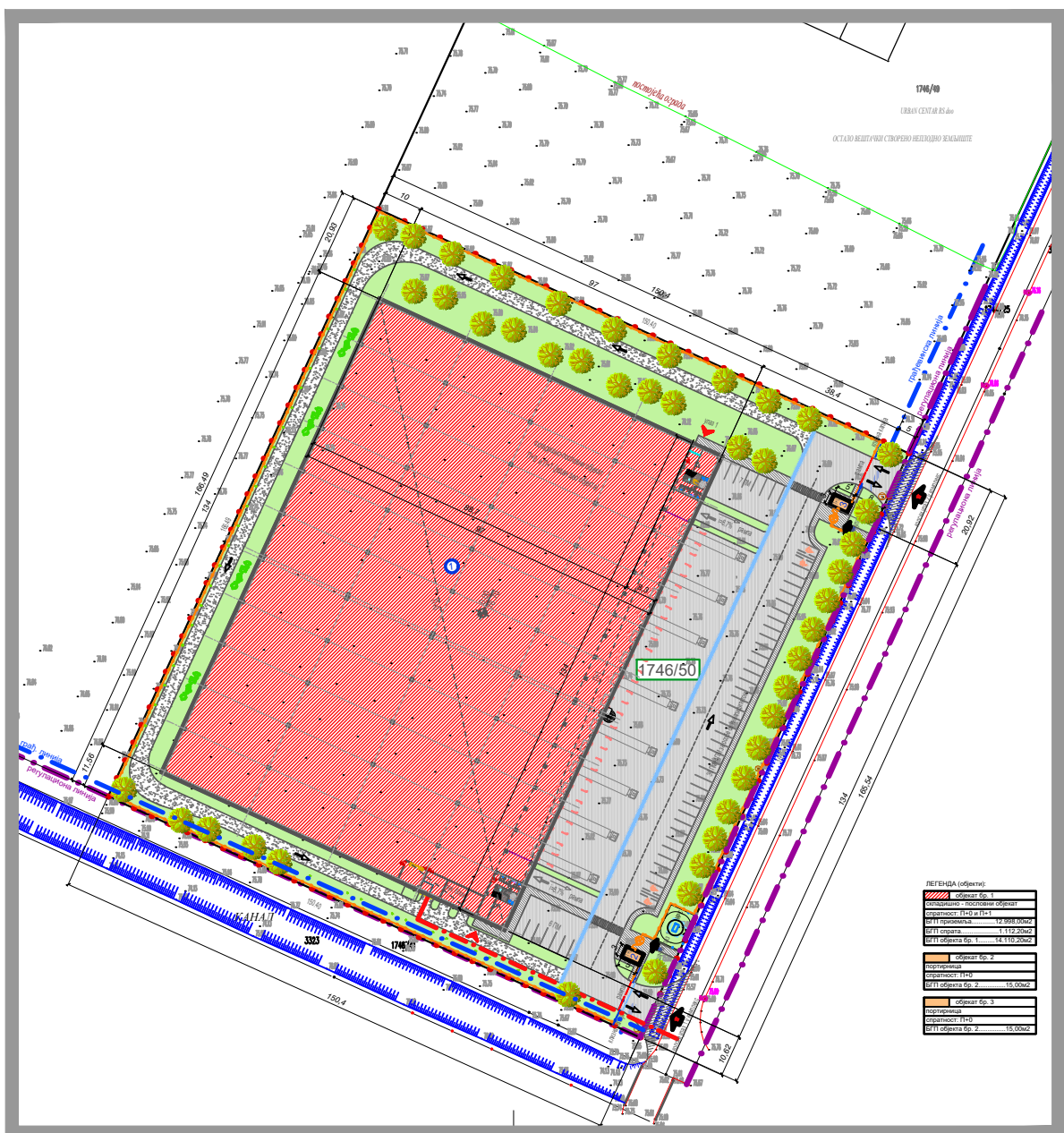




ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА  
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У  
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1746/50  
К.О.ШИМАНОВЦИ  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

инвеститор: "СТР ВЕТА" ДОО, Београд



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 246/2  
ЈУЛ, 2018.Г.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО –  
УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ШИМАНОВЦИМА НА  
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1746/50 К.О. ШИМАНОВЦИ**

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

---

**наручилац израде:**

**СТР „ВЕТА“ Д.О.О.**

**Булевар Зорана Ђинђића бр. 64/а, Београд – Нови Београд**

**израђивач:**



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"  
Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5**

**директор:**

Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

---

**руководилац одељења:**

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

---

**одговорни урбаниста:**

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

---

**сарадници:**

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

---

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

---

Биљана Михаиловић, грађ. тех.

---

**оверава:**

**Општинска Управа Пећинци, Општина Пећинци**

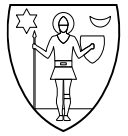
**начелник:**

Драгана Крстић, дипл. правник

---

Сремска Митровица, Јул, 2018. године





## САДРЖАЈ

### ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА



## САДРЖАЈ:

### I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

### II ПРИЛОЗИ

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

### III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

### IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Шира локација.....P 1:5000
2. Катастарско-топографска карта са границом обухвата.....P 1:1000
3. Ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење.....P 1:500
4. План регулације и нивелације.....P 1:500
5. Скупни приказ техничке инфраструктуре.....P 1:500
6. Идејно архитектонско решење планираног објекта



Објекат бр. 1 – складишно-пословни објекат

- |  |         |
|--|---------|
| 1. основа приземља планираног објекта..... | Р 1:200 |
| 2. основа спрата планираног објекта.....   | Р 1:200 |
| 3. поглед на кров планираног објекта.....  | Р 1:200 |
| 4. пресек 1-1 планираног објекта.....      | Р 1:200 |
| 5. фасаде планираног објекта.....          | Р 1:200 |
| 6. фасаде планираног објекта.....          | Р 1:200 |

Објекти бр. 2 и бр. 3 - портирница

- |   |        |
|---|--------|
| 1. основа приземља и пресек 1-1 планираног објекта..... | Р 1:50 |
| 2. фасаде планираног објекта.....                       | Р 1:50 |

**V. ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ**

1. Услови за саобраћајни прикључак за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број: 1746/50, К.О. Шимановци: ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Општина Пећинци, број: 259/2018, датум: 02.07.2018.год.
2. Претходни услови за заштиту од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број 1746/50, 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 217-8872/18, дана 03.07.2018.год.
3. Претходни услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број 1746/50, К.О. Шимановци, издат од стране ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци број 159/18, датум: 02.07.2018. године.
4. Претходни услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број 1746/50, К.О. Шимановци, издат од стране ЈКП „САВА“ Пећинци број 327, датум: 02.07.2018. године.
5. Претходни услови и мере техничке заштите за израду урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број 1746/50, К.О. Шимановци, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Сремска Митровица, број: 325-07/18-3, датум: 02.07.2018.г.
6. Услови за изградњу урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број 1746/50, К.О. Шимановци, издат од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Рума, број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-184974-18, датум: 05.07.2018.г.

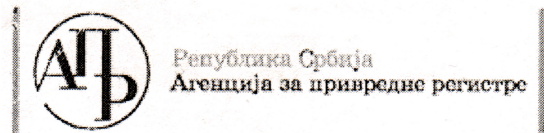


7. Услови за израду УП за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број 1746/50, К.О. Шимановци, ТЕЛЕКОМ СРБИЈА предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број: А335-257318/1-2018, датум: 26.06.2018.г.
8. Услови за израду УП за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број 1746/50, К.О. Шимановци, „ВЕОGAS“ ад предузеће за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса, број: I-315/2018, датум: 03.07.2018.г.
9. Захтев за израду УП за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на катастарској парцели број 1746/50, К.О. Шимановци, за ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ, Нови Сад
10. Информација о локацији издата од стране ОПШТИНА ПЕЋИНИЦИ, ОПШТИНСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам и имовинске правне послове, бр: 353-13/2018-III-05, датум: 29.01.2018.год.



## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

---



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године  
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица  
Број 4  
Датум 17.08. 2016 год.  
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

**Регистарски број/Матични број:** 21218235

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109656210

**Правна форма:** Јавно предузеће

**Седиште:** Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено



**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 300.000,00 RSD  
Уплаћен: 300.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

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

**Надзорни одбор:****Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић  
ЈМБГ: 2503947710027

**Чланови надзорног одбора:**

- Име и презиме: Војислав Рашић  
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић  
ЈМБГ: 0108969890033

**Датум оснивачког акта:** 29.07.2016 године

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

**Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица**

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

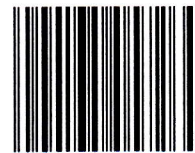


Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године  
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01. 2018 год.  
Сремска Митровица

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

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

### Образложење

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





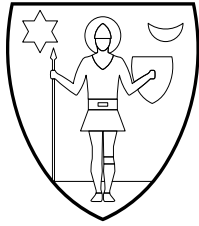
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР  
  
Милadin Мaстов  

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

**"УРБАНИЗАМ"**

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број:

Датум: *11.07.2018. 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 СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1746/50 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

одређује се:

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

ДИРЕКТОР:

*Мирјана Ваиут, дипл. прост. план.*





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Утврђује да је

**Младен С. Врзић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1606955710028

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0012 03**



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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





## II ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕЃИНЦИ  
Број : 952-1/2018-1347  
Датум : 06.06.2018  
Време : 14:14:30

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 2169  
К.О.: ШИМАНОВЦИ

Садржај лисџа непокрећносџи

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

ШЕФ СЛУЖБЕ  


МИЛОШ КАТИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2169

Катастарска општина: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
1746/50		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 49 68		Грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	2 49 68	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2169

Кашасџарска ошћина: ШИМАНОВЦИ

Презите, ите, ите једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
СТР ВЕТА ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА БИНЂИЋА 64/а (МБ:21371858)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2169

Кашасџарска ошџина: ШИМАНОВЦИ

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

\* Напомена:

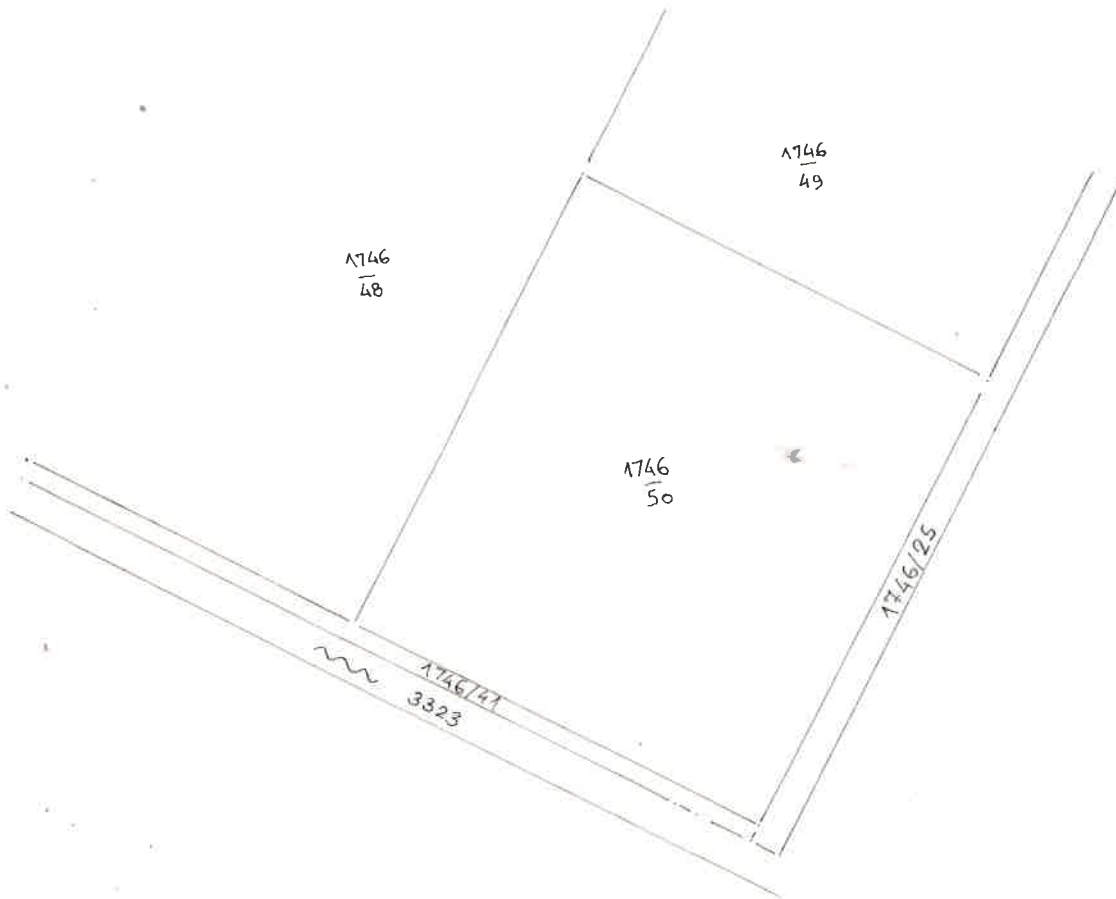
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Пећинци  
Број: 953-1/2018-106  
Датум: 07.06.2018

Катастарска општина Шмановци  
Број листа непокретности 2164

## КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 2500

Катастарска парцела број 1746/50



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао И. Врачевић  
у Пећинцима 2018 године

Директор  
М. Коцић



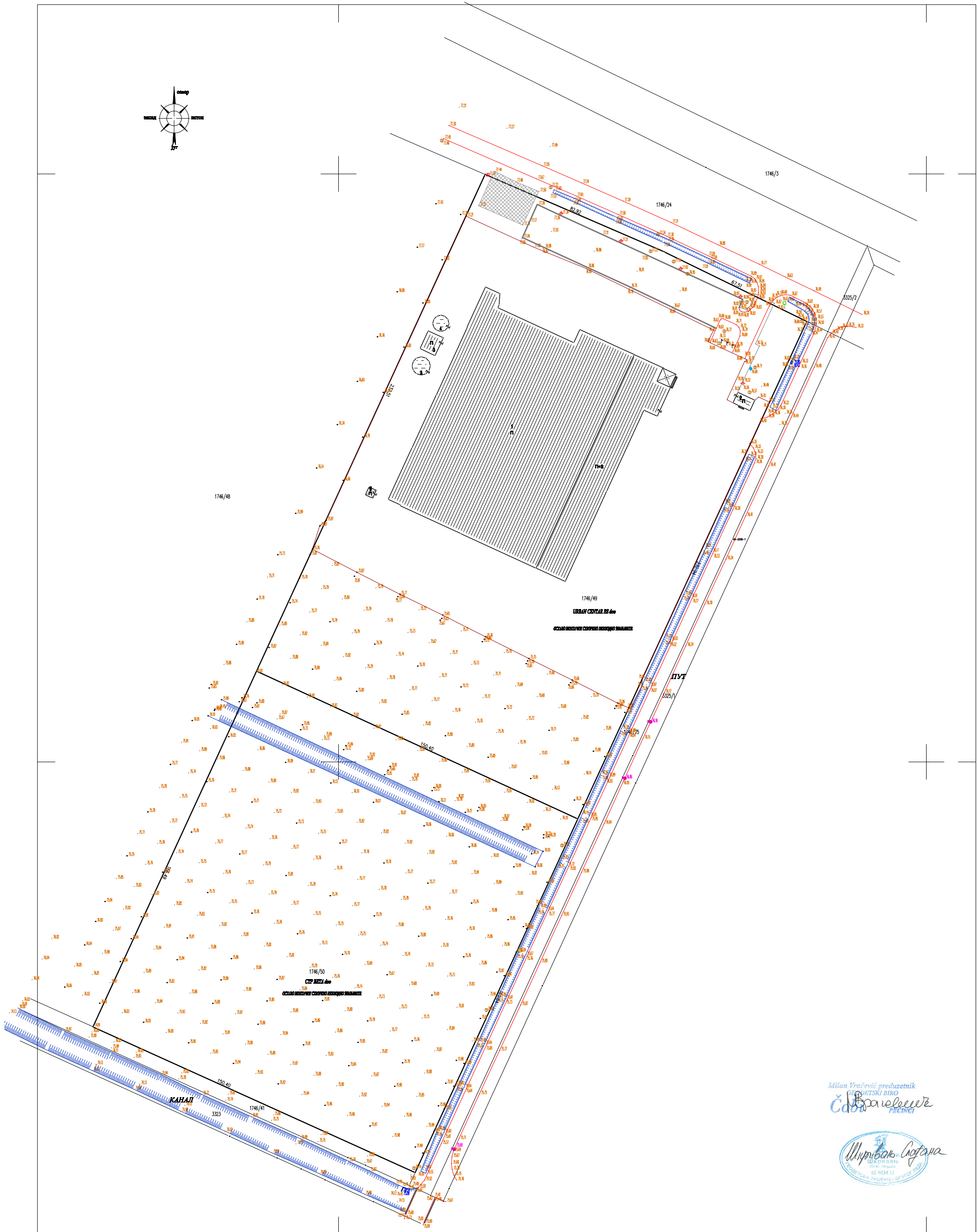
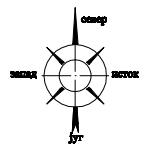
# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Локација : "Катастарска парцела број 1746/49, 1746/50 КО ШИМАНОВЦИ"

дана : 24.05.2018.год.

4  
971  
822



750

500

4

971

299

429

521

Инвеститор:

Израдио: Геодетски биро "ЧОБИ"  
063 / 400 404

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА  
ОПШТИНА ПЕЋИНИ  
К.О. ШИМАНОВЦИ



РАЗМЕРА 1 : 1500

Milan Vračević, producer  
GEODETSKI BIRO  
ČOBI  
PEČINCI





### III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

---

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ  
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У  
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1746/50  
К.О. ШИМАНОВЦИ**

**У в о д**

---

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирану грађевинску парцелу бр. 1746/50 К.О. Шимановци, у Шимановцима и представља основу за исходовање Решења о локацијским условима.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња складишно-пословног објекта у Шимановцима, на катастарској парцели број **1746/50, 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 „СТР ВЕТА“ д.о.о., Булевар Зорана Ђинђића бр. 64а, Београд-Нови Београд.

Планирани објекти на парцели: **складишно-пословни објекат** (главни објекат на парцели) и **две портирнице**. Главни објекат се користи за складиштење мешовите робе без складиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и слично.

Предметна парцела к.п. 1746/50 се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци, у блоку **Б-2-1**, у радној зони, к.о. Шимановци а у свему према **ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци** (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/15) и **Измене и допуне ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци** и извештај о стратешкој процени утицаја на Животну Средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 1/18) који су плански основ за израду овог пројекта.

