u vidu skeletnog roštilj sistema koji se sastoji od fasadnih greda i glavnih stubova, pri čemu su fasadne grede vezane za glavne stubove i leže u ravni podužnog zida.

Noseća konstrukcija kalkanskog zida je takođe u vidu skeletnog roštilj sistema koji se sastoji od fasadnih greda i fasadnih stubova, pri čemu su fasadne grede vezane za fasadne stubove i leže u ravni kalkanskog zida.

Fasadne grede u podužnom zidu su statičkog sistema proste grede i raspona su 5,00 m. Za fasadne grede u podužnom zidu su predviđeni kutijasti hladnooblikovani profili (HOP profili).

Fasadne grede u kalkanskom zidu su statičkog sistema proste grede i raspona su 5,00 m. Za fasadne grede u kalkanskom zidu su predviđeni hladnooblikovani kutijasti profili (HOP profili).

Završna greda u kalkanskom zidu (poklapača kalkanskog zida) se postavlja da leži u ravni kalkanskog zida, između fasadnih stubova u kalkanskom zidu i vezuje se za fasadne stubove u kalkanskom zidu u njihovom vrhu (glavi stuba). Poklapače u kalkanskom zidu su statičkog sistema kontinualnog nosača promenljivog raspona.

Za poklapače u kalkanskom zidu su predviđeni HOP pravougaoni profili.

Fasadni stubovi u kalkanskom na promenljivom rastojanju. Gornji oslonac fasadnim stubovima u kalkanskom zidu daje poprečni krovni spreg, odnosno rožnjače koje predstavljaju vertikale ovog sprega, dok su u donjem delu uklješteni u armirano-betonske temelje samce. Usvojeno je da se veza fasadnih stubova u kalkanskom zidu i armirano-betonskih temelja samaca ostvaruje preko ležišne ploče i anker zavrtnjeva. Za fasadne stubove u kalkanskom zidu su predviđeni HOP kvadratni profili. Čelični stubovi su premazani zaštitnom vatrotpornom bojom otpornosti 60 minuta.

Poprečni krovni spreg se postavlja u poprečnom pravcu hale u ravni krova, u krajnjim poljima hale i na dva mesta po sredini hale. To je rešetkasta konstrukcija čiji su elementi: pojasni štap je gornji pojas glavnog krovnog vezača, a štapovi ispune su vertikale (rožnjače) i dijagonale (spreg) u vidu X - ispune.

Kako se poprečni krovni spreg na krajevima oslanja na vertikalne spregove u podužnim zidovima, to će deo opterećenja od vetra koji deluje upravno na ravan kalkanskog zida preko

poprečnog krovnog sprega, tj. njegovih oslonačkih reakcija da se prenosi na vertikalne spregove u podužnim zidovima, koji dalje ovo opterećenje spuštaju do temelja. Na ovaj način se opterećenje od vetra koji deluje upravno na ravan kalkanskog zida najkraćim putem spušta do temelja.

Za dijagonale poprečnog krovnog sprega su predviđeni vruće valjani ravnokraki ugaonici.

Montažni krovni spregovi se postavljaju u poprečnom pravcu hale u ravni krova, u središnjim poljima, u dva raspona i identični su krovim spregovima na krajevima objekta. Ovim spregovima odgovaraju vertikalni spregovi u podužnim zidovima.

Za dijagonale montažnog krovnog sprega su predviđeni vruće valjani ravnokraki ugaonici.

Vertikalni spregovi u podužnom zidu, kao što je već rečeno, postavlja se u poljima u kojima su i poprečni krovni spregovi, između glavnih stubova koji predstavljaju pojasne štapove ovog sprega i sa štapovima ispune u vidu vertikalna (fasadne grede u podužnom zidu) i ukrštenih dijagonala kroz dva polja. Dijagonale vertikalnog sprega u podužnom zidu se postavljaju da leže u ravni podužnog zida. Za dijagonale vertikalnog sprega u podužnom zidu su predviđeni vruće valjani ravnokraki ugaonici.

Vertikalni spreg u kalkanskom zidu se postavlja u krajnjim poljima kalkanskog zida, između ugaonog (ivičnog) glavnog stuba i fasadnog stuba u kalkanskom zidu koji predstavljaju pojasne štapove ovog sprega i sa štapovima ispune u vidu vertikalna (fasadne grede u kalkanskom zidu) i ukrštenih dijagonala kroz dva polja. Dijagonale vertikalnog sprega u kalkanskom zidu se postavljaju da leže u ravni podužnog zida. Za dijagonale vertikalnog sprega u kalkanskom zidu su predviđeni vruće valjani ravnokraki ugaonici.

Vertikalni krovni spreg se postavlja na dva mesta (približno na trećinama širine hale) povezuje donje pojaseve glavnih nosača. Izvodi se od okruglog gvožđa, osim u prvom polju gde se dijagonalno veže za poglapaču HOP kvadratnim profilom.

Fundiranje objekta

Objekat se fundira na temeljima samcima ispod stubova. Stubovi su povezani temeljnom soklom. Potrebno je izvršiti iskop, pa zatim nasipanje tampona i njegovo valjanje do postizanja modula stišljivosti min 50 MPa. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje posteljice.

Na celoj površini objekta potrebno je izvršiti zamenu humusa ili površinskog ne nosivog sloja tla slojevima nosivog materijala.

PRIMENJENI MATERIJALI ZA KONSTRUKCIJU

Za konstrukciju objekta primenjeni su sledeći materijali:

Čelik:	Č 0361 (S235)	Rožnjače, krovni nosači, stubovi i spregovi
Beton:	MB30	Temelji, podovi i sokla

Armatura: MAG 500/560 RA 400/500 Temelji, podovi i sokla.

Temeljna konstrukcija izvode se na licu mesta od betona marke MB 30 i armira sa RA 400/500-2. Čelik za armiranje mora zadovoljavati sve uslove propisane pravilnikom za beton i arm. beton (članovi 63-72).

Spravljanje, transport, ugradnja i negovanje betona mora biti u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za beton i armirani beton.

OPTEREĆENJE KONSTRUKCIJE

Opterećenja

Na konstrukciju deluju sledeće vrste opterećenja:

Stalno (g) — obuhvata sopstvenu težinu konstruktivnih elemenata i dodatno stalno. U dodatna stalna spada krovni pokrivač i opterećenje od uskladištenog materijala.

Stalna opterećenja uzimaju se u obzir u skladu sa JUS U.C7.123 (Sopstvena težina konstrukcija, nekonstrukcionih elemenata i uskladištenog materijala koji se uzima pri dimenzionisanju).

Sneg (s)— uzima se kao opterećenje intenziteta $0,75 \text{ kN/m}^2$.

Vetar (wx,wy)— računa se prema JUS U.C7.110-112 (Osnovni principi i osrednjeni aerodinamički pritisak vetra, Dinamički koeficijent i aerodinamički pritisak vetra, Opterećenje vetrom zgrada). Prilikom proračuna uticaj vetra se uzima u dva ortogonalna pravca (wx i wy).

Dimenzionisanje

Elementi konstrukcije od čelika dimenzionisani su prema teoriji dopuštenih napona uz vođenje računa o stabilnosti konstrukcije.

Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa "Pravilnikom za beton i armirani beton BAB 87", od betona MB 30 i armirani armaturom MAG 500/560 na osnovu statičkih uticaja dobijenih na proračunskim modelima.

INSTALACIJE U OBJEKTU

U objektu su predviđene sledeće instalacije:

- Vodovod i kanalizacija, priključci shodno Tehničkim uslovima.
- Elektro instalacije, priključak na mrežu izvesti shodno uslovima nadležne elektrodistribucije.
- Telefonske instalacije shodno uslovima nadležnog preduzeća.

