



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

INVESTITOR:	<b>"KLEEMANN LIFTOVI" doo</b> Ul. Golubinačka br. bb Šimanovci		
NAZIV OBJEKTA:	<b>POSLOVNI OBJEKAT P+1 i P+0</b>		
MESTO IZGRADNJE:	<b>ŠIMANOVCI,</b> ul. Golubinačka br. bb K.P. BR. 3771, 411, 412 i 413 K.O. ŠIMANOVCI		
SADRŽAJ:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 3771, 411, 412 i 413 K.O. ŠIMANOVCI ZA DOGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA</b>		
ODGOVORNI URBANISTA:	<b>JELENA VASIĆ, dipl. ing. arh.</b>		
SARADNICI:	<b>Maja Josipović, dipl. ing. arh. Jovan Đerić, dipl. ing. arh. Đura Kovačević</b>		
BROJ PROJEKTA:	<b>U-03/18</b>	<b>SVESKA 1 POVEZ 1/4</b>	DATUM: mart 2018.
		DIREKTOR:  _____ Đura Kovačević	

**Predmet:** Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci dogradnja poslovnog kompleksa

**Naručilac:** „KLEEMANN LIFTOVI“ doo, Šimanovci

**Izvođač:** „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija

**Direktor:** Đura Kovačević \_\_\_\_\_

**Odgovorni urbanista:** Jelena Vasić dia \_\_\_\_\_

**Obrađivač:** Jovan Đerić dia  
Maja Josipović dia  
Đura Kovačević

**Geodetska obrada:** Geodetski biro "ČOBI" Donji Tovarnik

**Overava:** Opštinska uprava Pećinci  
Opština Pećinci

**Načelnik:** Dragana Krstić \_\_\_\_\_

## **URBANISTIČKI PROJEKAT URBANITIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 3771, 411, 412 I 413 K.O. ŠIMANOVCI - DOGRADNJA POSLOVNOG KOMPLEKSA "ISOMAT"**

### **Sadržaj:**

#### **1. Opšta dokumentacija:**

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

#### **2. Tekstualni deo urbanističkog projekta:**

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

### **3. Grafički deo urbanističkog projekta:**

#### **A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:**

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

#### **B.) Grafički prilozi Idejnog rešenja:**

- 1) Osnova prizemlja
- 2) Osnova I sprata
- 3) Osnova krovna
- 4) Preseci 1 i 2
- 5) Izgledi 1 i 3
- 6) Izgledi 3 i 4

### **4. Dokumentacija urbanističkog projekta:**

- Zahtev Naručioca za izradu urbanističkog projekta
- Prepis lista nepokretnosti
- Kopija Plana
- Potvrda o podzemnim instalacijama
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji br. 353-187/2017-III-05 od 04.12.2017. godine.
- Tehnički uslovi nadležnih ustanova:
  - Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 850/2017 od 22.12.2017. god., izdati od strane JP "Građevinsko zemljište, projektovanje i putevi opštine Pećinci";
  - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 88.1.1.0.-Д-07.17.-322370-17 od 04.01.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
  - Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-16843/17 od 06.12.2017. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
  - Tehnički uslovi br. 171/17 od 14.12.2017. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
  - Tehnički uslovi br. 825 od 08.12.2017. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
  - Tehnički uslovi br. I-1074/2017 od 14.12.2017. god. izdati od strane BeoGas a.d., Beograd;
  - Tehnički uslovi br. 7069-472631/1-2017 od 06.12.2017. god. izdati od strane "Telekom Srbija" a.d. Beograd.

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

### **SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE:**

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



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године  
Београд

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

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

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

#### DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

са следећим подацима:

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

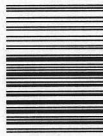
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу  
Седиште: Инђија

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

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

Подаци о капиталу  
Новчани капитал

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



5000009537373

#### Подаци о оснивачима:

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

Подаци о капиталу  
ОГРНИЧЕНИ КАПИТАЛ

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

#### Подаци о директору:

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

#### Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Ђура Ковачевић  
ЈМБГ: 2509982800010

Функција у привредном субјекту: Директор  
Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена  
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

#### Образложење

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

#### DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45



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

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

Поука о правном леку:

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



 8000029652329  
**ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**  
  
 Република Србија  
 Агенција за привредне регистре

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

Скраћено пословно име

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Место

Улица

Број и слово

Спрат, број стана и слово

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

**Подаци оснивања**

Датум оснивања

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта

**Претежна делатност**

Шифра делатности

Назив делатности

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

I. Име  Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење сулотиписом

**Чланови / Сувластници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

Уплатан: 500,00 EUR датум

износ

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

Сувластништво Удела од  износ(%)

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

Уплатан: 500,00 EUR датум

износ

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



Регистратор, Миладин Маглов



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

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

## **REŠENJE**

### **O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKE PARCELE K.P. BR. 3771, 411, 412 I 413 K.O. ŠIMANOVCI ZA DOGRADNJU POSLOVNOG KOMPLEKSA „KLEEMANN LIFTOVI“**

1. Za odgovornog urbanistu

**Jelena Vasić** dipl. ing. arh.

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

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

"DOMUS CONSTRUCTION" doo

---

Dura Kovačević  
direktor



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Јелена Д. Васић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2607980845019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1243 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
2. децембра 2010. године

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



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1243 10**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.12.2018.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

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

# **TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**SADRŽAJ**  
**TEKSTUALNOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

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

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

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-  
ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKE PARCELE  
K.P. BR. 3771, 411, 412 I 413 K.O. ŠIMANOVCI, NA  
KOJOJ SE PLANIRA DOGRADNJA POSLOVNOG KOMPLEKSA  
„KLEEMANN LIFTOVI“**

## **1. Uvod**

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i investitor predmetnog objekta je preduzeće „Kleemann Liftovi“ doo iz Šimanovci, koja na predmetnim parcelama ima pravo vlasništva.

Urbanistički projekat je urađen kao urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za građevinske parcele br. 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci. Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Lokacijskih uslova.

Predmet ovog Urbanističkog projekta je dogradnja poslovno-magacinskog objekta u dve faze, namena mu je skladištenje negorivog materijala u negorivoj ambalaži (liftova i lftovske opreme) (kategorija objekta je V, klasifikaciona oznaka je 125102 i 125002), kojim će se bliže definisati uslovi za dogradnju objekta, uslovi priključenja objekta na infrastrukturu kao i uređenje parcele.

## **2. Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje na parceli**

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne parcele 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci se nalaze u građevinskom reonu naselja Šimanovci u **Bloku B-2-12**, k.p. br. 3771 namenjena je **radnoj zoni**, dok su parcele br. 411, 412 i 413 namenjene **radnoj zoni sa porodičnim stanovanjem**.

Predmetne parcele se sa svoje južne strane graniči sa k.p. br. 429/1 – ulica Obradovića sokak i sa k.p. br. 408, sa svoje zapadne strane se graniči sa k.p. br. 429/1 – ulica Cara Lazara, sa istočne strane sa k.p. br. 414, 415 i 416, dok se sa svoje severne strane graniči sa k.p. br. 429/1 – ulica Cara Lazara, sve u K.O. Šimanovci.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 1655 K.O. Šimanovci, predmetna parcela je u privatnoj svojini, u korist preduzeća „Kleemann Liftovi“ doo, iz Šimanovaca.

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

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

**Tabela 1: Podaci o postojećoj parceli**

Br. parcele	Kultura	Klasa	Površina (m <sup>2</sup> )
<b>2171/1</b>	Njiva	3	2.900,00
	Njiva	4	7.189,00
	Vinograd	3	1.914,00
	Pašnjak	3	6.351,00
<b>411</b>	Voćnjak	3	281,00
<b>412</b>	Vinograd	3	652,00
<b>413</b>	Njiva	4	1.572,00
<b>∑ P (m<sup>2</sup>)</b>			<b>20.859,00</b>

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

Površina obuhvata Urbanističkog projekta iznosi **20.859 m<sup>2</sup>**.

### **3. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta**

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

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

### **4. Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta**

Predmet Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane dogradnje uz već postojeći objekat na k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci, sa predlogom saobraćajnih priključaka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

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



## 5. Uslovljenost iz urbanističkog plana i posebni uslovi

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne parcele 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci se nalaze u građevinskom reonu naselja Šimanovci u **Bloku B-2-12**, k.p. br. 3771 namenjena je **radnoj zoni**, dok su parcele br. 411, 412 i 413 namenjene **radnoj zoni sa porodičnim stanovanjem**, u kojoj je moguće graditi objekte proizvodnje, prerade i razne vrste usluga, kao i prateći objekti – razne ostave, skladišta sirovina, gotovih proizvoda (zatvorena ili otvorena), ostave alata isl.

Maksimalno dozvoljen koeficijent zauzetosti parcele, delu namenjenom radnoj zoni je **do 75%**, dok je maksimalni koeficijent zauzetosti parcele, kada je u pitanju radna zona sa porodičnim stanovanjem do 70%.

Maksimalna dozvoljena spratnost kada je u pitanju radna zona je: za proizvodne i pomoćne objekte je **P+0**, a izuzetno ukoliko to tehnološki proces zahteva spratnost može biti **P+1**, dok je maksimalna spratnost poslovnog dela **do P+5**.

Maksimalna dozvoljena spratnost kada je u pitanju radna zona sa porodičnim stanovanjem je: za proizvodne i pomoćne objekte je **P+0**, a izuzetno ukoliko to tehnološki proces zahteva spratnost može biti **P+1**, dok je maksimalna spratnost drugih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata izvan zone centra **do P+2+Pk**.

Minimalna površina građevinske parcele kada je u pitanju radna zona je **3.000,00 m<sup>2</sup>**, dok je minimalna širina parcela **30,0 m**.

Minimalna površina građevinske parcele kada je u pitanju radna zona sa porodičnim stanovanjem je **3.000,00 m<sup>2</sup>**, dok je minimalna širina parcela **25,0 m**.

Minimalna udaljenost od bočne međe ka susedima je **5,0 m**. Minimalna udaljenost od regulacione linije je **6,0 m**.

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

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

### 5.1. Potreba izrade PDR ili Urbanističkog projekta

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

- Urbanistički projekat će se izraživati za lokacije koje imaju definisanu regulaciju, ali kojima je usled planirane složene namene ili veličine objekta, kompleksa i parcele potrebno utvrditi posebna pravila za urešenje i izgradnju na parceli;
- Za Projekte sa Liste I i II Uredbe o određivanju aktivnosti čije obavljanje utiče na životnu sredinu;
- Za objekta na čiju saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara daje područna jedinica organa nadležnog Ministarstva;

- Za lokacije za koje je potrebna saglasnost JP „Elektromreže Srbije“;
- Za objekte čija su pravila urešenja i građenja propisana drugim propisima i standardima (objekti socijalne zaštite, objekti obrazovanja idr.);
- Za lokacije za koje je neophodna saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture Sremska Mitrovica;
- Za lokacije za koje je neophodna saglasnost Pokrajniskog zavoda za zaštitu prirode.

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

## **5.2. Posebni uslovi**

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

- Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 850/2017 od 22.12.2017. god., izdati od strane JP "Građevinsko zemljište, projektovanje i putevi opštine Pećinci";
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 88.1.1.0.-Д-07.17.-322370-17 od 04.01.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-16843/17 od 06.12.2017. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
- Tehnički uslovi br. 171/17 od 14.12.2017. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. 825 od 08.12.2017. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. I-1074/2017 od 14.12.2017. god. izdati od strane BeoGas a.d., Beograd;
- Tehnički uslovi br. 7069-472631/1-2017 od 06.12.2017. god. izdati od strane "Telekom Srbija" a.d. Beograd.

Svi navedeni posebni uslovi su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

## **6. Urbanističko-arhitektonsko i parterno rešenje planirane izgradnje**

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

Urbanističkim projektom se predviđa dogradnja poslovno-magacinskog objekta u dve faze, namena mu je skladištenje negorivog materijala u negorivoj ambalaži (liftova i lftovske opreme) (kategorija objekta je V, klasifikaciona oznaka je 125102 i 125002). Spratnost planiranog dograđenog dela objekta je P+0 i P+1. Spratnost novoplaniranih objekata kompleksa je P+0. Maksimalna predviđena visina objekta je 11,05m.

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

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

Nakon dogradnje planiranog objekta u okviru kompleksa, indeks zauzetosti na parceli će biti **70,36%** dok će indeks izgrađenosti biti **0,79**.

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

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

**Tabela 3:** Uporedni prikaz pravila gradnje:

parametar	Urbanistički parametri	Projektovani parametri
Indeks zauzetosti u % maksimalno	75%	<b>18,27%</b>
Indeks izgrađenosti maksimalno	/	<b>0,79</b>
Spratnost	do P+5 (upravni deo) P+0 i P+1 (proizvodni deo)	<b>P+1 i P+0</b>
Zelenilo na prirodnom tlu minimalno u %	/	<b>15,13%</b>
Udaljenost od međa susednih parcela	min 5,0 m	<b>5,03 m (zapadna) 7,46 m (istočna)</b>
Površina građevinske parcele minimalna	3.000,00 m <sup>2</sup>	<b>20.859,00 m<sup>2</sup></b>
Širina građevinske parcele do ulice min.	30,00 m	<b>140,82 m</b>

### 6.1. Tehnički uslovi izgradnje objekta

Planirani objekat je postavljen na građevinsku liniju koja je pomerena za 9,82 m u odnosu na regulacionu liniju.