Урбанистички пројекат садржи :

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

## 1. Пројектни задатак

Пројектни задатак ће приказати могућу изградњу објеката на парцели бр. 1746/50 К.О. Шимановци, са пратећом мрежом интерне инфраструктуре: саобраћајне и манипулативне површине и уз технолошки процес неопходну инфраструктуру и заштитно зеленило.

На предметној парцели потребно је изградити:

- грађевинске објекте (**складишно-пословни објекат и две портирнице**)
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

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

## 2. Обухват, анализа и валоризација простора

### 2.1. Положај и опис предметне парцеле

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. 1746/50, К.О. Шимановци се налази у Шимановцима, у блоку **Б-2-1**, у **радној зони**, **к.о. Шимановци** односно у граници грађевинског подручја у К.О. Шимановци. Парцела се својом дужом осовином простире правцем север-југ.

**Укупна површина парцеле износи 24.968,00м<sup>2</sup> (2,49ха).**

Предметна парцела бр. **1746/50 К.О. Шимановци** се граниче:

1. са своје јужне стране граничи се две парцеле:
  - са парцелом бр. 1746/41, к.о. Шимановци која се у Катастру Непокретности води као Њива б. класе, а имаоц права на парцели је Општина Пећинци, јавна својина
  - са парцелом бр. 3323, к.о. Шимановци која се у Катастру Непокретности води као Канал, а имаоц права на парцели је Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“, државна својина
2. са своје северне стране граничи се са парцелом бр. 1746/49, к.о. Шимановци која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, а имаоци права на парцели је PD „URBAN CENTAR RS DOO“, приватна својина
3. са своје западне стране граничи се са парцелом бр. 1746/48, к.о. Шимановци, за коју у Катастру Непокретности нема података

4. са своје источне стране граничи се са две парцеле:

- са парцелом бр. 1746/25, к.о. Шимановци која се у Катастру Непокретности води као Њива 4. класе, а имаоц права на парцели је Општина Пећинци, јавна својина
- са парцелом бр. 3325/1, к.о. Шимановци која се у Катастру Непокретности води као некатегорисани пут, а имаоц права на парцели је Општина Пећинци, јавна својина

Положај парцела приказан је у графичким прилозима – лист бр. 1 – шира локација. Предметна парцела је земљиште у грађевинском подручју и на њој нема изграђених објеката, а планирана је нова градња складишно-пословног објекта и две портирнице. Терен је раван, а просечна кота нивелете је цца 75,80м.

Подаци о постојећој парцели су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности бр. 2169, број плана 9 за предметну парцелу бр.1746/50, к.о. Шимановци.

## 2.2. Подаци о постојећој парцели

Табела 1: Подаци о постојећој парцели

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (м <sup>2</sup> )
<b>1746/50</b>	Земљиште у грађевинском подручју	Остало вештачки створено неплодно земљиште	24.968,00
		Укупно (м2)	<b>24.968,00</b>

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 **24.968,00м2 (2,49ха)**.

### **3. Извод из Плана Генералне Регулације насеља Шимановци**

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта је **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл.лист Општина Срема“ бр. 31/15) и **Измене и допуне ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** насеља Шимановци и извештај о стратешкој процени утицаја на Животну Средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 1/18).

#### **1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ**

Информација о локацији издаје се на основу **Измена и допуна плана генералне регулације насеља Шимановци** (Сл.лист општина Срема бр. 1/2018).

#### **2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

Предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, у блоку Б-2-1, у радној зони.

#### **3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

##### **Радна зона**

На парцелама радне зоне могућа је изградња објекта привреде већих капацитета и то:

- Изградња производних комплекса секундарних и терцијалних делатности где су сви објекти производни у функцији технолошког поступка који се одвија на парцели (могући објекти и отворени простори су у функцији производних објеката).  
Целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели;
- У овим зонама могуће је да се формирају и парцеле специфичних намена из области услуга, нпр. неких нетипичних делатности, мале привреде, бензинских станица, или за изградњу хотелских капацитета, пре свега пословних хотела са потребним врстама просторија прописаним за одређене категорије хотела.

У радним зонама лоцираће се објекти за делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину: привредни, складиштни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уколико парцеле предвиђене за изградњу директно не излазе на јавни пут или ако је планом генералне регулације предвиђено да се део парцеле ангажује за јавно земљиште. У неким деловима радне зоне могу се реализовати и урбанистичким пројектима урбанистичко – архитектонске разраде уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче под условом да парцеле задовољавају све услове предвиђене правилима грађења а првенствено да имају приступ на јавни пут довољне ширине.

На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.



#### **4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

##### **Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони**

Најмања површина грађевинске парцеле је  $3000 \text{ m}^2$ , минимална ширина  $30 \text{ m}$ , за веће парцеле најмања ширина уличног фронта износи  $50 \text{ m}$ .

#### **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **Дозвољена спратност и висина објекта у радној зони**

Највећа спратност објекта пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова).

Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије. Кота пода приземља за производне објекте на парцели су најмање  $0,20 \text{ m}$  од коте дворишта односно у зависности од технолошко – техничких захтева производње.

##### **Максималани индекси заузетости**

- за парцеле услужне и терцијалне делатности величине  $3000 \text{ m}^2$  и радне комплексе величине до  $5 \text{ ha}$  индекс заузетости износи  $75\%$ ,
- за радне комплексе површине  $5,0 - 10 \text{ ha}$  индекс заузетости износи највише  $60\%$ ,
- за радне комплексе површине веће од  $10 \text{ ha}$  индекс заузетости износи највише  $50\%$

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у радним зонама**  
дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних (разне оставе, складишта сировина или готових производа, алата и сл. који заједно са првим објектима представљају једну функционалну целину) уз исти степен заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

##### **Услови паркирања**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је ширине најмање  $4,0 \text{ m}$ , а најмањи унутрашњи радијус кривине је  $7,0 \text{ m}$ . Пешачки приступ је ширине најмање  $1,5 \text{ m}$ . за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање  $2,5 \times 5,0 \text{ m}$ , а за теретно возило најмање  $3,0 \times 6,0 \text{ m}$ , односно у зависности од величине возила).

##### **Услови за ограђивање комплекса**

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине  $2,20 \text{ m}$ .

##### **Архитектонски услови**

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

## **6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционалне шеме и технолошког поступка. За сложене намене на парцелама, регулација ће се утврдити кроз израду плана разраде или УПР-а урбанистичко архитектонског решења. Предња (северна) грађевинска линија према аутопуту Е-70 померена је 80 m од јужне стране ивице путног појаса, односно 40 мод успостављене јужне регулационе линије јавног простора уз трасу аутопута у којем су смештени заштитно зеленило и габарит техничке саобраћајнице. То је истовремено и линија непосредног дејства Е-70. Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0 m од суседних граница парцеле. Грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 8,0 m од круне канала.

## **7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

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

## **8. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ**

Катастарска парцела 1746/50 К.О. Шимановци граничи се са катастарском парцелом 1746/49 на северу, 1746/48 на западу, **новопланираном улицом С7 за коју је потребна израда детаљног плана** и саобраћајницом С3 на истоку. Налази се на археолошком потесу "Селиште 2". **За предметну парцелу неопходна је израда урбанистичког пројекта за прибављање сагласности Завода за заштиту споменика културе сремска Митровица.**

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Шимановци, као и читава општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7<sup>0</sup> МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности

## **4. Услови изградње**

### **а. Просторна организација**

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње складишно-пословног објекта и две портирнице у грађевинском подручју у Шимановцима, у блоку **Б-2-1**, у радној зони, к.о. Шимановци

Урбанистичко решење је дато у скалду са захтевима Инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и

економској исплативости. Сви наведени елементи одредили су основни концепт урбанистичког решења. На катастарској парцели бр. 1746/50 нема изграђених објеката.

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја планираних објеката, саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

## **в. Намена и функционалност решења**

На предметној парцели бр. 1746/50, главни објекат је **складишно-пословни објекат** (објекат бр. 1) и користи се за складиштење мешовите робе без складиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и слично. Објекти бр. 2 и бр. 3 су портирнице које служе за контролу приступа на улазима у парцелу.

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

Објекти су димензионисан тако да могу да задовоље потребе инвеститора и искористи максималне урбанистичке параметре, а при томе се водило рачуна да обезбеђују њихову 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.

## **с. Архитектонско – конструктивно решење**

### **Објекат бр. 1 (складишно-пословни објекат)**

Објекат је правоугаоног облика, а у функционалном смислу обезбеђује практично и сигурно обављање своје примарне улоге и има несметану комуникацију са окружењем. У обликовном смислу објекат је планиран као слободностојећи.

Намена објекта је складиштење мешовите робе без складиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и слично. Складиштење је предвиђено на регале путем виљушкар. Висина складиштења је до 10м (највиша полица регала).

На југоисточној страни је предвиђен пријем и отпрема робе преко докова за камионе и претоварних рампи. Унос и износ робе се врши електричним виљушкарима у објекту.

У приземљу је осим складишног дела, који чини доминантну намену објекта, предвиђен је и технички део у склопу којег се предвиђа простор за трафо станицу, гасна котларница, спринклер вентилска станица и пунионица за виљушкар.

Пешаки приступ објекту за раднике се налази на северној и јужној страни. У приземљу код улаза су предвиђени мањи офис делови са припадајућим мокрим чворовима за запослене и степеништем за вертикалну комуникацију.

Уз осу Е дуж југоисточне фасаде објекта (изнад докова) предвиђен је спрат у ширини од 7,5м и целом дужином осе Е.

На спрату, на коти +4.00м, је предвиђен пословни део који се састоји од офис делова, мање чајне кухиње И гардеробама за запослене уз припадајуће санитарне чворове са тушевима са поделом на мушку и женску гардеробу.

У централном делу спрата, између канцеларијских делова, предвиђен је простор за дневно складишћење робе.

На основу плана вишег реда бочне грађевинске линије одмичу се за 5,00м од суседне парцеле, а грађевинска линија од круне канала поставља се на удаљености од најмање 8,00м.

Габарит објекта је **134,00м x 97,00м** (приземље).

Објекат је спратности **П+1** тако да се састоји од 2 етажe:

- приземље
- спрат

#### Конструкција и материјализација (објекат бр. 1)

Темељи се предвиђају као АБ темељи самци ливени на лицу места са монтажним АБ чашицама. Конструкција објекта је предвиђена да буде од АБ монтажних елемената – стубова, греда и рожњача. Међуспратна конструкција се састоји од АБ монтажних шупљих плоча преко којих се изводи слој монолитизације и завршна подна облога. Кровна конструкција се састоји од АБ монтажних носача у дужим правцима преко којих се постављају АБ рожњаче.

Кровни покривач се изводи као слагани кров од трапезног лима преко којег се поставља парна брана, термоизолациони слој од камене вуне и завршни кровни покривач од кровне ПВЦ фолије. Нагиб кровних равни је 1,5%.

Фасадни зидови се изводе од фасадних термоизолованих сендвич панела са испуном од камене вуне.

Подна плоча је АБ плоча армирана мрежастом арматуром за потребе складиштења и манипулацијом виљушкарa.

Унутрашњи преградни зидови се изводе од гипскартона док се противпожарни зидови на границама ПП сектора изводе од ПП гипса, сипорекса и армираног бетона у складу са захтевима противпожарности.

Плафони се изводе као модуларни и монолитни спуштени гипскартонски плафони у канцелариским и социјалним деловима (канцеларије, гардеробе, тоалети, ходници..) док у складишно пословном делу и техничким просторијама нема спуштених плафона. Столарија је АЛУ браварија, а у свему према Елаборату енергетске ефикасности.

Од инсталација у објекту предвиђене су инсталације: водовода и канализације, електроинсталације, громобранске и телефонске и гас. Према захтеву инвеститора, предвидети и уградњу додатних инсталација: видео надзор унутар објекта и изван објекта, даљинско управљање (постројења за климатизацију, грејање, расвету и надзор) и прикључак на глобалну мрежу интернета.

### **Површине објекта бр. 1:**

#### Приземље

Бруто површина приземља.....П=12.998,00м<sup>2</sup>

Нето површина приземља.....П=12.845,94м<sup>2</sup>

#### Први спрат

Бруто површина првог спрата.....П=1.112,20м<sup>2</sup>

Нето површина првог спрата.....П=1.026,73м<sup>2</sup>

**Укупна површина објекта у основи износи.....П=12.998,00м<sup>2</sup>**

**Укупна нето површина објекта.....П=13.872,67м<sup>2</sup>**

**Укупна бруто површина објекта.....П=14.110,20м<sup>2</sup>**

### **Објекти бр. 2 и бр. 3 (портирнице)**

Објекти су правоугаоног облика, а у функционалном смислу обезбеђује практично и сигурно обављање своје примарне улоге и има несметану комуникацију са окружењем. У обликовном смислу објекти су планирани као слободностојећи. Објекти-портирнице служе за контролу приступа на улазима у парцелу.

Грађевинска линија објекта удаљена је 5,00м у односу на регулациону линију (источна страна), што је приказано на графичком прилогу бр. 4. На основу плана вишег реда бочне грађевинске линије одмичу се за 5,00м од суседне парцеле, а грађевинска линија од круне канала поставља се на удаљености од најмање 8,00м.

Габарит објеката је **3,00м x 5,00м**.

Објекти су спратности **П+0** тако да имају само једну етажу – приземље.

### **Конструкција и материјализација (објекти бр. 2 и бр. 3)**

Објекти ће се изводити на темељним тракама, са зидовима од фасадних панела, односно типа монтажног објекта. Столарија је АЛУ браварија, а у свему према Елаборату енергетске ефикасности. Кровни покривач је ФПО И ПВЦ кровна мембрана.

Од инсталација у објекту предвиђене су инсталације: водовода и канализације, електроинсталације, телефонске и гас. Према захтеву инвеститора, предвидети и уградњу додатних инсталација: видео надзор унутар објекта и изван објекта, даљинско управљање (постројења за климатизацију, грејање, расвету и надзор) и прикључак на глобалну мрежу интернета.

### Површине објекта бр. 2:

#### Приземље

Бруто површина приземља.....П=15,00м<sup>2</sup>

Нето површина приземља.....П=13,03м<sup>2</sup>

**Укупна површина објекта у основи износи.....П=15,00м<sup>2</sup>**

**Укупна нето површина објекта.....П=13.03м<sup>2</sup>**

**Укупна бруто површина објекта.....П=15,00м<sup>2</sup>**

### Површине објекта бр. 3:

#### Приземље

Бруто површина приземља.....П=15,00м<sup>2</sup>

Нето површина приземља.....П=13,03м<sup>2</sup>

**Укупна површина објекта у основи износи.....П=15,00м<sup>2</sup>**

**Укупна нето површина објекта.....П=13.03м<sup>2</sup>**

**Укупна бруто површина објекта.....П=15,00м<sup>2</sup>**

## 5. Нумерички показатељи

Табела 2: урбанистички параметри

Биланс површина	м <sup>2</sup>	процент
Површина к.п.бр.1746/50 К.О. Шимановци	24.022,00	100%
Изграђена површина	13.028,00	52,18%
Површине планир. саобраћајница и паркинга	4.601,37	18,43%
Површина шљунка око објекта бр. 1	172,34	0,69%
Пешачке стазе	481,46	1,93%
Површине планир. саобраћајница (туцаник)	1.461,07	5,85%
Зеленило	5.223,76	20,92%

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

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

- индекс заузетости предметних парцела **Si=52,18%** (дозвољено 75%)
- индекс изграђености предметних парцела **Ki=0,56**



### а. Општи подаци о објектима

Тип објеката:	Слободностојећи објекат бр. 1.....складишно-пословни објекат бр. 2.....портирница објекат бр. 3.....портирница	
Класа објеката:	<b>V</b>	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број поткласе:
	<b>93,11</b>	Складишни део објекта бр. 1 - <b>125222</b>
	<b>4,23%</b>	Админстр. део објекта бр. 1 - <b>122012</b>
	<b>0,21%</b>	Трансформаторске станици и постанице - <b>222420</b>
	<b>0,16%</b>	Гасна котларница - <b>222100</b>
	<b>2,10%</b>	Комуникације, рекламни тотеми и јарболи
	<b>0,19%</b>	Портирнице – помоћни објекти
место:	К.О. Шимановци	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	К.П. 1746/50 К.О. Шимановци	

### 5.2. основни подаци о објектима и локацији

димензије објеката	Површина парцеле:	<b>24,968,00 м2</b>
	Укупна БРГП објекта бр. 1:	<b>14.110,20м2</b> (12.998,00+1.112,20)
	Укупна БРГП објекта бр. 2:	<b>15,00м2</b>
	Укупна БРГП објекта бр. 3:	<b>15,00м2</b>
	Укупна нето површина објекта бр. 1	<b>13.872,67 м2</b>
	Укупна нето површина објекта бр. 2	<b>13,03м2</b>
	Укупна нето површина објекта бр. 3	<b>13,03м2</b>
	Површина под објектима - заузетост:	Укупно: 13.028,00м2
	Спратност објекта бр. 1	П+1
	Спратност објекта бр. 2	П+0
Спратност објекта бр. 3	П+0	
Висина објекта (венац и слеме)	Атика до 15м Слеме до 15м	
Спратна висина:	4,00м – објекат бр. 1 2,44м – објекти бр. 2 и 3	

	Број функционалних јединица:	Складиште, административни део, трафо станица, гасна котларница, 2 портирнице и технички блок
	Број паркинг места:	4 ПМ за особе са инвалидитетом 49ПМ стандардни паркинзи
материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Челични сендвич фасадни панели
	Оријентација слемена:	североисток - југозапад
	Нагиб крова:	1,5%
	Материјализација крова:	ФПО и ПВЦ кровна мембрана

**Напомена:** изградња нових, будућих помоћних објеката који нису планирани у Урбанистичком пројекту на предметној парцели је могућа, ако не премашују вредности задате планом вишег реда (индекс заузетости, индекс изграђености....).

## **6. Планирана регулација и нивелација**

Према постојећем стању, терен је раван са просечном висинском котом око 75,80. Грађевинска линија објекта удаљена је 8,00м у односу на регулациону линију (источна страна), што је приказано на графичком прилогу бр. 4. На основу плана вишег реда бочне грађевинске линије одмичу се за 5,00м од суседне парцеле, а грађевинска линија од круне канала поставља се на удаљености од најмање 8,00м.