Projektant



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ANALIZA POVRŠINA

Poslovno skladišni objekat

Osnova prizemlja:

Poslovni deo:

.....ukupno neto 129,79 m²

.....ukupno bruto 137,70 m²

Skladišni deo:

.....ukupno neto 2691,90 m²

.....ukupno bruto 2715,75 m²

Osnova sprata:

Poslovni deo:

.....ukupno neto 116,31 m²

.....ukupno bruto 137,70 m²

Ukupno neto površina celog objekta:2938,00 m²

Ukupno bruto površina celog objekta:2991,15 m²



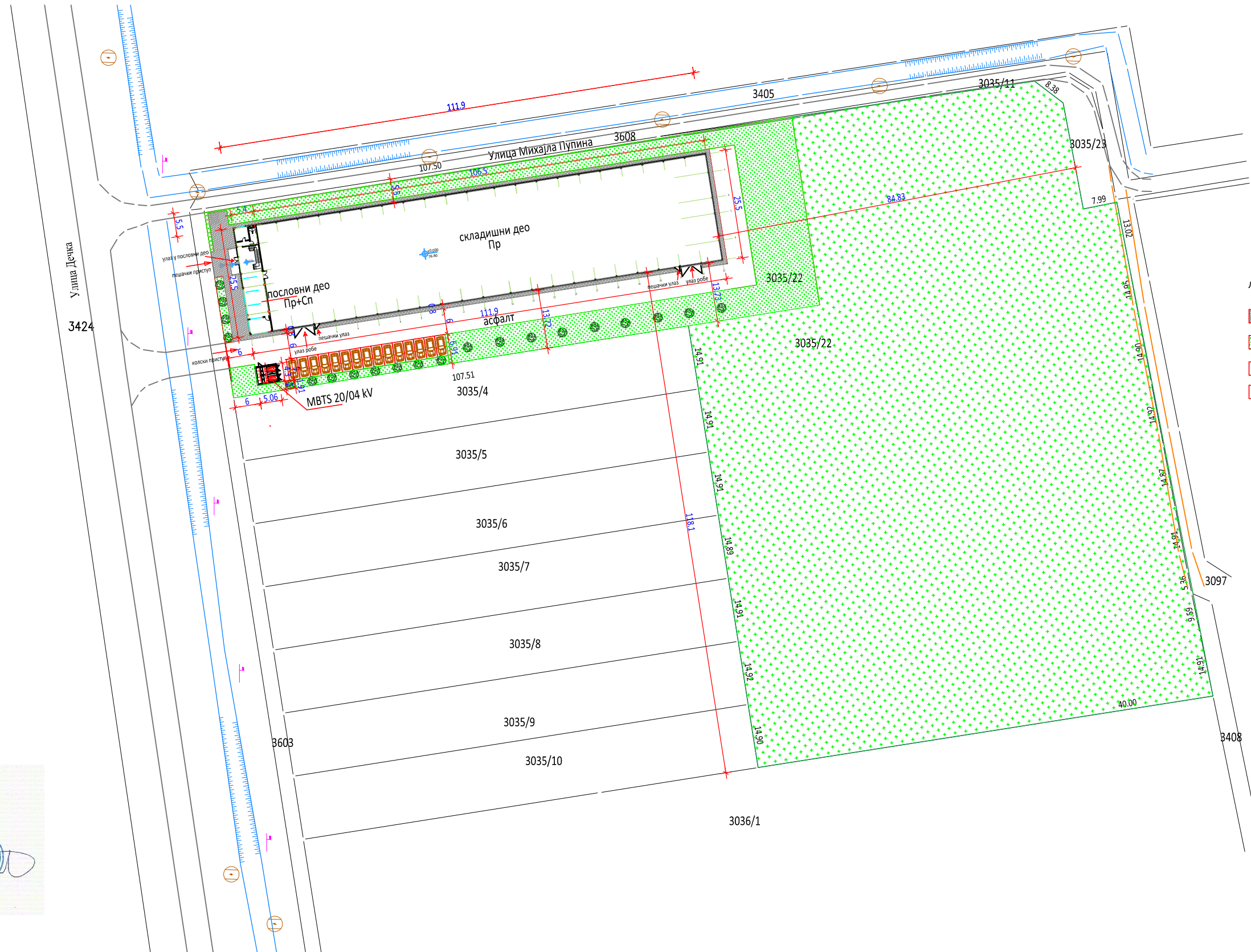
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- situacioni plan (R 1:1000) - list br.1
- osnova temelja (R 1:100) - list br.2
- osnova prizemlja (R 1:100) - list br.2
- osnova sprata (R 1:100) - list br.2
- osnova krovne konstrukcije (R 1:100) - list br.3
- izgled krova (R 1:100) - list br.3
- presek 1-1 (R 1:100) - list br.3
- presek 2-2 (R 1:100) - list br.3
- jugoistočni izgled (R 1:100) – list br.4
- severozapadni izgled (R 1:100) – list br.4
- jugozapadni izgled (R 1:100) – list br.4
- severoistočni izgled (R 1:100) – list br.4

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "к.п. бр. 3035/22 КО Шимановци"

дана : 05.03.2018 год. 4
968
967



- легенда 900
- бехатон
 - зелена уређена површина
 - постојећа зелена површина
 - асфалтна саобраћајница



429
061

100

200

300

400

Инвеститор: "Метал-инжењеринг" д.о.о. Ивањица

Ивањица, Улица Дубрава бб

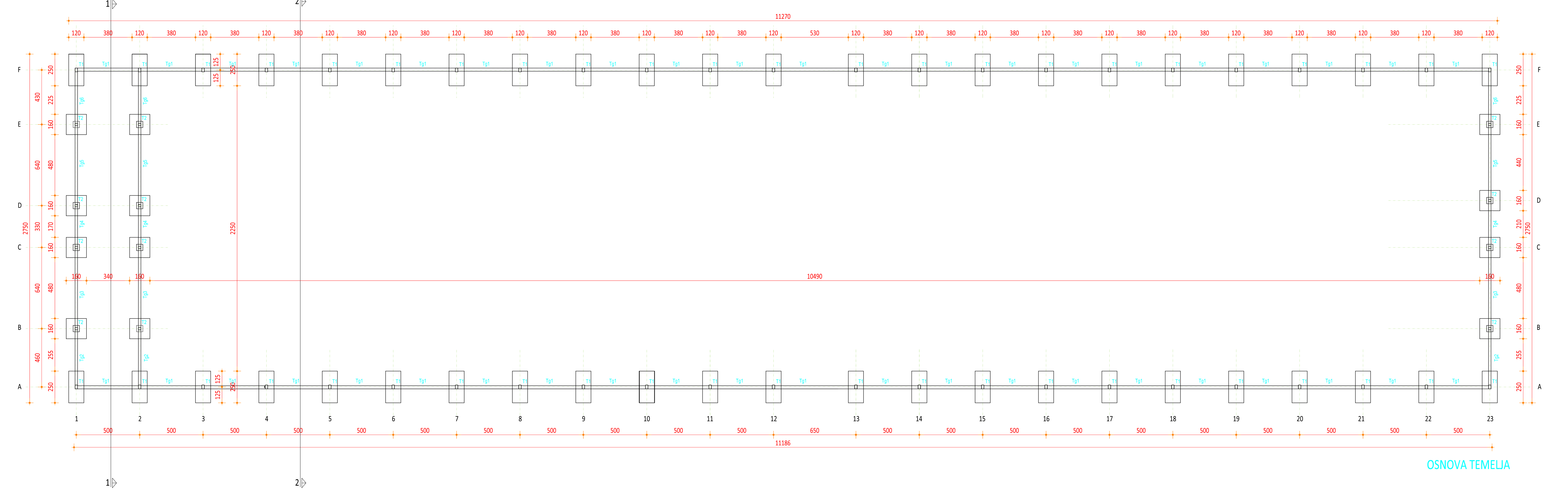
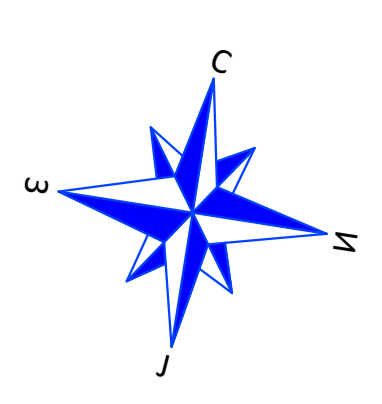
Изradio: Геодетски биро "ТЕШИЋ С И С"