Planirani objekti se predviđaju na minimalnom rastojanju od 5,03 m u odnosu na susednu međnu liniju zapadne orijentacije, odnosno, na minimalnom rastojanju od 7,46 m u odnosu na međnu liniju istočne orijentacije.

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

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

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

povezivanje vizuelno (ili potrebnim komunikacijama) obezbeđuju adekvatno funkcionisanje.

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

Planirani objekat će biti opremljen potrebnim instalacijama.

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

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

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

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

## **6.2. Plan nivelacije**

Prema postojećem stanju, teren je u blagom padu od juga ka severu, sa prosečnom visinskom kotom od oko 76,40.

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

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

## **7. Predlozi priključaka na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastrukture**

### **7.1. Postojeća infrastruktura**

Predmetna parcela ima direktan izlaz na ulicu Cara Lazara, preko već postojećeg prilaznog puta koji povezuje postojeći i dograđeni objekat sa ulicom Cara Lazara.

Za drugi priključak pomenutog objekta na kolovoz u ul. Cara Dušana obezbediti minimalnu širinu kolskog prilaznog puta od 4,0m.

#### **Saobraćajna infrastruktura**

Na samoj građevinskoj parceli već postoji interna saobraćajnica.

Postojeći parking-prostor predviđa 5 parking mesta za putnička vozila. Predviđeno je povećanje parkinga za još 18 parking mesta, što ukupno predstavlja 23 parking mesta za putnička vozila. Preko puta ovih katastarskih parcela, nalazi se katastarska parcela br. 1750/27 K.O. Šimanovci, takođe u vlasništvu „Kleemann liftovi“ doo, na kojoj je izgrađen objekat koji je deo ovog radnog kompleksa, na ovoj k.p. ima 55 parking mesta, kojima su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca. Interna saobraćajnica je direktno povezivana na izgrađeni kolovoz u ulici Cara Lazara.

Širina interne saobraćajnice je od 500 do 7,00 m.

Na samoj parceli se očekuje dolazak putničkih vozila i dostavnih vozila kombija. Parking za teretna vozila nije planiran, jer se ista zadržavaju samo onoliko koliko im je vremena potrebno z autovar i istovar sirovina ili gotovog proizvoda.

Na osnovu tehničkih uslova broj 850/2017 od 22.12.2017. god. izdatih od strane JP Građevinsko zemljište, Projektovanje i Putevi opštine Pećinci, za priključenje dograđenog objekta kompleksa, koristi se postojeći priključak na ulicu Prhovačka.

#### **Elektroenergetska infrastruktura**

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

Da bi obezbedili napajanje električnom energijom postojećeg poslovnog kompleksa izgrađena je montažno-betonska trafo-stanica (MBTS) 20/0,4 kV „DOMING“ u prethodnoj fazi izgradnje poslovnih objekata. „Kleemann Liftovi“ doo su sa preduzećem „Doming“ doo izgradili MBTS 20/04 kV.

Kako se radi o postojećem potrošaču električne energije, napajanje predmetnog objekta će se vršiti preko postojeće poluindirektne merne grupe

fabrički broj: 70768, pretplatnički broj: 566106833, pod uslovom da se ne premaši postojeća odobrena snaga od 465 kW.

### **Vodovod**

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

Kako je dato u gore pomenutim tehničkim uslovima, izdatim od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, objekat je priključen na vodovodnu mrežu i to sa dva priključka: hidrantski vod prečnika DN100 i sanitarni vod prečnika DN60, ugrađen je vodomer u vodomerni šaht koji je postavljen na 3,0m od regulacione linije.

### **Kanalizacija**

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

Prema pomenutim uslovima JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci postojeći objekat je priključen na kanalizacionu mrežu, PVC cevima Ø160, dok postoji mogućnost priključenja i iz ulice Obradovića sokak, gde postoji vod kanalizacije. Priključak bi se izveo cevima prečnika Ø160.

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

### **Telekomunikaciona infrastruktura**

Planirani poslovni objekat se može priključiti na javnu TT mrežu u skladu sa telekomunikacionim uslovima br. 7069-472631/1-2017 od 06.12.2017. god.

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

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

59. Preporuka je da kabl bude kapaciteta 20x2x0,40. Pored kabla u iskopan rov položiti i rezervnu cev PE Ø 40mm.

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

### **Gasna infrastruktura**

Prema tehničkim uslovima izdatim od strane „BeoGas“ a.d. Beograd, br. I-1074/2017 od 14.12.2017. god., za dogradnju postojećeg poslovnog objekta, može se koristiti postojeći priključak, kojim je postojeći objekat već priključen na gasovodnu mrežu, jer nema potrebe za povećanjem postojećih kapaciteta.

Na predmetnoj lokaciji, k.p. br. 3771 K.O. Šimanovci, izvedena je distributivna gasovodna mreža radnog pritiska 1-4bara, priključni gasovod i merno regulaciona stanica.

## **8. Zelenilo i parterno uređenje**

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

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

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

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

<b>Instalacija</b>	<b>Drveće</b>
Vodovoda	1,5 m
Kanalizacije	1,5 m
NN vod	2,5 m
TT mreža	1,0 m
Gasovoda	2,0 m

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



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

## 9. Protivpožarna zaštita

Prilikom planiranja i izgradnje planiranog poslovnog kompleksa potrebno je pridržavati se **Zakona o zaštiti od požara** („Sl. List RS“ br. 111/09 i 20/15), **Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje** („Sl. List RS“ br. 15/08) **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja** (Sl. list SRJ br. 11/96), **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija** (Sl. list SFRJ br. 24/87) **Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara** (Sl. list SFRJ br. 30/91), **Pravilnika o tehničkim normativima za stabilnu instalaciju za dojavu požara** („Sl. List SFRJ“ br. 24/87) i ostalih važećih propisa, a u skladu sa Uslovima u pogledu mera zaštite od požara br. 217-16843/17 od 06.12.2017. dobijenih od Ministarstva Unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu.

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

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

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

## 10. Inženjersko-geološki uslovi

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

### **Humificirano tlo (h<sup>t</sup>)**

Čini moderni pedološki sloj i predstavlja humidnu koru raspadanja podinskih sedimenata eolsko-akvatičnog porekla. Tamno mrke boje, prašinstog sastava, srednje plastičnosti, sa primesama organskih ostataka žilica i korenja biljaka. Promenljive debljine od 0.40m do 0.90m, ali dominantne debljine u rasponu od 60cm-70cm. Trošna i dobro vodopropusna i vodoocedna sredina, loših i neispitivanih inženjersko-geoloških karakteristika. Pokazuje osetljivosti na dopunska provlažavanja. Nepogodna je za direktno fundiranje i oslanjanje saobraćajnih konstrukcija i potrebno je ukloniti ili zameniti kvalitetnijim materijalom.

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

### **Prašnasta glina 1 (gl-pr<sub>1</sub>)**

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

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

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

### **Prašnasta glina 2 (gl-pr<sub>2</sub>)**

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

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

### **Prašina (pr)**

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

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

## 11. Mere zaštite životne sredine

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

Takođe, na osnovu Mišljenja o nivou potrebne dokumentacije iz oblasti zaštite životne sredine br. 501-23/2018-III-02 od 29.03.2018. god., koje je izdala Opštinska Uprava Pećinci, odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine, utvrđuje se da **nije potrebna** izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu planiranog objekta, ali da je potrebno ovom ogranu obratiti se sa elaboratom Odluke o preoceni uticaja na životnu sredinu po dobijanju Lokacijskih uslova.

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

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

## 12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na predmetnim katastarskim parcelama nema evidentiranih ni kulturnih ni prirodnih dobara.

### **13. Uslovi za evakuaciju otpada**

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

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

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

Za datu lokaciju potrebno je obezbediti kontejner od 1,10 m<sup>3</sup> za komunalni otpad. Broj pomenutih kontejnera će se utvrditi sa investitorom naknadno po proceni količine otpada koji će nastajati i određivanju dinamike odvoženja istog.

## **14. Tehnički opis objekta**

### **2.4. MATERIJALIZACIJA**

#### **2.4.1. Podovi**

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

#### **2.4.2. Zidovi**

Zidovi objekta urađeni su od giter bloka debljine  $d=25$  cm sa završnom obradom "Demit" fasada izrađena od kamene vune debljine  $d=5$ cm, slojem građevinskog lepka u dva sloja i završno obojeno fasadnom bojom po želji Investitora, dok će unutrašnja završna obrada istih u zavisnosti od namene prostorija biti: bojanje poludisperzivnim bojama i keramičkim pločicama.

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

#### **2.4.3. Plafoni**

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

#### **2.4.4. Krovni pokrivač**

Krovni pokrivač osnovnog kosog krova je krovni termoizolacioni panel sa ispunom od kamene vune debljine  $d = 8$  cm, u nagibu od  $7,00^\circ$ , postavljen na čelične rožnjače. Opšivke zida atike i horizontalni ležeći oluci urađeni su od ravnog plastificiranog, čeličnog lima u istom tonu, kao i vidljive olučne vertikale, povezane sa kišnom kanalizacijom u prizemlju objekta.

#### **2.4.5. Stolarija - bravarija**

Spoljašnja bravarija na upravnom delu objekta urađena je od ALU profila sa potrebnom čeličnom podkonstrukcijom dimenzionisanom u skladu sa veličinom pozicije. Profili su u svetlo sivoj prirodnoj boji aluminijuma. Ispuna stolarije je dvostruko niskoemisiono staklo 4+16+4 mm.

Spoljašnja stolarija na magacinskom delu objekta urađena je od PVC profila sa potrebnom čeličnom podkonstrukcijom dimenzionisanom u skladu sa veličinom pozicije. Profili su u svetlo sivoj boji. Ispuna stolarije je dvostruko niskoemisiono staklo 4+16+4 mm.

**Unutrašnja sobna vrata** urađena su od medijapana i završno furnirana. Svi dovratnici i pervajz lajsne urađeni su od punog drveta i završno furnirani. Izbor furnira uskladiti sa kompletnim projektom enterijera. Vrata su snabsevena potrebnim okovom za ovaranje, zatvaranje i zaključavanje.

#### **2.5. KONSTRUKCIJA**

Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od armiranog betona. Zidove i fasadne i unutrašnje tretirati isključivo kao ispunu. Raster stubova postaviti tako da odgovara organizaciji poslovnog prostora koji treba da bude maksimalno fleksibilan. Temeljenje objekta uraditi na temeljnim stopama i trakama.

Krovnna konstrukcija objekta su prefabrikovani armirano betonski elementi.

#### **2.6. GREJANJE OBJEKTA**

Za grejanje objekta korišće se električna energija, principom toplotnih pumpi voda-voda.

#### **2.7. SAOBRAĆAJNICA**

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

### 2.7.1. Nivelacija

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

### 2.7.2. Karakteristični poprečni profil

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

### 2.7.3. Kolovozna konstrukcija

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

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

Projektovana kolovozna konstrukcija je:

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

Projektovan nasip ispod poda objekta je:

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

## 15. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Urbanistički projekat je urađen u četiri istovetna primerka i sadrži:

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

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

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

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

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

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

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

Nakon ovoga sledi izdavanje Lokacijskih uslova.