Комплекс се прикључује на постојећу јавну саобраћајницу са југоисточне стране парцеле. Пројектована су два прикључка, један за улаз/излаз путничких и улаз теретних возила, и други за улаз/излаз путничких и излаз теретних возила. У оквиру комплекса је предвиђен једносмеран режим саобраћаја теретних возила. Теретна возила након уласка скрећу десно на интерну саобраћајницу и приступају утоварно/истоварним рампама. Након обављеног утовара/истовара, теретна возила се крећу интерном саобраћајницом, скрећу десно и напуштају комплекс.

Унутар комплекса су предвиђени паркинзи за путничка возила, са југоисточне и североисточне стране парцеле. Предвиђено је укупно 53 паркинг места за путничка возила од чега су 4 за особе са хендикепом, 13 као ВиП паркинзи испред објекта и 36 за путничка возила уз интерну саобраћајницу.

Око објекта је пројектована противпожарна саобраћајница. У оквиру комплекса је предвиђена хоризонтална и вертикална саобраћајна сигнализација.

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

Атмосферску воду свести до зелених површина на парцели или у постојећу атмосферску канализацију или у постојећи канал са падом од 2% и 2,5% слива.

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

## **7. Начин уређења слободних и зелених површина**

Спољним уређењем се предвиђа озелењавање слободних површина око објекта у склопу комплекса. Око комплекса је предвиђена транспарентна жичана ограда висине 2,2м од коте постојећег тререна. У склопу ограду су предвиђена ротациона врата са контролом приступа уз сваку од портирница. Уз ротациона врата предвиђена су и помоћна пешачка врата такође са контролом проступа. У склопу комплекса предвиђају се и корпе за отпатке у непосредној близини тротоара и улаза у објекат као и плато за контејнере за комунални отпад.

Тротоари испред улаза у објекат и уз паркинг се изводе од набијеног бетона и бехатона, док око објекта у зеленилу се предвиђа заштитни појас од крупног шљунка у ширини од 50цм.

Зелене површине решити тако да одговарају намени објекта и карактеру простора уз поштовање свих законских прописа и норматива. У овиру паркинг простора планиране су мање зелене површине са травом и пејсажном вегетацијом.

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

Код садње дрвећа потребно је водити рачуна о минималним растојањима од инсталација, а како је дато у следећој табели:

<b>Инсталације</b>	<b>Дрвеће</b>
Инсталације водовода	1,50м
Инсталације канализације	1,50м
НН водови	2,50м
ТТ мрежа	1,00м
Инсталације гасовода	2,00м

За лакше сналажење посетилаца и за лакше идентификовање појединих целина, у комплексу је потребно обезбедити адекватну хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

## **8. Начин прикључња на инфраструктурну мрежу**

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

### **Водоводна мрежа**

Снабдевање водом планираних објеката вршиће се прикључењем на постојећу јавну водоводну мрежу, а према условима ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНСКИ, из Пећинаца.

Водоводну мрежу раздвојити на санитарну воду и хидрантску противпожарну воду.

Санитарни водовод - Снабдевање објекта санитарном водом предвиђено је са јавне водоводне мреже која постоји са супротне стране пута у улици југо-источно од планираног објекта. Постојећа водоводна мрежа је ПЕ 63 са притиском од 4 бара. Потребна количина санитарне воде је 2,5л/с.

Хидрантска мрежа - Снабдевање објекта водом за хидрантску мрежу је предвиђено са постојећег резервоара хидрантске мреже са пумпама. Постојећи резервоар је на суседној парцели 1746/49 и он је запремине 260м<sup>3</sup> што задовољава потребе хидрантске мреже како за будући тако и за постојећи објекат на парцели 1746/49.

Потребне количине воде која је потребна за гашење пожара хидрантском мрежом је 35л/с и та количина ће се обезбедити са постојећег резервоара тако да нема захтева за додатном количином воде за хидрантску мрежу.

### **Мрежа фекалне канализације**

Фекалну канализацију планираног објекта решити прикључком на постојећу фекалну канализацију, а према условима ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНСКИ из Пећинаца.

Фекална канализација - Предвиђа се прикључак фекалне канализације на интерну фекалну канализациону мрежу на суседној парцели КП 1746/49. Постојећа канализација на суседној парцели има довољне пречнике цевовода за прихват новонасталих количина фекалне канализације. Предвиђен је прикључак на постојећи шахт фекалне канализације са максималном количином од 9м<sup>3</sup>/h.

Атмосферска канализација – Условно чисте кишнице са крова објекта, као и кишнице са платоа и саобраћајница која се пречишћава преко сепаратора нафтних деривата се планирају одводити у јавни канал 3323 који је поред будућег објекта. Максимална количина атмосферске канализације која се планира испуштати је 220л/с.

### **Електроенергетска мрежа**

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

Напајање објеката електричном енергијом предвиђено је из новопроектване трафо станице ТС 20/0.4кV 1x630 кVA, која ће бити изграђена у склопу техничког дела новопроектваног складишно-пословног објекта.

Мерење утрошене електричне енергије складишта предвиђено је да се врши на 20 кV напонској страни преко нове мерне групе у трафо станици.

Подаци о потрошњи објекта су:

- Инсталисана снага  $P_i$ (кW) – 580кW
- Једновремена снага  $P_j$ (кW) – 450кW

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

### **Гасна мрежа**

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

Предметни објекат се загрева помоћу топловодних гасних котлова, одакле се преко цевног развода и топловодних калорифера топлота дистрибуира по објекту. Канцеларијски део објекта се греје и климатизује помоћу ВРФ система који као енергент користе обновљиви извор енергије (ваздух) и електричну енергију.

#### **Унутрашње гасне инсталације**

Пројекат гасних инсталација обухвата изградњу унутрашње гасне мреже од МРС до котларнице и других гасних потрошача, укључујући и саме гасне потрошаче који су саставни део овог пројекта (нпр гасни котао). Укупни процењени максимални проток гаса износи 160 Sm<sup>3</sup>/h.

За потребе загревања објекта предвиђени су кондензациони котлови 2 x 700кW, као и додатних 200кW за различите технолошке потребе објекта (пећи, кухиња, и сл.)

### **ТТ мрежа**

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

У објекту су предвиђени стабилни систем за дојаву пожара и електронска мрежа за комуникацију и пренос података. Прикључење на јавну телекомуникациону мрежу планирано је из најближег ТК окна из кога постоји могућност оптичког привода. Потребни капацитет и брзина преноса телекомуникационих услуга:

- примарни фиксни линк мин. download/upload 10/5 Mbps
- алтернативни бежични линк мин. download/upload 5/5 Mbps
- могућност Business Trunking / VoIP услуге (оквирно 10 trunk линија)
- могућност МПЛС сервиса.

### **Спринклер инсталације**

Спринклер инсталација је предвиђа у комплетном објекту. Напајање водом ће бити предвиђено са постојећег резервоара за воду и дизел пумпе са објекта на суседној парцели К.П. 1746/49. Како би се задржала компатибилност инсталације са напајањем инсталација ће бити пројектована и изведена у складу са стандардом NFPA13.

Напомена: суседна парцела бр. 1746/49

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

## **9. Инжењерско-геолошки услови**

Терен локације је раван, а постојеће коте терена дате су у **графичком прилогу бр.02**, са претпоставком релативно добре носивости, обзиром да на парцели постоји објекат који ће бити предмет реконструкције. Посебна истраживања на локацији нису вршена.

Геомеханички елаборат није урађен, али је потребно урадити приликом пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) објекта. 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. Објекти се налазе у Шимановцима, а припадају зони са умереним степеном сеизмичности од 7° МЦС, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

## **10. Мере и заштите животне средине**

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

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



## **11. Урбанистичке мере и заштите**

### **Заштита земљишта и вода**

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

### **Заштита од вода**

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала, а посебно водити рачуна о заштити подрумских просторија, што је обрађено у идејном архитектонском решењу.

### **Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења**

- одговарајуће одлагање отпада и смећа до евакуација,
- обавезно је озелењавање комплекса

### **Заштита од буке и вибрације**

- објекти морају да садрже техничка решења којима се бука и вибрације елиминишу или сведе у дозвољене границе.

### **Заштита од земљотреса**

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

### **Заштита од ветра, снега, леда и града**

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

### **Заштита од киша и полава**

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

### **Заштита од експлозије и пожара**

- потребно је приликом пројектовања и изградње примењивати све противпожарне прописе и Закон о заштити од пожара („Сл. Лист РС“ бр.111/09 и 20/2015), а у складу са претходним условима бр. 217-8872/18 од 03.07.2018. године добијених од МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, Сремска Митровица.

### **Заштита природе**

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

### **Заштита непокретних културних добара**

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

### **Зеленило и партерно уређење**

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

## **12. Опште одредбе**

### **12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта**

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

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

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

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

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

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

Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова.

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



## IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

---



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПРЕЛОМНИМ ТАЧКАМА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- МЕЛРАЦИОНИ КАНАЛИ
- БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА

- СТАНОВАЊЕ
- ПРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
  - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
  - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

- ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ
- ЗОНА ЦЕНТРА

- РАДНЕ АКТИВНОСТИ
- РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ
  - РАДНА ЗОНА
  - КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ
  - РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗОНА ВОДОЗАХВАТА
  - ГРОБЉЕ
  - УПОВ

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

- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО ДАЛЕКОВОДА (ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАЂЕЊЕ)

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 ПЛИВАЦА
- ⑩ СПОРТСКИ ТЕРЕН

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ:

- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- ЛОКАЛИТЕТ "ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉЕ", ПОТЕС "БАШТИНЕ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ТОКИЋА ВОЂЕ", ПОТЕС "ШЉИВИЦА"
- ПОТЕС "МАЧКОВ БРЕСТ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ПРХОВАЧКИ ДРУМ"
- ПОТЕС "СЕЛИШТЕ 2"
- САКРАЛНИ ОБЈЕКАТ
- ▲ ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ
- МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШИМАНОВЦИ

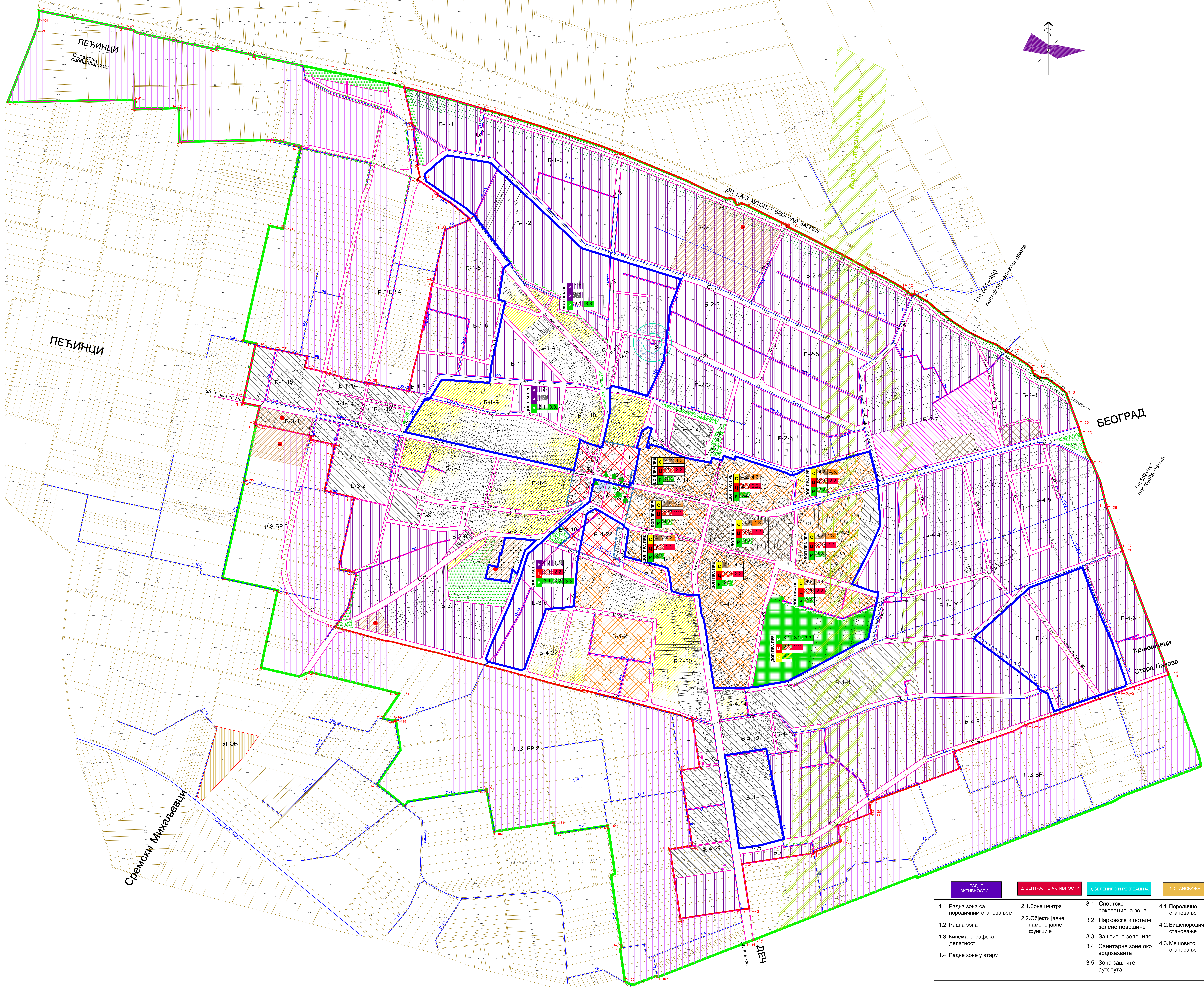
НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ИЗРАДИО: "УРБОПОЛИС" д.о.о.  
Привредно друштво за просторно планирање

Одговорни урбаниста: Милош Ралевић д.и.а.  
Број лиценце: 20057204

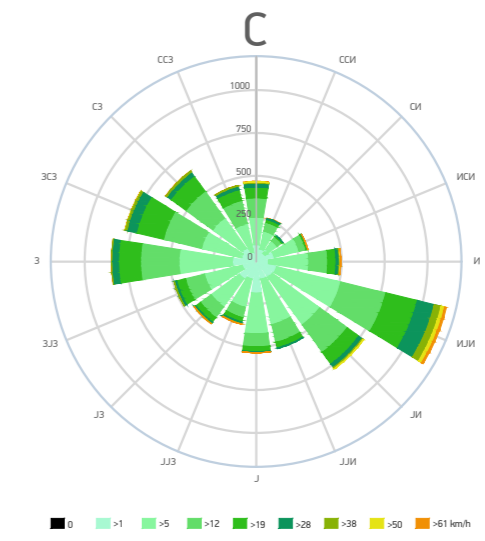
назив листа:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА  
СА ДИСТРИБУЦИЈОМ ПРЕТЕЖНИХ  
ПРАТЕЖИХ И ДОПУНСКИХ НАМЕНА



1. РАДНЕ АКТИВНОСТИ	2. ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ	3. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	4. СТАНОВАЊЕ
1.1. Радна зона са породичним становањем	2.1. Зона центра	3.1. Спортско рекреациона зона	4.1. Породично становање
1.2. Радна зона	2.2. Објекти јавне намене-јавне функције	3.2. Парковске и остале зелене површине	4.2. Вишепородично становање
1.3. Кинематографска делатност		3.3. Заштитно зеленило	4.3. Мешовито становање
1.4. Радне зоне у атару		3.4. Санитарне зоне око водазахвата	
		3.5. Зона заштите аутопута	





**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 1746/50 ПОСТОЈЕЋА ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 24.68 м<sup>2</sup> (2,4Ха)
- 75.89 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КАНАЛ ВАН ОБУХВАТА
- ПОСТОЈЕЋИ КАНАЛ У ОБУХВАТУ КОЈИ ЋЕ СЕ ЗАЦЕВИТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ШАХТ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ОБУХВАТУ
- ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА ВАН ОБУХВАТА

НАЗИВ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА  
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У  
ШИМАНОВЦИМА НА ПАРЦЕЛИ БР. 1746/50 К.О.ШИМАНОВЦИ  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

**НАРУЧИЛАЦ:**  
"СТР ВЕТА" DOO  
Београд  
Булевар Зорана Ћинђића бр. 84/А

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

**ДИРЕКТОР:**  
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

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

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

**ДАТУМ:**  
јул  
2018. год.

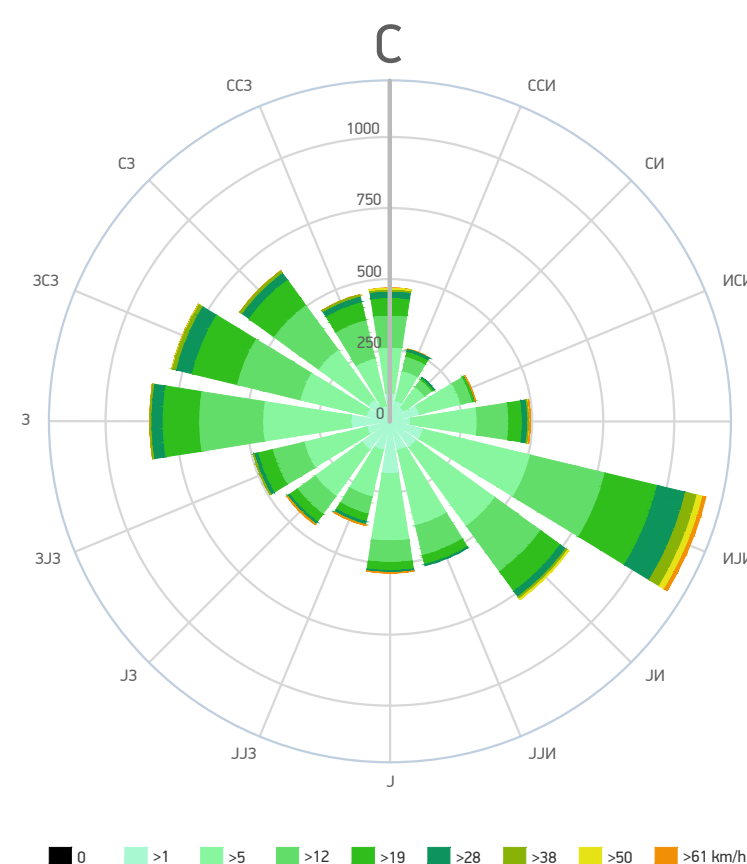
**Е-БРОЈ:**  
УП 246/2





1746/49  
URBAN CENTAR RS doo

ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ



0 <1 <5 <12 <18 <28 <38 <50 <61 km/h

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- - - - - ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
- - - - - РАМПА СА КЛИЗНОМ КАПИЈОМ НА УЛАЗУ У КОМПЛЕКС
- - - - - СЛИВНИЧКА РЕШЕТКА (атмосф. канализација)
- - - - - ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА ВАН ОБУХВАТА
- 1746/50 ПОСТОЈЕЋА ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 24.968 м2 (2,49ха)
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ШАХТ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ОБУХВАТУ
- - - - - ПОСТОЈЕЋИ КАНАЛ ВАН ОБУХВАТА

- 1 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (складишно-пословни објект, П+1)
- 2 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (портирица, П+0)
- 3 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (портирица, П+0)
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ПОСТОЈЕЋУ САОБРАЋАЈНИЦУ
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА И ПАРКИЗИ (БЕТОН) УНУТАР ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (ТУЦАНИК) УНУТАР ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ПЕШАЧКА СТАЗА УНУТАР ПАРЦЕЛЕ
- ШЉУНЧАНА ПОДЛОГА ОКО ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА (складишно-пословни објект)
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА
- П+0, П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- MPS ПЛАНИРАНА МЕРНА РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА - ГАС

Напомена: изградња нових, будућих помоћних објеката који нису планирани у Урбанистичком пројекту на предметној парцели је могућа, ако не премашује вредности задате планом вишег реда (индекс заузетости, индекс изграђености.....)