064/567-34-05

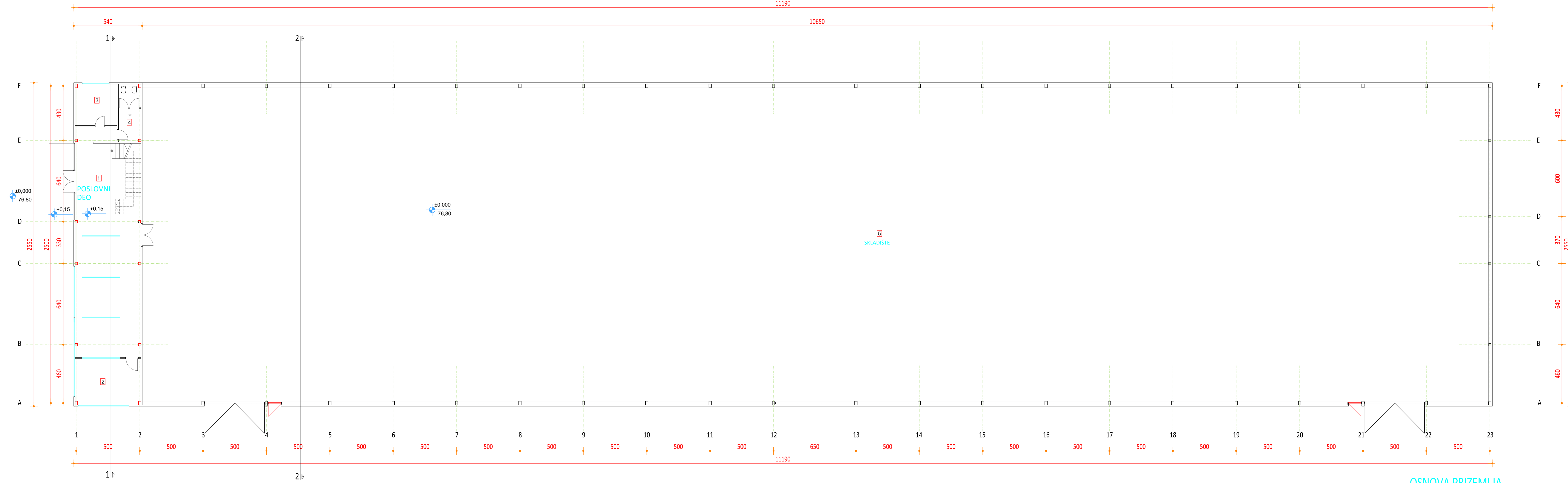
РАЗМЕРА 1:1000

СИТУАЦИОНИ ПЛАН 4
968
746
к.п. 3035/22 429
443

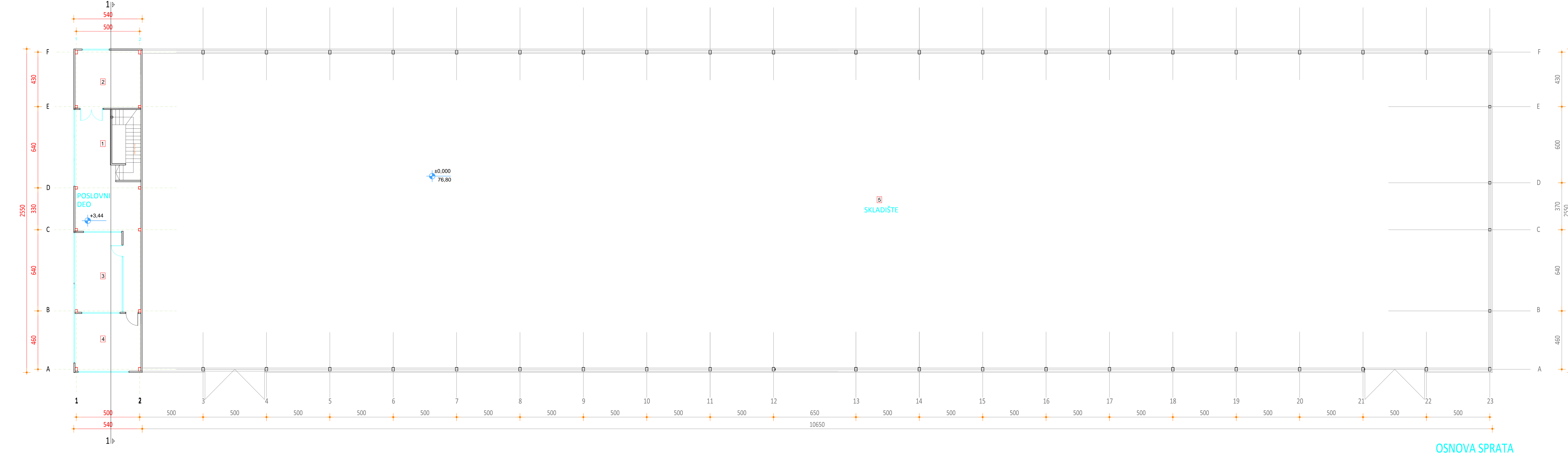
ГЗР "НОРМА"		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
врста техничке документације	1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР
део пројекта	Пословни објекат са складиштем		
место	к.п. 3035/22 КО Шимановци		
инвеститор	"Металинжењеринг" д.о.о. Ивањица		
договорни пројектант	Ивана Ђировић, д/а 300 7803 04		
мера	1:700	датум	март 2018



OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA SPRATA

POSLOVNI DEO -Prizemlje				
prostorija	pod	zid	P (m2)	
1 ulazni hod	keramičke pločice	poludispezi premaz	91.86	
2 kancelarija	keramičke pločice	poludispezi premaz	18.98	
3 kancelarija	keramičke pločice	poludispezi premaz	10.83	
4 WC	keramičke pločice	keramičke pločice	8.12	
				129.79 m ²

UKUPNA NETO PLOŠTINA POSLOVNOG DELA P = 129.79 m²
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA POSLOVNOG DELA P = 137.70 m²

SKLADIŠNI DEO -Prizemlje				
prostorija	pod	zid	P (m2)	
5 skladište	ferobeton	panel	2691.90	
				2691.90 m ²

UKUPNA NETO PLOŠTINA SKLADIŠNOG DELA P = 2691.90 m²
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA SKLADIŠNOG DELA P = 2715.75 m²

UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA P = 2821.69 m²
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA P = 2853.45 m²

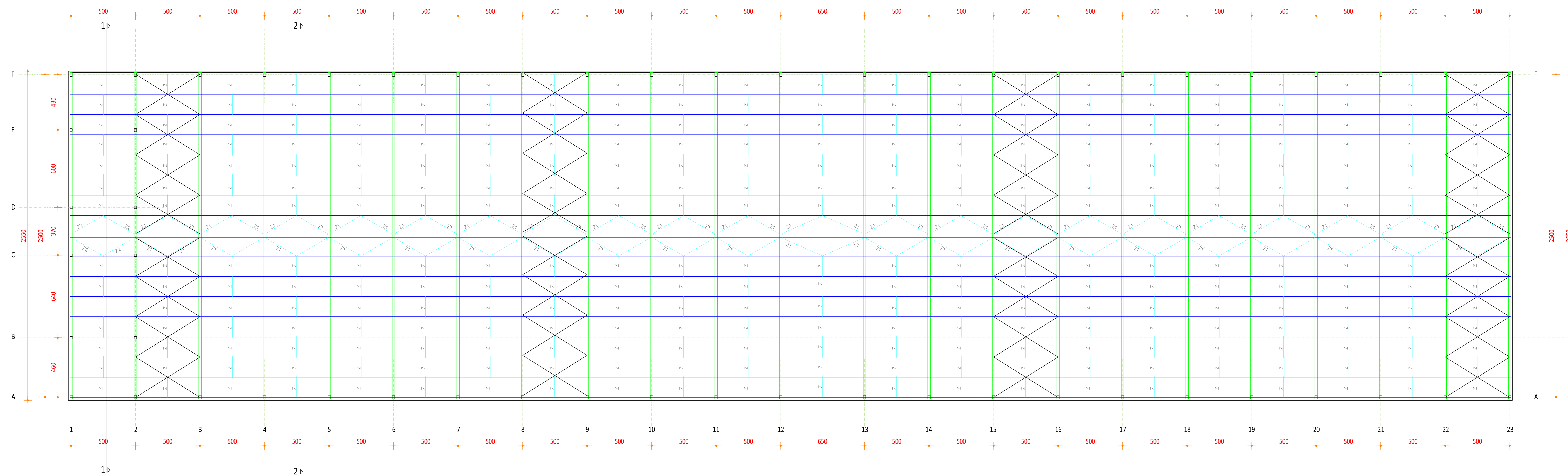
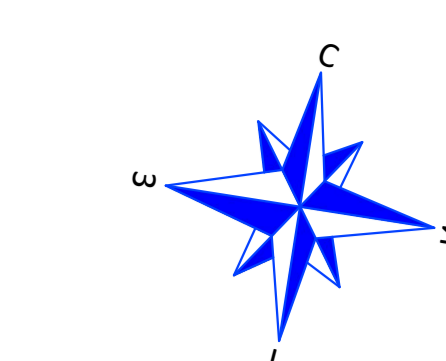
POSLOVNI DEO -sprat				
prostorija	pod	zid	P (m2)	
1 ulazni hod	keramičke pločice	poludispezi premaz	45.69	
2 kancelarija	keramičke pločice	poludispezi premaz	23.97	
3 kancelarija	keramičke pločice	poludispezi premaz	23.22	
4 kancelarija	keramičke pločice	poludispezi premaz	23.63	
				116.31 m ²