# **GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**SADRŽAJ**  
**GRAFIČKOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

**A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:**

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

Search content or add map



- LOGIN
- LAYER MANAGER
- DRAW & MEASURE
- LEGEND
- MY DATA
- WORKSPACE
- SHARE
- OVERLAY ANALYSIS

CADASTER

BASEMAPS



EPSG:32634 N: 4970256 E: 429395

Scale 1 : 10 000

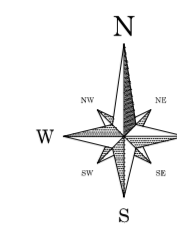
Developed by [Asplan Viak Internet](#)

NATIONAL SPATIAL DATA INFRASTRUCTURE



**URBANISTIČKI PROJEKAT  
ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE  
RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA  
k.p. br. 3771, 411, 412 i 413  
K.O. ŠIMANOVCI**

GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM  
POSTOJEĆEG STANJA



**LEGENDA**

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- PREDMETNA GRAĐEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONA U KOJOU SE PLANIRA IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA
- OGRADA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- SPRATNOSTI OBJEKATA
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- ASFALTNA POVRŠINA
- BEHATON PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- ŠLJUNAK
- KANAL
- KONTEJNERI
- JARBOLI

od T1 do T4: Temena predmetne K.P. 2171/2

**BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 2171/2 K.O. Šimanovci**

NAMENA	P (m <sup>2</sup> )	%
POSLOVNI OBJEKAT	3.935,43	18,87
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	683,82	3,27
ZELENILO	16.238,75	77,85
UKUPNO:	20.859,00	100,00

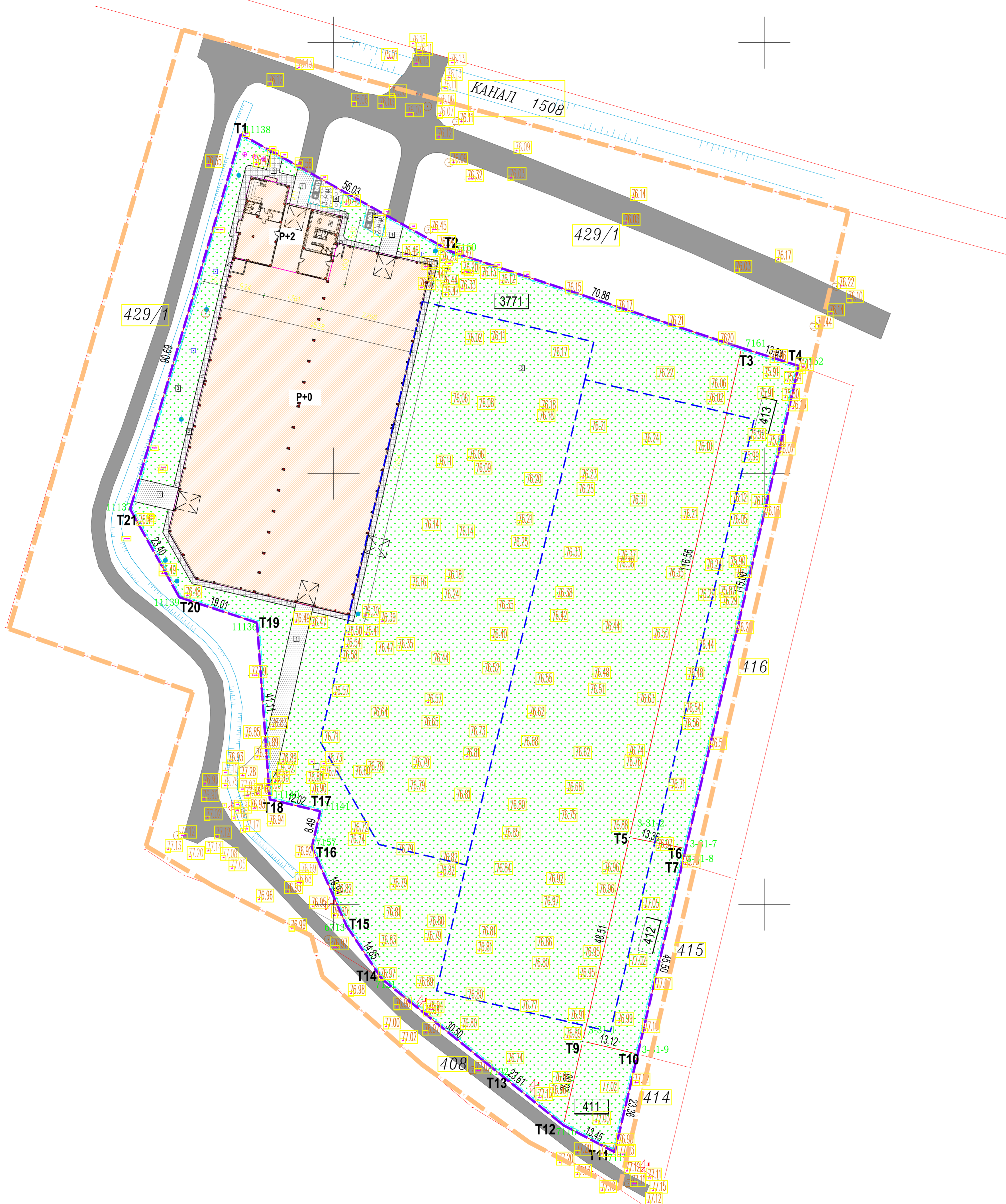
INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,225

STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 18,87%

UKUPNA POVRŠINA PARCELA 20.859 m<sup>2</sup>

**Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci**

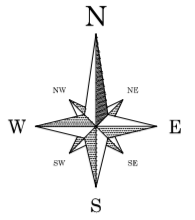
	X	Y
T1	4.970.778,32	7.428.778,24
T2	4.970.751,06	7.428.827,19
T3	4.970.728,77	7.428.894,45
T4	4.970.724,56	7.428.907,73
T5	4.970.615,16	7.428.868,41
T6	4.970.612,59	7.428.881,51
T7	4.970.609,18	7.428.880,71
T9	4.970.567,88	7.428.857,57
T10	4.970.564,88	7.428.870,34
T11	4.970.542,14	7.428.865,01
T12	4.970.548,39	7.428.853,10
T13	4.970.563,20	7.428.834,71
T14	4.970.582,23	7.428.810,95
T15	4.970.594,70	7.428.802,73
T16	4.970.612,96	7.428.796,65
T17	4.970.621,23	7.428.816,45
T18	4.970.623,99	7.428.784,95
T19	4.970.664,99	7.428.781,98
T20	4.970.670,91	7.428.763,92
T21	4.970.691,35	7.428.752,53



<b>KLEEMANN KLEEMANN</b> Liftovi LIFTTOVI		Golubinačka bb 22310 Šimanovci, www.kleemannlifts.rs office@kleemannlifts.rs tel: +381 (0) 22/552-666 fax: +381 (0) 22/552-666	
<b>DOMUS</b> CONSTRUCTION		Banović Stranišnje 45 22320 Inđija, Srbija www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 22/552-666 fax: +381 (0) 22/552-666	
ODOVIČENI PREUZETI: JELENA VASIĆ dipl. ing. arh. 200 1243 10 PROJEKTOVANJE: JOVAN BERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia, DURA KOVAČEVIĆ	OBUKLEK: DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA, P=0 i P=1 MESTOGRADNJE: ul. Golubinačka br. bb, Šimanovci k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci	SAGRAĐENI OBEKTI: URBANISTIČKI PROJEKAT	GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA
BRIG PROJEKTA: U-03/18	DATUM: mart, 2018.	SKALA: 1:500	BRIG LISTA: 2

**URBANISTIČKI PROJEKT  
ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKE  
RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA  
k.p. br. 3771, 411, 412 i 413  
K.O. ŠIMANOVCI**

SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI  
PLAN I PARTERNO REŠENJE



**LEGENDA**

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- PREDMETNA GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ZONA U KOJOU SE PLANIRA IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA
- OGRADA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT FAZA 1
- NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT FAZA 2
- SPRATNOST OBJEKATA
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- ASFALTNA POVRŠINA
- BEHATON PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- ŠLJUNAK
- KANAL
- KONTEJNERI
- JARBOLI
- Temena osovina saobraćajnica
- Temena predmetnih K.P.

**BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 2171/2 K.O. ŠIMANOVCI**

NAMENA:	P (m <sup>2</sup> )	%
POSLOVNI OBJEKAT	3.935,43	18,87
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	3.026,70	14,51
POSLOVNI OBJEKAT - FAZA 1	4.846,30	23,23
POSLOVNI OBJEKAT - FAZA 2	5.893,91	28,26
ZELENILO	16.238,75	15,13
UKUPNO:	20.859,00	100,00

INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,79

STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 70,36%

UKUPNA POVRŠINA PARCELA 20.859 m<sup>2</sup>

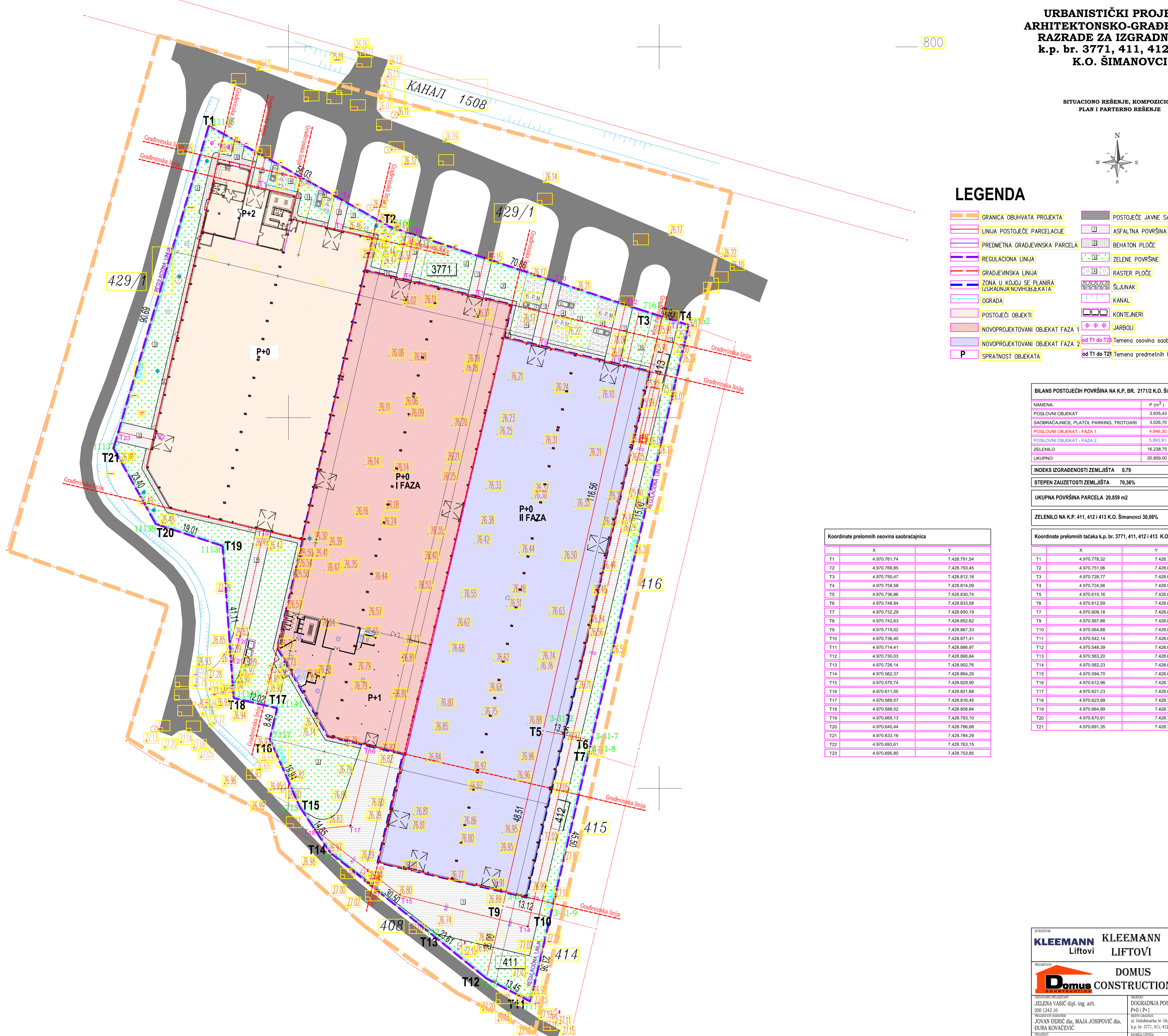
ZELENILO NA K.P. 411, 412 I 413 K.O. ŠIMANOVCI 30,06%

Koordinate prelomnih tačaka k.p. 3771, 411, 412 I 413 K.O. ŠIMANOVCI

	X	Y
T1	4.970.778,32	7.428.778,24
T2	4.970.751,06	7.428.827,19
T3	4.970.728,77	7.428.894,45
T4	4.970.724,56	7.428.907,73
T5	4.970.615,16	7.428.868,41
T6	4.970.612,59	7.428.881,51
T7	4.970.609,18	7.428.880,71
T8	4.970.567,88	7.428.857,57
T9	4.970.564,88	7.428.870,34
T10	4.970.542,14	7.428.865,01
T11	4.970.548,39	7.428.853,10
T12	4.970.563,20	7.428.834,71
T13	4.970.582,23	7.428.810,95
T14	4.970.594,70	7.428.802,73
T15	4.970.612,96	7.428.796,65
T16	4.970.621,23	7.428.816,45
T17	4.970.623,99	7.428.784,95
T18	4.970.664,99	7.428.781,98
T19	4.970.670,91	7.428.763,92
T20	4.970.691,35	7.428.752,53
T21		

**Koordinate prelomnih osovina saobraćajnica**

	X	Y
T1	4.970.761,74	7.428.791,54
T2	4.970.769,85	7.428.793,45
T3	4.970.750,47	7.428.812,18
T4	4.970.758,58	7.428.814,09
T5	4.970.736,86	7.428.830,74
T6	4.970.748,94	7.428.833,58
T7	4.970.732,29	7.428.850,19
T8	4.970.742,63	7.428.852,62
T9	4.970.719,02	7.428.867,33
T10	4.970.736,40	7.428.871,41
T11	4.970.714,41	7.428.886,97
T12	4.970.730,03	7.428.890,64
T13	4.970.726,14	7.428.902,76
T14	4.970.562,37	7.428.864,29
T15	4.970.570,74	7.428.829,90
T16	4.970.611,05	7.428.821,68
T17	4.970.589,57	7.428.816,45
T18	4.970.588,52	7.428.806,64
T19	4.970.668,13	7.428.793,10
T20	4.970.640,44	7.428.786,68
T21	4.970.633,16	7.428.784,29
T22	4.970.693,61	7.428.763,15
T23	4.970.695,80	7.428.753,85



INVESTITOR:  
**KLEEMANN KLEEMANN**  
Liftovi LIFTOVI  
Golubinska bb  
22310 Šimanovci,  
www.kleemannlifts.rs  
office@kleemannlifts.rs  
tel: +381 (0) 22/552-666  
fax: +381 (0) 22/409-090

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

ODGOVORNI PROJEKTOVANJE:  
JELENA VASIĆ dipl. ing. arh.  
200 1243 10  
PROJEKTOVANJE:  
JOVAN BERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia,  
DURA KOVAČEVIĆ

PROJEKAT:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

BRIG PROJEKTA:  
U-03/18

OBJEKAT:  
DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA,  
P+0 i P+1

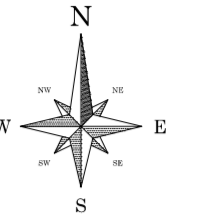
SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI  
PLAN I PARTERNO REŠENJE

DATA:  
mart, 2018.