ЛЕГЕНДА (објекти):

<span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span>	објект бр. 1
	складишно - пословни објект
	спратност: П+0 и П+1
	БГП приземља: ..... 12.998,00м2
	БГП спрата: ..... 1.112,20м2
	БГП објекта бр. 1: ..... 14.110,20м2
<span style="background-color: #f0e68c; border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span>	објект бр. 2
	портирица
	спратност: П+0
	БГП објекта бр. 2: ..... 15,00м2
<span style="background-color: #f0e68c; border: 1px solid black; padding: 2px;">3</span>	објект бр. 3
	портирица
	спратност: П+0
	БГП објекта бр. 2: ..... 15,00м2

НАЗИВ ПЛАНА:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ШИМАНОВЦИМА НА ПАРЦЕЛИ БР. 1746/50 К.О.ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЃИНЦИ**

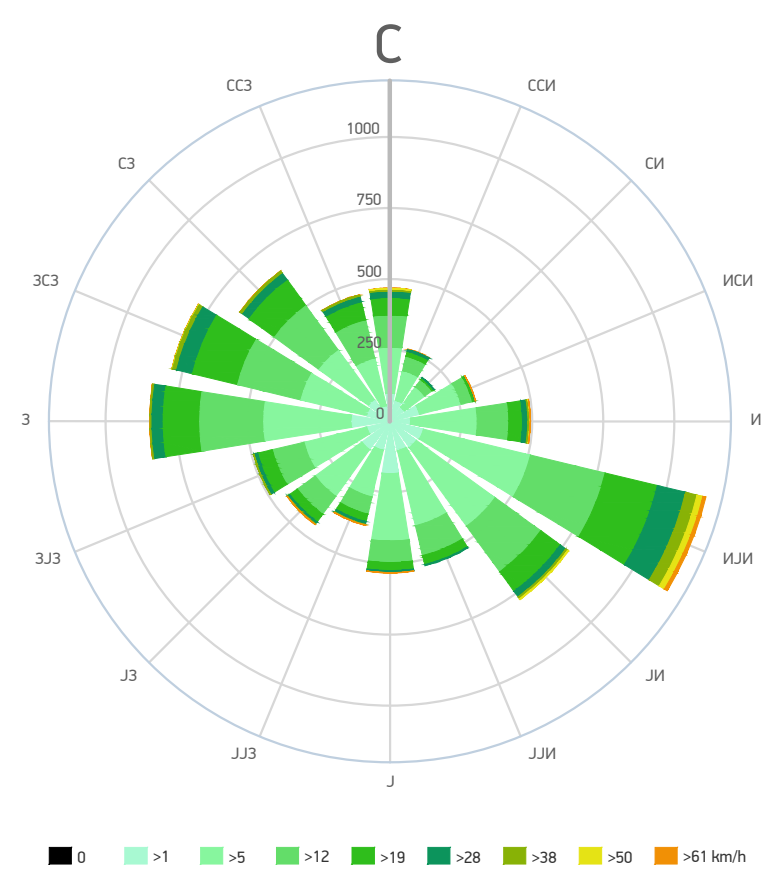
	НАРУЧИЛАЦ: "СТР ВЕТА" ДОО Београд Булевар Зорана Ђинђића бр. 84/А	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.	ДАТУМ: јул 2018. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр. Биљана Михаиловић, грађ. тех.





1746/49  
URBAN CENTAR RS doo

ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- — — — — ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
- — — — — РАМПА СА КЛИЗНОМ КАПИЈОМ НА УЛАЗУ У КОМПЛЕКС
- — — — — СЛИВНИЧКА РЕШЕТКА (атмосф. канализација)
- — — — — ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА ВАН ОБУХВАТА
- 1746/50 ПОСТОЈЕЋА ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 24.168 м2 (2,4 Ха)
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- K ПОСТОЈЕЋИ ШАХТ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ОБУХВАТУ
- M ПЛАНИРАНА МЕРНА РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА - ГАС
- — — — — ПОСТОЈЕЋИ КАНАЛ ВАН ОБУХВАТА
- 1 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (складишно-пословни објект, П+1)
- 2 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (портирница, П+0)
- 3 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (портирница, П+0)

УКУПНО ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ кп. бр. 1746/50 П = 24.968,00м2

ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА	П = 13.028,00м2	(52,18%)
ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПАРКИНЗИ	П = 4.601,37м2	(18,43%)
ПОВРШИНА ШЉУНКА ОКО ОБЈЕКТА БР. 1	П = 172,34м2	(0,69%)
ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ	П = 481,46м2	(1,93%)
ПОВРШИНА ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ (површина под тунелима-пут за противлок. возила)	П = 1.461,07м2	(5,85%)
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	П = 5.223,76м2	(20,92%)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Си = 52,18% (дозвољено 75%)  
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ки = 0,56

**НАЗИВ ПЛАНА:**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА**  
**АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА**  
**ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У**  
**ШИМАНОВЦИМА НА ПАРЦЕЛИ БР. 1746/50 К.О.ШИМАНОВЦИ**  
**ОПШТИНА ПЕЃИНЦИ**

Напомена: координате су приближне  
апсолутне координате тачака планираних саобраћајница

бр.	x	y
T1	742.356,50	4.7146.12
T2	742.32.8	4.71476,05
T3	742.326,37	4.7147.03
T4	742.313,18	4.71450,37
T5	742.2.8,35	4.7145.11
T6	742.284,21	4.71426,68
T7	742.2.8.0	4.71408,50
T8	742.303,01	4.71406,62
T9	742.308,35	4.71404,27
T10	742.2.0,25	4.71400,52
T11	742.278,86	4.71364.4
T12	742.282.8	4.71363,06
T13	742.288,31	4.71360,73
T14	742.272,44	4.71361,77
T15	742.255,43	4.71365,68
T16	742.253.3	4.71356,57
T17	742.267,82	4.71340.4
T18	742.2.2,65	4.71328,65
T19	742.202,30	4.71368,70
T20	742.200,56	4.71365,14
T21	742.154,16	4.713.1,47
T22	742.160,00	4.71401,31
T23	742.182,28	4.7145.41
T24	742.186,30	4.71457,77
T25	742.211,55	4.71513,15
T26	742.216.6	4.71526,31
T27	742.275,00	4.71503,71
T28	742.267.7	4.714.4,36
T29	742.305,02	4.71466.00

апсолутне координате тачака планираног објекта бр. 1

бр.	x	y
O1	742.247,57	4.71353,14
O2	742.303,57	4.71474,87
O3	742.215,47	4.71515,41
O4	742.15.47	4.713.3,68

апсолутне координате тачака планираног објекта бр. 2

бр.	x	y
1	742.282,34	4.71343.7
2	742.283,57	4.71346,70
3	742.27.05	4.71348,77
4	742.277,77	4.71346,06

апсолутне координате тачака планираног објекта бр. 3

бр.	x	y
1	742.335,88	4.71460,35
2	742.337,13	4.71463,08
3	742.332,57	4.71465,17
4	742.331,33	4.71462,44



НАРУЧИЛАЦ:  
"СТР ВЕТА" ДОО  
Београд  
Булевар Зорана Ђинђића бр. 84/А

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

ДИРЕКТОР:  
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

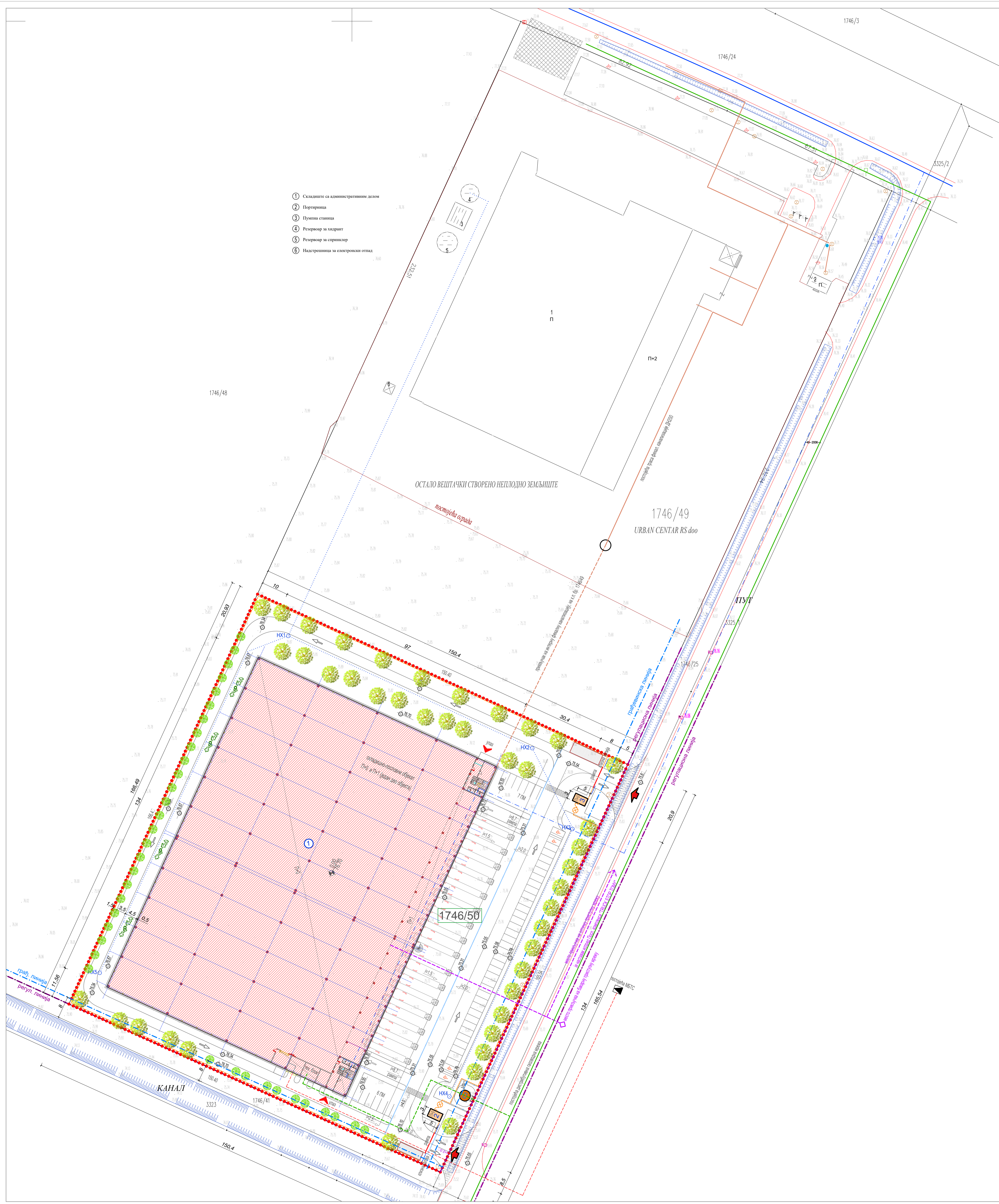
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

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

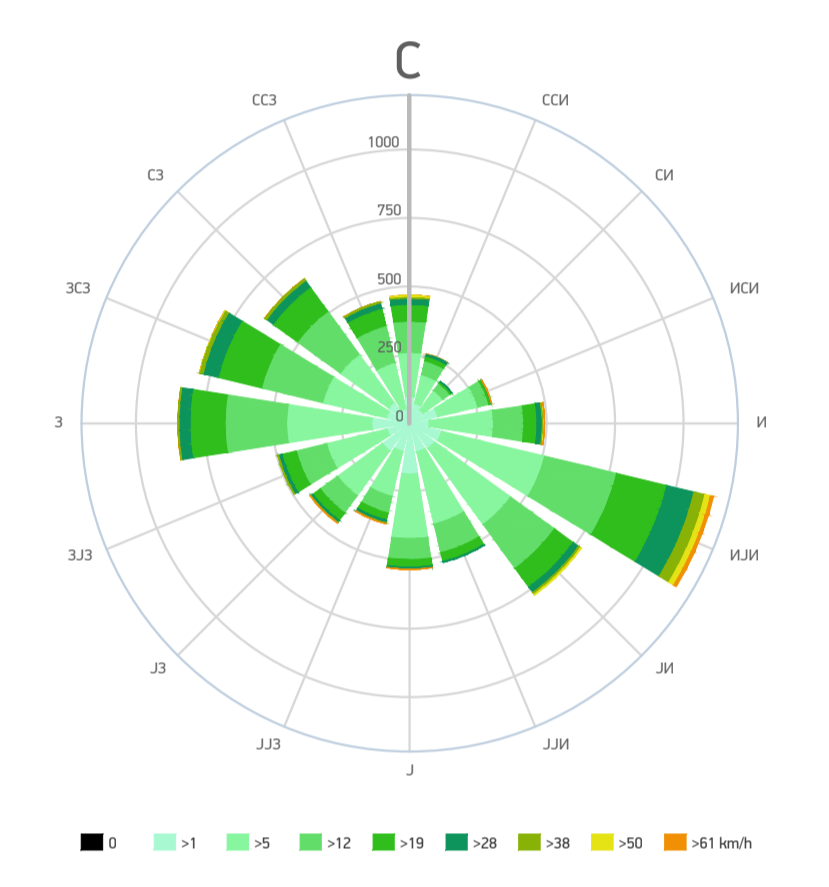
ДАТУМ:  
јул 2018. год.

Е-БРОЈ:  
УП 246/2





- ① Складите са административни делови
- ② Портариона
- ③ Пунта стапица
- ④ Резервоар за хидрант
- ⑤ Резервоар за спринклер
- ⑥ Надстрешница за електроински опад



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
  - РАМПА СА КЛИЗНОМ КАПИДОМ НА УЉАЗУ У КОМПЛЕКС
  - СЛИВНИЧКА РЕШЕТКА (атмосф. канализација)
  - ПОСТОЈЕЋА САСБРАЊАЊИЦА ВАН ОБУХВАТА
  - 1746/50 ПОСТОЈЕЋА ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 24 : 88 м2 (2,4:ха)
  - 538 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
  - 7555 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
  - ПОСТОЈЕЋИ КАНАЛ ВАН ОБУХВАТА
  - 1 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (складаришно-пословни објект, П-1)
  - 2 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (портариона, П-0)
  - 3 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (портариона, П-0)

- ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈЕЋИ ШАХТ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ОБУХВАТУ
  - ПОСТОЈЕЋА МБТС
  - ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ЕЕ ПРИКЉУЧАК
  - ПЛАНИРАНИ ТТ ПРИКЉУЧАЦИ
  - ПОСТОЈЕЋА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА
  - ПЛАНИРАНА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА
  - ПОСТОЈЕЋА ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА
  - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ГАС
  - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ХИДРАНТСКА МРЕЖА (НХ1 - надземни хидрант)
  - ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР И РЕЦИКЛАЖНО ОСТРВО
  - НРС ПЛАНИРАНА МЕРНА РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА - ГАС

НАЗИВ ПЛАНА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ШИМАНОВЦИМА НА ПАРЦЕЛИ БР. 1746/50 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЊИНЦИ**

<p><b>НАРУЧИЛАЦ:</b> "СТР ВЕТА" ДОО Београд Београд, Зорана Тинђића бр. 84/А</p> <p><b>ОБРАЂИВАЧ:</b> Јавно предузеће за урбанистичке послове "Урбанистички" Сремска Митровица</p>	<p><b>ДИРЕКТОР:</b> Мирјана Вауот, дипл. прост. план. одговорна УРБАНИСТА. Милана Брашић, дипл. инж. арх. САРАДНИЦИ: Милана Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр. Биљана Михаиловић, грађ. тех.</p>	<p><b>ДАТУМ:</b> јул 2018. год.</p> <p><b>Е-БРОЈ:</b> УП 246/2</p>
--	---	--