UKUPNA NETO PLOŠTINA POSLOVNOG DELA P = 116.31 m²
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA POSLOVNOG DELA P = 137.70 m²

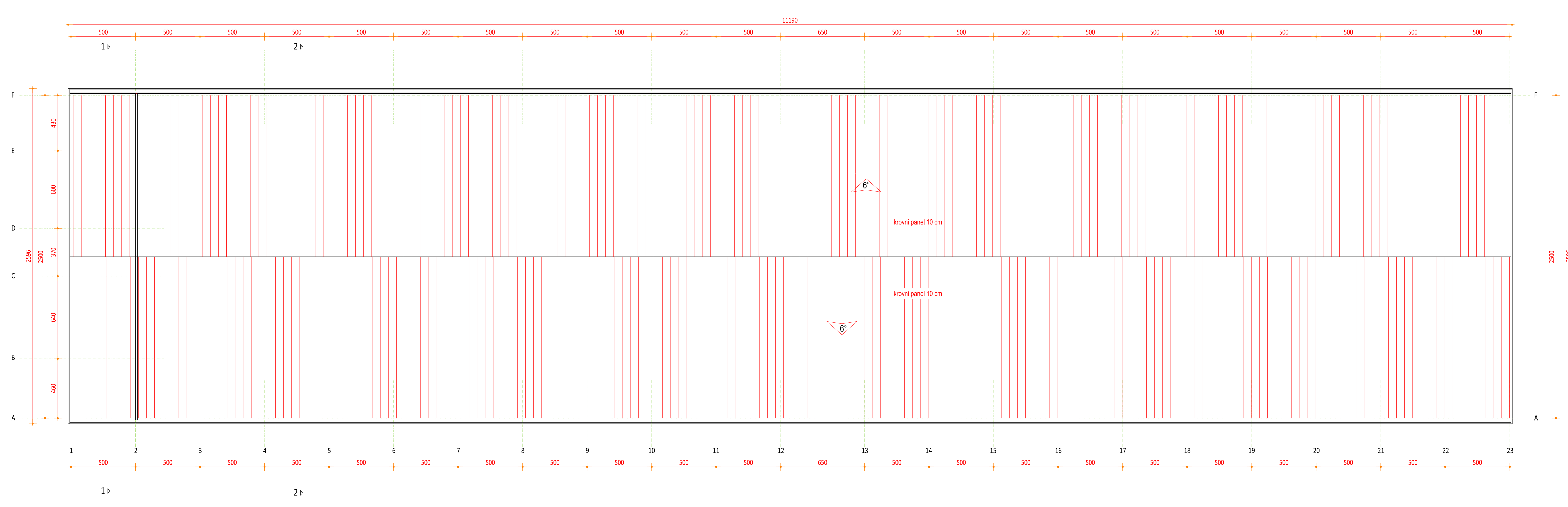
UKUPNA NETO PLOŠTINA OBJEKTA P = 2938.00 m²
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA P = 2991.15 m²

OSNOVA TEMELJA
 OSNOVA PRIZEMLJA
 OSNOVA SPRATA

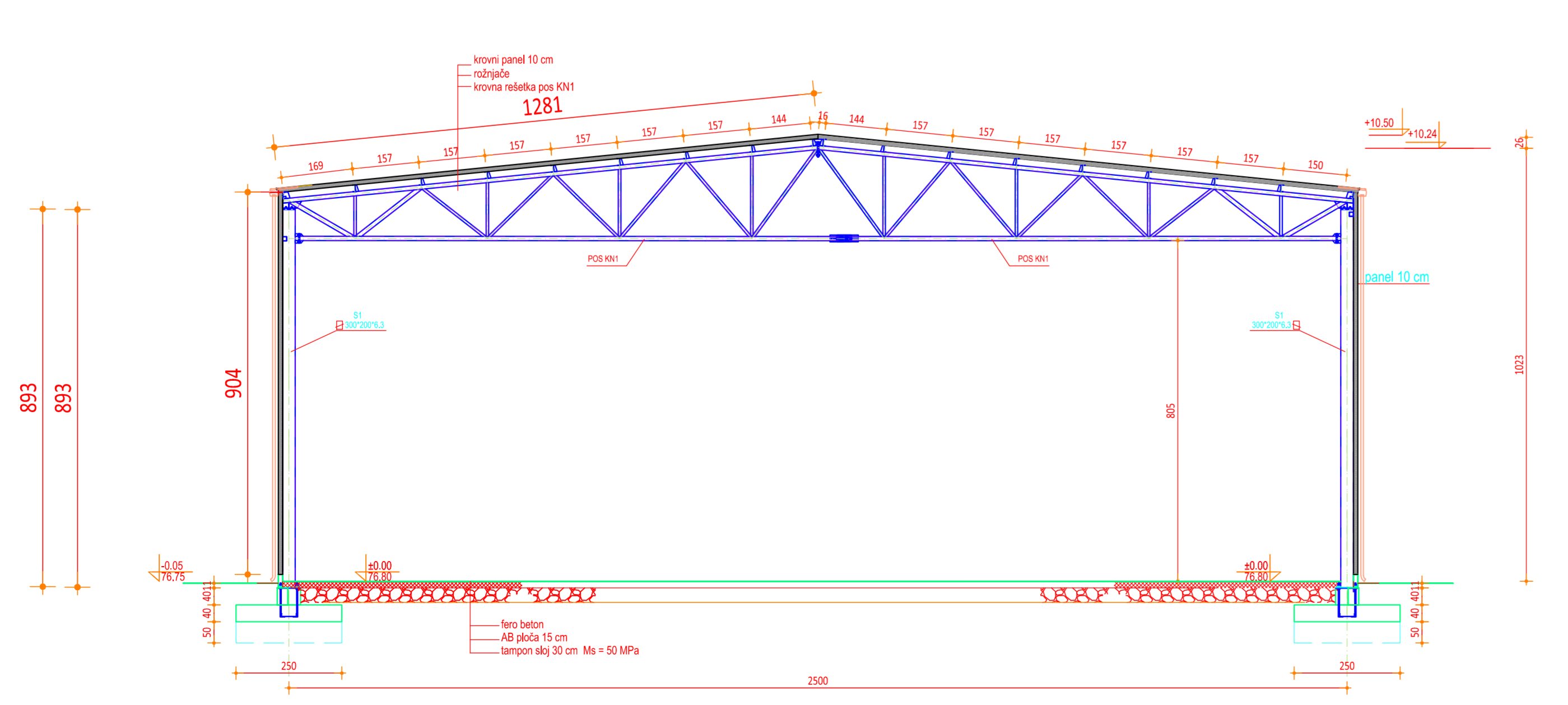
	ФЗР "НОРМА" ПРОЈЕКТИРАЊЕ, ИНЖИЊЕРИЊЕ, АРХИТЕКТУРА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР 120111
	1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА СКАЛДИШТЕМ	120111
	м.п. 2020/22 КО ШКОЛНИЦИ "Медикомплекс"	Д.О. ШКОЛНИЦИ	
	Планска Република, бр. 300 7803 04	2023	