ŠKALA:  
1:500

**URBANISTIČKI PROJEKT  
ARHITEKONSKO-GRAĐEVINSKE  
RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA  
k.p. br. 3771, 411, 412 i 413  
K.O. ŠIMANOVCI**

PRIKAZ POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE SA  
PREDLOZIMA PRIKLIJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU



**LEGENDA**

- |  |  |
|--|--|
| GRANICA OBUHVATA PROJEKTA                        | POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE            |
| LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE                     | ASFALTNA POVRŠINA                        |
| PREDMETNA GRAĐEVINSKA PARCELA                    | BEHATON PLOČE                            |
| REGULACIONA LINIJA                               | ZELENE POVRŠINE                          |
| GRAĐEVINSKA LINIJA                               | RASTER PLOČE                             |
| ZONA U KOJOU SE PLANIRA IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA | ŠLJUNAK                                  |
| OGRADA   | KANAL                                    |
| POSTOJEĆI OBJEKTI                                | KONTEJNERI                               |
| NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT FAZA 1                  | JARBOLI                                  |
| NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT FAZA 2                  | od T1 do T2 Temena osovina saobraćajnica |
| SPRATNOST OBJEKATA                               | od T1 do T21 Temena predmetnih K.P.      |

legenda:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| POZDUNA VI MREŽA         | GASOVOD                                     |
| FIKSNA KANALIZACIJA      | ATMOSFERSKA KANALIZACIJA SA SAOBRAĆAJNICAMA |
| ATMOSFERSKA KANALIZACIJA | SANITARNE VODOVODI (Hodne vode)             |
| PROTIVPOŽARNE VODOVODI   |   |

Koordinate prelomnih osovina saobraćajnica

	X	Y
T1	4.970.761,74	7.428.791,54
T2	4.970.769,85	7.428.793,45
T3	4.970.750,47	7.428.812,18
T4	4.970.758,58	7.428.814,09
T5	4.970.736,86	7.428.830,74
T6	4.970.748,94	7.428.833,58
T7	4.970.732,29	7.428.850,19
T8	4.970.742,63	7.428.852,62
T9	4.970.719,02	7.428.867,33
T10	4.970.736,40	7.428.871,41
T11	4.970.714,41	7.428.886,97
T12	4.970.730,03	7.428.890,64
T13	4.970.726,14	7.428.902,76
T14	4.970.562,37	7.428.864,29
T15	4.970.570,74	7.428.829,90
T16	4.970.611,05	7.428.821,68
T17	4.970.589,57	7.428.816,45
T18	4.970.588,52	7.428.806,64
T19	4.970.668,13	7.428.793,10
T20	4.970.640,44	7.428.786,68
T21	4.970.633,16	7.428.784,29
T22	4.970.693,61	7.428.763,15
T23	4.970.695,80	7.428.753,85

BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 2171/2 K.O. Šimanovci

NAMENA:	P (m <sup>2</sup> )	%
POSLOVNI OBJEKAT	3.935,43	18,87
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	3.026,70	14,51
POSLOVNI OBJEKAT - FAZA 1	4.846,30	23,23
POSLOVNI OBJEKAT - FAZA 2	5.893,91	28,26
ZELENILO	16.238,75	15,13
UKUPNO:	20.859,00	100,00

INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,79

STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 70,36%

UKUPNA POVRŠINA PARCELA 20.859 m<sup>2</sup>

ZELENILO NA K.P. 411, 412 I 413 K.O. Šimanovci 30,06%

Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 3771, 411, 412 I 413 K.O. Šimanovci

	X	Y
T1	4.970.778,32	7.428.778,24
T2	4.970.751,06	7.428.827,19
T3	4.970.728,77	7.428.894,45
T4	4.970.724,56	7.428.907,73
T5	4.970.615,16	7.428.868,41
T6	4.970.612,59	7.428.881,51
T7	4.970.609,18	7.428.880,71
T8	4.970.567,88	7.428.857,57
T9	4.970.564,88	7.428.870,34
T10	4.970.542,14	7.428.865,01
T11	4.970.548,39	7.428.853,10
T12	4.970.563,20	7.428.834,71
T13	4.970.582,23	7.428.810,95
T14	4.970.594,70	7.428.802,73
T15	4.970.612,96	7.428.796,65
T16	4.970.621,23	7.428.816,45
T17	4.970.623,99	7.428.784,95
T18	4.970.664,99	7.428.781,98
T19	4.970.670,91	7.428.763,92
T20	4.970.691,35	7.428.752,53
T21		

INVESTITOR:  
**KLEEMANN LIFTovi** KLEEMANN LIFTovi  
Grahovinska bb  
22310 Šimanovci, Srbija  
www.kleemannlifts.rs  
office@kleemannlifts.rs  
tel: +381 02 2/552-666  
fax: +381 02 2/552-666

PROJEKTANT:  
**DOMUS CONSTRUCTION**  
Branović Stranićke 45  
22320 Idoja, Srbija  
www.domus.rs  
office@domus.rs  
tel: +381 02 2/552-666  
fax: +381 02 2/552-666

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
JELENA VASIĆ dipl. ing. arh.  
200 1243 10  
PROJEKTOVANJE:  
JOVAN BERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia,  
DURA KOVAČEVIĆ

OBJEKAT:  
DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA,  
P+0 i P+1  
MESTOGRADNJE:  
ul. Grahovinska br. bb, Šimanovci  
k.p. br. 3771, 411, 412 I 413 K.O. Šimanovci

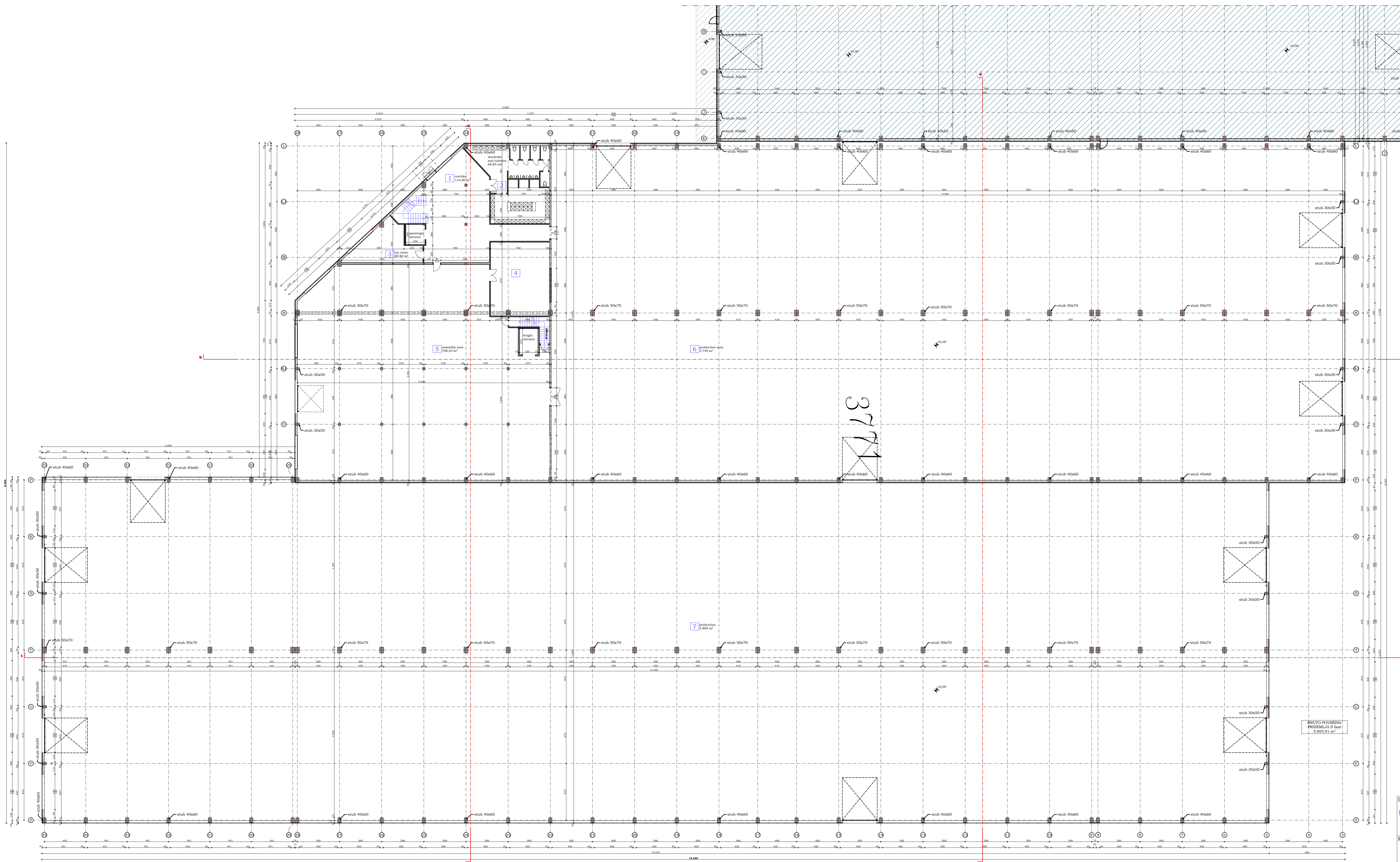
TIP PROJEKTA:  
URBANISTIČKI PROJEKT  
PRIKAZ POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE  
SA PREDLOZIMA PRIKLIJUČENJA  
NA SPOLJNU MREŽU

BRIS PROJEKTA:  
U-03/18  
DANAK:  
mart, 2018.  
MERSKA:  
1:500  
BRIS LISTA:

**SADRŽAJ**  
**GRAFIČKOG DELA IDEJNOG REŠENJA:**

**B.) Grafički prilozi Idejnog rešenja:**

- 1) Osnova prizemlja
- 2) Osnova I sprata
- 3) Osnova krovna
- 4) Preseci 1 i 2
- 5) Izgledi 1 i 3
- 6) Izgledi 3 i 4



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA I faze	4.846,30 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA I faze	1.037,66 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA I faze	5.883,96 m <sup>2</sup>

**UPRAVNI DEO OBJEKTA**

PROSTORIJE	obrada poda	P [m <sup>2</sup> ]
1 Ulaz, hodnik	granitna keram.	114,90
2 Toalet, garderoba	granitna keram.	68,80
3 Čajna kuhinja	granitna keram.	29,50
4 Montaža	fero beton	60,80
5 Montaža	fero beton	708,20

NETO POVRŠINA UPRAVNOG DELA	<b>982,20</b>
BRUTO POVR. PROIZVODNOG DELA	<b>1038,00</b>

**PROIZVODNI DEO OBJEKTA**

PROSTORIJE	obrada poda	P [m <sup>2</sup> ]
6 Proizvodnja	fero beton	3.748,00
7 Proizvodnja	fero beton	5.800,00

NETO POVR. PROIZVODNOG DELA	<b>9.548,00</b>
BRUTO POVR. PROIZVODNOG DELA	<b>9.702,64</b>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	<b>10.530,20</b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	<b>10.740,64</b>

**OSNOVA PRIZEMLJA**

INVESTITOR:  
**KLEEMANN**  
 Liftovi  
 Golubinačka bb  
 22310 Šimanovci, Srbija  
 www.kleemannlifts.rs  
 e-mail: office@kleemann.rs  
 tel./fax: 022/409-000

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
 MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh.  
 300 PRST4 08  
 PROJEKTANT SURADNIK:  
 ĐURA KOVAČEVIĆ

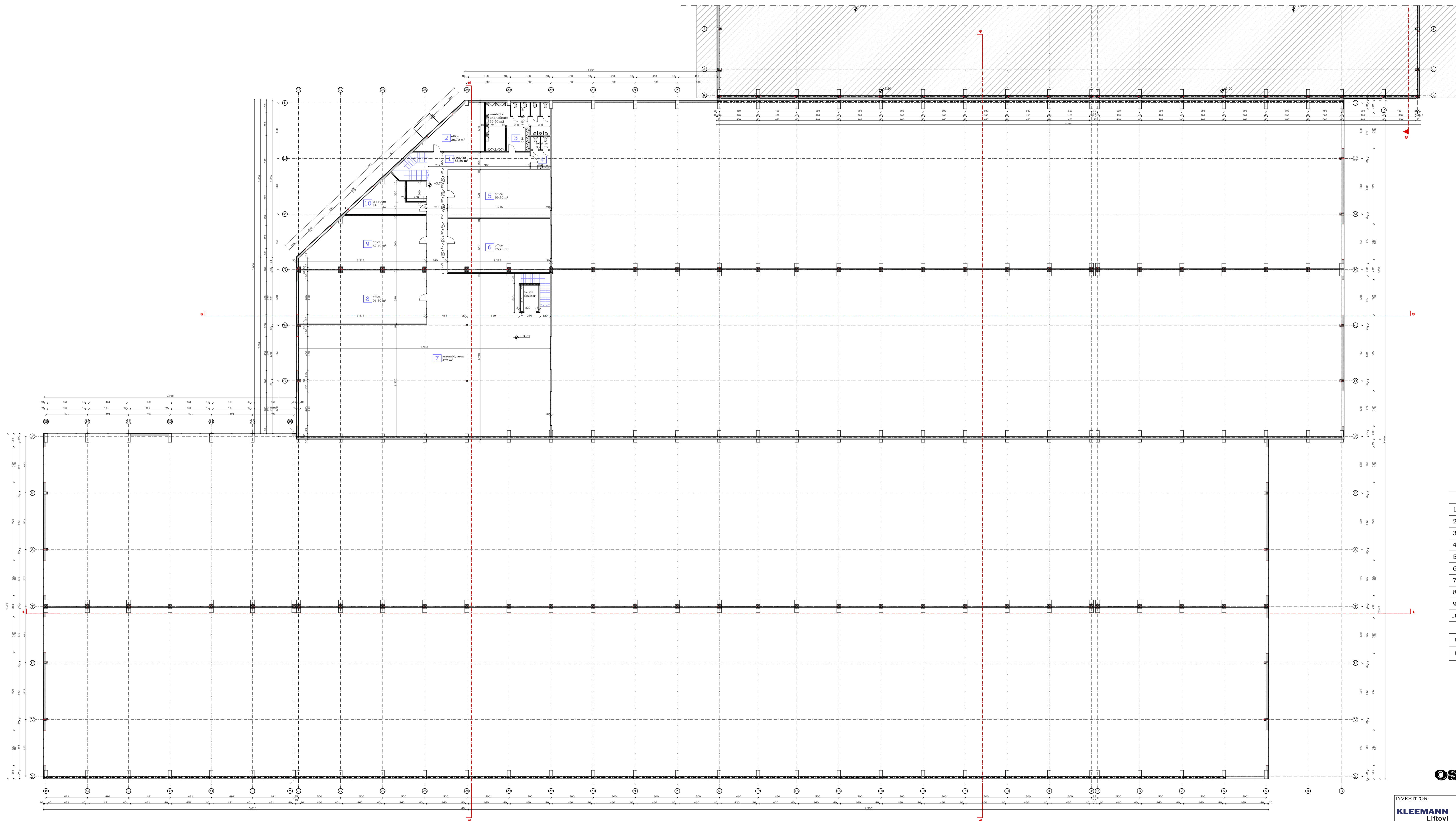
PROJEKAT:  
 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE  
 FAZA PROJEKTA:  
 IDEJNO REŠENJE - IDR  
 BROJ PROJEKTA:  
 A-98/17

OBJEKAT:  
 POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKAT  
 MESTO GRAĐENJE:  
 ul. Golubinačka bb, Šimanovci,  
 k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O.Šimanovci  
 SAĐRŽAJ CRTEŽA:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

RAZMERA:  
 R=1:200

BRUJ LISTA:  
 DATUM:  
 novembar 2017.

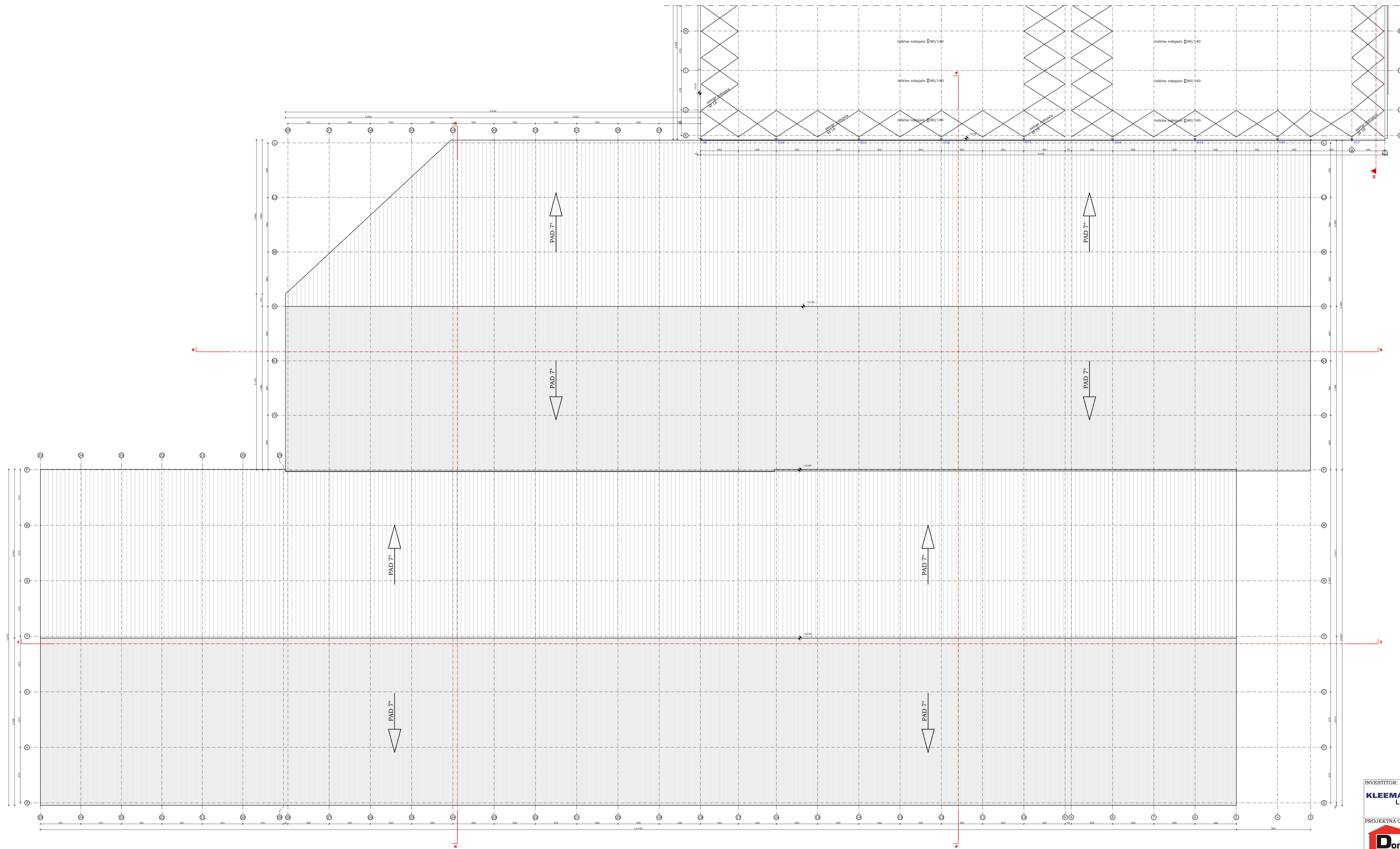




PROSTORJE	obrada poda	P [m <sup>2</sup> ]
1 Hodnik	granitna keram.	53,50
2 Kancelarija	granitna keram.	30,70
3 Toalet, garderoba	granitna keram.	39,50
4 Toalet	granitna keram.	8,70
5 Kancelarija	granitna keram.	69,30
6 Kancelarija	granitna keram.	76,60
7 Montaža	granitna keram.	472,00
8 Kancelarija	granitna keram.	96,50
9 Kancelarija	granitna keram.	82,40
10 Čajna kuhinja	granitna keram.	24,00
UKUPNA NETO POVRŠINA		<b>953,20</b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		<b>1038,00</b>

## OSNOVA I SPRATA

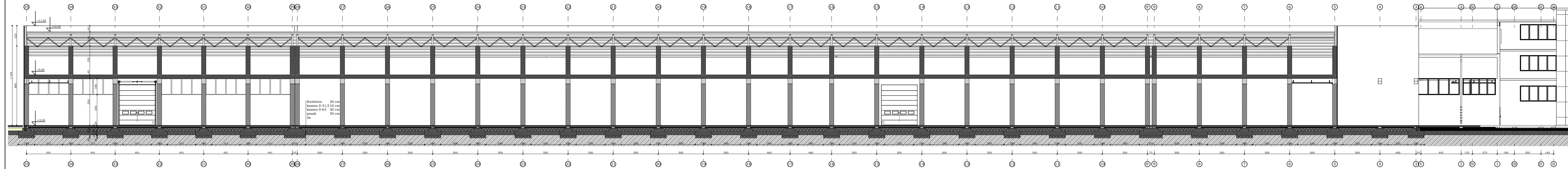
INVESTITOR: <b>KLEEMANN</b> Liftovi	<b>KLEEMANN</b> <b>LIFTOVI</b>	Golubinačka bb 22310 Šimanovci, Srbija www.kleermannlifts.rs e-mail: office@kleermann.rs tel./fax: 022/409-000
PROJEKTA ORGANIZACIJA: <b>Domus</b> LIFTI I STOLICE	<b>DOMUS</b> <b>CONSTRUCTION</b>	Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 PR74 08 PROJEKTANT SUKADINJE: ĐURA KOVAČEVIĆ	OBJEKT: POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKT MESTO GRADNJE: ul. Golubinačka bb, Šimanovci, k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci	SAĐEKAJ CRTEŽA: <b>OSNOVA I SPRATA</b>
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ PROJEKTA: A-98/17	DATUM: novembar 2017. RAZMERA: R=1:100 BROJ LISTA:



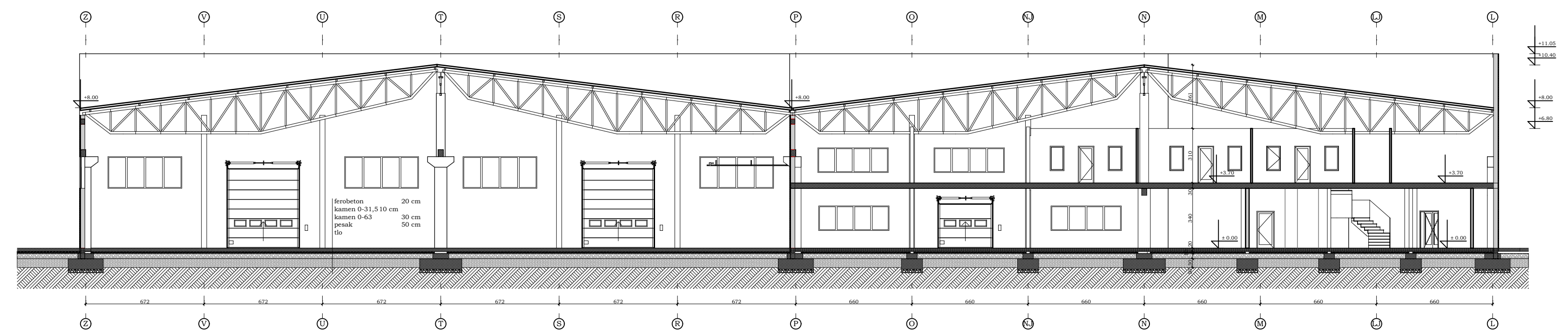
# OSNOVA KROVA

INVESTITOR: <b>KLEEMANN</b> Liftovi	<b>KLEEMANN</b> LIFTOVI	Golubinačka bb 22310 Šimanovci, Srbija www.kleemannlifts.rs e-mail: office@kleemann.rs tel./fax: 022/409-000
PROJEKATNA ORGANIZACIJA: <b>Domus</b> CONSTRUCTION	<b>DOMUS</b> CONSTRUCTION	Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 PR74 08 PROJEKTANT SURADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	OBJEKT: POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKT	MESTO GRADNJE: ul. Golubinačka bb, Šimanovci, k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	OSNOVA KROVA	
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	BRIG PROJEKTA: A-98/17	DATAUM: novembar 2017.
	RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 1

**PRESEK 1-1**



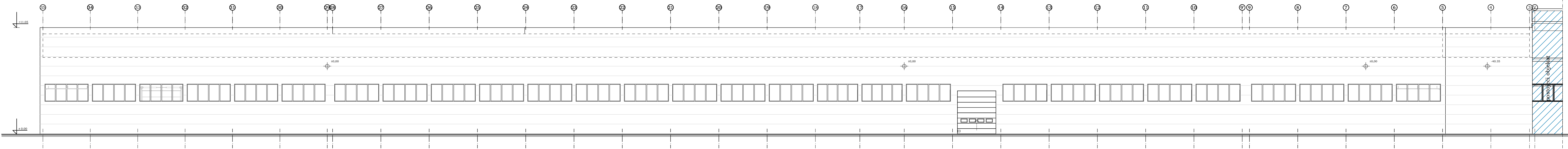
**PRESEK 2-2**



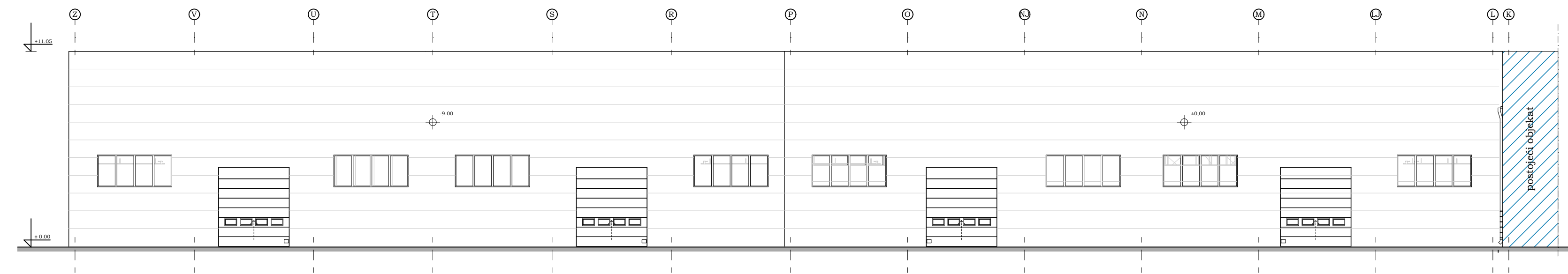
**PRESEK 1-1**  
**PRESEK 2-2**

INVESTITOR:		<b>KLEEMANN</b>		Golubinačka bb	
<b>KLEEMANN</b>		<b>LIFTOVI</b>		22310 Šimanovci, Srbija	
Liftovi				www.kleemannlifts.rs	
				e-mail: office@kleemann.rs	
				tel./fax: 022/409-000	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		<b>DOMUS</b>		Banović Strahinje 45	
		<b>CONSTRUCTION</b>		22320 Indija, Srbija	
				www.domus.rs	
				office@domus.rs	
				tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh.		OBJEKAT:	
300 F874 08				POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKAT	
PROJEKTANT-SARADNIK:		ĐURA KOVAČEVIĆ		MESTO GRADNJE:	
				ul. Golubinačka bb, Šimanovci,	
PROJEKAT:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O.Šimanovci	
FAZA PROJEKTA:		IDEJNO REŠENJE - IDR		SADRŽAJ CRTEŽA:	
BROJ PROJEKTA:		A-98/17		PRESEK 1-1	
DATUM:		novembar 2017.		PRESEK 2-2	
RAZMERA:		R=1:200		BROJ LISTA:	
				5	

**IZGLED 2 - Istočna fasada**



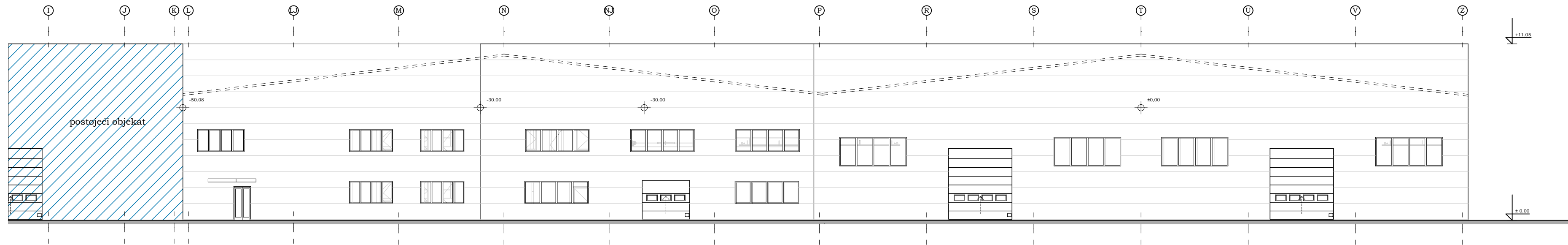
**IZGLED 1 - Severna fasada**



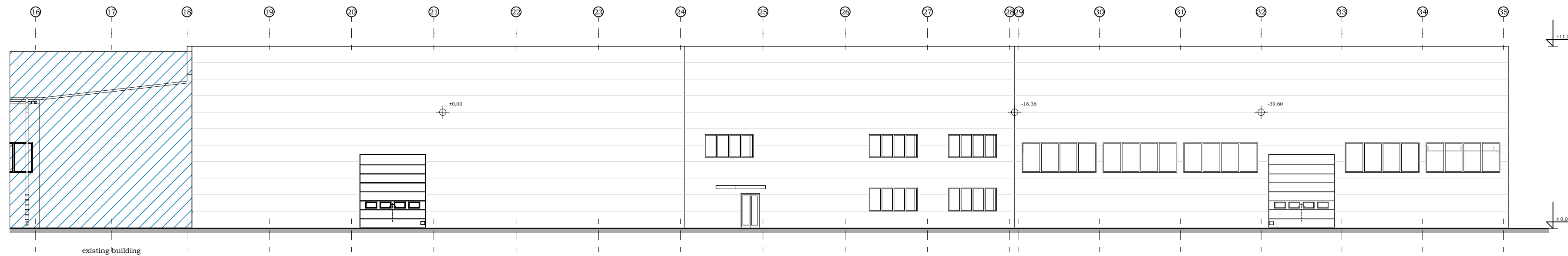
**IZGLEDI 1, 2**

INVESTITOR: <b>KLEEMANN</b> Liftovi		<b>KLEEMANN</b> LIFTOVI Golubinačka bb 22310 Šimanovci, Srbija www.kleemannlifts.rs e-mail: office@kleemann.rs tel./fax: 022/409-000	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: <b>Domus</b> CONSTRUCTION		<b>DOMUS</b> CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 F874 08		OBJEKAT: POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKAT	
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ		MESTO GRADNJE: ul. Golubinačka bb, Šimanovci, k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O.Šimanovci	
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IZGLEDI 1, 2	
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR			
BROJ PROJEKTA: A-98/17	DATUM: novembar 2017.	RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 6

**IZGLED 3 - Južna fasada**



**IZGLED 4 - Zapadna fasada**



**IZGLEDI 3, 4**

INVESTITOR:		<b>KLEEMANN</b>		Golubinačka bb	
<b>KLEEMANN</b>		<b>LIFTOVI</b>		22310 Šimanovci, Srbija	
Liftovi				www.kleemannlifts.rs	
				e-mail: office@kleemann.rs	
				tel./fax: 022/409-000	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		<b>DOMUS</b>		Banović Strahinje 45	
<b>Domus</b>		<b>CONSTRUCTION</b>		22320 Indija, Srbija	
CONSTRUCTION				www.domus.rs	
				office@domus.rs	
				tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			OBJEKAT:		
MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh.			POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKAT		
300 F874 08					
PROJEKTANT-SARADNIK:			MESTO GRADNJE:		
ĐURA KOVAČEVIĆ			ul. Golubinačka bb, Šimanovci,		
			k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O.Šimanovci		
PROJEKAT:			SADRŽAJ CRTEŽA:		
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			IZGLEDI 3, 4		
FAZA PROJEKTA:					
IDEJNO REŠENJE - IDR					
BROJ PROJEKTA:		DATUM:		RAZMERA:	
A-98/17		novembar 2017.		R=1:200	
				BROJ LISTA:	
				7	

# **DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

## **DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

- Zahtev Naručioca za izradu urbanističkog projekta
- Prepis lista nepokretnosti
- Kopija Plana
- Potvrda o podzemnim instalacijama
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji br. 353-187/2017-III-05 od 04.12.2017. godine.
- Tehnički uslovi nadležnih ustanova:
  - Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 850/2017 od 22.12.2017. god., izdati od strane JP "Građevinsko zemljište, projektovanje i putevi opštine Pećinci";
  - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 88.1.1.0.-Д-07.17.-322370-17 od 04.01.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
  - Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-16843/17 od 06.12.2017. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
  - Tehnički uslovi br. 171/17 od 14.12.2017. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
  - Tehnički uslovi br. 825 od 08.12.2017. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
  - Tehnički uslovi br. I-1074/2017 od 14.12.2017. god. izdati od strane BeoGas a.d., Beograd;
  - Tehnički uslovi br. 7069-472631/1-2017 od 06.12.2017. god. izdati od strane "Telekom Srbija" a.d. Beograd.

**„DOMUS CONSTRUCTION“ doo**

Banović Strahinje br. 45

Indija

### **ZAHTEV ZA IZRADU PROJEKTA**

Ovim zahtevom neopozivo naručujemo izradu **urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade** za potrebe dogradnje poslovnog objekta, na katastarskoj parceli broj 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci.

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

„Kleemann Liftovi“ doo



Odysseus Markakis  
direktor



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕЃИНЦИ  
Број : 952-1/2018-825  
Датум : 27.03.2018  
Време : 08:26:55

ИЗВОД

из лисџа непокрећносџи број : 1655  
К.О. : ШИМАНОВЦИ

Садржај лисџа непокрећносџи

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



МИЛОШ КАТИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1655


Кашасџарска оштина: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Кашасџарски приход	Врста зетљиша
3771		ОБРАДОВИГА СОКАК	ЊИВА 3.класе	29 00	53.71	Грађевинско зетљише
		ОБРАДОВИГА СОКАК	ЊИВА 4.класе	71 89	114.12	Грађевинско зетљише
		СЕЛО	ВИНОГРАД 3.класе	19 14	27.11	Грађевинско зетљише
		СЕЛО	ПАШЊАК 3.класе	63 51	17.81	Грађевинско зетљише
			У К У П Н О :	1 83 54	212.74	

\* Напомена  
Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1655

Кашасџарска оштина: ШИМАНОВЦИ



Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"КЛЕЕМАНН ЛИФТОВИ" ДОО, ШИМАНОВЦИ, ГОЛУБИНАЧКА ББ (МБ:20023147)	Својина	Приватна	1/1

\* Напомена

Обим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:26:53 27.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1655

Катастарска општина: ШИМАНОВЦИ

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

\* Напомена:  
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.



# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СКН ПЕЋИНЦИ  
ПЕЋИНЦИ

Катастарска парцела број: 3771

Број: 983-1/2018-6Г

1508

Размера штампе 1: 1:600

КО: ШИМАЖОБУЧ

429/12

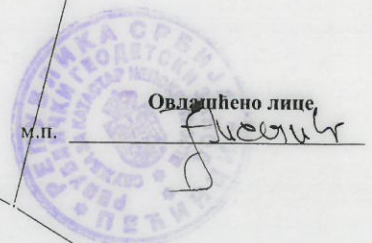
3771

413

408

Напомена:

Датум и време издавања: 27.03.2018





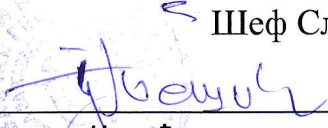
Република Србија  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Пећинци  
Број: 952-3/2018-283  
Датум: 30.03.2018.год.  
**ПЕЋИНЦИ**  
ул. Школска бр.5  
тел.022/436-252

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

## ПОТВРДА

Потврђује се на основу захтева Ковачевић Ђуре из Инђије, који је заведен под бројем 952-3/2018-283 да на кат. парцели 3771 К.о. Шимановци нема искартираних ( евидентираних ) подземних инсталација.

Шеф Службе

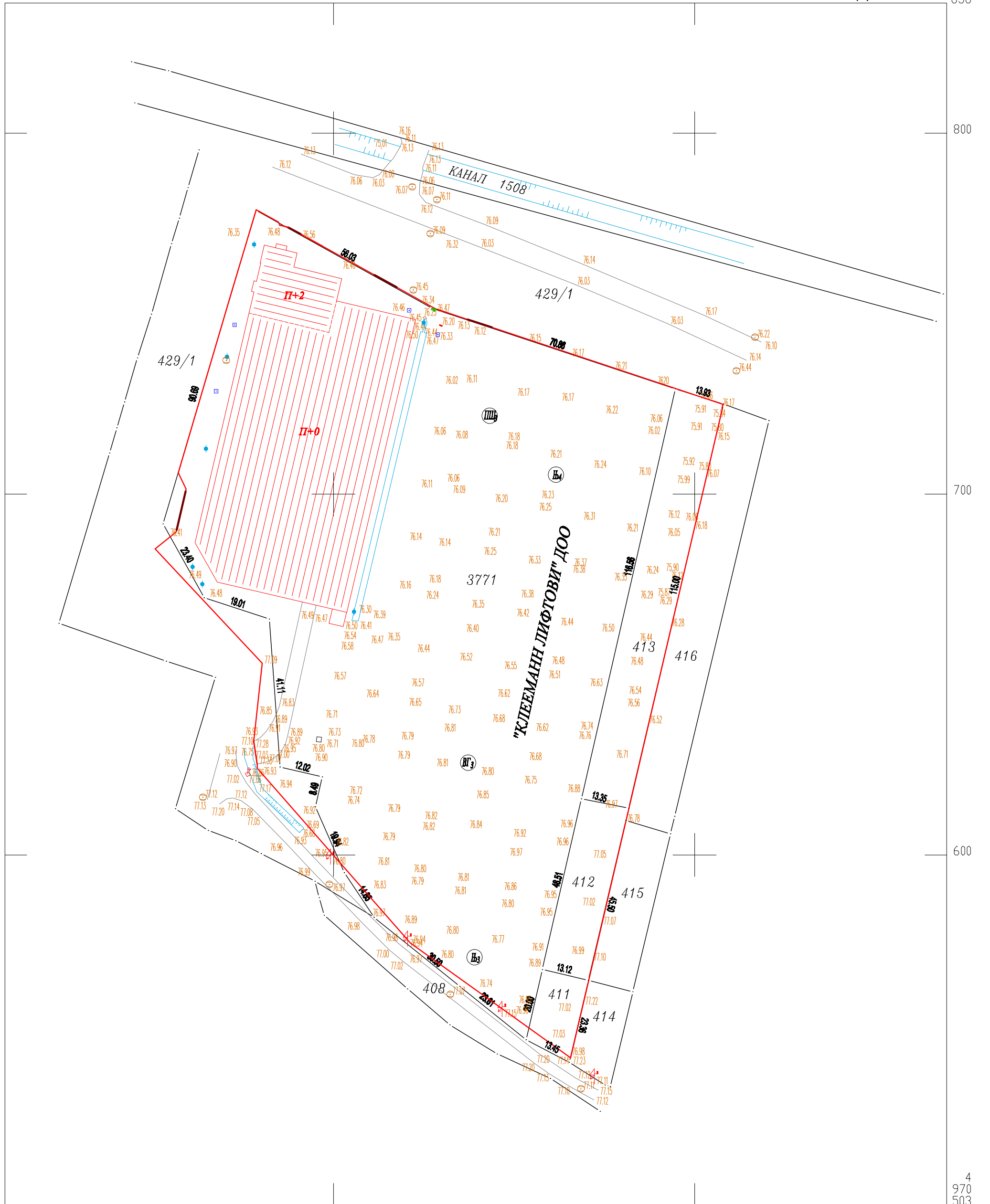
  
Милош Катић дип.инж. геод.

# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## Локација: "Катастарска парцела број 3771, 411,412,413 КО Шимановци"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Део листа 31



428 7 800 900 4 970 503 970 7

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА  
 ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
 К.О. Шимановци

РАЗМЕРА 1 : 1000

Катастарско-топографски план израдио:  
 Геодетски биро "ЧОБИ" Пејинци  
 Датум: 06.06.2017.

**Tehnički uslovi nadležnih ustanova:**

- Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 850/2017 od 22.12.2017. god., izdati od strane JP "Građevinsko zemljište, projektovanje i putevi opštine Pećinci";
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 88.1.1.0.-Д-07.17.-322370-17 od 04.01.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-16843/17 od 06.12.2017. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
- Tehnički uslovi br. 171/17 od 14.12.2017. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. 825 od 08.12.2017. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. I-1074/2017 od 14.12.2017. god. izdati od strane BeoGas a.d., Beograd;
- Tehnički uslovi br. 7069-472631/1-2017 od 06.12.2017. god. izdati od strane "Telekom Srbija" a.d. Beograd.





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

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

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

Број: 850/2017

Дана: 22.12.2017. године

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

У складу са чланом 6. Статута Дирекције за изградњу општине Пећинци, члана 4. Одлуке о оснивању јавног предузећа „Дирекција за изградњу општине Пећинци“ („Службени лист општина Срема“ број 45/12, 7/16, 22/16 и 33/16), поступајући по захтеву „DOMUS CONSTRUCTION“ из Инђије, Ул. Бановић Страхиње 45, за издавање услова за пројектовање и прикључење пословног објекта, на катастарским парцелама 3771, 411, 412 и 413 К.О. Шимановци, Јавно предузеће Грађевинско земљиште, пројектовање и путеви општине Пећинци издаје

### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Пројектовање и прикључење пословног објекта, на катастарским парцелама 3771, 411, 412 и 413 К.О. Шимановци, обезбедити преко постојећег прилазног пута на коловоз Ул. Цара Лазара на катастарској парцели 429/1 К.О. Шимановци.

За други прикључак поменутог објекта на коловоз Ул. Цара Лазара обезбедити минималну ширина колског прилазног пута износи 4 m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7 m. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 метара.

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

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

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

»DOMUS CONSTRUCTION« D.O.O.

Број:

596/2017

Датум:

28.12.2017.

ИНЂИЈА, Бановић Страхиње 45



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

ПР-ЕНГ-01.16/01

**Наш број:** 88.1.1.0.-Д-07.17.-322370-17

**DOMUS CONSTRUCTION D.O.O.**

**Ваш број:** 460/2017

**БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45,**

Рума, 04.01.2018

**22320 ИНЂИЈА**

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КЛЕЕМАНН ЛИФТОВИ ДОО, ШИМАНОВЦИ, ГОЛУБИНАЧКА бр. ББ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за потребе израде Урбанистичког пројекта објекта ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 пословни објекат), ШИМАНОВЦИ, ГОЛУБИНАЧКА ББ парцела број 3771,411,412,413, К.О. ШИМАНОВЦИ, .

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.**

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

Намена објекта: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 465 kW

**Опис простора и положаја мерног места:** на унутрашњем зиду ТС орман димензија 600x600x200 мм опремљен: полуиндиректном мерном групом; мерно-прикључном кутијом типа МПК са 24 стезаљке са могућношћу пломбирања; осигурачима 6А, основе 25А (3 ком). Полуиндиректна мерна група се прикључује одговарајућим спојно-мерним водовима на секундаре струјних мерних трансформатора преносног односа 800/5 А/А, који су монтирани на доводу у доводном пољу НН блока постојеће МБТС 20/0,4 кV "Доминг".

**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:**

Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег пресека и одговарајућег типа, 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 РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника). Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Рума.

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** НН сабирнице у МБТС 20/0,4 кV "Доминг".

**Опис прикључка до мерног места:** Постојеће НН постројење реализовано са 2 групе извода са осигурачким летвама НВО 400 А, од којих је једна преко СМТ 800/5 А/А. Орман мерног места повезан спојно-мерном водовима са струјним мерним трансформаторима на доводу у доводном пољу НН блока. НН изводни кабови од НН сабирница НН блока (једна група од четири извода) представљају мерену струју за странку Клееманн.

**Опис мерног места:** на унутрашњем зиду ТС орман димензија 600x600x200 мм опремљен: полуиндиректном мерном групом; мерно-прикључном кутијом типа МПК са 24 стезаљке са могућношћу пломбирања; осигурачима 6А, основе 25А (3 ком). Полуиндиректна мерна група се прикључује одговарајућим спојно-мерним водовима на секундаре струјних мерних трансформатора преносног односа 800/5 А/А, који су монтирани на доводу у доводном пољу НН блока постојеће МБТС 20/0,4 кV "Доминг".

**Мерни уређај:** Како се ради о постојећем потрошачу електричне енергије, напајање предметног објекта ће се вршити преко постојеће полуиндиректне мерне групе фабрички број: 70768, претплатнички број: 566106833, под условом да се не премаше постојећа одобрена снага од 465 kW.

**Заштитни уређаји:** Нисконапонски високоучински осигурачи на почетку изводу у изводном пољу НН блока у МБТС 20/0,4 кV "Доминг".

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 кА.

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 20/10 кV у ТС 110/20/10 кV/кV 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 20/10 кV 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

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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.

ПРИЛОЗИ:

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

С поштовањем,



Директор огранка

Марин Драган, дипл. инг. ел.

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- 16843/17  
Дана 06.12.2017. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

»DOMUS CONSTRUCTION« D.O.O.

Broj: 483/2017

Datum: 13.12.2017.  
INĐIJA, Banović Strahinje 45

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

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву број 465/2017 од 01.12.2017. године упућеном од стране "Domus Construction" доо из Инђије ул. Бановић Страхиње бр. 45, у поступку израде Урбанистичког пројекта за доградњу постојећег производног објекта изграђеног на кат. парц. бр. 3771, 411, 412 и 413 к.о. Шимановци, спратности у једном делу П+0 и у другом делу П+1 укупне бруто површине дограђеног дела око П=10000 м<sup>2</sup> у Шимановцима на кат. парц. бр. 3771, 411, 412 и 413 к.о. Шимановци издаје:

### УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Урбанистичког пројекта за доградњу постојећег производног објекта изграђеног на кат. парц. бр. 3771, 411, 412 и 413 к.о. Шимановци, спратности у једном делу П+0 и у другом делу П+1 укупне бруто површине дограђеног дела око П=10000 м<sup>2</sup> у Шимановцима на кат. парц. бр. 3771, 411, 412 и 413 к.о. Шимановци, инвеститора "Kleman liftovi" доо из Шимановци.

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

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

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

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

/НН/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
главни полицијски саветник  
Стеван Пејић





# ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јована Негушевића 1

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

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

Broj: 497/2017

Datum: 20.12.2017.  
INDIJA, Banović Strahinje 45

ЈКП \*ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Број 171/17

Дана 14.12. 2017 год.

ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА БРАЧКО ПОЉЕ 58

„DOMUS CONSTRUCTION“d.o.o.

Banović Strahinje br.45, Indija

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА URBANISTIČKI PROJEKAT DOGRADNJE POSTOJEĆEG PROIZVODNOG OBJEKTA KLEEMANN LIFTOVI U ŠIMANOVcima

Na zahtev Domus Construction d.o.o. Indija VIK Pećinci dostavlja tehničke uslove iz svoje nadležnosti za izradu Urbanističkog projekta dogradnje postojećeg proizvodnog objekta Kleemann Liftovi izgrađenog na katastarskoj parceli br. 3771 , 411 , 412 i 413 K.O. Šimanovci .

Na pomenutoj lokaciji u ulici Cara Lazara postoji Javna vodovodna mreža izgrađena od okiten cevi prečnika  $\Phi$  110mm na dubini od 1,0m , pritisak u cevi 4 bara i ide sa leve strane puta gledano prema mlekari Muza . Javna vodovodna mreža je udaljena od ivice puta 6,0m , a od regulacione linije 3,0m . Na pomenutoj katastarskoj parceli postojeći objekat ima priključak na javnu vodovodnu mrežu . Postoji vodomerna šahta 3,0 m x 2,0 m x 1,5 m udaljena od ograde 3,0m , postoji hidrantski DN100 i sanitarni vod DN50 sa kojih može da se priključi dograđeni objekat

Na pomenutoj lokaciji u ulici Cara Lazara postoji i Javna kanalizaciona mreža izgrađena od PVC cevi prečnika  $\Phi$ 250mm na dubini 3,0m i ide levom stranom ulice gledano prema Lagermaxu . Javna kanalizaciona mreža udaljena je od ivice puta 1,0m , a od regulacione linije 26,0m. Sa te strane postojeći objekat je priključen na Javnu kanalizacionu mrežu . Priključna mreža izgrađena od PVC cevi  $\Phi$ 160mm na koju može da se priključi i objekat koji se dograđuje . Postoji mogućnost da se dogrđeni objekat priključi i sa suprotne strane postojećeg objekta jer krak ulice Cara Lazara koji je paraleln sa postojećim objektom Kleemann i ide prema ulici Obradović Sokak ima Javnu kanalizacionu mrežu izgrađenu od PVC cevi prečnika  $\Phi$ 250mm na dubini od 1,5 m . Udaljenost priključne kanalizacione mreže za dograđeni objekat bila bi 30,0m , izgrađena od PVC cevi  $\Phi$ 160mm .

Dana 14.12.2017god.

U Pećincima

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

*Miomir Stefanović*  
dipl.građ.ing Miomir Stefanović



ДИРЕКТОР

Dragoljub Vojkić



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

Број: 825  
Дана:08.12.2017.

"DOMUS CONSTRUCTION" doo  
Ул. Бановић Страхиње 45  
Инђија

Предмет: Технички услови

Вашим захтевом бр. 462 од 01.12.2017. (запримљен дана 04.12.2017.) године тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе доградње ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНОГ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3771, 411, 412 и 413 а све у К.О. ШИМАНОВЦИ.

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

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

Подносилац Захтева „KLEEMANN LIFTOVI" DOO Шимановци преко пуномоћника "DOMUS CONSTRUCTION" doo Инђија ул Бановић Страхиње бр. 45 ПИБ:105842694 је дужан да на парцели на којој се дограђује објекат одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити контејнери за комунални отпад. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

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

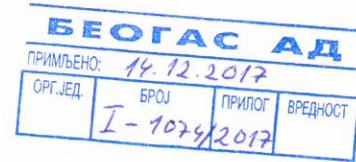
ПРИЛОГ: Фактура

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



**DOMUS construction doo**

Бановић Страхиње 45

22320 Инђија

**Ваш број:** 466/2017  
**Предмет:** Сарадња у поступку израде урбанистичког пројекта за доградњу постојећег производног објекта изграђеног на кп 3771, 411, 412 и 413 КО Шиманоци,  
**Дана:** 14.12.2017.

У вези Вашег захтева којим тражите сарадњу у поступку израде урбанистичког пројекта за доградњу постојећег производног објекта изграђеног на катастарским парцелама бр.3771, 411, 412 и 413 све у КО Шимановци, инвеститора Kleemann liftovi доо, дистрибутер природног гаса на територији Општине Пећинци «Беогаз» а.д., Београд обавештавамо Вас следеће:

- на предметном простору на к.п. 429/1 КО Шимановци изведена дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4бара спољашњег пречника Ø 110 и прикључни гасовод са мерно регулационим сетом MPC Г-65 на кп 3771 КО Шимановци за снабдевање природним гасом објекта Kleemann liftovi доо.
- на ситуацији у прилогу је орјентациона траса изведене дистрибутивна гасоводне мреже, прикључног гасовода и мерно регулационог сета,
- постоје техничке могућности коришћења постојећег гасовода и мерно регулационог сета с обзиром да нема потреба за повећањем постојећих капацитета

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогаз» а.д., 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 16бара ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

*Приликом изградње планираног објекта потребна је заштита постојећег прикључног гасовода и мерно регулационог сета MPC и изградња унутрашње гасне инсталације за део објекта чија је доградња планирана.*

**Услови за спровођење мера заштите постојећег гасовода приликом пројектовања и изградње планираних објеката:**

- дистрибутивна гасоводна мрежа изведена је цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555-2., и у складу са другим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бара ("Сл.гл.РС"бр.86/2015).
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних 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 топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м <sup>3</sup> а највише 100 м <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м <sup>3</sup> а највише 60 м <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м <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
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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

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

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

**Услови за заштиту локације мерно регулационог сета (МРС) која снабдева потрошаче:**

- за локацију мерно-регулационе станице мора бити испоштовани захтеви 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:**

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

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

За  
БЕОГАС а.д.  
Владимир Спасојевић дипл.инж.маш.

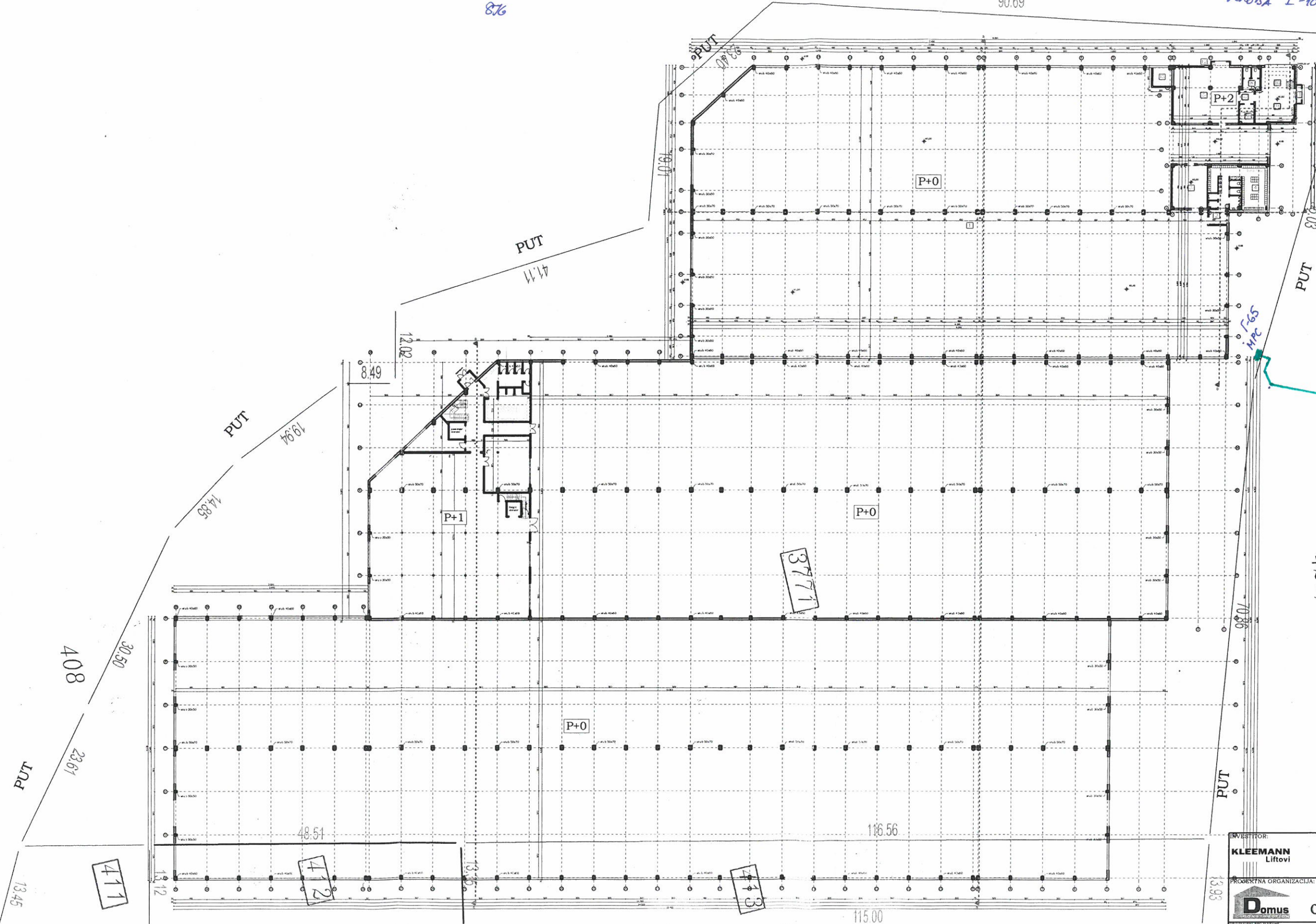


СИТУАЦИЈА ЈЕ СASTАВНИ ДЕО  
УСЛОВА  
876

429/1

ЛЕТЕЊАА :  
ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД

СИТУАЦИЈА ЈЕ СASTАВНИ ДЕО  
УСЛОВА I-1074/2017



- postojeći objekat
- novi upravni deo
- proizvodni objekat
- granica parcele

408  
411  
414

412  
415

413  
416

<b>KLEEMANN</b> Liftovi Golubinska bb 22310 Šimanovci, Srbija www.kleemannlifts.rs e-mail: office@kleemann.rs tel/fax: 022/409-000	
<b>DOMUS</b> CONSTRUCTION Banović Strahije 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel/fax: 022/552-666	
MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 F874 08 ĐURA KOVAČEVIĆ 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE IDJEJNO REŠENJE - IDR septembar, 2017.	POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKAT ul. Golubinska bb, Šimanovci, k.p. br: 3771, 411, 412 i 413 K.O. Šimanovci SITUACIJA R=1:600

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-472631/1-2017

ДАТУМ: 06.12.2017.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

КЛЕМАР

DOMUS CONSTRUCTION« D.O.O.

Број: 494/2017

Датум: 21.12.2017.

УЛИЦА Бановић Страхиње 45

## DOMUS CONSTRUCTION DOO

Улица Бановић Страхиње 45  
22320 Инђија

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

**ВЕЗА: ВАШ ЗАХТЕВ БРОЈ 461/2017**

Поступајући по вашем захтеву број 461/2017 од 01.12.2017. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

### Техничке услове-сагласност

за изградњу – Доградња постојећег производног објекта на к.п. 3771, 411, 412 и 413, КО Шимановци

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 2, МСАН Шимановци-Центар. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом техничког пријема објекта обавезно је учешће представника Телекома.

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

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

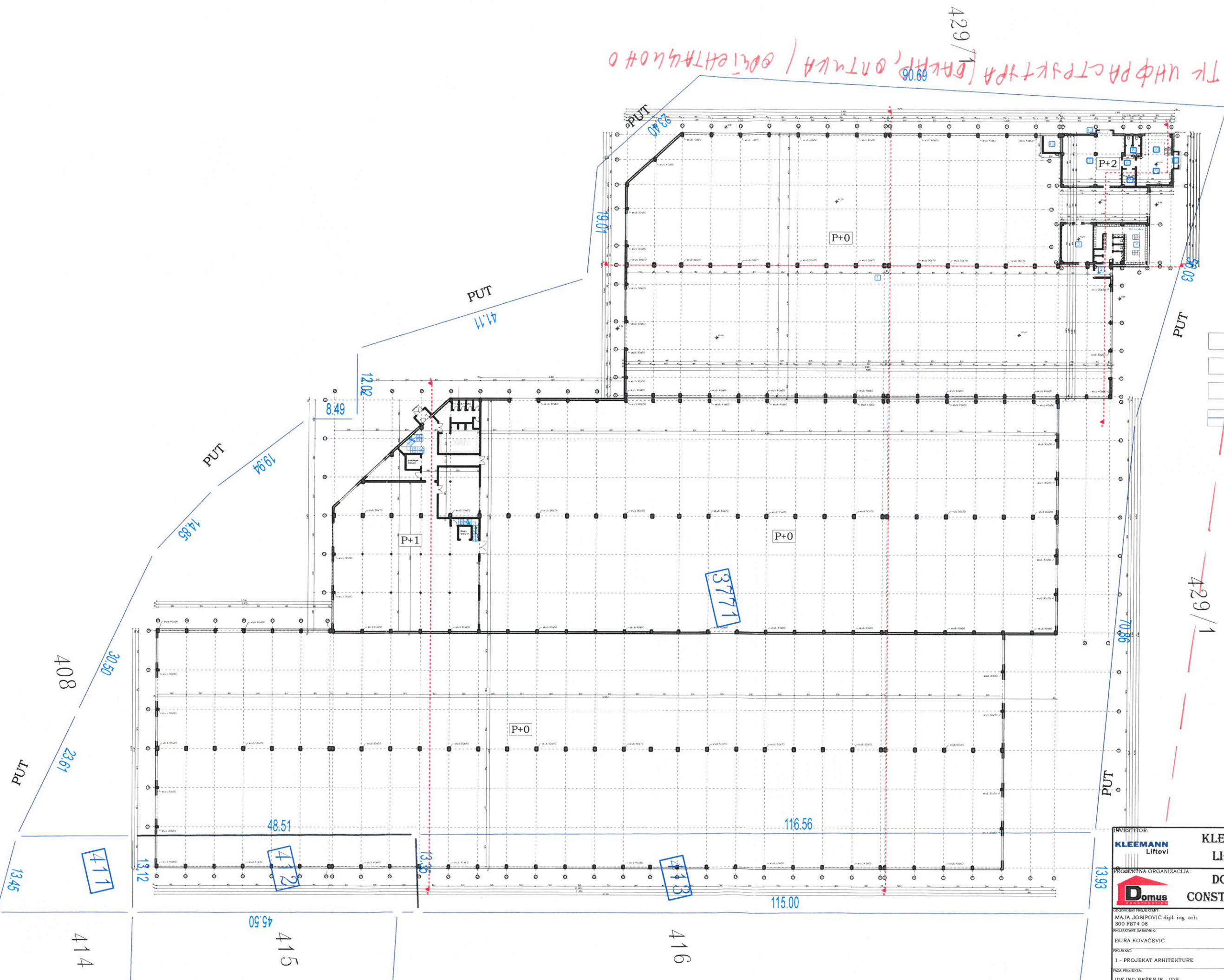
Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу приступне тк мреже), телефон 022/639-009 и Палежевић Драган, техничар за оперативну подршку 022/435-122.

С поштовањем,

  
ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
Милан Драгић

Прилог:

- Ситуациони приказ



429/1  
 TR UHF PAKETIŠTA (BANKA, OŠTARA / ODVIŠTAJUŠO) →

- postojeći objekat
- novi upravni deo
- proizvodni objekat
- granica parcele

МЕСТО ПРУКЉУЈЕЊА НА ОШТИЦИ НЕЉИЋ БИ БУНО УЧЕЊЕА ДОМУС  
 МЕСТО ПОУКЉУЈЕЊА НА БАНКИЈИ НЕЉИЋ БИ БУНО УЧЕЊЕА СТАРЕМАТ-  
 05.12.2017. ГРАДЕВИТЕЉИ

429/1

INVESTITOR: <b>KLEEMANN</b> Liftovi Golubinačka bb, Simanovci, Srbija www.kleermann.rs e-mail: office@kleermann.rs tel./fax: 022/409-000	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA: <b>DOMUS</b> CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
POSLOVNI PROJEKAT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. ing. arh. 300 F874 08	POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKAT
PROJEKATNI SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRAĐENJE: ul. Golubinačka bb, Simanovci, k.p. br. 3771, 411, 412 i 413 K.O. Simanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SITUACIJA
Faza projekta: IDEJNO REŠENJE - IDR	DATUM: septembar, 2017.
DIMENZIJA: R=1:600	BROJ LISTA: 1

408  
 30.50  
 2361  
 13.45  
 411  
 414

48.51  
 412  
 45.50  
 415

13.35  
 413  
 416

116.56  
 115.00

70.86  
 13.93

8.49  
 12.02

14.85  
 19.94

19.01

41.11  
 PUT

19.01  
 19.01  
 LINA

50.03  
 PUT