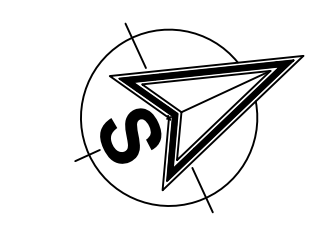
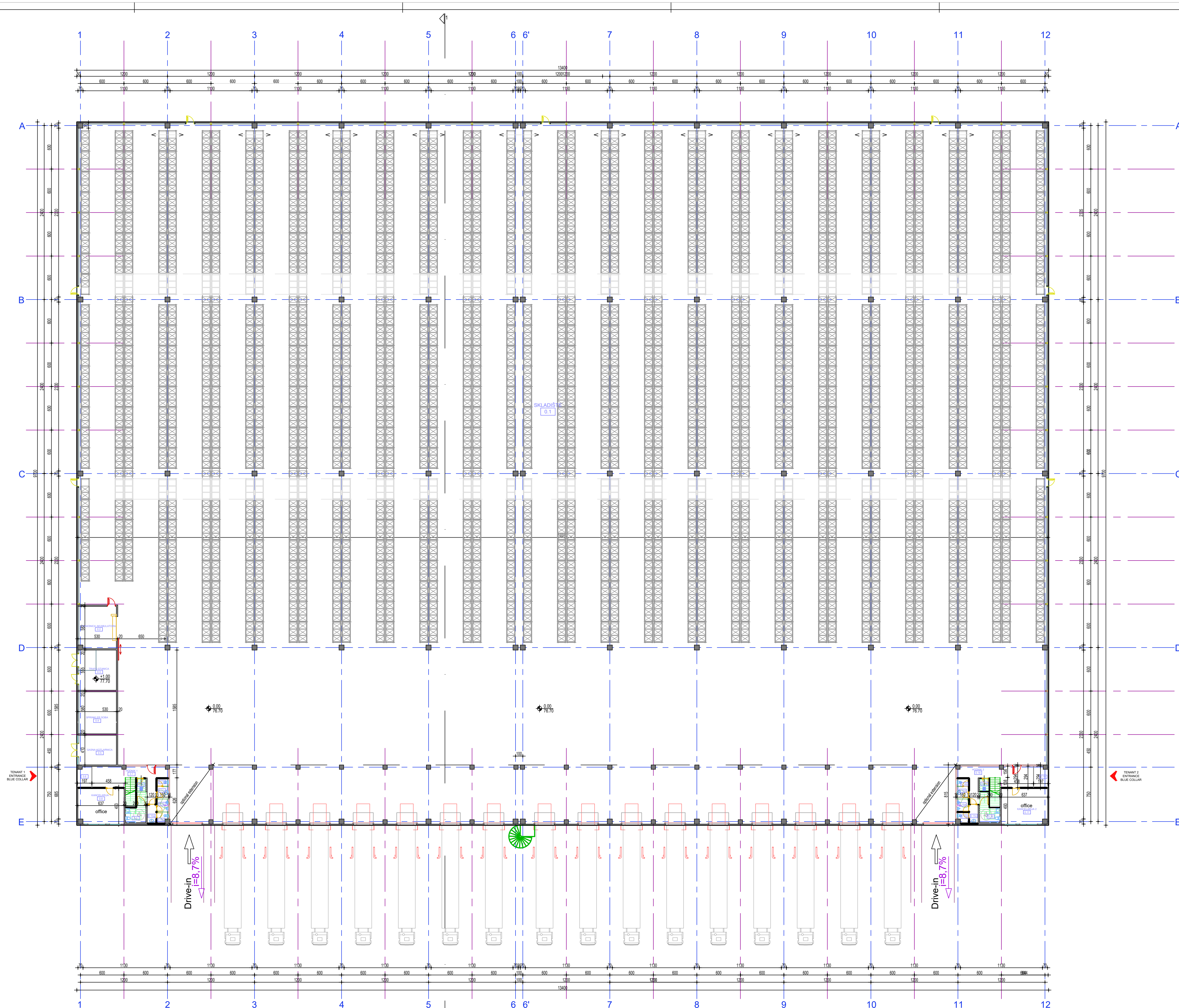




## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



## ОБЈЕКАТ БРОЈ 1



OSNOVA PRIZEMLJA						
SKLADIŠNI PROSTOR						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
0.1	SKLADIŠTE	-	-	-	-	642.20 12562.02 12562.02

TEHNIČKE PROSTORIJE						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
0.2	PRIONICA ANIMELATORA	-	-	-	22.20	30.44
0.3	TRAFIO STATICA	-	-	-	21.70	29.42
0.4	SPRINKLER SOBA	-	-	-	22.20	30.74
0.5	GAŠNA KOTLARNIKA	-	-	-	18.80	21.73
						112.34

KOMUNIKACIJE						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
0.6	VETROBRAN 1	-	-	-	-	5.45
0.7	HODNIK 1	-	-	-	-	37.97
0.8	HODNIK 2	-	-	-	-	38.07
0.9	VETROBRAN 2	-	-	-	-	5.50
						69.66

KANCELARUSKI DEO						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
0.8	KANCELARIJA 1	-	-	-	-	30.98
0.17	KANCELARIJA 2	-	-	-	-	30.98
						61.72

SOCIJALNI DEO						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
0.9	TOALET ZA INVALIDE 1	-	-	-	-	10.45
0.10a	TOALET M 1	-	-	-	-	7.40
0.10b	TOALET M 1	-	-	-	-	6.99
0.10c	TOALET M 1	-	-	-	-	2.89
0.11a	TOALET 2.2	-	-	-	-	6.40
0.11b	TOALET 2.2	-	-	-	-	4.88
0.12	TROKADRO 1	-	-	-	-	5.98
0.13	TROKADRO 2	-	-	-	-	2.17
0.14a	TOALET 2.2	-	-	-	-	4.88
0.14b	TOALET 2.2	-	-	-	-	2.58
0.15a	TOALET M 2	-	-	-	-	6.99
0.15b	TOALET M 2	-	-	-	-	5.03
0.15c	TOALET M 2	-	-	-	-	7.40
0.16	TOALET ZA INVALIDE 2	-	-	-	-	10.45
						61.18
						40.20

NETO POUŠINA PRIZEMLJA	12.845,94 m <sup>2</sup>
BRUTO POUŠINA PRIZEMLJA	12.998,00 m <sup>2</sup>

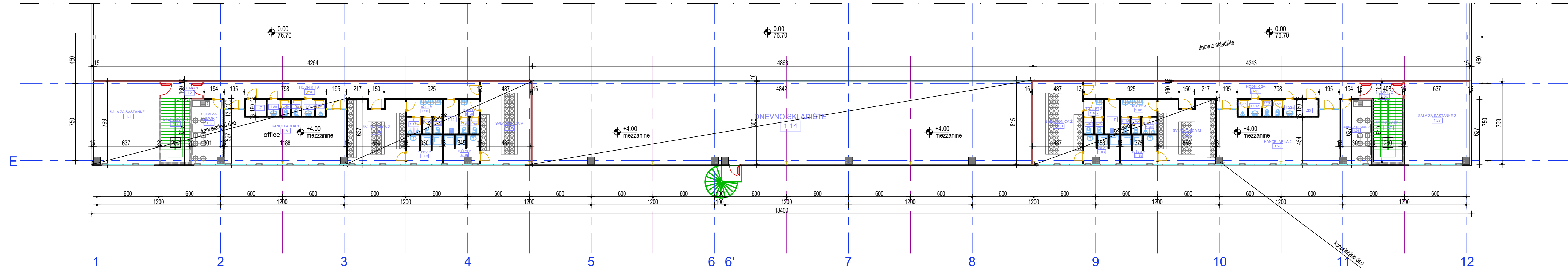
## OSNOVA PRIZEMLJA

R.K. 0.00 = A.K. 76.70

		<b>NORTH Engineering</b> d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA	
Park Rajni Ferenczi 7 24000 Subotica, Srbija http://www.northeng.com mail: office@northeng.com tel: +381 (0) 34 623 900 fax: +381 (0) 34 623 906		Investitor: "OTP BETA" d.o.o. Beograd	
Glavni projektant: D. BALAZEVIĆ, dipl.ing.građ. 310 8103 04		Naziv objekta: SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT	
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 3000 LŠ12 12		Naziv građevnog priloga: OSNOVA PRIZEMLJA	
Projektant saradnik:  		Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR		Evencioni broj: EN - 1601	
Datum: Jul 2018.		Razmera: 1:200	
Broj lista: 1		Broj lista: 1	

OSNOVA PRIZEMLJA





OSNOVA SPRATA						
SKLADIŠNI PROSTOR						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
1.14	DNEVNO SKLADIŠTE	--	--	--		122.28
						390.49
						390.49

SOCIJALNI DEO						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
1.5	SOBA ZA ODMOR 1	--	--	--		18.55
1.8a	TOALET Ž	--	--	--		5.60
1.8b	TOALET Ž	--	--	--		4.78
1.9a	TOALET M	--	--	--		5.60
1.9b	TOALET M	--	--	--		4.78
1.9c	TOALET M	--	--	--		5.00
1.10a	SVLACIONICA Ž	--	--	--		25.71
1.10b	TUŠEVI Ž	--	--	--		18.63
1.11a	TOALET M	--	--	--		10.20
1.11b	TOALET M	--	--	--		6.10
1.11c	TOALET M	--	--	--		4.78
1.11d	TOALET M	--	--	--		4.78
1.12	TROKADERO 1	--	--	--		9.45
1.12a	TOALET Ž	--	--	--		7.05
1.12b	TOALET Ž	--	--	--		4.78
1.12c	TOALET Ž	--	--	--		4.78
1.13a	SVLACIONICA M	--	--	--		25.29
1.13b	TUŠEVI M	--	--	--		19.13
1.15a	SVLACIONICA Ž	--	--	--		25.29
1.15b	TUŠEVI Ž	--	--	--		19.13
1.16a	TOALET Ž	--	--	--		7.05
1.16b	TOALET Ž	--	--	--		4.78
1.16c	TOALET Ž	--	--	--		4.78
1.17	TROKADERO 2	--	--	--		9.45
1.18a	TOALET M	--	--	--		10.20
1.18b	TOALET M	--	--	--		6.10
1.18c	TOALET M	--	--	--		4.78
1.18d	TOALET M	--	--	--		4.78
1.19a	SVLACIONICA M	--	--	--		25.71
1.19b	TUŠEVI M	--	--	--		18.63
1.21a	TOALET M	--	--	--		5.60
1.21b	TOALET M	--	--	--		5.00
1.21c	TOALET M	--	--	--		4.78
1.22a	TOALET Ž	--	--	--		5.60
1.22b	TOALET Ž	--	--	--		4.78
1.24	SOBA ZA ODMOR 2	--	--	--		18.55
						272.40

TEHNIČKE PROSTORIJE						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
1.7	SERVER SOBA 1	--	--	--		7.20
1.23	SERVER SOBA 2	--	--	--		7.20
						6.40

KOMUNIKACIJE						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
1.3	STEPENIŠTE 1	--	--	--		17.98
1.2	HODNIK 1	--	--	--		11.36
1.4	HODNIK 1 A	--	--	--		62.65
1.25	HODNIK 2A	--	--	--		62.65
1.26	HODNIK 2	--	--	--		11.36
1.27	STEPENIŠTE 2	--	--	--		17.98
						144.03

KANCELARIJSKI DEO						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )
1.1	SALA ZA SASTANKE 1	--	--	--		28.71
1.6	KANCELARIJA 1	--	--	--		35.73
1.20	KANCELARIJA 2	--	--	--		35.73
1.28	SALA ZA SASTANKE 2	--	--	--		28.71
						213.41

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	1.026,73 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	1.112,20 m <sup>2</sup>

# 1. SPRAT

R.K. 0.00 = A.K. 76.70

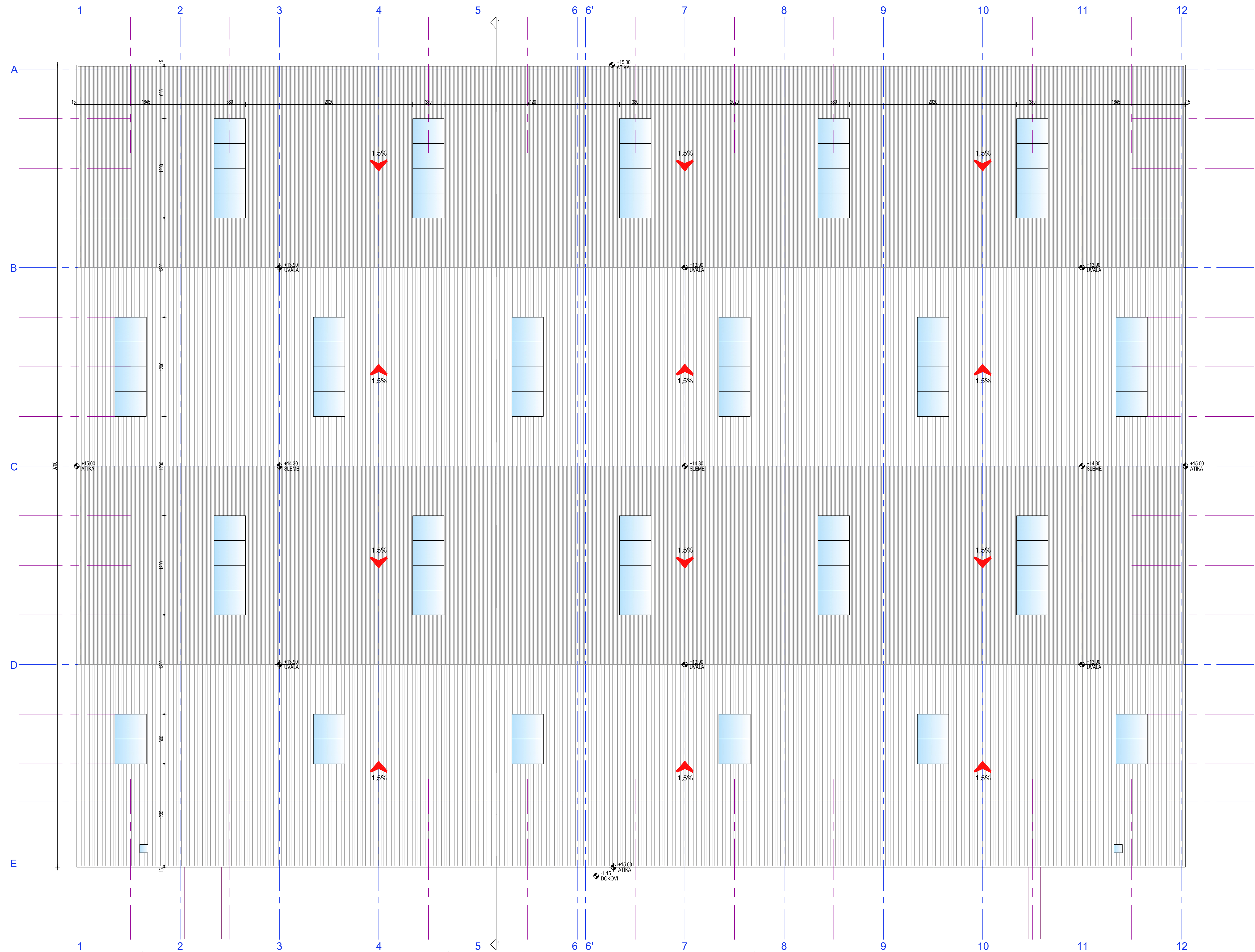
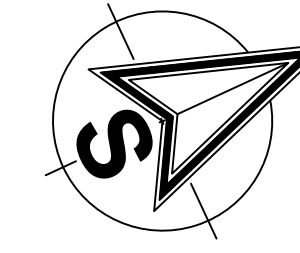
**NORTH Engineering**  
 d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,  
 ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajihl Ferenc 7  
 24000 Subotica, Srbija  
 http://www.north-eng.com  
 mail: office@north-eng.com  
 tel. +381 (0) 24 623 000  
 fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: D. BALAŽEVIĆ, dipl.ing.grad. 310 8103 04	Investitor: "CTP BETA" doo Beograd
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 300 L312 12	Naziv objekata: SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT
Projektant saradnik:	

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA SPRATA
IDR	Evidencioni broj: EN - 1601	
Datum: Jul 2018.	Razmera: 1:200	Broj lista: 2

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



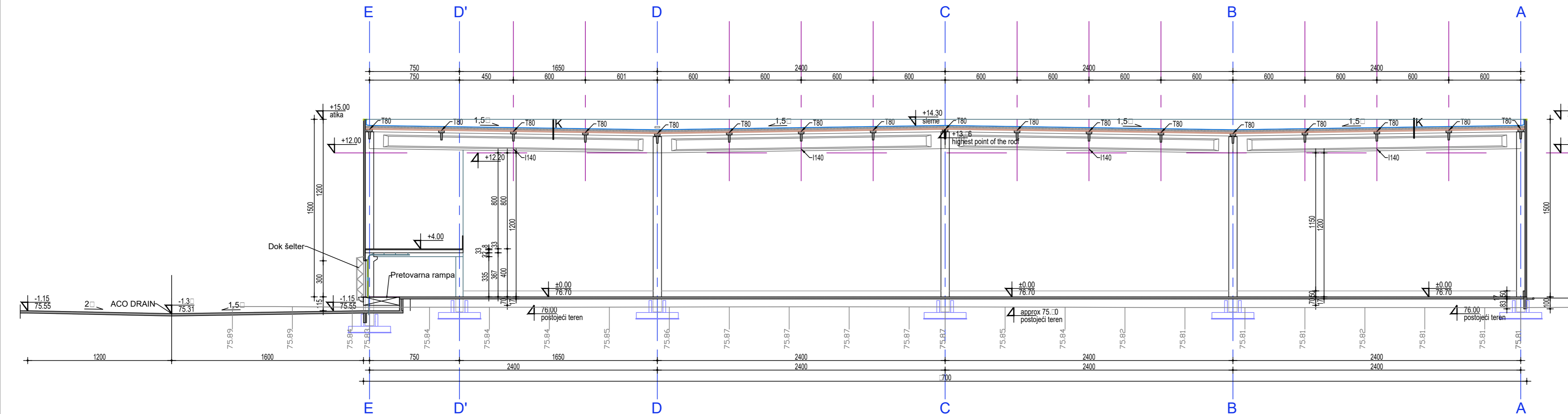
POVRŠINA KROVA	12.930 m2 (100%)
PVC FOLIJA	12.064 m2 (93,3%)
POVRŠINA POD SVETLOSNIH KUPOLAMA	866 m2 (6,7%)

### POGLED NA KROV

R.K. 0.00 = A.K. 76.70


<b>NORTH Engineering</b> <small>d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,          ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA</small>		Park Rajhi Ferencza 7 24000 Subotica, Srbija <a href="http://www.north-eng.com">http://www.north-eng.com</a> mail: <a href="mailto:office@north-eng.com">office@north-eng.com</a> tel: +381 (0) 24 623 000 fax: +381 (0) 24 623 006
Glavni projektant: D.BALAŽEVIĆ, dipl.ing.grad. 310 8103 04 Odgovorni projektant arhitekture: I.KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 300 L312 12 Projektant saradnik:	Investitor: "CTP BETA" doo Beograd Naziv objekta: SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT	
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDR</b>	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1 - ARHITEKTURA</b> Evidencijski broj: <b>EN - 1601</b> Datum: <b>Jul 2018.</b>	Naziv grafikog priloga: <b>POGLED NA KROV</b> Razmera: <b>1:200</b> Broj lista: <b>3</b>
<small>OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJNO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN</small>		