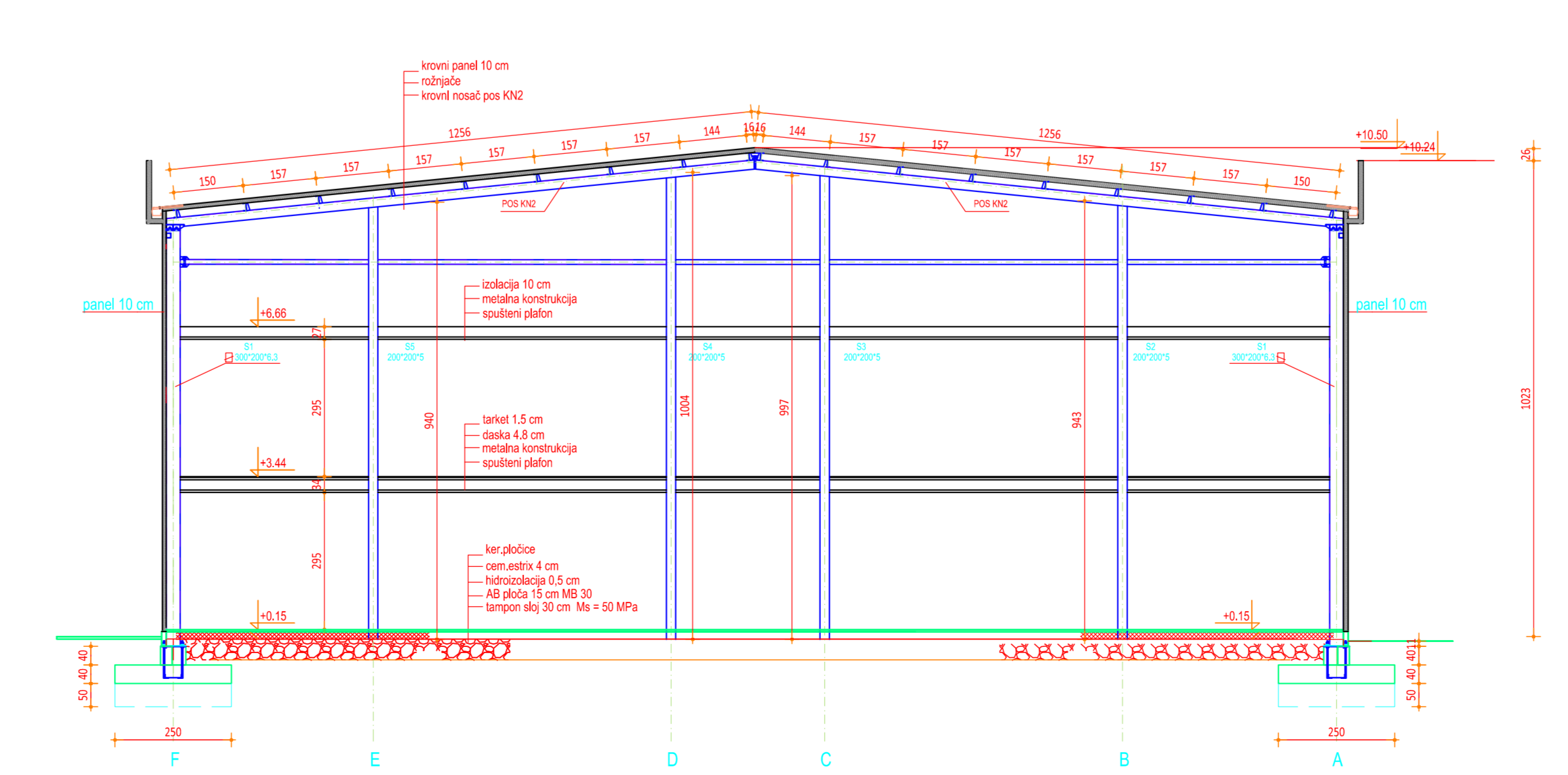
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



IZGLJED KROVA



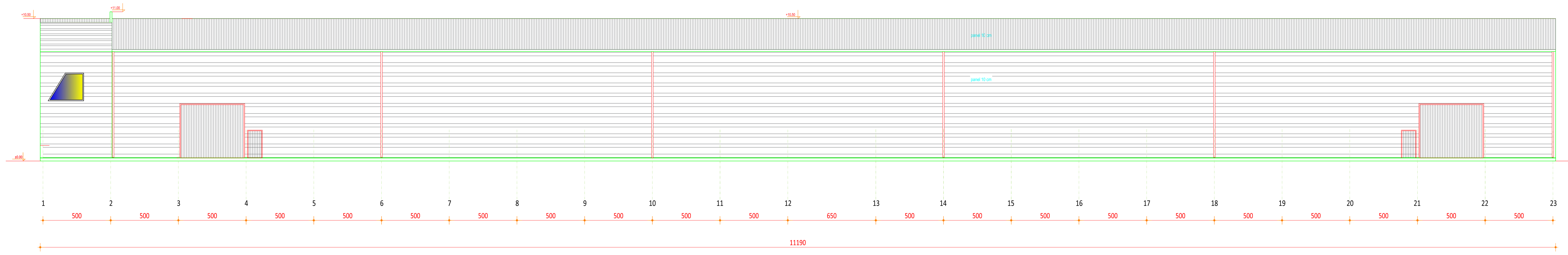
PRESEK 2-2



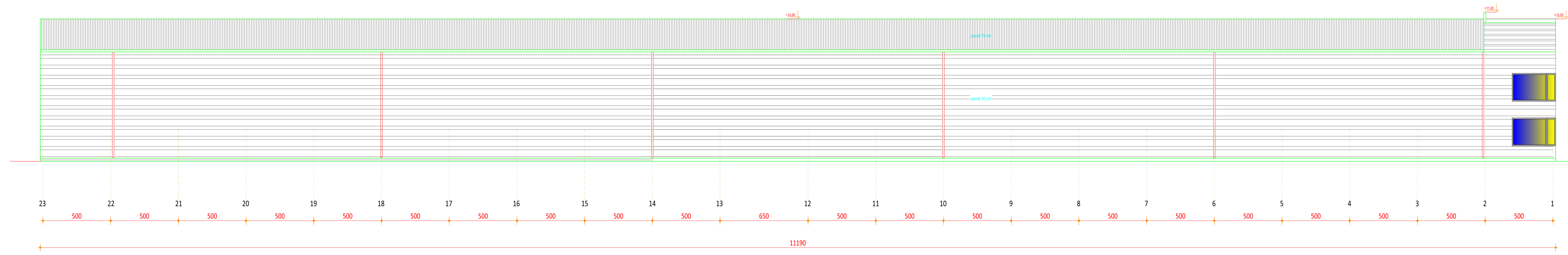
PRESEK 1-1

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
IZGLJED KROVA
PRESEK 1-1
PRESEK 2-2