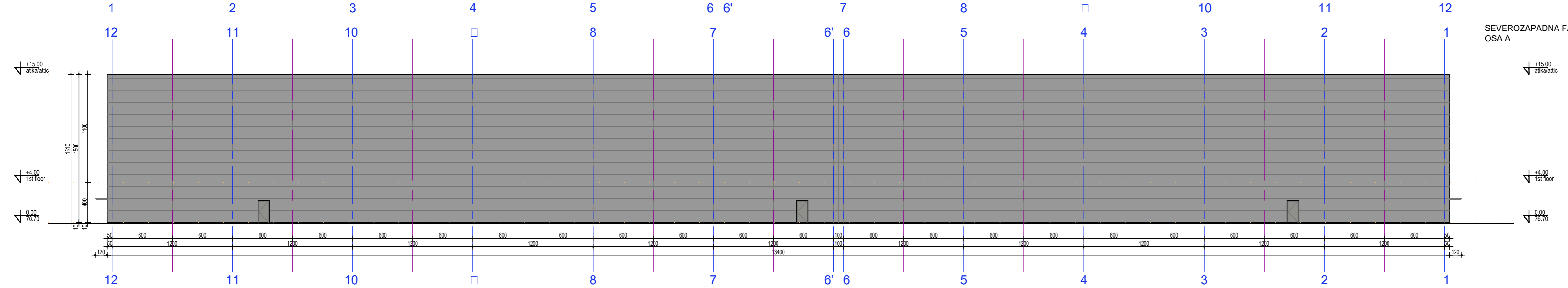
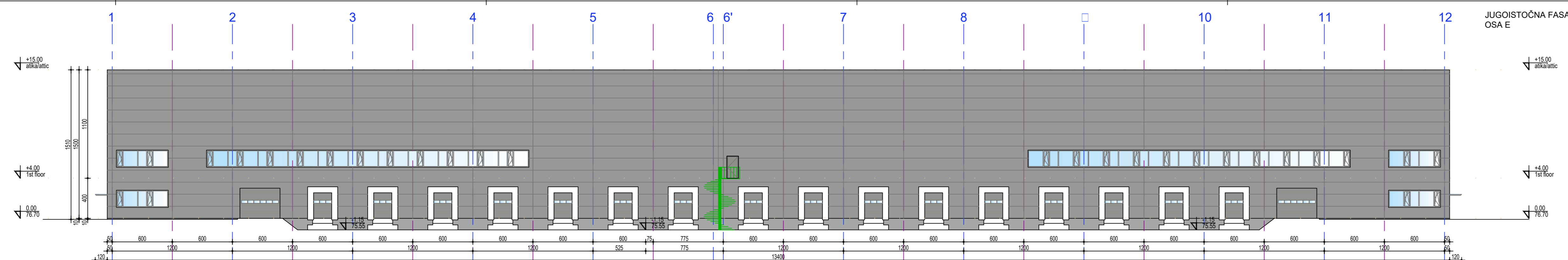
KROV		
K	KROVNA MAMBR. SIKA ili sl.	24 cm
	KAMENA VUNA min 160 kg/m <sup>3</sup>	
	PARNA BRANA	
	TRAPEZASTI ČELIČNI LIM Fischer 85/280x0,88	8,5 cm
	VAZDUŠNI PROSTOR	



# PRESEK 1-1

R.K. 0.00 = A.K. 76.70

 <b>NORTH Engineering</b> d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA		Park Rajih Ferenc 7 24000 Subotica, Srbija <a href="http://www.north-eng.com">http://www.north-eng.com</a> mail: <a href="mailto:office@north-eng.com">office@north-eng.com</a> tel. +381 (0) 24 623 000 fax. +381 (0) 24 623 006	
		Glavni projektant: D.BALAŽEVIĆ, dipl.ing.građ. 310 8103 04	
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ dipl. ing.arh. 300 L312 12		Investitor: "CTP BETA" doo Beograd	
Projektant saradnik:		Naziv objekata: SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT	
Vrsta tehničke dokumentacije  <b>IDR</b>	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1 - ARHITEKTURA</b>		Naziv grafičkog priloga: PRESEK 1-1
	Evidencioni broj: <b>EN - 1601</b>		
Datum: <b>Jul 2018.</b>		Razmera: <b>1:200</b>	Broj lista: <b>4</b>
<small>OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!</small>			



JUGOISTOČNA FASADA  
OSA E

SEVEROZAPADNA FASADA  
OSA A

R.K. 0.00 = A.K. 76.70

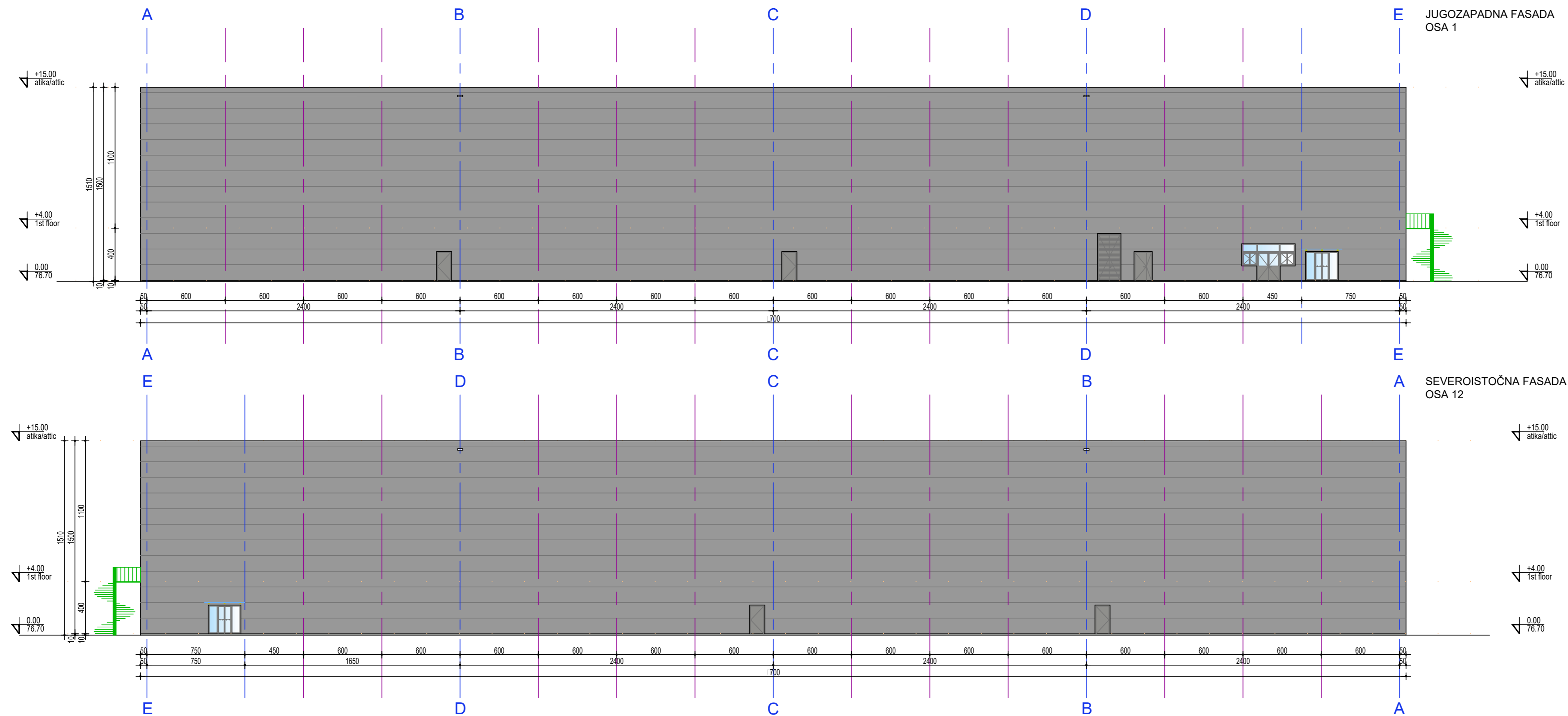
# FASADE

**NORTH Engineering**  
 d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,  
 ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferencza 7  
 24000 Subotica, Srbija  
 http://www.north-eng.com  
 mail: office@north-eng.com  
 tel. +381 (0) 24 623 000  
 fax. +381 (0) 24 623 006

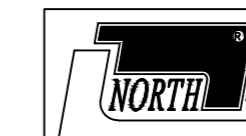
Glavni projektant: D.BALAŽEVIĆ, dipl.ing.građ. 310 8103 04	Investitor: "CTP BETA" doo Beograd
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 300 L312 12	Naziv objekata: SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT
Projektant saradnik:	
Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDR</b>	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1 - ARHITEKTURA</b>
Evidencioni broj: <b>EN - 1601</b>	Naziv grafičkog priloga: FASADE
Datum: <b>Jul 2018.</b>	Razmera: <b>1:200</b>
	Broj lista: <b>5</b>

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



# FASADE

R.K. 0.00 = A.K. 76.70



**NORTH Engineering**

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,  
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenc 7  
24000 Subotica, Srbija  
http://www.north-eng.com  
mail: office@north-eng.com  
tel. +381 (0) 24 623 000  
fax. +381 (0) 24 623 006

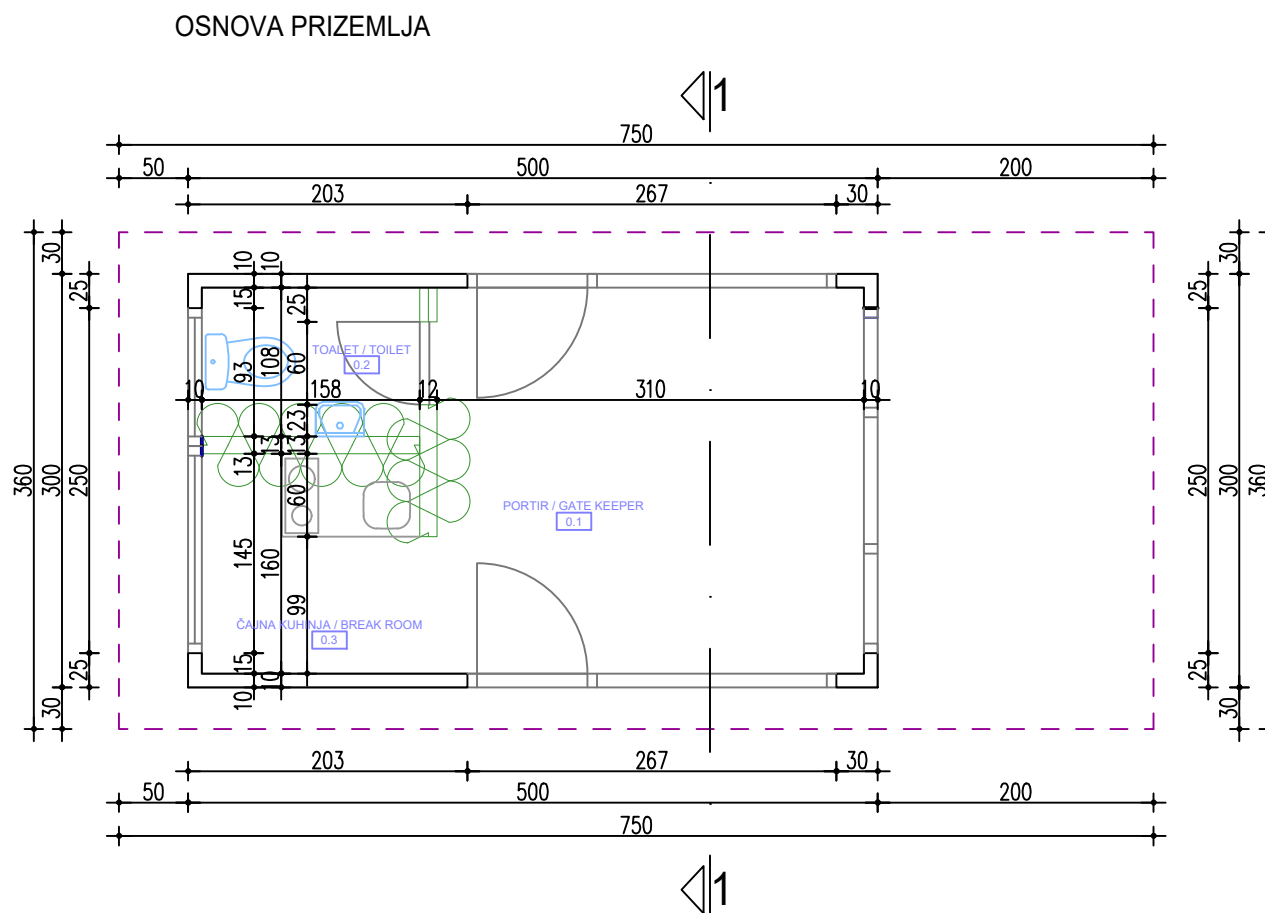
Glavni projektant: D. BALAŽEVIĆ, dipl.ing.građ. 310 8103 04		Investitor: "CTP BETA" doo Beograd	
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 300 L312 12		Naziv objekta: SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT	
Projektant saradnik:		Naziv grafičkog priloga: FASADE	
Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1 - ARHITEKTURA</b>	Naziv grafičkog priloga: FASADE	
<b>IDR</b>	Evidencioni broj: <b>EN - 1601</b>	Razmera: <b>1:200</b>	Broj lista: <b>6</b>
	Datum: <b>Jul 2018.</b>		

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

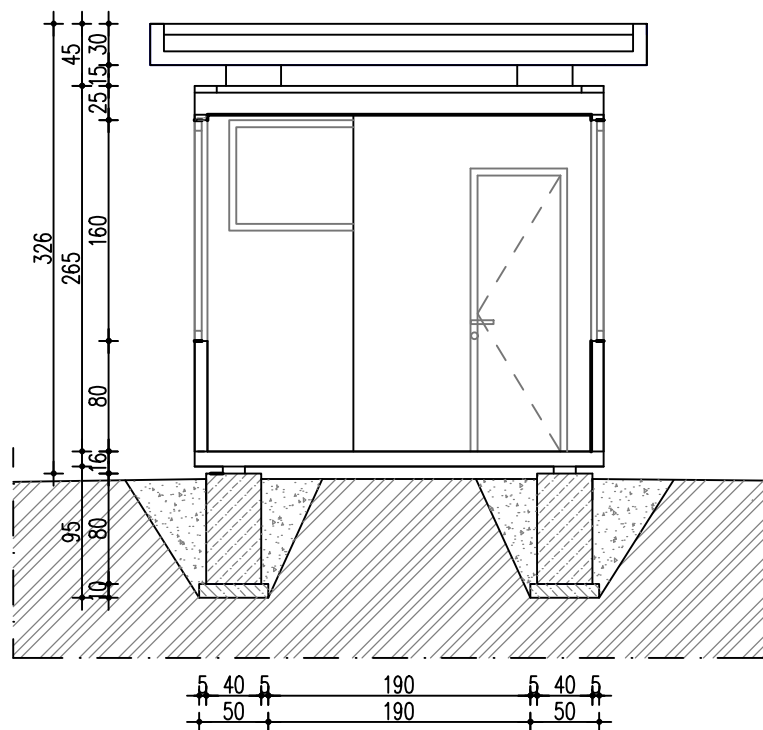


## ОБЈЕКАТ БРОЈ 2





PRESEK 1-1



PORTIRNICA							
OSNOVA PRIZEMLJA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m <sup>2</sup> )
0.1	PORTIR	--	--	--		12,04	8,80
0.2	TOALET	--	--	--		5,32	1,71
0.3	ČAJNA KUHINJA	--	--	--		6,35	2,52
							13,03

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	13,03 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	15,00 m <sup>2</sup>

# PORTIRNICA OSNOVA I PRESEK 1-1

R.K. 0.00 = A.K. 76.70



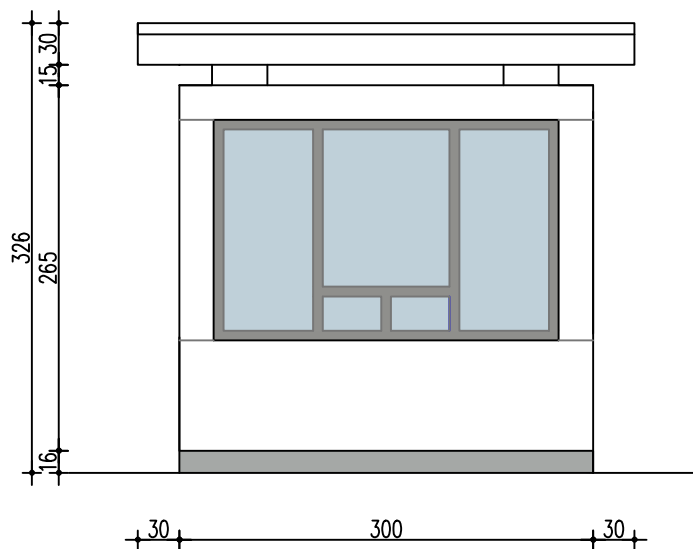
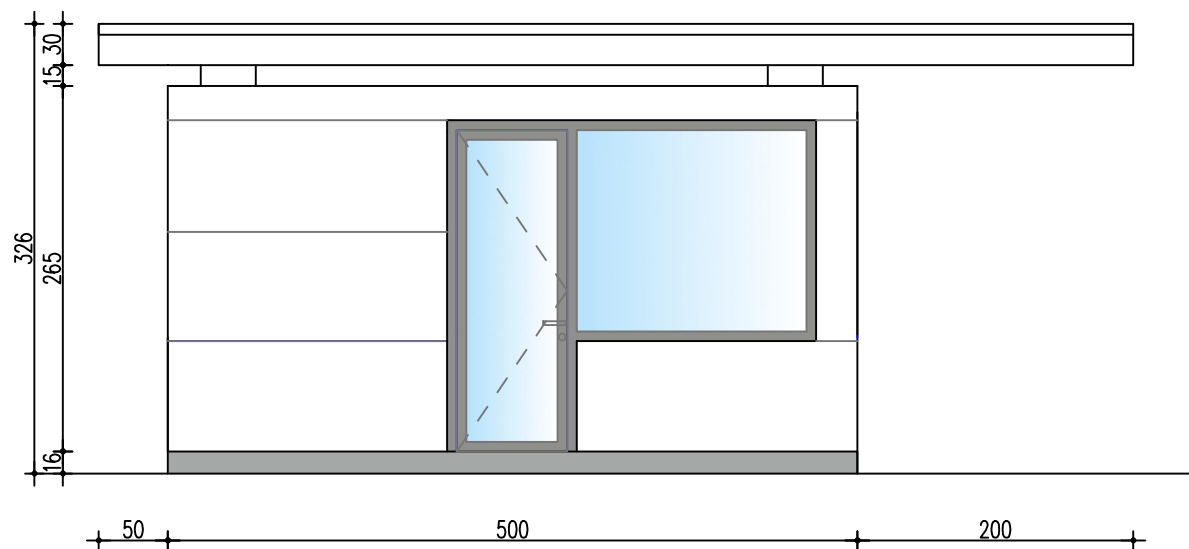
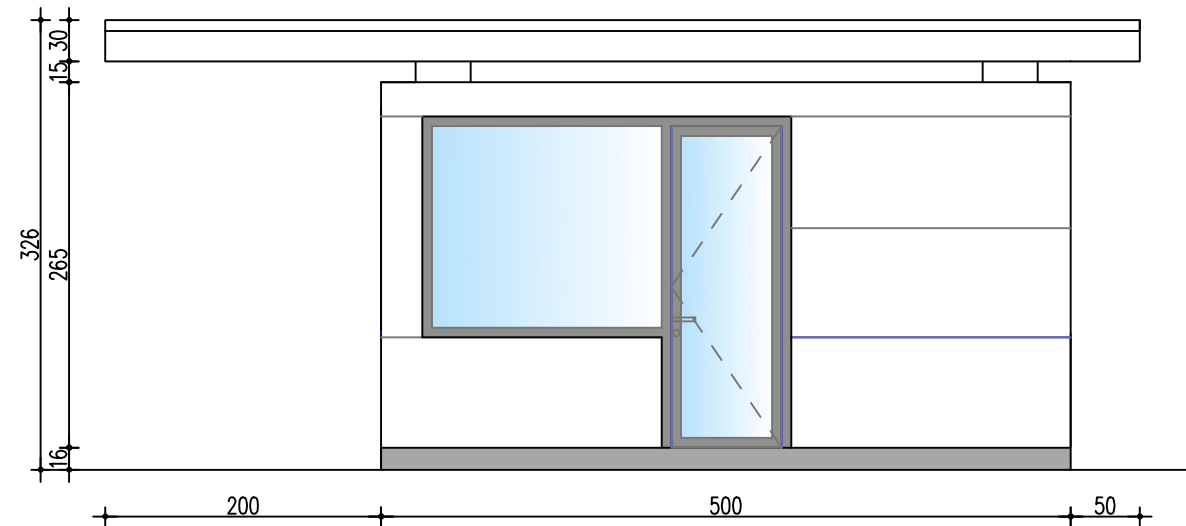
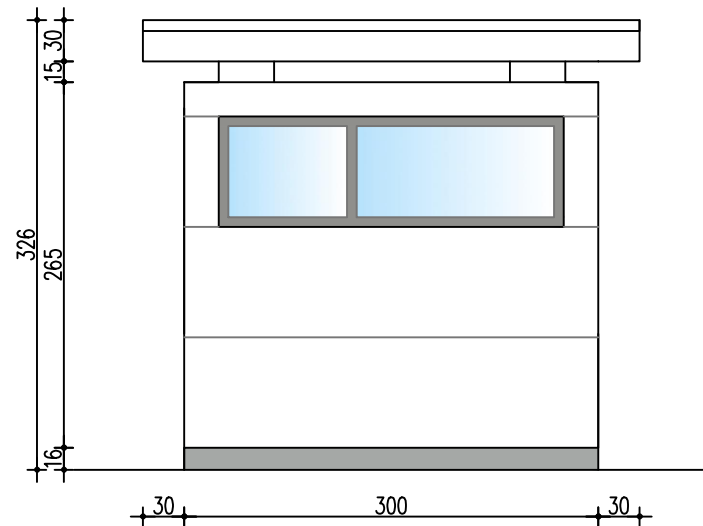
**NORTH Engineering**

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,  
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajh Ferenc 7  
24000 Subotica, Srbija  
<http://www.north-eng.com>  
mail: [office@north-eng.com](mailto:office@north-eng.com)  
tel. +381 (0) 24 623 000  
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: D. BALAŽEVIĆ, dipl.ing.grad. 310 8103 04		Investitor: "CTP BETA" doo Beograd	
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 300 L312 12		Naziv objekata: SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT	
Projektant saradnik:			
Vrsta tehničke dokumentacije  <b>IDR</b>	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1 - ARHITEKTURA</b>		Naziv grafičkog priloga: PORTIRNICA
	Evidencioni broj: <b>EN - 1601</b>		
	Datum: <b>Jul 2018.</b>		Razmera: <b>1:50</b> Broj lista: <b>1</b>

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



# PORTIRNICA FASADE

R.K. 0.00 = A.K. 76.70



**NORTH Engineering**

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,  
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

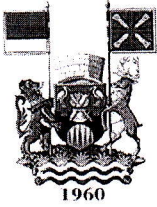
Park Rajhl Ferenc 7  
24000 Subotica, Srbija  
<http://www.north-eng.com>  
mail: [office@north-eng.com](mailto:office@north-eng.com)  
tel. +381 (0) 24 623 000  
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: D. BALAŽEVIĆ, dipl.ing.građ. 310 8103 04		Investitor: "CTP BETA" doo Beograd	
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 300 L312 12		Naziv objekata: SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT	
Projektant saradnik:			
Vrsta tehničke dokumentacije  <b>IDR</b>	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1 - ARHITEKTURA</b>		Naziv grafičkog priloga: PORTIRNICA
	Evidencioni broj: <b>EN - 1601</b>		
	Datum: <b>Jul 2018.</b>		Razmera: <b>1:50</b> Broj lista: <b>2</b>

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



## V ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



## ЈКП 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

Јавно предузеће за послове урбанизма  
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број: 259/2018

Дана: 02.07.2018. године

Број 328/5

Датум 05.07.2018 год.  
Сремска Митровица

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

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ из Сремске Митровице, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишно - пословног објекта, на катастарској парцели 1746/50 К.О. Шимановци, јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење складишно - пословног објекта, на катастарској парцели 1746/50 К.О. Шимановци, обезбедити преко прилазног пута на јавни пут (саобраћајница С-3) на катастарској парцели 3325/1 К.О. Шимановци, а преко парцеле 1746/25 К.О. Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4 м, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 м.

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).

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



*[Handwritten signature]*



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици  
Одсек за превентивну заштиту  
09/30/2 Број 217- 8872/18  
Дана 03.07.2018. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма  
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 328/7  
Датум 05.07. 2018. год.  
Сремска Митровица

„СТР Вета“ ДОО  
Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр.64/а

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву ЈП „УРБАНИЗАМ“ из Срем. Митровице ул. Краља Петра Првог бр. 5 . у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на кат.парцели број 1746/50 к.о. Шимановци , издаје:

### УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима на кат.парцели број 1746/50 к.о. Шимановци, према достављеној ситуацији израђеној од стране ЈП „УРБАНИЗАМ“ из Срем. Митровице ул. Краља Петра Првог бр. 5 за потребе инвеститора ДОО „СТР Вета“ из Београда Булевар Зорана Ђинђића бр.46/а.

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

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

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

Такса у износу од 1.660.00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 , 61/17, 113/17 и 3/18).

/НВ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
главни полицијски саветник  
Стеван Пејић







**ВИК**  
**ПЕЋИНЦИ**

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Број 159/18

Дана 02.07.2018 год.

ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

## 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

Јавно предузеће за послове "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

JAVNO PREDUZEĆE „URBANIZAM“ S. MITROVICA

Број 328/4 Краља Петра Првог бр.5, S. Mitrovica

Датум 03.07.2018 год.  
Сремска Митровица

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДНЈУ

#### СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. PARCELI 1746/50 К.О. ŠIMANOVCI

На захтев Јавног предузећа за послове Urbanizma „URBANIZAM“ Sremska Mitrovica за техничке услове за израду Urbanističkog пројекта за изградњу складишно – пословног објекта на kat. parceli 1746/50 К.О. Šimanovci , VIK Pećinci из своје надлежности издаје техничке услове на увид .

На поменутој локацији kat.pacele 1746/50 К.О. Šimanovci у улици Dositejeva ( назив ове прилазне улице је исти као и главна улица Dositejeva која иде паралелно са аутопутем ) постоји Јавна водоводна мрежа која иде са леве стране пута гледано према Peri оплате , удаљена од ивице пута 1,0 м . Јавна водоводна мрежа изградена је од PEHD цеви - окитен пречника  $\Phi 63\text{mm}$  на дубини од 1,00м , притисак у мрежи 4,0 бара . Јавна водоводна мрежа иде до објекта Peri оплате у дужини од 250,0м од главне водоводне магистрале која је у главној улици -Dositejeva и изградена је од PEHD цеви - окитен пречника  $\Phi 110\text{mm}$  . Kat.parcela 1746/50 налази се са десне стране пута преко пута објекта Peri оплате где би наведена парцела могла да се прикључи на водоводну мрежу . За наведено коришћење складишно - пословног објекта који ће имати само мокре чворове и унутрашње зидне хидранте DN50 поменута водоводна мрежа пречника  $\Phi 63\text{mm}$  задовољава санитарну мрежу . Снабдевање објекта водом за хидрантску мрежу је предвиђено са постојећег резервоара хидрантске мреже са pumpama .

На поменутој локацији kat.pacele 1746/50 К.О. Šimanovci у улици Dositejeva ( назив ове прилазне улице је исти као и главна улица Dositejeva која иде паралелно са аутопутем ) **не постоји Јавна фекална канализациона мрежа** . На делу саме парцеле постоји кишна канализациона мрежа у дужини од 130,0 м која је паралелна са parcelom и иде са десне стране пута гледано према крају парцеле где се улива у постојећи канал – рецепијент . Кишна канализација прима атмосферску воду и изградена је од коруговане PVC цеви пречника  $\Phi 500\text{mm}$  на дубини од 2,0м и може да одведе 400 l/s . **Кишна канализација не може да иде у фекалну канализацију** . Пошто нема фекалне канализационе мреже, на тој локацији најближа постојећа канализациона шахта Јавне канализационе мреже за евентуални прикључак наведене kat. parcele налази се код објекта Feniks која је удаљена око 400,0м . Јавна канализациона мрежа код Feniksa је изградена од PVC цеви пречника  $\Phi 250\text{mm}$  на дубини од 1,10м и може да прими 6l/s фекалне воде . Изградња канализационе мреже на том potezu није могућа без crpне станице која би liftoвала фекалну воду до поменуте шаhte . Пошто је објекат на kat. parceli 1746/49 у власништу СТР BETA , нови објекат може да се прикључи на интерну фекалну канализациону мрежу која постоји на поменутој kat.parceli .

Дана 02.07.2018

У Пећинцима

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

dipl. građ.ing. Miomir Stefanović

ДИРЕКТОР

ВОДОВОД И  
КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЕЋИНЦИ

Dragoljub Vojkić







Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 328/3

Датум 03.07. 2018 год.  
Сремска Митровица

JKP „САВА“ ПЕЋИНЦИ  
БРОЈ: 327  
ДАТУМ: 02.07.2018.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА  
"УРБАНИЗАМ"  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Краља Петра Првог бр. 5  
22000 Сремска Митровица

**Предмет: Издавање претходних услова за израду У.П.**

Вашим захтевом бр. (наш) број 327 који смо запримили дана 26.06.2018. године тражили сте да Вам доставимо претходне услове за потребу израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко – архитектонске разраде за изградњу складишно-пословног објекта на К.П. 1746/50 К.О. Шимановци.

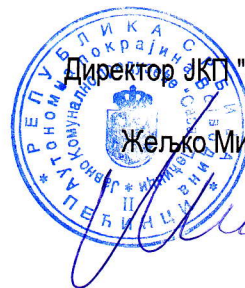
На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема" бр. 21/14), а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

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

Подносилац Захтева (инвеститор) "СТР Beta" д.о.о. Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр. 64/а, ПИБ:110647936 је дужан да приликом израде наведеног пројекта узме у обзир да на парцели на којој се гради објекат одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација изграђеног објекта мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1 м<sup>3</sup> за комунални отпад. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати (с обзиром на проширење капацитета) и одређивању динамике одвожења истог.

На постојећој парцели нема инсталација у власништву, или дато на управљање или коришћење овом Ј.П.



Директор ЈКП "САВА" Пећинци

Жељко Милићевић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број: 325-07/18-3  
Датум: 02.07.2018. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 328/2

Датум 02.07.2018. год.  
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 328 од 20.06.2018. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" из Сремске Митровице, Краља Петра Првог број 5, у име наручиоца "СТР Вета" Д.О.О. из Београда, Булевар Зорана Ђинђића број 64/а, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима, на катастарској парцели број 1746/50 К.О. Шимановци, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ  
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ШИМАНОВЦИМА, НА  
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1746/50 К.О. ШИМАНОВЦИ**

Увидом у документацију овог Завода констатовано је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта нису констатовани археолошки локалитети нити материјал са археолошким садржајем.

Предметно подручје се налази на катастарској парцели број 1746/50 К.О. Шимановци.

Инвеститор је у обавези да приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта или инфраструктурних прикључака тражи услове надлежног Завода ради археолошког надзора дате локације.

**Услови заштите археолошког наслеђа**

-дозвољава се изградња на подручју обухваћеним Урбанистичким пројектом на катастарској парцели број 1746/50 К.О. Шимановци уз обавезан константан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова од стране стручне службе овог Завода;

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



-уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на архитектонске остатке, извођење радова мора се наставити ручно;

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

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезује се Инвеститор да најкасније два дана пре почетка извођења земљаних радова на катастарској парцели број 1746/50 К.О. Шимановци обавести Завод ради спровођења археолошког надзора.

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

Доставити:  
подносиоцу;  
документацији;  
архиви.



в. д. Директора

Дубиша Шулаја



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.-D-07.17.-184974-18

ЦТП БЕТА Д.О.О.

Ваш број:

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица  
БУЛЕВАР ДР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА бр. 64/А

Рума, 05.07.2018

11070 НОВИ БЕОГРАД

Број

328/9

Датум

09.07.2018 год.

Сремска Митровица

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу за изградњу склдишно-производног објекта (парцела бр. 1746/50 на К.О. ШИМАНОВЦИ), ШИМАНОВЦИ

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-184974-18, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу броја за изградњу склдишно-производног објекта (парцела бр. 1746/50 на К.О. ШИМАНОВЦИ), ШИМАНОВЦИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложени документацију, достављамо Вам следеће услове:

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: склдишно-производни

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 450 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 ваздуом изоловано расклопно постројење је конфигурације: 2 водне ћелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД; 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење и 1 трафо ћелије (опремљене одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока, пројектован и

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



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.

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:** Изградити будућу ТС одговарајуће инсталисане снаге. Неопходно је обезбедити приступ ТС са јавне површине, како би био обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Електродистрибуције ТС, односно 20kV постројењу у току 24 сата.

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 стезаљке 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:** постојећи 20 kV извод "ХЕМКО" из ТС 110/20 kV/kV "Н.ПАЗОВА", односно 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) до МБТС "ПЕРИ" и 20kV каблом типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) од водне ћелије СН блока из МБТС "ПЕРИ" до водних



водних ћелија у будућој ТС.

**Опис прикључка до мерног места:** Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се 20 kV кабловски вод (радијални) типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) 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 450(kW) мора да буде 20/5 А/А (уграђују се СМТ 2x10/5 А/А везани на 20/5 А/А), 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 sec. 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 оградка

Марија Драган, дипл. инг. ел.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.  
Београд, Таковска 2

Јавно предузеће за послове урбанизма  
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број

328/6

Датум

05.07.

2018.

год.

Сремска Митровица

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-257318/1-2018

ДАТУМ: 26.06.2018.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Улица Краља Петра Првог бр. 5  
22000 Сремска Митровица

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ  
ВЕЗА: ВАШ ЗАХТЕВ БРОЈ 328**

Поступајући по вашем захтеву број 328 од 20.06.2018. 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 израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу Складишно-пословног објекта на катастарској парцели број 1746/50, К.О. Шимановци**

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 2, 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 ИРОС(орман) испред пословног комплекса „ПЕРИ“, а на оптичку приступну мрежу је постојећи наставак испред пословног комплекса TRUC STOP TOMY“, 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

1



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(ако их има). 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.

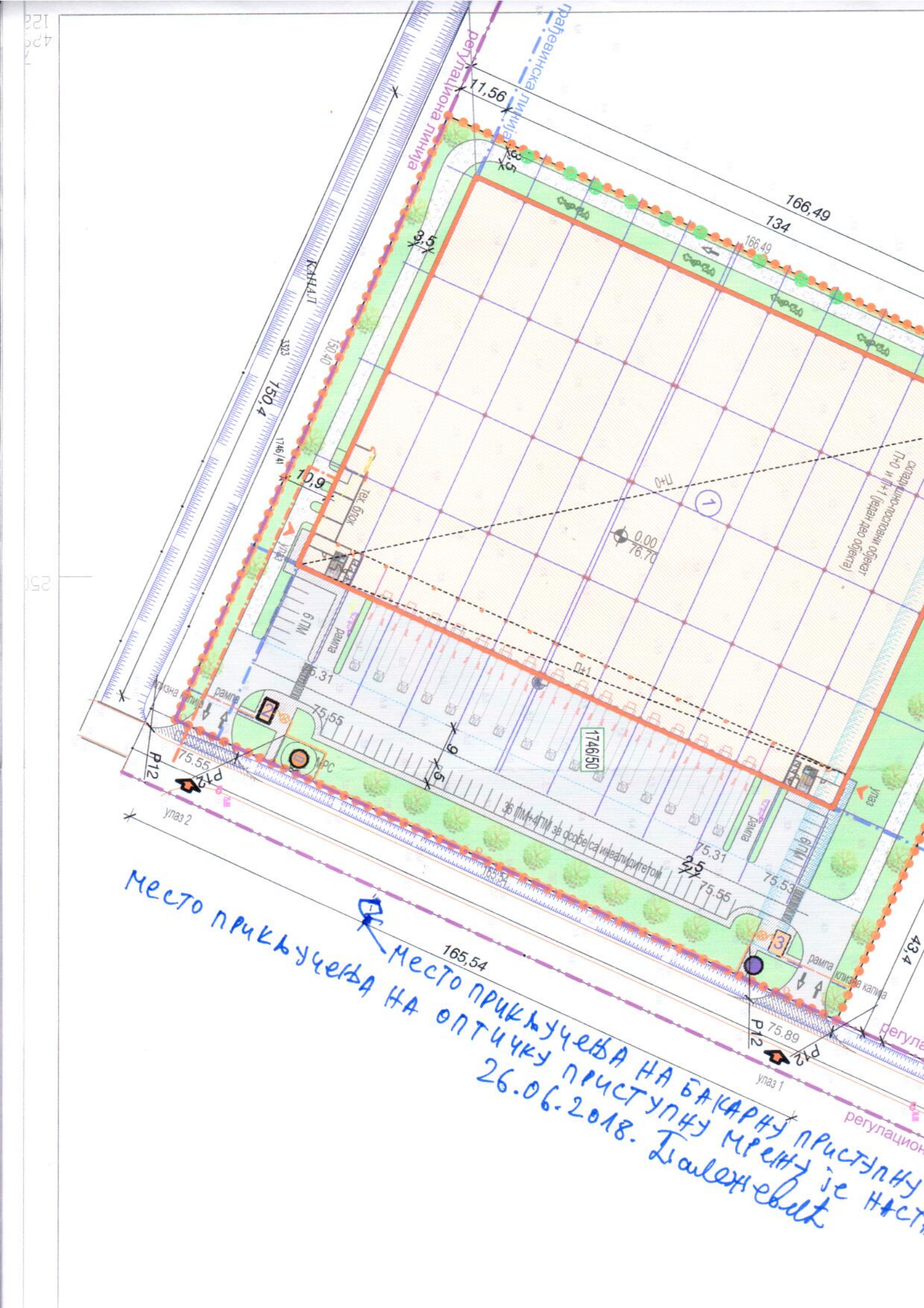
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

  
Милош Словић

Прилог: Ситуациони приказ





Место прикључења на БАКАРНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ је НАСТАВЉЕНО  
 Место прикључења НА ОПТИЧКУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ је НАСТАВЉЕНО  
 26.06.2018. Јованчевић



Складниште са администр. делом

Портирница

Пумпна станица

Резервоар за хидрант

Резервоар за спринклер

Надстрешница за електронски отпад



1746/48

20,93

10

R12

97

150,4

настајећа ограда

грађевинска линија

1746/49  
средња парцела

регулациона линија

пункциона линија

У мрежу оријентационог комплекса "Трацк Стоп Том" (оријентационог СТАВАК) испред пословног комплекса



**BeoGas ad**

PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU  
I ODRŽAVANJE GASOVODA  
I DISTRIBUCIJU GASA  
"BEOGAS" ad

Јавно предузеће за послове урбанизма  
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 328/8  
Датум 05.07.2018 год.  
Сремска Митровица



**qualityaustria**  
**SYSTEM CERTIFIED**  
ISO 9001:2008 No.04948/0

## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"

22000 Сремска Митровица  
Краља Петра Првог бр.5

БЕОГАС АД			
ПРИМЉЕНО:	3.7.2018.		
ОРГ.ЈЕД.	БРОЈ	ПРИМЉЕНО	ВРЕДНОСТ
	I-315/2018		

**Предмет:** Услови за израду Урбанистичког пројекта архитектонско разраде локације за изградњу складишно - пословног објекта у Шимановцима на кп 1746/50 КО Шимановци

**Дана:** 03.07.2018.

У вези Вашег захтева којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта архитектонско разраде локације за изградњу складишно - пословног објекта у Шимановцима на кп 1746/50 КО Шимановци, за наручиоца урбанистичког пројекта "СТР Beta" д.о.о. из Београда, Булевар Зорана Ђинђића 64а, "БЕОГАС" ад дистрибутер природног гаса на територији Општине Пећинци, обавештава Вас следеће:

- на предметном простору је пројектована и изграђена гасоводна мрежа дистрибутивни гасовод Шимановци радна зона Север
- постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа је полиетиленска пречника Ø63 притиска до 4 бара
- на ситуацији у прилогу је учртана изведена дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4bara
- постоји могућност напајања планираног објекта за потребе грејања и технолошке процесе са постојеће дистрибутивне гасоводне мреже изградњом прикључног гасовода.

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогаз» ад., Београд издаје *услове за пројектовање* на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

### Услови за изградњу прикључног гасовода и мерно регулационог сети

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

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4bar$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

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

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



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

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

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

**Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:**

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

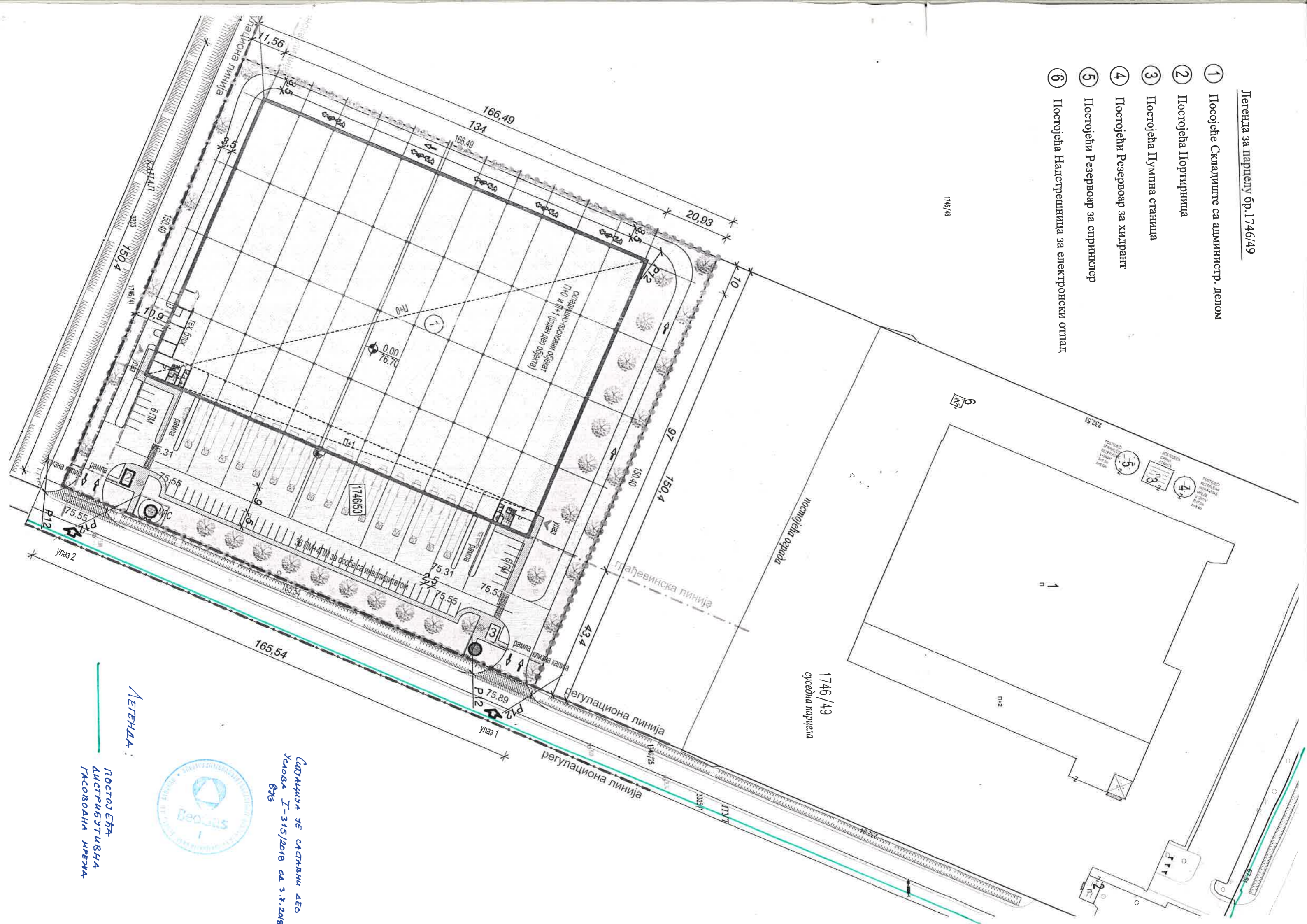
За  
БЕОГАС а.д.

Владимир Спасојевић дипл. инж. маш.



Легенда за парцелу бр. 1746/49

- 1 Постојеће Складиште са администр. делом
- 2 Постојећа Портирница
- 3 Постојећа Пумпна станица
- 4 Постојећи Резервоар за хидрант
- 5 Постојећи Резервоар за спринклер
- 6 Постојећа Надстрешница за електронски отпад

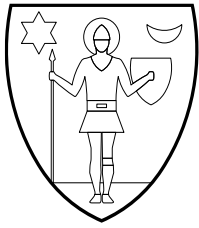


ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋА  
ДИСТРИБУТИВНА  
ГАСОВОДНА МРЕЖА



Својеручно је сачињена АЕО  
Услови Г-315/2018 од 2.8.2018  
876



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5  
телефон: 022 626 555  
број текућег рачуна: 160-455395-39  
пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број: 328  
Сремска Митровица

Дана: 20.06.2018. године

**ЈВП „ВОДЕВОЈВОДИНЕ“**  
**Нови Сад**  
**Булевар Михајла Пупина бр. 25**

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу **складишно-пословног објекта** у Шимановцима, на катастарској парцели број 1746/50 к.о. Шимановци.

Обавештавамо Вас да је у току израда урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу складишно-пословног објекта у Шимановцима, на катастарској парцели број 1746/50 к.о. Шимановци. **Наручилац израде урбанистичког пројекта је „СТР Beta“ d.o.o. Beograd**, а обрађивач је **Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица**.

У циљу што квалитетније израде пројекта, а у складу са чланом 60, 61, 62, 63 и 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите услове из области за коју је надлежна ваша институција.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси (за инвеститора):  
„СТР Beta“ d.o.o.  
Булевар Зорана Ђинђића бр.64/а  
11000 Нови Београд  
ПИБ 110027463  
Контакт телефон: 063-739-3644, Милош Срдић

За све додатне информације контакт адреса:  
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица, Краља Петра Првог број 5, 22000 Сремска Митровица, тел: 022/626-555, контакт особа: Милица Хрустић дја, тел: 064/8-966-082.

Молимо Вас да све рачуне везане за Ваше услове доставите на горе наведену адресу Инвеститора.

С, поштовањем

Директор:  
Мирјана Вашут, дипл.просторни планер



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам  
и имовинско правне послове  
**Број: 353-13/2018-III-05**  
Дана 29.01.2018.године  
П Е Ћ И Н Ц И

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Пећинци  
Општинско веће  
Број \_\_\_\_\_  
Датум: 30.01.2018.  
Пећинци

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, на основу чл.19. Одлуке о организацији општинске управе («Сл. лист општина Срема», бр.3/2016), чл. 53., Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС»,бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а решавајући по захтеву подносиоца захтева **ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића 5, Пећинци** издаје:

## **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

### **за катастарску парцелу бр. 1746/50 КО Шимановци**

За издавање информације о локацији и могућностима и ограничењима градње за предметну парцелу након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију констатовали смо:

#### **1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ**

Информација о локацији издаје се на основу Измена и допуна плана генералне регулације насеља Шимановци ( Сл. лист општина Срема бр. 1/2018).

#### **2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

Предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, у блоку Б-2-1, у радној зони.

#### **3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

##### **Радна зона**

На парцелама радне зоне могућа је изградња објеката привреде већих капацитета и то:

- изградња производних комплекса секундарних и терцијерних делатности где су сви објекти производни у функцији технолошког поступка који се одвија на парцели (помоћни објекти и отворени простори су у функцији производних објеката). Целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели;

- У овим зонама могуће је да се формирају и парцеле специфичних намена из области услуга, нпр. неких нетипичних делатности, мале

привреде, бензинских станица, или за изградњу хотелских капацитета, пре свега пословних хотела са потребним врстама просторија прописаним за одређене категорије хотела.

У радним зонама лоцираће се објекти за делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину: привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уколико парцеле предвиђене за изградњу директно не излазе на јавни пут или ако је планом генералне регулације предвиђено да се део парцеле ангажује за јавно земљиште. У неким деловима радне зоне могу се реализовати и урбанистичким пројектима урбанистичко - архитектонске разраде уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче под условом да парцеле задовољавају све услове предвиђене правилима грађења а првенствено да имају приступ на јавни пут довољне ширине.

На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### **4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

##### **Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони**

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m<sup>2</sup>, минимална ширина 30,0m, за веће парцеле најмања ширина уличног фронта износи 50,0m.

#### **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **Дозвољена спратност и висина објеката у радној зони**

Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова).

Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

Кота пода приземља за производне објекте на парцели су најмање 0,20m од коте дворишта односно у зависности од технолошко-техничких захтева производње.

##### **Максимални индекси заузетости**

- за парцеле услужне и терцијарне делатности величине 3000m<sup>2</sup> и радне комплексе величине до 5ha индекс заузетости износи 75%,
- за радне комплексе површине 5,0-10ha индекс заузетости износи највише 60%,
- за радне комплексе површине веће од 10ha индекс заузетости износи највише 50%



### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у радним зонама**

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних (разне оставе, складишта сировина или готових производа, алата и сл. који заједно са првим објектима представљају једну функционалну целину) уз исти степен заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

### **Услови паркирања**

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. Пешачки приступ је ширине најмање 1,5m. 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).

### **Услови за ограђивање комплекса**

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспаретном оградом висине до 2,20m.

### **Архитектонски услови**

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

## **6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционале шеме и технолошког поступка. За сложене намене на парцелама, регулација ће се утврдити кроз израду плана разраде или УПР-а урбанистичко архитектонског решења.

Предња ( северна ) грађевинска линија према аутопуту Е-70 померена је 80m од јужне ивице путног појаса, односно 40m од успостављене јужне регулационе линије јавног простора уз трасу аутопута у којем су смештени заштитно зеленило и габарит техничке саобраћајнице. То је истовремено и линија непосредног дејства Е-70.

Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од суседних граница парцеле. Грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 8,0m од круне канала.

## **7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

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

## **8. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ**

Катастарска парцела 1746/50 К. О. Шимановци граничи се са катастарском парцелом 1746/49 на северу, 1746/48 на западу, **новопланираном улицом С7 на југу за коју је потребна израда детаљног плана** и саобраћајницом С3 на истоку. Налази се на археолошком потесу "Селиште 2". **За предметну парцелу неопходна је израда урбанистичког пројекта за прибављање сагласности Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.**

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

## **10. ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА**

### **Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат**

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

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

## **11. ОГРАНИЧЕЊА**

У радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.



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 ).

У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине ( тла, ваздуха, воде )

**За предметну парцелу 1746/50 неопходна је израда урбанистичког пројекта за прибављање сагласности Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.**

**Напомена:**

**Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

У прилогу достављамо:

1. Графички прилог: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Планирана намена површина у границама планског подручја
2. Графички прилог: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Основи за уређење и изградњу у блоковима

Обрађивач:

Јелена Игњатовић  
Јелена Игњатовић, диа

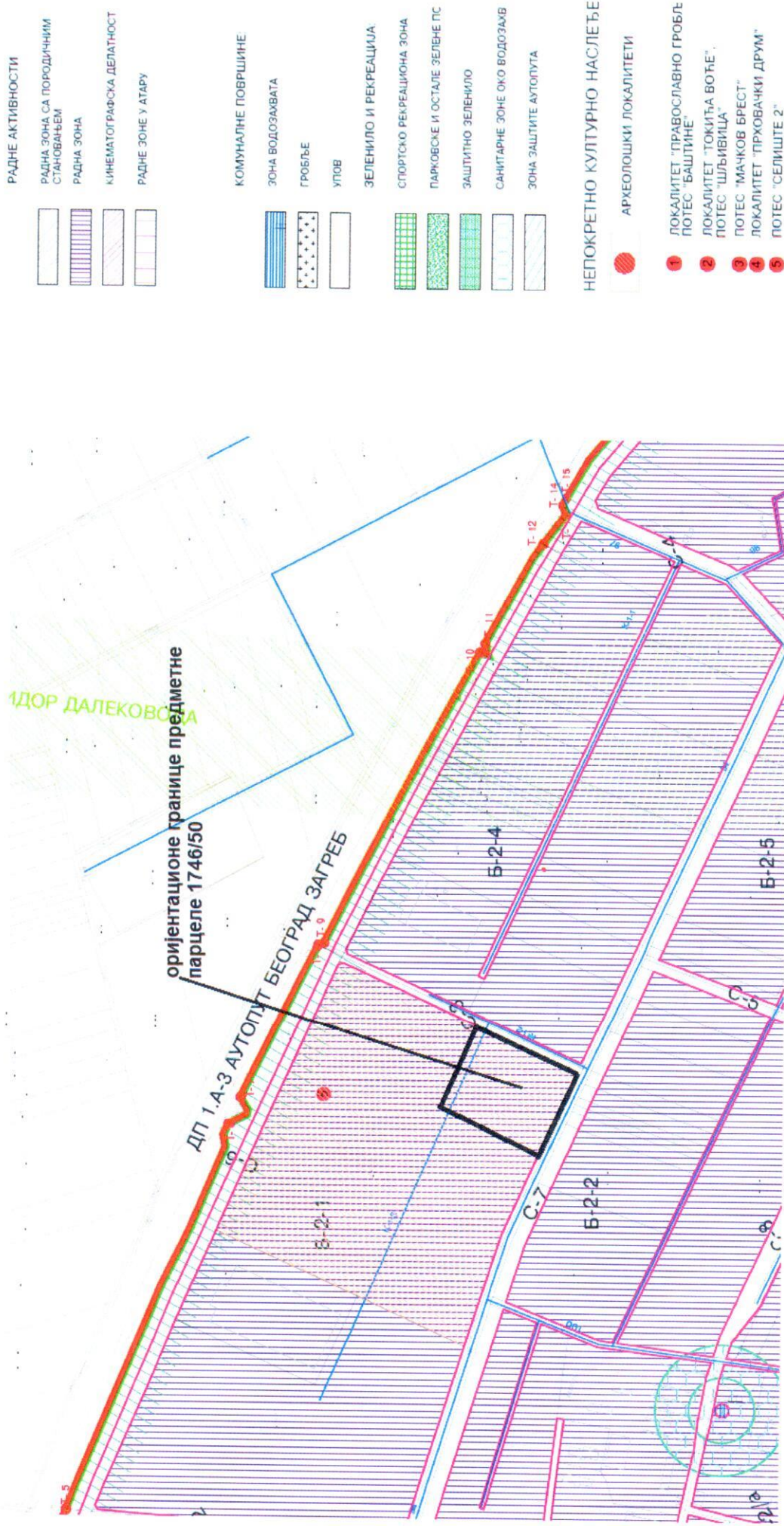
Заменик начелника ОУ  
Драгана Крстић  
Драгана Крстић, дипл. правник



Број: 353-13/2018-III-05

## ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ – НАМЕНА ПОВРШИНА

Подносилац захтева: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића 5, Пећинци  
Локација: Грађевинско подручје насеља Шимановци, радна зона  
К.О./Кат.парцела: К.О. Шимановци, к.п. бр. 1746/50 К.О Шимановци








Број: 353-178/2017-III-05

# ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ – ОСНОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У БЛОКОВИМА

Подносилац захтева: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића 5, Пећинци

Локација: Грађевинско подручје насеља Шимановци, радна зона

К.О./Кат.парцела: К.О. Шимановци, к.п. бр. 1746/50 К.О Шимановци

-  ОСНОВ: граница и услови за уређење и изградњу парцеле на ППГ-2
-  ОСНОВ: граница и услови за уређење и изградњу парцеле на основу ПДМ детаљних пројеката
-  ОСНОВ: граница и услови за уређење и изградњу парцеле на основу ПДМ детаљних пројеката (проблема зона) у складу са Планом детаљних пројеката