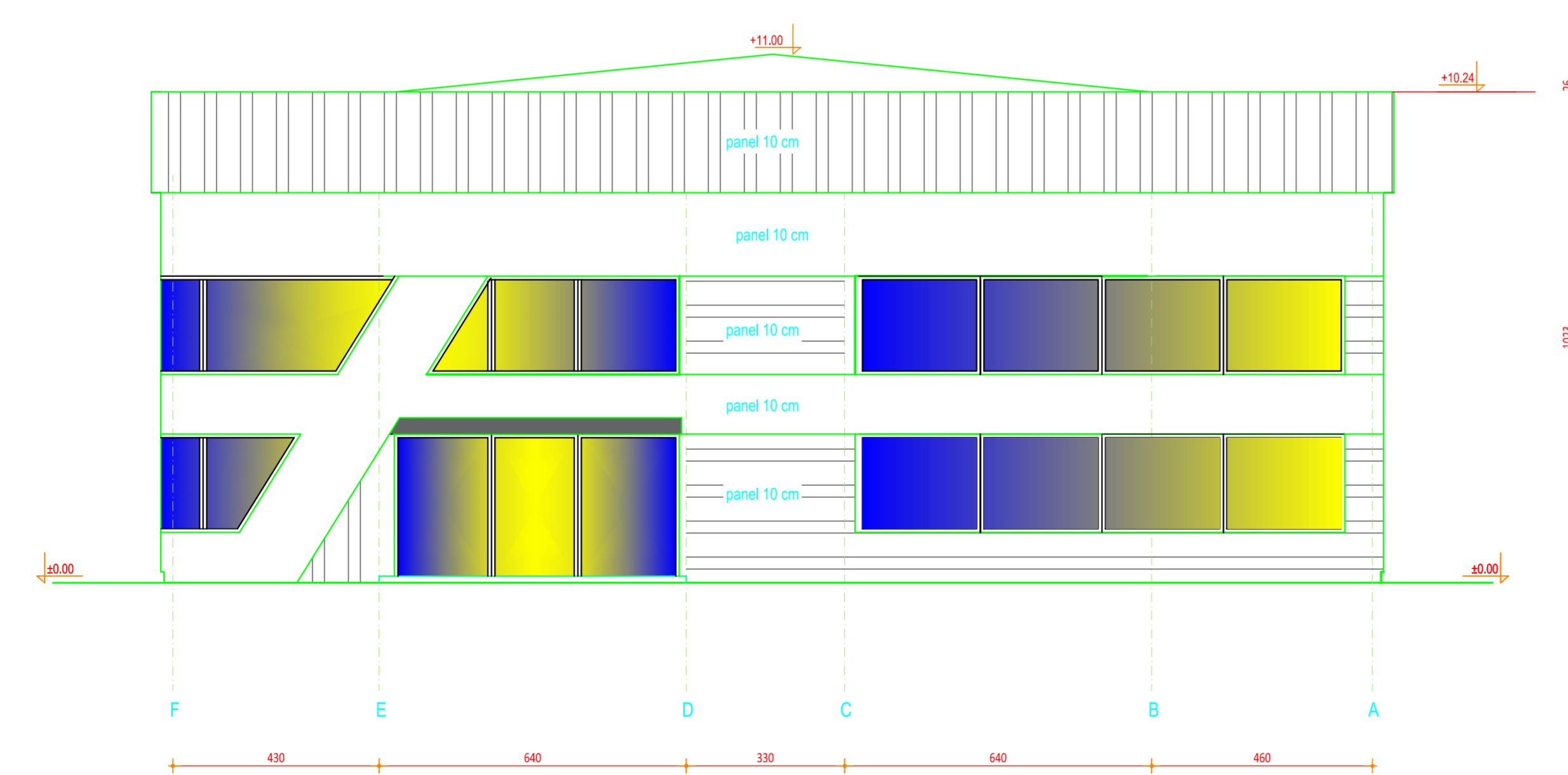
FIRMA "NORMA"		PROJEKAT ARHITEKTURE	
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA		POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA	
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA		POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA	
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA		POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA	
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA		POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA	



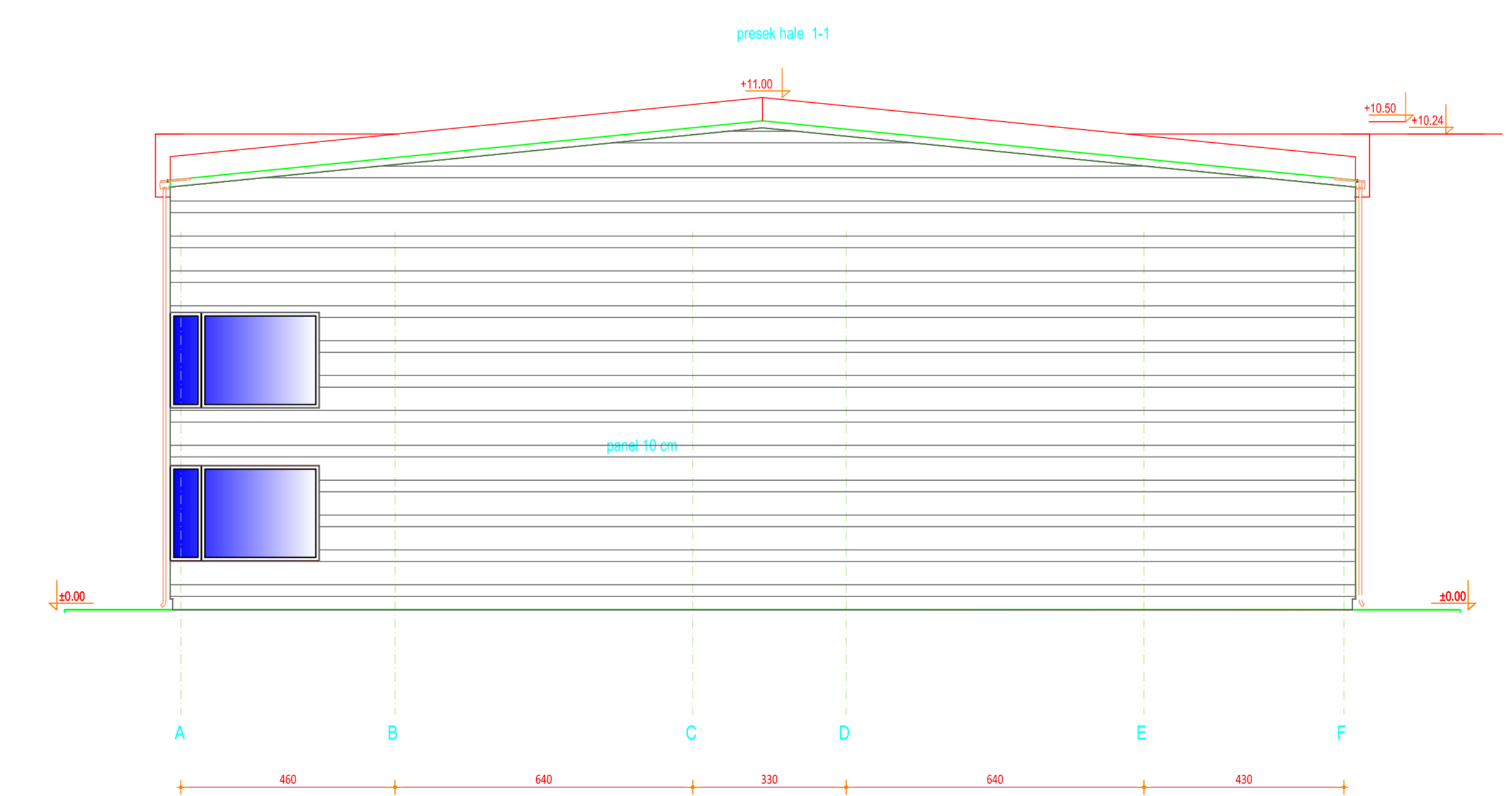
JUGOISTOČNI IZGLED



SEVEROZAPADNI IZGLED



JUGOZAPADNI IZGLED - ULAZ U POSLOVNI DEO



SEVEROISTOČNI IZGLED

JUGOISTOČNI IZGLED
SEVEROZAPADNI IZGLED
JUGOZAPADNI IZGLED
SEVEROISTOČNI IZGLED

	GPR "NORMA"		
	POSREDOVANJE, INŽENJERING, ARHITEKTURA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
Назив пројекта Назив објекта	1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Пословни објекат са омањеним	ИДР 12011/1	
Аутор пројекta Аутор пројекta	М.П. 3035/22 КО Шумадијски "Метроинженеринг" Д.О.О. Београд	12011/1 12011/1	
Датум пројекta	Мај 2024	12011/1	



Огранак Електродистрибуција Рума

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-72510-18

МЕТАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ

Ваш број:

ДУБРАВА бр. ББ

Рума, 29.03.2018

32250 ИВАЊИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу бр. 3035/22 на К.О. Шимановци, за изградњу пословно складишног објекта

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-Д-07.17.-72510-18, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу бр. 3035/22 на К.О. Шимановци, за изградњу пословно складишног објекта, обавештавамо Вас следеће:

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.

По закључењу уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

Намена објекта: пословно складишни

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 600 kW

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Странка је обавезна да у грађевинском објекту будуће ТС предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који је део дистрибутивног система ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

Наведено 20 kV расклопно постројење је конфигурације: 2 водне ћелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД; 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење и 2 трафо ћелије (опремљене одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока, пројектован и изграђена по свим важећим стандардима и прописима који се тичу простора за смештај енергетске опреме. Евентуално осатвити још слободног простора за будућа проширења капацитета, тј. СН блока.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Испред 20 kV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm. За увод кабловских 20 kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви - 3xØ125mm (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима, предвидети прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера. Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Странка је у обавези да у пројекту будуће ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Двоструки прикључни 20 kV кабловски вод и СН расклопно постројење 20kV у будућој ТС 20/0,4 kV су власништво ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума и чине његово основно средство и као такво ће се водити у пословним књигама ЕД.

Опис простора и положаја мерног места: Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове ТС и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом 3x58/100 V, 5A, са ГСМ модулом за даљинско читавање.

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: На предвиђеној локацији изградити будућу ТС одговарајуће инсталисане снаге. Неопходно је од јавне површине до ТС обезбедити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од нисконапонског разводног ормана у новој ТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РО обезбедити прикључне стегаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод кабла у трафо ћелију СН постројења у будућој ТС 20/0,4 kV

Место везивања прикључка на систем: постојећа 20 kV кабловска мрежа, односно 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm²) који се расеца на релацији између ТС "Дечка 4" и ТС "VIA OCEL" и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm²) до водних ћелија у будућој ТС.

Опис прикључка до мерног места: Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се двоструки 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm²) и своди у водне ћелије СН блока будуће ТС.

Опис мерног места: На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200 мм у који се монтира:

- Орман обрачунског мерног места-индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел. енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- Нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача, и
- Мерно прикључна кутија

Мерни орман се одговарајућим спојно-мерним водовима везује са СМТ и НМТ у мерној ћелији СН расклопног постројења будуће ТС.

Мерни уређај: Нова мерна група за индиректно мерење. За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације. Уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 600 (kW) мора да буде 20/5 A/A (уграђују се СМТ 2x10/5 A/A везани на 20/5 A/A), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $\frac{20}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3}$ kV/kV. Класа тачности

трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: у сколопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет ВН осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

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 се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (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 и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта, 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 систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. 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 предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Марин Драган
Марин Драган, дипл. инг. ел.



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 53/18

Дана 15.03 2018 год.

ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

„ METAL – INŽENJERING „ d.o.o - Ivanjica

32250 Ivanjica , Dubrava bb

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ URBANISTIČKOG PROJEKTA I УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДНЈУ POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P. 3035/22 K.O. ŠIMANOVCI

Na zahtev "Metal inženjeringa" d.o.o. iz Ivanjice koji traži tehničke uslove za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno skladišnog objekta na kat.parceli 3035/22 K.O. Šimanovci , VIK Pećinci prema svojim nadležnostima izdaje uslove za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno skladišnog objekta na kat.parceli 3035/22 K.O. Šimanovci

Na pomenutoj lokaciji u Dečkoj ulici postoji Javna vodovodna mreža izgrađena je od PEHD cevi – Okiten cevi prečnika $\Phi 110\text{mm}$ na dubini od 1,0 m , pritisak u mreži 4 bara . Vodovodna mreža ide sa desne strane puta gledano prema raskrsnici ulice Dečke sa Krnješevačkom . Javna vodovodna mreža je na tom delu rekonstruisana (azbest cevi zamenjene okiten cevima u dužini od 50 ,0m) . Javna vodovodna mreža je udaljena od ivice puta 15,0m , a od regulacione linije 6,0m . Vik Pećinci, prilikom priključka je u obavezi da izgradi priključnu vodovodnu mrežu u dužini od 10,0m sa ulaskom u plac do vodomerne šahte . Korisnik je dužan da u sopstvenoj režiji izgradi vodomernu šahtu (2,20m x 2,20m x 1,50m – unutrašnje mere)

Na pomenutoj lokaciji u Dečkoj ulici postoji Javna kanalizaciona mreža izgrađena od PVC cevi prečnika $\Phi 250\text{mm}$ na dubini 3,5m . Javna kanalizaciona mreža ide sa desne strane puta gledano ka selu udaljena od ivice asfalta 6,0m a 20,0m od regulacione linije . Vik Pećinci, prilikom priključka je u obavezi da izgradi priključnu vodovodnu mrežu u dužini od 10,0m sa ulaskom u plac 1,0m od regulacione linije .

Dana 19..03.2018god

U Pećincima .

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

Miomir Stefanović
dipl.građ.ing Miomir Stefanović

ДИРЕКТОР

Dragoljub Vojkić
Dragoljub Vojkić



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-104938/1-2018

ДАТУМ: 13.03.2018.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

СМБ ПРО - ИНГ

Улица Алексе Шантића бб (95)

22400 Рума

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВЕЗА: ваш захтев

Поступајући по вашем захтеву од 12.03.2018. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. Године, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, 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

Техничке услове-сагласност за изградњу Пословно складишног објекта на К.П. 3035/22, К.О. Шимановци

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

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката електронске комуникационе мреже (ЕКМ), односно, оријентациону тачку прикључења на електронску комуникациону мрежу (бакарна и оптичка приступна мрежа) предметног објекта.

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је извод на стубу на к.п. 3405, а оријентациона тачка прикључења на оптичку приступну мрежу је резерва испред пословног комплекса „ВИА ОЦЕЛ“, као у прилогу.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију – цев минималног капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ 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. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација

инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду 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 и до њега положити два F/UTP 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. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16мм). У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међусpratних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта/техничке просторије до слободног таванског простора.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне канализације ЕКМ и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета ЕКМ. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне канализације ЕКМ, број или врсту потребних прикључака ЕКМ, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Важност услова је годину дана од дана издавања локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

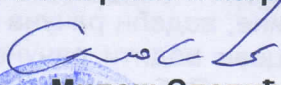

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу мрежу електронских комуникација сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

Дати услови и сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на мрежу електронских комуникација.

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 Палежевић Драган, техничар за планирање и изградњу, телефон 022/435-122.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Милош Словић


Прилог: Ситуациони приказ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

Број: 501-17/2018-III-02

Дана: 27.03.2018. године

П е ћ и н ц и

(В.М)

СМБ ПРО ИНГ
Рума, Алексе Шантића бб

ПРЕДМЕТ: Издавање услова у погледу мера заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за „Metal inženjering“ д.о.о.;
Обавештење

Поводом Вашег захтева за издавање услова у погледу мера заштите животне средине за Израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта носиоца пројекта „Metal inženjering“ д.о.о. Ивањица на катастарској парцели 3035/22 к.о. Шимановци, општина Пећинци, а на основу увида у планску документацију ОБАВЕШТАВАМО Вас:

Предметна парцела се налази у радној зони са породичним становањем у којој је претежно заступљен рад и становање уз рад.

Главни објекат је пословни, док је становање пратеће уз рад. Намене могу бити из домена терцијарних делатности које су по врсти и обиму такве да не угрожавају суседне немене (комплексе) и животну средину уопште.

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, сунчевог зрачења, атмосферског пражњења, подземних вода и сеизмичког утицаја) и негативног случајног или намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима.

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундаирања објекта, а за сеизмичке утицаје 7⁰ MCS скале, употребе грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, хидрантска мрежа и др.)

Пре свега поштовањем и применом законских норми, прописа и техничких услова сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје неопходна је израда Студије о процени утицаја на животну средину.

Заштита земљишта и вода

Корисник земљишта код ког постоји могућност загађења у обавези је да спроводи праћење квалитета подземних вода изградњом контролних пијезометара.

-Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју, тако и изван њега.

-Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација је у контејнере и

сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем одвозити на насељску депонију.

-Прикупљање, складиштење и евакуација опасних материја мора бити у складу са прописима

-Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радној зони мора бити заштићено од негативних утицаја атмосферичких (ветра и кише)

-Проблем отпада који настаје као последица будућих активности у предметној зони и његовог даљег третмана решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.

-Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Након окончања радова искористити га за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.

-У циљу очувања квалитета земљишта и подземних вода потребно је водити рачуна о неконтролисано одлагању отпадне амбалаже средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и других материја које могу загадити земљиште и воду.

Неопходно је придржавати се и следећих услова када је у питању заштита вода:

-Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи.

-Водоснабдевање објекта планирати према условима надлежног комуналног предузећа.

-Заштита водотокова спроводитиће се редовним одржавањем, обезбеђење проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наслањајућих корисника

У границама обухвата плана основна превентивна мера је забрана делатности које могу да угрозе земљиште, надземне и подземне воде.

Заштита ваздуха

Смањење прекомерне загађености ваздуха у наредном периоду генерално ће се обезбедити забраном изградње потенцијалних загађивача у оквиру зоне рада са породичним становањем, уређење саобраћајног система, коришћење одговарајућих извора енергије и изградњом зелених површина.

У циљу заштите ваздуха неопходна је стална контрола емисије и праћење квалитета ваздуха.

За сваки конкретан пројекат производње у оквиру техничке документације и потребних студија о процени утицаја на животну средину биће строго третирану услови емисије гасова из процеса и даће се конкретна решења за смањење и елиминисање штетних утицаја на атмосферу.

Бука и вибрације

Што се тиче буке дозвољени ниво не сме прелазити прописане граничне вредности предвиђене Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. Гласник СРС, бр 54/92). Различитим техничким решењима могуће је умањити ниво буке раднике који у индустрији буду изложени буци неопходно је опремити опремом која ће их штитити од исте.

У циљу заштите од буке неопходна је стална контрола и праћење буке односно спровођење мониторинга.



САВЕТНИК,

(Бранислав Максимовић)



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: 31/2018

Дана: 16.03.2018. године

„СМБ ПРО - ИНГ“
Алексе Шантића бб (95), Рума

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 „СМБ ПРО - ИНГ“ из Руме, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта, на катастарској парцели 3035/22 К.О. Шимановци, јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење пословно складишног објекта, на катастарској парцели 3035/22 К.О. Шимановци, обезбедити преко прилазног пута на јавни пут у Дечкој улици (локални пут Л-1) на катастарској парцели 3424 К.О. Шимановци, преко парцеле некатегорисаног пута 3603 К.О. Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4 m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7 m. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 m.

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

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

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



Мирослав Петровић

ЈКП "САВА" ПЕЋИНЦИ
БРОЈ:112
ДАТУМ:14.03.2018

"СМБ ПРО - ИНГ"

Предмет: Давање услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом који смо запримили 12.03.2018 године, тражили сте сагласност и услове из наше надлежности а за потребу израде **Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта, чији инвеститор је "Метал инжењеринг" д.о.о.** а на предметној парцели К.П.3035/22 К.О.Шимановци .

С обзиром на делатности које су у надлежности ЈКП "САВА" Пећинци, дајемо сагласност за израду горе поменутог плана јер у планском подручју нема инсталација које су власништво ЈКП "САВА" Пећинци.

На територији општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са општинском Одлуком о одржавању чистоће, а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП "САВА" Пећинци.

С тим у вези инвеститор би требало да испуни одређене услове који се односе на набавку довољног броја посуда за комунални отпад као и за обезбеђивање локације за смештај истих са које ће се вршити одвожење. Локација мора да има прилазни пут како би био обезбеђен несметан прилаз комуналном возилу вршиоца услуге. Посуде које инвеститор мора да обезбеди су контејнери од 1,1 м³ за комунални отпад. О броју поменутих контејнера и динамици одвожења би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада .



Директор

(Жељко Милићевић)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА -АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско правне послове
Број: 353-69/2018-III-05
Дана: 05.04.2018.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) и 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 поступајући по захтеву д.о.о. “Метал инжењеринг“, Ивањица, ул. Дубрава бб, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр. 3035/22 К.О. Шимановци

За издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње за катастарску парцелу број 3035/22 К.О. Шимановци, након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију за предметне парцеле 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 и 1/18).

2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, у зони рада са породичним становањем у блоку Б-4-12.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

ЗОНА РАДА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ

На парцелама у овој зони могуће је градити:

- пословно/стамбене објекте као главне објекте и помоћне објекте у функцији главног објекта;
- чисто пословне објекте и помоћне објекте су у функцији главног;
- чисто стамбене објекте са правилима изградње који важе за парцеле породичног становања :
- објекте специфичних намена (хотели, болнице и сл).

На парцелама зоне рад са становањем могућа је изградња објеката микро и малих предузећа, у зависности од просторних услова, где број запослених може бити до 50 лица. Намена и капацитет објеката мора бити компатибилан са становањем, а ниво загађења мора бити мањи од прописаних граничних вредности.

У зони рада са породичним становањем забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета, складишних и привредних

објекта који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађење, складиштење запаљивих и експлозивних материјала, сакупљање и одвајање отпада било које врсте, ограничено кретање возила већег осовинског оптерећења, пре свега радно време и број возила и учесталост снабдевања и дистрибуције), пре свега је забрањена изградња објекта из Листе I и II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, као и објекте из Члана 34. Закона о заштити од пожара.

4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ:

Услови за формирање грађевинске парцеле за парцеле у зони рад са становањем

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000 m², минимална ширина 25,0m.

У овим зонама могуће је формирати чисто стамбене парцеле (породичног становања) уз примену свих дефинисаних услова за парцеле породичног становања: површина, ширина уличног фронта и сл., примене просторних параметара, установљених услова изградње и уређења у зонама у којима је оно и претежна намена.

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

У зависности од типологије објекта формирају се:

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност и висина објекта у зони рада са породичним становањем

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

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

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

Максимални индекси заузетости

Индекс заузетости појединачне парцеле износи највише 70% (укључује објекте и манипулативни простор).

Парцеле породичног становања

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у зонама рад са становањем

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња другог објекта на парцели: пратећих, помоћних, стамбеног објекта за смештај домара, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости.

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Објекат се поставља на предњу грађевинску линију која је удаљења најмање 3,0 м од регулационе линије, односно у зависности од категорије насељске саобраћајнице у којој се објекат налази:

- Предња грађевинска линија се упримарним насељским саобраћајницама поставља на 6,0 м од регулационе линије.
- Предња грађевинска линија се у секундарним насељским саобраћајницама поставља на 5,0 м од регулације линије.

Од бочних суседа објекат се одмиче за 4,0m и тиме обезбеђује удаљеност између објеката у ширини од 8,0m, како би се формирао зелени појас и ублажили негативни утицаји од делатности и активности на парцелама. Исто је и од задње границе парцеле.

7. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ:

Катастарка парцела 3035/22 К.О.Шимановци са западне стране има приступ улици Дечка а са северне излази на саобраћајницу С-29/б.

8. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:

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

10. ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА:

Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

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

- за Пројекте са Листе I и II Уредбе о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину;
- за објекте на чију сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара даје подручна јединица органа надлежног Министарства;
- за локације за које је потребна сагласност ЈП „Електромрежа 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.

11. ОГРАНИЧЕЊА

У зони рад са становањем забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета, складишних и привредних објеката који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађења, складиштење запаљивих и експлозивних материја, сакупљање и одвајање отпада било које врсте, ограничено кретање возила већег осовинског оптерећења, пре свега радно време и број возила и учесталост снабдевања и дистрибуције), пре свега је забрањена изградња објеката из Листе I и II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и објеката из Члана 34. Закона о заштити од пожара.

Напомена:

Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

У прилогу достављамо:

1. Графички прилог : Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци-претежна намена простора

Начелник ОУ:



Драгана Крстић Драганев
Драгана Крстић дипл. правник

Број: 353-69/2018-III-05

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – карта намена

Подносилац захтева:

Д.о.о. „Метал инжењеринг“ Ивањица, ул. Дубрава бб
грађевинско подручје насеља Шимановци, рад са становањем
К.О. Шимановци, к.п. бр. 3035/22 КО Шимановци

Локација:

К.О./Кат.парцела:

