



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:	"SILBO" doo Ul. Majora Zorana Radosavljevića br. 319m Batajnica, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	POSLOVNI OBJEKAT P+0		
MESTO IZGRADNJE:	ŠIMANOVCI, ul. Patrijarha Pavla br. 1 K.P. BR. 1750/14 K.O. ŠIMANOVCI		
SADRŽAJ:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 1750/14 K.O. ŠIMANOVCI ZA DOGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA		
ODGOVORNI URBANISTA:	DORĐE DEVIĆ, dipl. ing. arh.		
SARADNICI:	Maja Josipović, dipl. ing. arh. Jovan Đerić, dipl. ing. arh. Đura Kovačević		
BROJ PROJEKTA:	U-10/18	SVESKA 1 POVEZ 1/4	DATUM: maj 2018.
		DIREKTOR: _____ Đura Kovačević	

Predmet: Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu k.p. br. 1750/14 K.O. Šimanovci dogradnja poslovnog kompleksa

Naručilac: „SILBO“ doo, Šimanovci

Izvođač: „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija

Direktor: Đura Kovačević _____

Odgovorni urbanista: Đorđe Dević 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 dipl. prav. _____

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADA ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 1750/14 K.O. ŠIMANOVCI - DOGRADNJA POSLOVNOG KOMPLEKSA "SILBO"

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 na +5,25
- 3) Osnova krovnih ravni
- 4) Preseci
- 5) Izgledi

4. Dokumentacija urbanističkog projekta:

- Zahtev Naručioca za izradu urbanističkog projekta
- Prepis lista nepokretnosti
- Kopija Plana
- Potvrda o podzemnim instalacijama
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji br.
- Tehnički uslovi nadležnih ustanova

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**

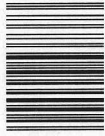
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

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: 20471697

СТАТУС

Статус привредног субјекта: Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име: DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INDIЈА

Скраћено пословно име: DOMUS CONSTRUCTION DOO INDIЈА

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта: Ипфрја

Општина: Ипфрја

Место: Бановић Страхиње

Улица: 45

Број и слово: / /

Спрат, број стана и слово: / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања: 27. октобар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности: 7111

Назив делатности: Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ): 105842694

Подаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта
 Датум важећег статута
 Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Ђура
 Презиме: Ковачевић

ЈМБГ: 2509982800010

Функција: Директор

Ограничење суопшисом: не постоји ограничење суопшисом

Чланови / Сувластници

Подаци о члану

Име и презиме: Ђура Ковачевић

ЈМБГ: 2509982800010

Подаци о капиталу

Новчани

износ: датум

Уписан: 500,00 EUR датум

износ: датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 22. октобар 2008

20.268,03 RSD

Сувластништво Удела од **100,00000** износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ: датум

Уписан: 500,00 EUR датум

износ: датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 22. октобар 2008

20.268,03 RSD

Регистратор, Миладин Маглов



Datum: 05. 2018.
Broj: U-10/18

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. 1750/14 K.O. ŠIMANOVCI ZA DOGRADNJU POSLOVNOG KOMPLEKSA „SILBO“

1. Za odgovornog urbanistu

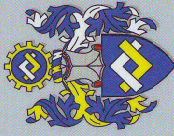
Đorđe Dević dipl. ing. arh.

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

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

"DOMUS CONSTRUCTION" doo

Đura Kovačević
direktor



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Девић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2104929880029

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0926 06



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Букосић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
13. јула 2006. године

Број: 12-02/293950
Београд, 22.02.2018. 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 Ђорђе М. Девић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0926 06

за

одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 29.01.2019.
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
 - 5.2. 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 infrastrukture
 - 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

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. 1750/14 K.O. ŠIMANOVCI, NA KOJOJ SE PLANIRA DOGRADNJA POSLOVNOG KOMPLEKSA „SILBO“

1. Uvod

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

Urbanistički projekat je urađen kao urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za građevinsku parcelu br. 1750/14 K.O. Šimanovci. Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Lokacijskih uslova.

Predmet ovog Urbanističkog projekta je dogradnja poslovno-magacinskog objekta, namena mu je skladištenje prehrambenih proizvoda u kontrolisanim termičkim uslovima - hladnjača (kategorija objekta je V, klasifikaciona oznaka je 125222), kojim će se bliže definisati uslovi za dogradnju objekta, uslovi priključenja objekta na infrastrukturu kao i uređenje parcele.

2. Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje na parceli

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela 1750/14 K.O. Šimanovci se nalazi u građevinskom reonu naselja Šimanovci u **Bloku B-2-2**, namenjen je **radnoj zoni**.

Predmetna parcela se sa svoje južne strane graniči sa k.p. br. 1750/12 – kanal, sa svoje zapadne strane se graniči sa k.p. br. 1750/21, sa istočne strane sa k.p. br. 1750/2 i 1750/27 – ulica (saobraćajnica S5), dok se sa svoje severne strane graniči sa k.p. br. 1750/34 – ulica Patrijarha Pavla, sve u K.O. Šimanovci.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2115 K.O. Šimanovci, predmetna parcela je u privatnoj svojini, u korist preduzeća „Silbo“ doo, iz Batajnice, Beograd.

Na predmetnoj parceli ima izgrađenih objekata.

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

Tabela 1: Podaci o postojećoj parceli

Br. parcele	Kultura	Klasa	Površina (m ²)
1750/14	Objekat	/	15,00
	Objekat	/	7.428,00
	Objekat	/	250,00
	Njiva	4	13.420,00
	Ostalo veš. stv. nepolj. Zemlj.	/	11.716,00
$\Sigma P (m^2)$			32.829,00

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

Površina obuhvata Urbanističkog projekta iznosi **32.829 m²**.

3. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

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

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

4. Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta

Predmet Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane dogradnje uz već postojeći objekat na k.p. br. 1750/14 K.O. Šimanovci, sa predlogom saobraćajnih priključaka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

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

5. Uslovljenost iz urbanističkog plana i posebni uslovi

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela 1750/14 K.O. Šimanovci se nalazi u građevinskom reonu naselja Šimanovci u **Bloku B-2-2**, namenjen je **radnoj zoni**, 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%**.

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**.

Minimalna površina građevinske parcele kada je u pitanju radna zona je **3.000,00 m²**, dok je minimalna širina parcela **30,0 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 i Projektant su iskoristili postojeće tehničke uslove nadležnih ustanova, jer u objektu nema potrebe za povećanjem kapaciteta infrastrukture, te ni prilikom izdavanja Lokacijskih uslova, po našem mišljenju nije potrebno ishodovanje novih tehničkih uslova.

Svi 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, namena mu je skladištenje prehrambenih proizvoda u kontrolisanim termičkim uslovima - hladnjača (kategorija objekta je V, klasifikaciona oznaka je 125222), kojim će se bliže definisati uslovi za dogradnju objekta, uslovi priključenja objekta na infrastrukturu kao i uređenje parcele.

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 **50,26%** dok će indeks izgrađenosti biti **0,58**.

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%	50,26%
Indeks izgrađenosti maksimalno	/	0,58
Spratnost	do P+5 (upravni deo) P+0 i P+1 (proizvodni deo)	P+0
Zelenilo na prirodnom tlu minimalno u %	/	21,17%
Udaljenost od međa susednih parcela	min 5,0 m	11,33 m (zapadna)
Površina građevinske parcele minimalna	3.000,00 m ²	32.829,00 m²
Širina građevinske parcele do ulice min.	30,00 m	177,68 m

6.1. Tehnički uslovi izgradnje objekta

Planirani objekat je postavljen na građevinsku liniju koja je pomerena za 82,29 m u odnosu na regulacionu liniju.

Planirani objekti se predviđaju na minimalnom rastojanju od 11,33 m u odnosu na susednu međnu liniju zapadne 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 75,90.

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 Patrijarha Pavla, preko već postojećeg prilaznog puta koji povezuje postojeći i dograđeni objekat sa ulicom Patrijarha Pavla.

Saobraćajna infrastruktura

Na samoj građevinskoj parceli već postoji interna saobraćajnica.

Postojeći parking-prostor predviđa 65 parking mesta za putnička vozila i osam parking mesta za teretna vozila. Ovim brojem parking mesta podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca. Interna saobraćajnica je direktno povezivana na izgrađeni kolovoz u ulici Patrijarha Pavla.

Širina interne saobraćajnice je od 5,00 do 7,00 m.

Na samoj parceli se očekuje dolazak putničkih vozila i dostavnih vozila kombija.

Elektroenergetska infrastruktura

Da bi obezbedili napajanje električnom energijom postojećeg poslovnog kompleksa izgrađena je montažno-betonska trafo-stanica (MBTS) 20/0,4 kV „SILBO“ u prethodnoj fazi izgradnje poslovnih objekata.

Kako se radi o postojećem potrošaču električne energije, napajanje predmetnog objekta će se vršiti preko postojeće poluindirektne merne grupe fabrički broj: 74301, pretplatnički broj: 566127539, pod uslovom da se ne premaši postojeća odobrena snaga od 400 kW.

Postojeći kapaciteti zadovoljavaju potrebe predmetnog dograđenog dela objekta.

Vodovod

Objekat je priključen na vodovodnu mrežu i to priključkom prečnika f90, ugrađen je vodomer u vodomerni šaht koji je postavljen na 5,0m od regulacione linije.

Za potrebe hidrantske mreže, investitor je izgradio PP rezervoar, zapremnie 108m³.

Postojeći kapaciteti zadovoljavaju potrebe predmetnog dograđenog dela objekta.

Kanalizacija

Objekat je priključen na bio-jamu, jer u predmetnom delu naselja Šimanovci ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža.

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

Objekat je priključen na telekomunikacionu infrastrukturu i dogradnjom objekta nema potrebe za povećanjem postojećih kapaciteta.

Gasna infrastruktura

Objekat nije priključen na gasnu infrastrukturu. Investitor ni u ovom trenutku ne želi da se priključi na istu.

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 pripreme radove spada skidanje i transport iskopane zemlje, humusiranje i ispuna žardinjera (ukoliko se iste koriste). Kod ozelenjavanja je potrebno voditi računa o tome da sadni materijal ispunjava određene uslove kvaliteta i godina starosti.

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

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

Pešačke komunikacije će biti popločane adekvatnim tipom behaton ploča. Parking prostor će biti u vidu raster ploča, kako bi postojala određena

razlika i uočljivost u odnosu na protočne saobraćajne površine i kako bi povećali zastupljenost zelenih površina.

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

9. Protivpožarna zaštita

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

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

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

Prašnasta glina 1 (gl-pr₁)

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-pr₂)

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 predmetnoj katastarskoj parceli nema evidentiranih ni kulturnih ni prirodnih dobara.

13. Uslovi za evakuaciju otpada

JKP „Sava” iz Pećinaca, na teritoriji opštine vrši organizovano odvoženje komunalnog otpada u skladu sa odlukom SO Pećinci o održavanju čistoće.

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

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

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

14. Tehnički opis objekta

Dogradnja POSLOVNO MAGACINSKOG OBJEKTA je predviđena u gabaritima 51,36 x 60,39 m MINUSNI REŽIM deo objekta i 30,81 x 28,25 m ekspedicioni deo objekta. Događeni delovi objekta su prizemni.

Spratna visina minusnog dela objekta je 11,90 m, na delu gde objekat nema galeriju. Galerija je na koti +5,25 m i ona ima spratnu visinu 6,65 m. Ekspedicioni deo ima spratnu visinu 4,80 m.

Objekat je koncipiran tako da sa postojećim objektom čini jednu funkcionalnu celinu. Prizemlje MINUSNOG REŽIMA objekta ima dve odvojene komore sa pretkomorama i jednu posebnu komoru i vezni hodnik. Idejnim rešenjem je predviđeno da hodnički prostor bude između ekspedicije i komora sa pretkomorama. Na delu ekspedicionog prostora predviđeno je 6 utovarnih mesta. Komore između sebe nisu povezane.

Iznad hodnika je predviđena galerija na koti 5,25 po potrebi hladionički prostor. Novi prostor - hodnik je povezan u nivou prizemlja vratima sa postojećim hodnikom. Galerija je preko postojećeg stepeništa sa dograđenim krakom povezana sa prizemljem kao i sa postojećom galerijom. Postojeći lift će biti rekonstruisan tako da će biti moguća upotreba i sa strane dograđenog objekta.

Deo objekta MINUSNI REŽIM je predviđen da se gradi kao montažna armirano betonska skeletna konstrukcija. Temelji objekta su armirano betonski temelji samci, povezani temeljnim zidovima po obodu objekta.

Pod u objektu je predviđena armirano betonska ploča sa površinskom obradom fer-beton.

Zidovi i plafon u objektu su predviđeni od termo montažnih panela adekvatnih za namenu objekta. Krov je takođe termo panel sa nosećim rebrima sa donje strane a sa gornje strane predviđeno je po panelu dodatna zaštita hidroizolacija od pvc folije.

Krov je jednovodni. Na stranama gde je dograđeni objekat uz postojeće objekte koji su niži i čiji se delovi krova slivaju na budući objekat, predviđeni su olučni kanali kako bi se voda od kiše i snega bezbedno odvela u kišnu kanalizaciju.

Zidovi objekta kao i krovni pokrivač imaju dodatnu noseću čeličnu podkonstrukciju, zbog velikih raspona primarne montažne a.b. konstrukcije.

Noseća konstrukcija galerije je takođe predviđena od čeličnih profila a pod je predviđen da bude armirano betonska ploča.

Veza galerije i prizemlja je obezbeđena preko postojećeg trokrakog čeličnog stepeništa, dodavanjem četvrtog kraka sa drugog podesta kao i lifta platformom za podizanje i spuštanje robe, koja se mora rekonstruisati dodavanjem vrata prema novom hodniku.

Konstrukcija dela objekta - Ekspedicija je predviđena kao čelična rešetkasta konstrukcija jednog raspona, oslonjena na trakaste temelje.

Gabariti krovne rešetke kao i visina i raspored stubova su usvojeni kao na susednom delu objekta ekspedicije. Zidovi kao i plafon su predviđeni od termo panela. Krov je dvovodni i krovni pokrivač je profilisani lim. Pod je armirano betonska ploča površinski obrađena ferbetonom.

15. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Urbanistički projekat je urađen u četiri istovetna primerka i sadrži:

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

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

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

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

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

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

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

Nakon ovoga sledi izdavanje Lokacijskih uslova.

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ
GRAFIČKOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:

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

Search content or add map



CADASTER

BASEMAPS



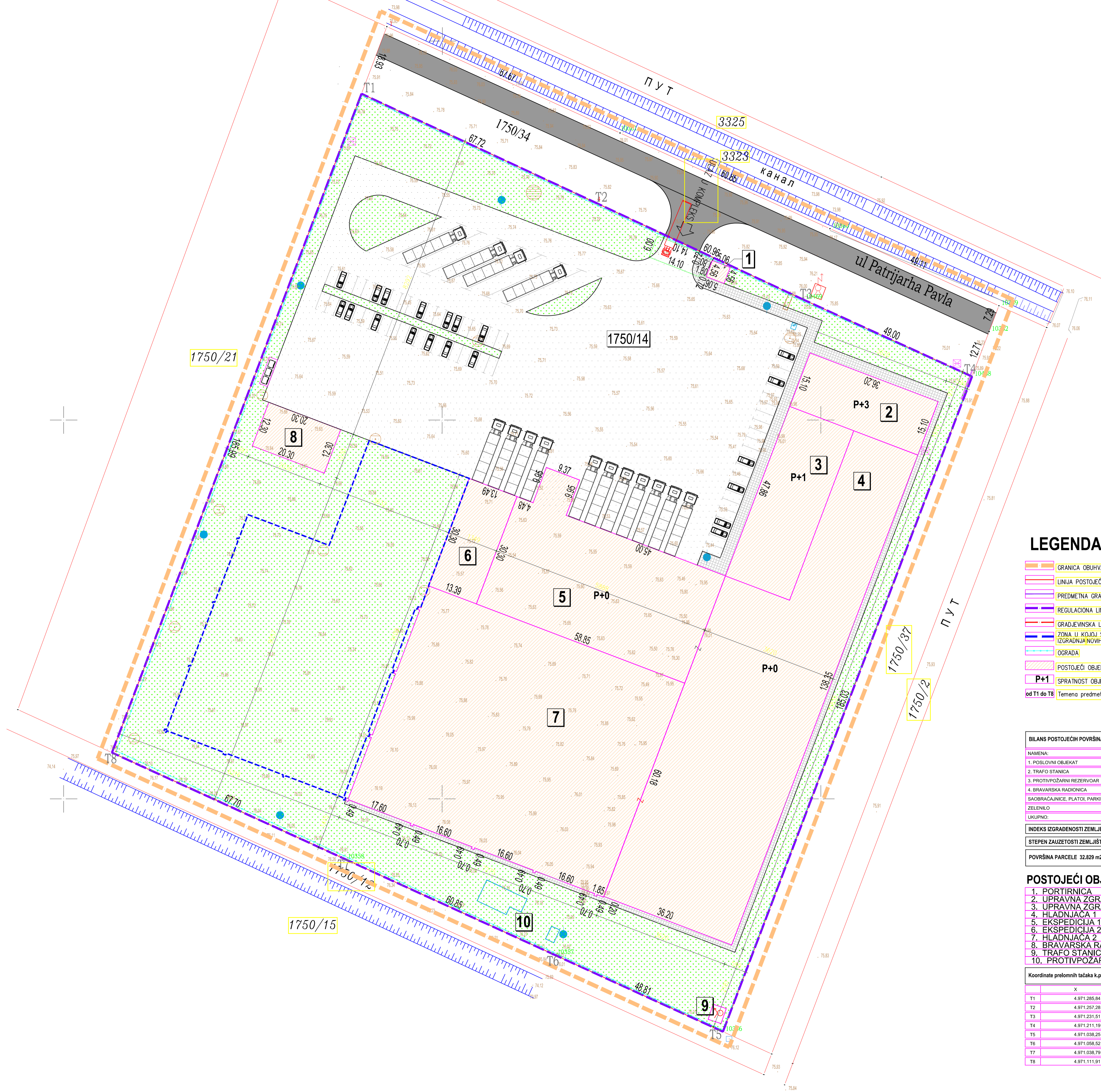
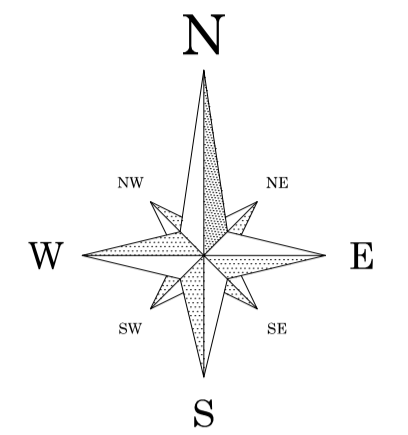
EPSG:32634 N: 4970710 E: 429180

Scale 1 : 5 000

Developed by Asplan Viak Internet

**URBANISTIČKI PROJEKT
ARHITEKTONSKO-GRADEVINSKE
RAZRADE ZA DOGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA NA
k.p. br. 1750/14
K.O. ŠIMANOVCI**

GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM
POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- PREDMETNA GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ZONA U KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA
- OGRADA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- P+1 SPRATNOST OBJEKATA
- od T1 do T8 Temena predmetne k.p. 1750/14
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAONICE
- ASFALTNA POVRŠINA
- BEHATON PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- KANAL
- KONTEJNERI
- NASTREŠNICA
- JARBOLI

BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 1750/14 K.O. Šimanovci

NAMENA:	P (m ²)	%
1. POSLOVNI OBJEKAT	12.200,27	37,16
2. TRAFIO STANICA	15,00	0,05
3. PROTIVPOŽARNI REZERVOAR	73,00	0,22
4. BRAVARSKA RADIONICA	250,00	0,76
SAOBRAĆAONICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	9.379,04	28,57
ZELENILO	10.911,69	33,24
UKUPNO:	32.829,00	100,00

INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,45

STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 38,19%

POVRŠINA PARCELE 32.829 m²

POSTOJEĆI OBJEKTI:

1. PORTIRNICA
2. UPRAVNA ZGRADA 1
3. UPRAVNA ZGRADA 2
4. HLADNJACA 1
5. EKSPEDICIJA 1
6. EKSPEDICIJA 2
7. HLADNJACA 2
8. BRAVARSKA RADIONICA
9. TRAFIO STANICA
10. PROTIVPOŽARNI REZERVOAR

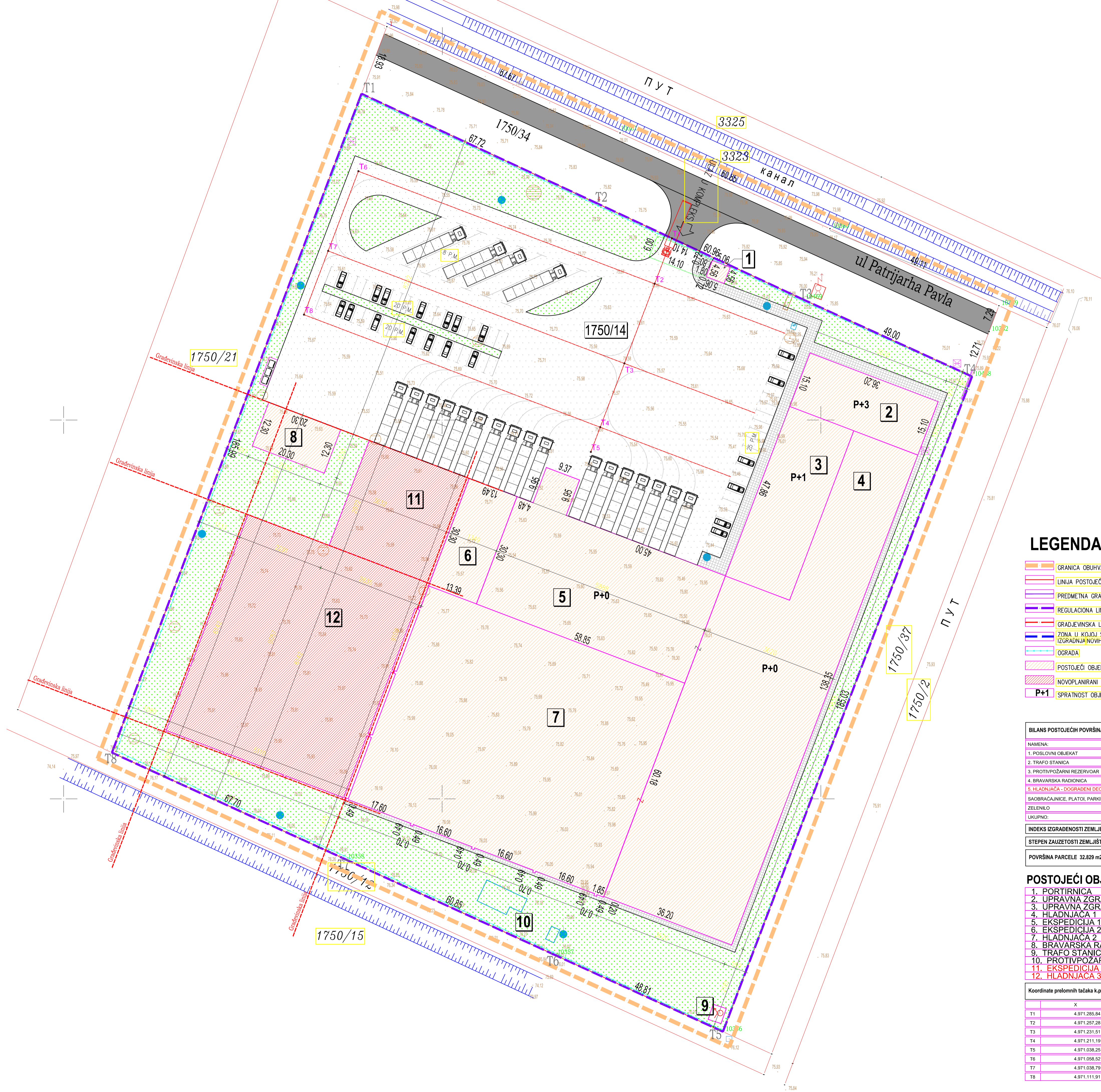
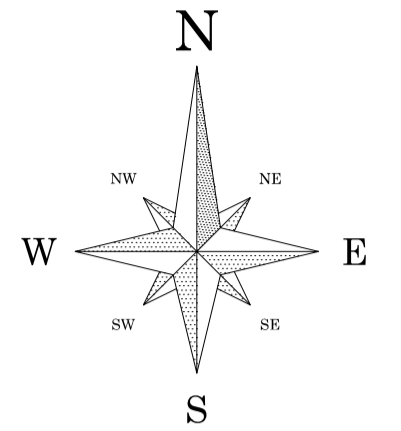
Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 1750/14 K.O. Šimanovci

	X	Y
T1	4.971.285,84	7.429.278,76
T2	4.971.287,28	7.429.340,16
T3	4.971.231,51	7.429.395,41
T4	4.971.211,19	7.429.440,00
T5	4.971.038,25	7.429.374,22
T6	4.971.058,52	7.429.329,82
T7	4.971.038,79	7.429.274,46
T8	4.971.111,91	7.429.212,88

	Majara Zorina Batovcajčeva 317m 11273 Banja Luka, BiH www.silbo.ba info@silbo.ba tel./fax: 011/490-33-01
	Domus DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA "SILBO" DORDE DEVIĆ dipl. ing. arch. 200 0296 06 PROJEKTOVANJE JOVAN ĐERIĆ dia. MAJA JOSIPOVIĆ dia, ĐURA KOVAČEVIĆ k.p. br. 1750/14 K.O. Šimanovci
URBANISTIČKI PROJEKT Faza projekta:	Sadržaj opisa: GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA
Broj projekta: A-10/18	Datum: jun 2018.
Škala:	1:500

**URBANISTIČKI PROJEKT
ARHITEKTONSKO-GRADEVINSKE
RAZRADE ZA DOGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA NA
k.p. br. 1750/14
K.O. ŠIMANOVCI**

SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO REŠENJE



LEGENDA

- | | |
|--|---|
| GRANICA OBUHVATA PROJEKTA | POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAONICE |
| LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE | ASFALINA POVRŠINA |
| PREDMETNA GRADJEVINSKA PARCELA | BEHATON PLOČE |
| REGULACIONA LINIJA | ZELENE POVRŠINE |
| GRADJEVINSKA LINIJA | KANAL |
| ZONA U KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA | KONTEJNERI |
| OGRADA | NASTREŠNICA |
| POSTOJEĆI OBJEKTI | JARBOLI |
| NOVOPLANIRANI OBJEKTI | od T1 do T8 Temena predmetne k.p. 1750/14 |
| SPRATNOST OBJEKATA | od T1 do T8 Temena osovina saobraćajnica |

BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 1750/14 K.O. Šimanovci

NAMENA:	P (m ²)	%
1. POSLOVNI OBJEKAT	12.200,27	37,16
2. TRAFI STANICA	15,00	0,05
3. PROTIVPOŽARNI REZERVOAR	73,00	0,22
4. BRAVARSKA RADIONICA	250,00	0,76
5. HLADNJACA - DOGRADENI DEO	3.962,10	12,07
SAOBRAĆAONICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	9.379,04	21,17
ZELENILO	6.949,59	33,24
UKUPNO:	32.829,00	100,00

INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,58

STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 50,26%

POVRŠINA PARCELE 32.829 m²

POSTOJEĆI OBJEKTI:

1. PORTIRNICA
2. UPRAVNA ZGRADA 1
3. UPRAVNA ZGRADA 2
4. HLADNJACA 1
5. EKSPEDICIJA 1
6. EKSPEDICIJA 2
7. HLADNJACA 2
8. BRAVARSKA RADIONICA
9. TRAFI STANICA
10. PROTIVPOŽARNI REZERVOAR
11. EKSPEDICIJA 3
12. HLADNJACA 3

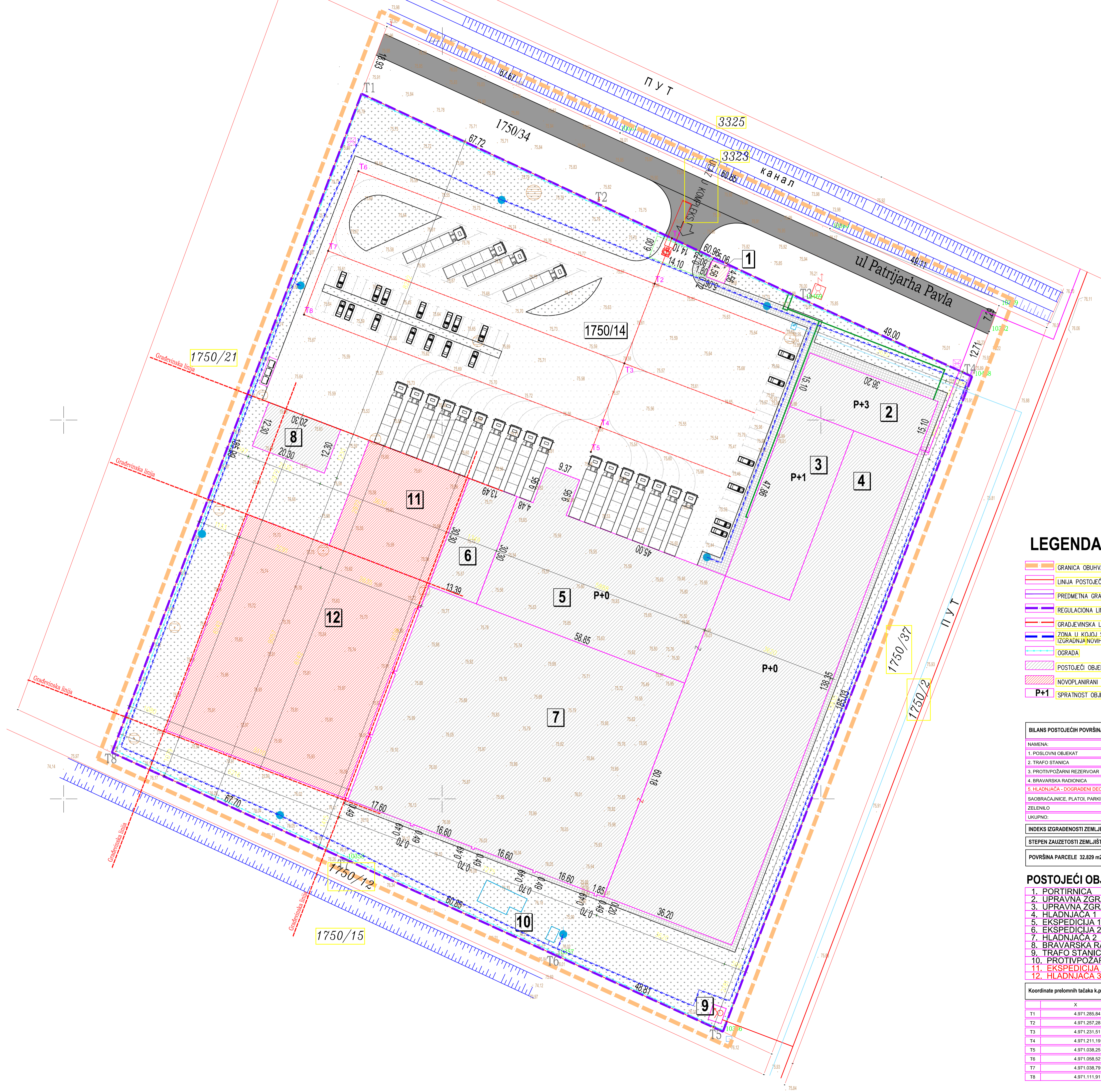
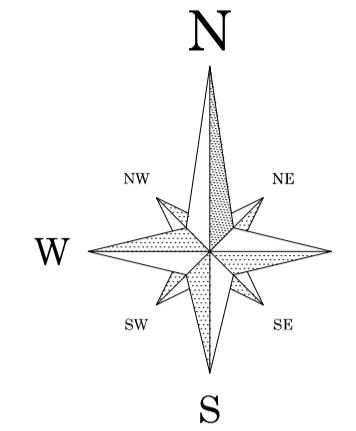
Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 1750/14 K.O. Šimanovci

	X	Y
T1	4.971.285,84	7.429.278,76
T2	4.971.257,28	7.429.340,16
T3	4.971.231,51	7.429.395,41
T4	4.971.211,19	7.429.440,00
T5	4.971.038,25	7.429.374,22
T6	4.971.058,52	7.429.329,82
T7	4.971.038,79	7.429.274,46
T8	4.971.111,91	7.429.212,88

INVESTITOR: 	Majara Zorana Batoševića 317m 11273 Banja Luka, BiH www.silbo.ba office@silbo.ba tel./fax: 011/490-33-01
PROJEKTANT: 	DOMUS CONSTRUCTION Bosanski Strahinje 45 22000 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs www.silbo.ba office@silbo.ba tel./fax: 011/490-33-01
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ: DORDE DEVIĆ dipl. ing. arch. 200 0296 06 PROJEKTOVANJE: JOVAN ĐERIĆ dia. MAJA JOSIPOVIĆ dia, DURA KOVAČEVIĆ	OBJEKAT: DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA "SILBO" MESTO IZGRADNJE: ul. Patrijarha Pavla br. 1, Šimanovci k.p. br. 1750/14 K.O. Šimanovci
PROJEKT: URBANISTIČKI PROJEKT Faza projekta:	VRSTA OPREMA: SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO REŠENJE
BRIG PROJEKTA: A-10/18	DATA: jun 2018.
ŠKALA: 1:500	BRIG IZVEŠTA:

**URBANISTIČKI PROJEKT
ARHITEKTONSKO-GRADEVINSKE
RAZRADE ZA DOGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA NA
k.p. br. 1750/14
K.O. ŠIMANOVCI**

PRIKAZ POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE SA
PREDLOZIMA PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU



LEGENDA

- | | |
|--|---|
| GRANICA OBUHVATA PROJEKTA | POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE |
| LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE | ASFALTNA POVRŠINA |
| PREDMETNA GRADJEVINSKA PARCELA | BEHATON PLOČE |
| REGULACIONA LINIJA | ZELENE POVRŠINE |
| GRADJEVINSKA LINIJA | KANAL |
| ZONA U KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA | KONTEJNERI |
| OGRADA | NASTREŠNICA |
| POSTOJEĆI OBJEKTI | JARBOLI |
| NOVOPLANIRANI OBJEKTI | od T1 do T8 Temena predmetne K.P. 1750/14 |
| SPRATNOST OBJEKATA | od T1 do T8 Temena osovina saobraćajnica |

BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 1750/14 K.O. ŠIMANOVCI

NAMENA:	P (m ²)	%
1. POSLOVNI OBJEKAT	12.200,27	37,16
2. TRAFI STANICA	15,00	0,05
3. PROTIVPOŽARNI REZERVOAR	73,00	0,22
4. BRAVARSKA RADIONICA	250,00	0,76
5. HLADNJACA - DOGRADENI DEO	3.962,10	12,07
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	9.379,04	21,17
ZELENILO	6.949,59	33,24
UKUPNO:	32.829,00	100,00

INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,58

STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 50,26%

POVRŠINA PARCELE 32.829 m²

Koordinate prelomnih osovina saobraćajnica

	X	Y
T1	4.971.247,67	7.428.360,73
T2	4.971.235,68	7.428.356,18
T3	4.971.214,64	7.428.348,19
T4	4.971.197,82	7.428.341,81
T5	4.971.191,28	7.428.339,33
T6	4.971.265,38	7.428.277,94
T7	4.971.244,35	7.428.269,96
T8	4.971.227,52	7.428.263,57

legenda:

- POVRŠINA NA MREŽI
- POVRŠINA TI MREŽI
- FIKSNA KANALIZACIJA
- SANITARNE VODOVOD (bezina voda)
- PROJEKTOVANE VODOVOD

POSTOJEĆI OBJEKTI:

1. PORTIRNICA
2. UPRAVNA ZGRADA 1
3. UPRAVNA ZGRADA 2
4. HLADNJACA 1
5. EKSPEDICIJA 1
6. EKSPEDICIJA 2
7. HLADNJACA 2
8. BRAVARSKA RADIONICA
9. TRAFI STANICA
10. PROTIVPOŽARNI REZERVOAR
11. EKSPEDICIJA 3
12. HLADNJACA 3

Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 1750/14 K.O. ŠIMANOVCI

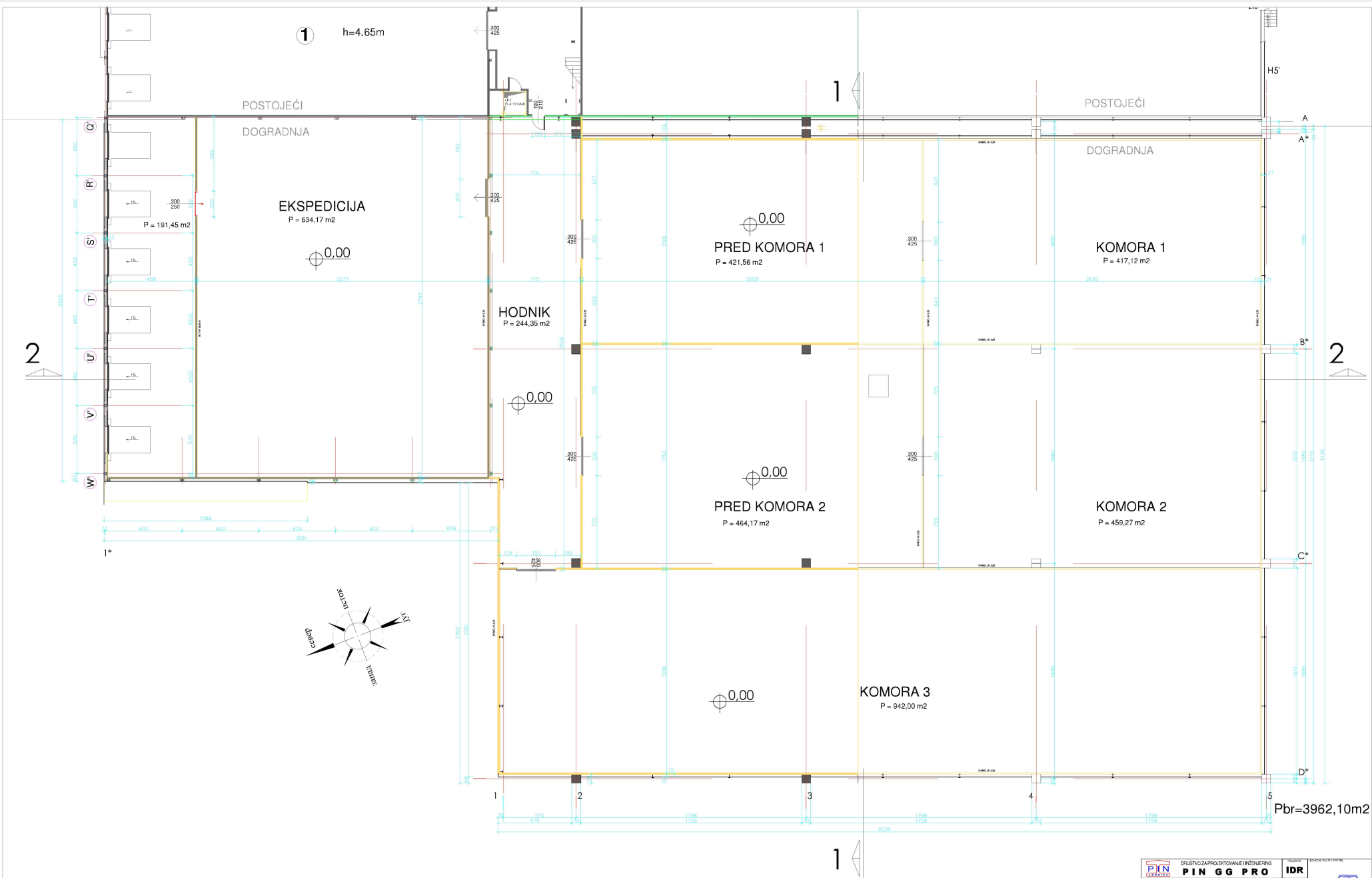
	X	Y
T1	4.971.285,84	7.429.278,76
T2	4.971.257,28	7.429.340,16
T3	4.971.231,51	7.429.395,41
T4	4.971.211,19	7.429.440,00
T5	4.971.038,25	7.429.374,22
T6	4.971.058,52	7.429.329,82
T7	4.971.038,79	7.429.274,46
T8	4.971.111,91	7.429.212,88

 SILBO	Maja Zorica Radionosiljeva 319m 11273 Banja Luka, BiH www.silbo.ba office@silbo.ba tel./fax: 011/490-33.01
PROJEKTOVALAČ DOMUS CONSTRUCTION	Baza: Strahinja 45 22000 Indija, Srbija web: www.domus.rs email: office@domus.rs tel: +381 (0) 22/552-4666 fax: +381 (0) 22/552-4664
DORDE DEVIĆ dipl. ing. arh. 200 0296 06 PROJEKTOVANJE JOVAN ĐERIĆ dia. MAJA JOSIPOVIĆ dia, ĐURA KOVAČEVIĆ	OBJEKAT DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA "SILBO" MESTO IZGRADNJE ul. Patrijarha Pavla br. 1, Šimanovci k.p. br. 1750/14 K.O. Šimanovci
PROJEKT URBANISTIČKI PROJEKT PRIKAZ POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE SA PREDLOZIMA PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU	BROJ PROJEKTA A-10/18 DATUM jun 2018. MASTABA 1:500 BROJ LISTA 1

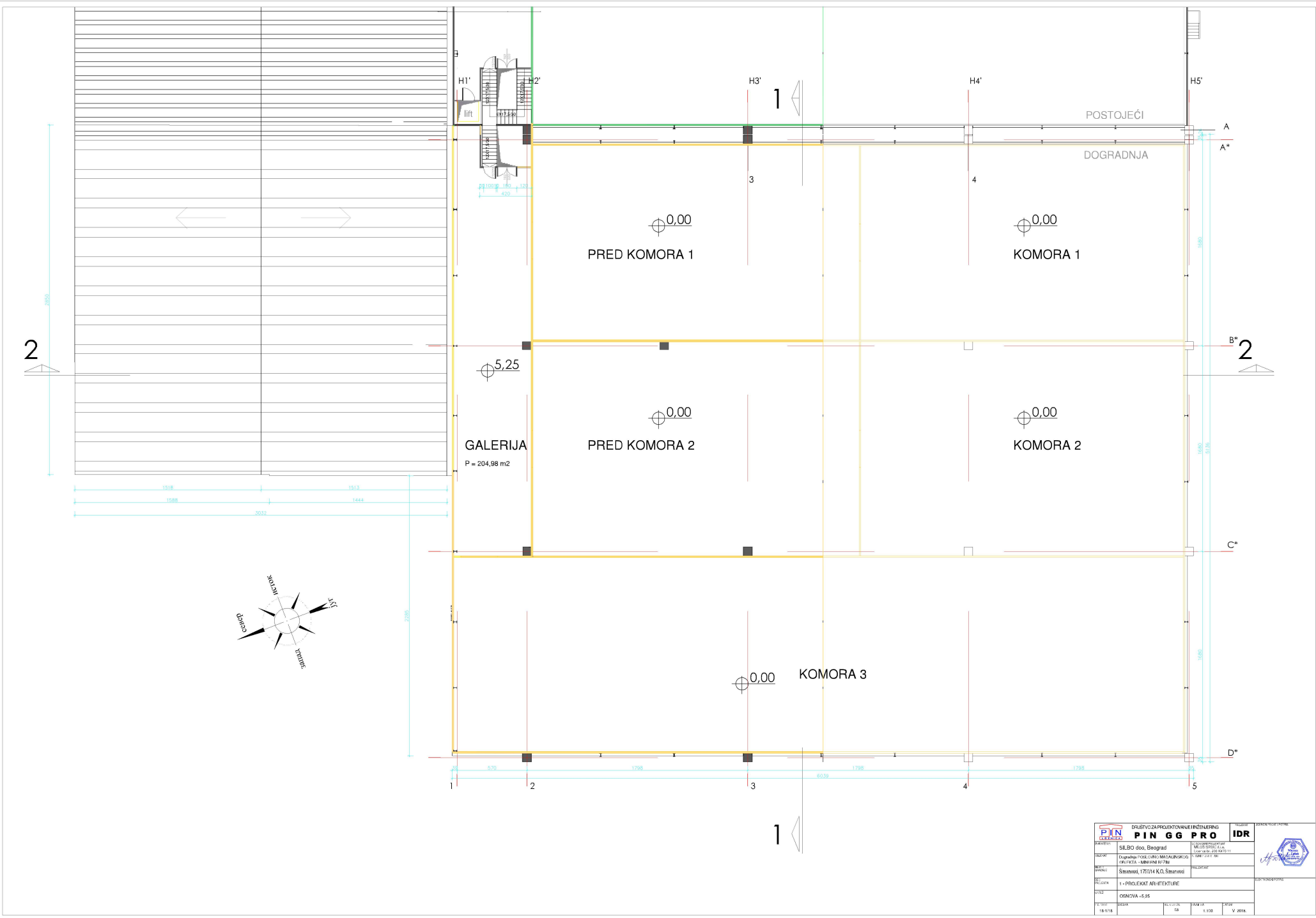
SADRŽAJ
GRAFIČKOG DELA IDEJNOG REŠENJA:

B.) Grafički prilozi Idejnog rešenja:

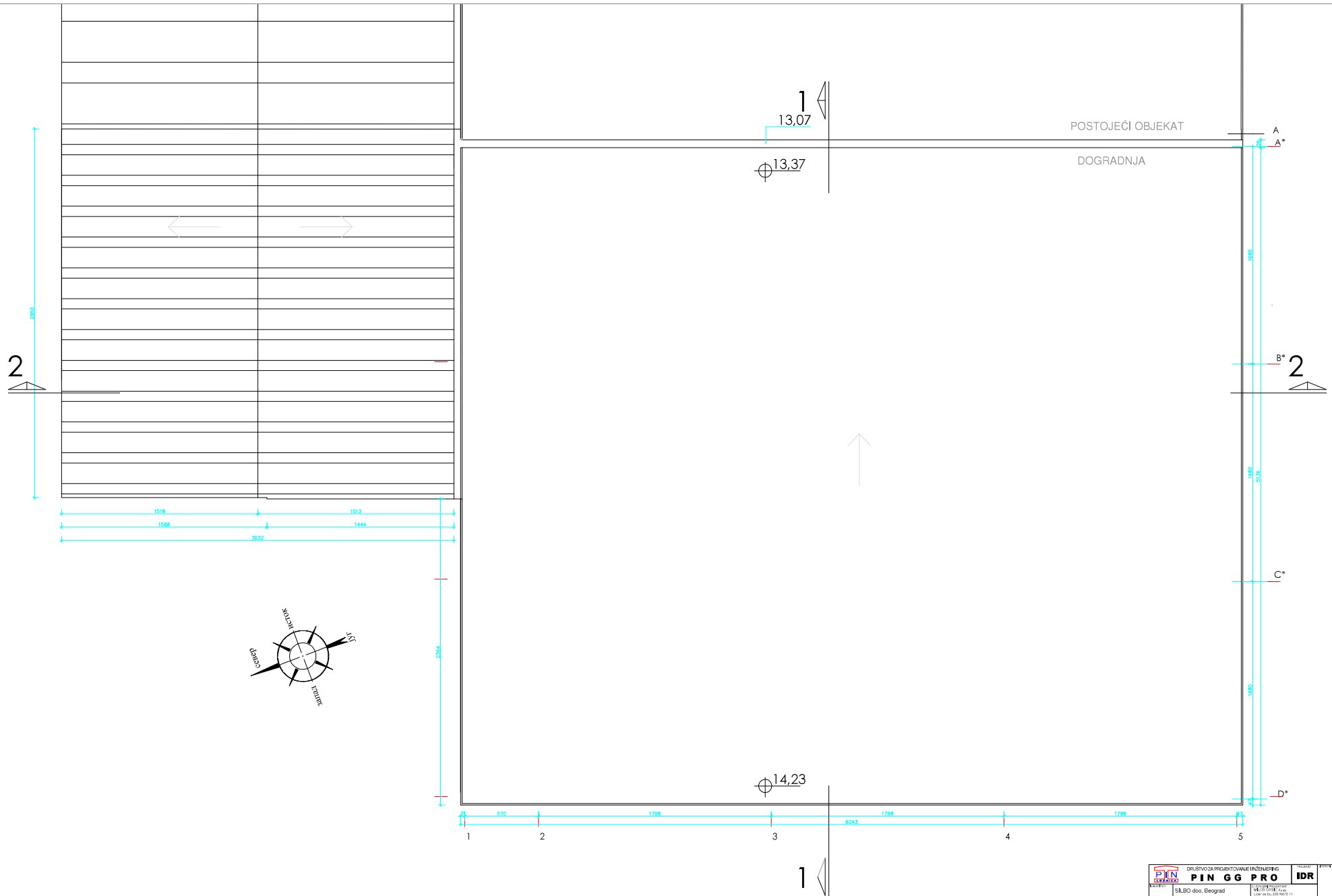
- 1) Osnova prizemlja
- 2) Osnova na +5,25
- 3) Osnova krovnih ravni
- 4) Preseci
- 5) Izgledi



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING PINGGPRO			
PROJEKT:	SILBO 400, Beograd	POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE:	Dugopolje POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA - ADRINA B.P.784	POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE:	Šimšević, 175114 K.O.S. Šimanovci	POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE:	OGNOVA 0,00	POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA	POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA
POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA	POSREDOVANJE:	POSREDOVANJE ZA PROMET NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

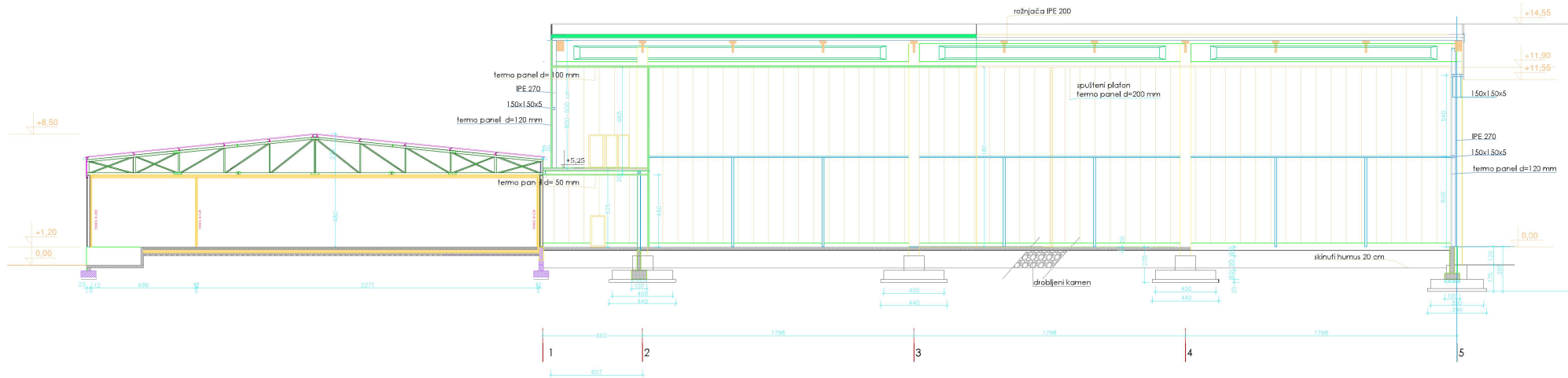


		Društvo za projektovanje i inženjering PIN GG PRO		
PROJEKAT: SIBLO d.o.o., Beograd	DOKUMENTACIJA: Osnovni projekt	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Dragana PISOVIĆ, MASA LUKIĆ, DRAGANA ČUKIĆ, ANA BUKIĆ	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić	PROJEKTOVANJE I INŽENJERING: Siniša Stanić, 175114 K.O. Stanić

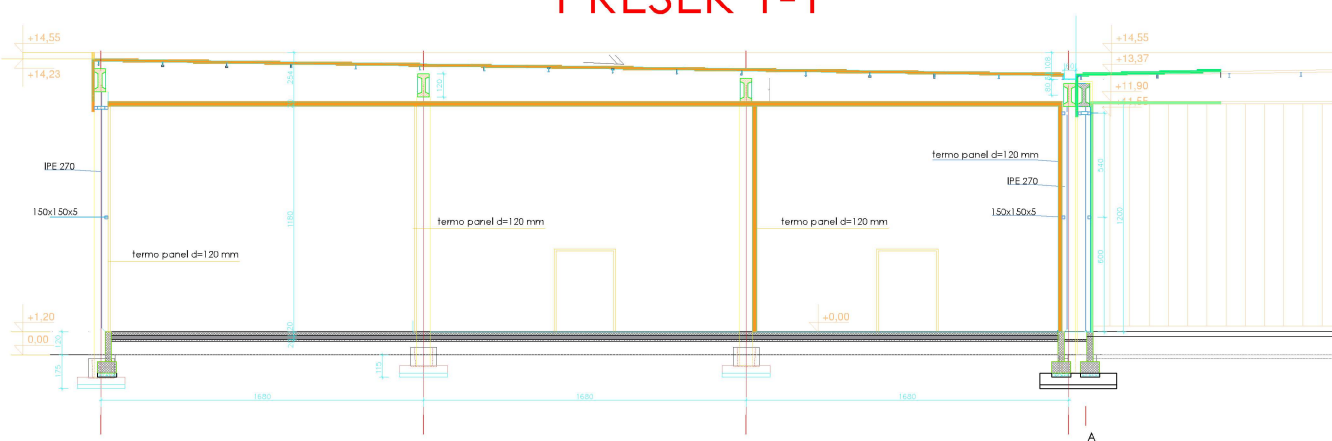


DRUŠTVO PROJEKTOVANJE INŽENJERING PIN GG PRO		
Klijent: SILBO d.o.o, Beograd Sektor: Dogradnja POSTOJEĆIH MAŠINSKIH OBJEKATA - MASAŽNI BAZEN Projekat: Širina: 17534 K&A Širina Dizajn: + PROJEKAT ARHITEKTURE Izvršio: OSNOVA KOSOVIH PAVAN	Datum: 12.04.2024 Lica: 1:100 V: 2024	

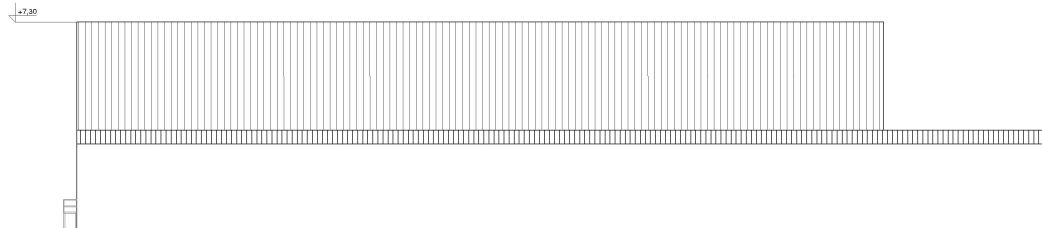
PRESEK 2-2



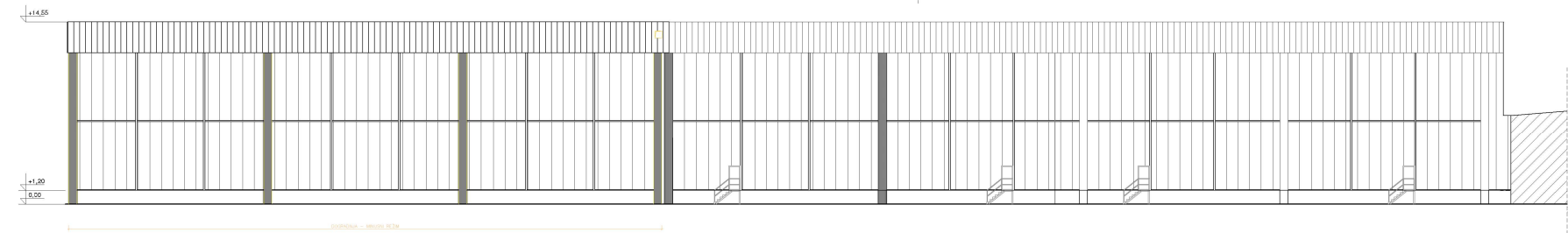
PRESEK 1-1



		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PINGG PRO		IDR	
PROJEKT:		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
OBJEKAT:		SIBLO 400, Beograd		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
PROJEKTOVANJE:		Doprinosi POSREDOVANJE IMAJINSKOS VEŠTAČENJE - NEMATERIJALNA		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
PROJEKTOVANJE:		Štrelac, 175114 K.O. Štrelac		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
PROJEKTOVANJE:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
PROJEKTOVANJE:		POPREČNI PRESECI		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
PROJEKTOVANJE:		1:100		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
PROJEKTOVANJE:		1:100		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
PROJEKTOVANJE:		1:100		PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	



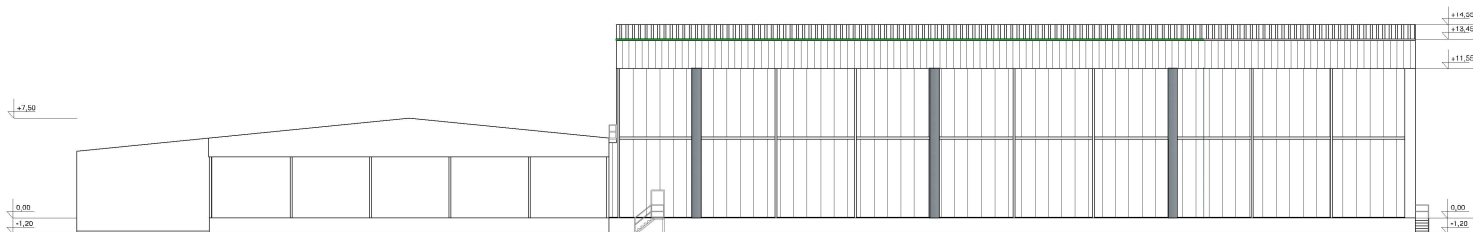
ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA



SEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA

	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		
	PING PRO		
PROJEKT ZA:	SILBO 40c, Beograd	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA	
SILBO ZA:	Upravljanje PROMETOM NEKRETNIM PRAVIMA - PROMET NEKRETNIM PRAVIMA	PROMET NEKRETNIM PRAVIMA	
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA:	Šimprnovo, 175814 K.O. Šimprnovo	POSREDOVANJE	
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA:	- PROJEKAT ARHITEKTURE		
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA:	FASADE		
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA:			
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA:			

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.
- Tehnički uslovi nadležnih ustanova

Tehnički uslovi nadležnih ustanova:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА -АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

и имовинско правне послове

Број: ROP-PEC-11880-LOC-1/2018

Заводни број: 353/2018-32

Дана: 23.05.2018. године

П Е Ћ И Н Ц И

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци на основу чл. 19. Одлуке о организацији општинске управе Општине Пећинци („Сл. Лист општине Срема, бр. 3/2016), Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС „, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“,113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр.114/15 и 117/2017) и планског основа **Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл.лист општина Срема бр. 31/15) и Измене и допуне плана генералне регулације насеља Шимановци и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. лист општина Срема бр. 1/2018)**, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за катастарску парцелу 1750/14 КО Шимановци
доградњу пословно магацинског објекта-минусни режим**

Није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, за доградњу пословно магацинског објекта-минусни режим на катастарској парцели бр. 1750/14 КО Шимановци, планиране површине 4193,55 м2, спратности П+0, површина катастарке парцеле 32829 м2, јер није у складу са Изменама и допунама плана генералне регулације насеља Шимановци и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. лист општина Срема бр. 1/2018).

Према поднетом захтеву предвиђена је доградња објекта категорије "В", класификационе ознаке: 125222 (100%)-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама.

ОГРАНИЧЕЊА

Катастарска парцела број 1750/14 К.О. Шимановци, налази се у обухвату грађевинског реона насеља Шимановци у радној зони. На предметној парцели, према поднетом захтеву налазе се 3 постојећа објекта укупне бруто развијене површине 14707,77 м2. Сви објекти се задржавају.

Према Плану генералне регулације насеља Шимановци (Сл.лист општина Срема бр. 31/15) и Измена и допуна плана генералне регулације насеља Шимановци и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. лист општина Срема бр. 1/2018), Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат су:

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

- за локације за које је потребна сагласност ЈП „Електромрежа Србије“;
- за објекте чија су правила уређења и грађења прописана другим прописима и стандардима (објекти социјалне заштите, објекти образовања и др.)
- за локације за које је неопходна сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- за локације за које је неопходна сагласност Покрајинског завода за заштиту природе.

Према члану 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) Подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима и то:

- 1) Индустијских објеката, високорегалних складишта, складишних објеката површине преко 1.500 м², као и других складишних објеката одређених посебним прописом.

С обзиром да је површина планираног објекта (пословно магацинског објекта-минусни режим) = 4193,55 м², подручна јединица органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара даје сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за доградњу планираног објекта, те према Плану генералне регулације насеља Шимановци (Сл.лист општина Срема бр. 31/15) и Измене и допуне плана генералне регулације насеља Шимановци и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. лист општина Срема бр. 1/2018), није могуће издати локацијске услове пре израде и потврђивања Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде.

Урбанистичким пројектом биће утврђена сва правила за уређење и доградњу планираног објекта у радној зони, садржај локације, прописана хоризонтална и вертикална регулација планираног објекта, капацитети, прикључења и остали посебни услови.

Такође предметна парцела број 1750/14 К.О. Шимановци излази на планирану саобраћајницу С-7 за коју је неопходна израда плана детаљне регулације како би се дефинисале регулационе линије саобраћајнице и саме парцеле 1750/14 КО Шимановци.

На основу свега горе наведеног издају се Локацијски услови којима се констатује да није могуће дозволити градњу објекта у складу са поднетим захтевом, који је приказан у Идејном решењу број 18-1/18 од маја 2018. године, израђен од стране доо „PIN GG PRO“ друштво за пројектовање и инжењеринг Лозница, главни пројектант Гојко Грбић дипл.грађ.инж, број лиценце 310 0479 03, пре израде и потврђивања Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде и доношења плана детаљне регулације за планирану саобраћајницу С-7.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Пећинци у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, а преко Одељења за урбанизам и имовинско правне послове општине Пећинци

Обрађивач:

Јелена Игњатовић д.и.а.

Начелник ОУ

Драгана Крстић дипл. правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: РОР-РЕС-33995-ЛОС-1/2016
ЗАВОДНИ БРОЈ: 353/2016-64
ДАНА: 05.01.2017. ГОДИНЕ
П Е Ћ И Н Ц И
НД

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци на основу чл. 19. Одлуке о организацији општинске управе Општине Пећинци („Сл. Лист општине Срема, бр. 3/2016), Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС „ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, 113/15 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр.114/15) и планског основа Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. лист општина Срема бр. 31/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу бр. 1750/14, К.О. Шимановци
за ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО МАГАЦИНСКОГ ОБЈЕКТА
(складиштење и дистрибуција прехранбених производа у оригиналном
паковању)

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- 1.1. Место и адреса: Шимановци
- 1.2. Број парцеле и кат. општина: 1750/14, К.О.Шимановци
- 1.3. Површина парцеле: грађевинско подручје, 32 829.00 м²
- 1.4. Категорија и класа објекта (дограђени део): В ,
125222-специјализована складишта затворена
са три стране, објекти преко 1500м² (100%)
- 1.5. Врста радова: Доградња
- 1.6. Намена објекта и спратност (дограђени део): П+0 (са галеријом)
- 1.7. Бруто површина дограђеног дела објекта: 5.227,72 м²
Бруто површина објекта (постојеће стање): 9.470,81 м²
Укупна бруто површина објекта после доградње: 14.698,53 м²
- 1.8. Постојећи објекти:
Портирница П+0, Управна зграда П+3, Магацински простор П+1, Магацински простор П+0, Аутоперионица П+0

- 1.9. Комунална опремљеност:** инсталације водовода и канализације – преко постојећег прикључка – не планира се повећање капацитета
НН мрежа – преко постојећег прикључка – не планира се повећање капацитета.
Прикључак на саобраћајну инфраструктуру – преко постојећег прикључка
- 1.10. Апсолутна кота терена:** сса 76,00 мнв
- 1.11. Степен сеизмичности (MCS):** 7° MCS
- 1.12. Друго:** нема

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Планирана намена простора:

Предметна парцела се налази у грађевинском реону насеља Шимановци, у зони која је намењена радној зони, у којој је могуће градити објекте производње, прераде и разне врсте услуга, као и пратеће објекте-разне оставе, складишта сировина, готових производа (затворена или отворена), оставе алата и сл.

Према захтеву подносица захтева планирана је доградња ПОСЛОВНО МАГАЦИНСКОГ ОБЈЕКТА због потребе инвеститора за проширењем постојећег складишног простора.

Врста радова (грађење, реконструкција, доградња, друго): доградња

- 2.1. Намена и садржај објекта:** Доградња пословно магацинског објекта – складиштење и дистрибуција прехранбених производа у оригиналном паковању.

2.2. Грађевинске линије:

Објекат је конципиран тако да са постојећим објектом чини једну функционалну целину.

Грађевинске линије према ПГР-у:

Предња грађевинска линија: 6,0м од регулационе линије

Бочне грађевинске линије: је 5,0м од границе бочних суседних парцела,

од круне мелиорационог канала грађевинска линија је најмање 8,0м

Задња грађевинска линија удаљена је од наспрамног суседа исто као и од бочних суседа.

У конкретној ситуацији новопроектовани објекат се поставља уз постојећи објекат, те је неопходно испоштовати бочне и задњу грађевинску линију.

Грађевинске линије према графичком прилогу ИДР-а, испуњавају основне параметре из ПГР-а.

- 2.3. Највећи дозвољени индекс заузетости:** максималан индекс заузетости 50%

2.4. Највећа дозвољена спратност и висина објекта:

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

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

2.5. Остале зграде на парцели (положај, намена, број, спратност):

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

Сви објекти морају да чине функционални склоп зависно од намене, установљене технологије и просторне организације на парцели.

2.6. Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели):

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

Примењују се све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

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

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

Отвори на фасадама објекта према ближем суседу могу бити само са високим парапетима (најмање 1,8m). Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мириса и честицама засићеног (загађеног) ваздуха, нарочито избацавање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

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

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

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

2.7. Смештај возила (на сопственој парцели-на отвореном или у гаражама, на јавном простору): на сопственој парцели на интерним паркинг или манипулативним површинама. ИДР-ом је предвиђено 49 паркинг места за путничке аутомобиле и 6 паркинг места за теретна возила.

2.8. Приступ објекту (колски, пешачки и сл):

Прикључење објекта пословног комплекса "Силбо" доо, на катастарској парцели 1750/14 К.О.Шимановци извршити преко постојећег прилазног пута који повезује поменути објекат са саобраћајницом С-7.

- 2.9. Приступ за хендикепирана лица:** према потребама инвеститора, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС „ бр 22/2015).
- 2.10. Коте објекта:**
гота готовог пода приземља: 0.00м
основа галерије на коти: 5.25м
висина објекта: 14.55м од коте готовог пода
кота терена: -1.20
- 2.11. Архитектонска обрада:**
Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шимановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, пословања и рада.
Изводе се од трајних и квалитетних материјала (традиционалних или савремених, атестираних, без сумње у погледу носивости или појачаног штетног зрачења.).
Кровне равни могу имати нагиб ка улици или ка бочним странама сопственог дворишта. На производним објектима кровни покривач може да буде са врло малим падовима (лим и сл.покривачи) а могуће је и раван кров.
Архитектонска обрада предметног објекта треба да буде по избору пројектана, а примерено врсти објекта..
- 2.12. Обрада слободних површина и зеленило:**
Слободне и зелене површине обрадити према жељи инвеститора.
- 2.13. Противпожарна заштита:** Предметну доградњу пројектовати према предходним условима за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуација, Одељење за ванредне ситуација у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, број 217-13608/16 од 23.12.2016. године. – ROP-PEC-33995-LOC-1/2016
- 2.14. Заштита околине:**
- 2.15.** Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).
Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фондирања објеката, а за сеизмичке утицаје 7° MCS скале, употребе атестираних грађевинских

материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским и противпожарним возилима, хидрантска мрежа и др.).

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

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Забрањује се примена грађевинских материјала који могу имати појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

Према Мишљењу одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове број ROP-PEC-33995-LOC-1-HPAP-15/2016 од 29.12.2016. године, констатовано је да инвеститор не мора поднети захтев за процену утицаја на животну средину. Пројекат се може реализовати без поступка процене утицаја код Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове.

Мишљење број ROP-PEC-33995-LOC-1-HPAP-15/2016 од 29.12.2016. године, издато од стране Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове Општине Пећинци.

2.16. Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

Изградњом према свим законским прописима и правилима, као и овим условима.

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

2.17. Санитарни услови:

У свему се придржавати санитарних услова издатих од стране Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица број 138-53-00605-2/2016-14 од 26.12.2016.

2.18. Депоновање и евакуација отпада: У свему се придржавати услова ЈКП"САВА"Пећинци број ROP-PEC-33995-LOC-1/2016, заводни број 847 од 23.12.2016.

2.19. Енергетска ефикасност:

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката. Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе је Елаборат енергетске ефикасности, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС”, бр. 61/2011).

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

3.1. Прикључак на водоводну мрежу:

У свему се придржавати Услови за пројектовање и прикључење издатих од стране од ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци, број 01 од 04.01.2017. године.

3.2. Прикључак на канализациону мрежу:

У свему се придржавати Услови за пројектовање и прикључење издатих од стране од ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци, број 01 од 04.01.2017. године и Решења о издавању водних услова ROP-PEC-26389-LOC-1 од 04.01.2017. године издатих од стране Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове општинске управе Општине Пећинци.

3.3. Прикључак на атмосферску канализацију:

У свему се придржавати Решења о издавању водних услова ROP-PEC-26389-LOC-1 од 04.01.2017. године издатих од стране Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове општинске управе Општине Пећинци

3.4. Прикључак на електроенергетску мрежу:

У свему се придржавати услова Електропривреде Србије, огранак Електродистрибуција Рума, из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-348882-16 од дана 26.12.2016. године

3.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу:

У свему се придржавати техничких услова "Телеком Србија", Предузећа за телекомуникације а.д, број 7069-514540/1-2016 од дана 22.12.2016. године као и према важећим техничким прописима за ову врсту инсталација.

3.6. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру:

У свему се придржавати услова ЈП "Дирекција за изградњу општине Пећинци" Пећинци број ROP-PEC-33995 LOC-1-HPAP-14/2016 од 28.12.2016.

4. ОСТАЛИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

4.1. Заштита од елементарних непогода (сеизмички услови):

Објекат мора бити категоризован и изведен у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Заштиту од удара грома остварити изградњом громобранских инсталација. Посебну пажњу водити о њеном правилном уземљењу и распореду у простору, како би се обезбедили сви делови насеља.

4.2. Водни услови:

У свему се придржавати Решења о издавању водних услова ROP-PEC-26389-LOC-1 од 04.01.2017. године издатих од стране Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове општинске управе Општине Пећинци.

САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- 4.3. Попис обавезних делова техничке документације:** Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС" бр 23/2015, 77/2015, 58/2016 96/2016)

5. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Услови за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења:

1. МУП РС, Сектор за ванредне ситуација, Одељење за ванредне ситуација у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, број 217-13608/16 од 23.12.2016. године. – ROP-PEC-33995-LOC-1/2016
2. "Телеком Србија", Предузећа за телекомуникације а.д, број 7069-514540/1-2016 од дана 22.12.2016. године
3. ЈКП"САВА"Пећинци број ROP-PEC-33995-LOC-1/2016, заводни број 847 од 23.12.2016.
4. Покрајински секретаријат за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица број 138-53-00605-2/2016-14 од 26.12.2016.
5. Електропривреде Србије, огранак Електродистрибуција Рума, из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-348882-16 од дана 26.12.2016. године
6. ЈП"Дирекција за изградњу општине Пећинци" Пећинци број ROP-PEC-33995-LOC-1-НРАР-14/2016 од 28.12.2016.
7. Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину број ROP-PEC-33995-LOC-1-НРАР-15/2016 од 29.12.2016. године, издато од стране Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове Општине Пећинци.
8. Решење о издавању водних услова ROP-PEC-26389-LOC-1 од 04.01.2017. године издатих од стране Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове општинске управе Општине Пећинци.
9. ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци, број 01 од 04.01.2017. године.

Локацијски услови су основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД)

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Општинска административна такса у износу од 85.630,00 динара наплаћена на основу Одлуке о општинским административним таксама (Службени лист општина Срема" број 11/09, 42/09, 8/10, 25/11 и 8/15).

Услови за пројектовање и прикључење које је надлежни орган прибавио од ималаца јавних предузећа су саставни део локацијских услова и прилажу се уз њих.

Идејно решење број 53-0 / 16 од децембра 2016. године урађено од стране пројектанта „ПИН ГГ ПРО“ д.о.о. Лозница, главног пројектанта Гојка Грбића дипл.инж.грађ..број лиценце 310 0479 03., у складу је Планом генералне регулације насеља Шимановци (Сл.лист општина Срема бр. 31/15), и саставни је дао локацијских услова.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Пећинци у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, а преко одељења за урбанизам стамбено комуналне послове и заштиту животне средине општинске управе општине Пећинци.

У прилогу достављамо:

- Графички прилог 1: Ситуација из Идејног решења
- Услови за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења

Доставити:

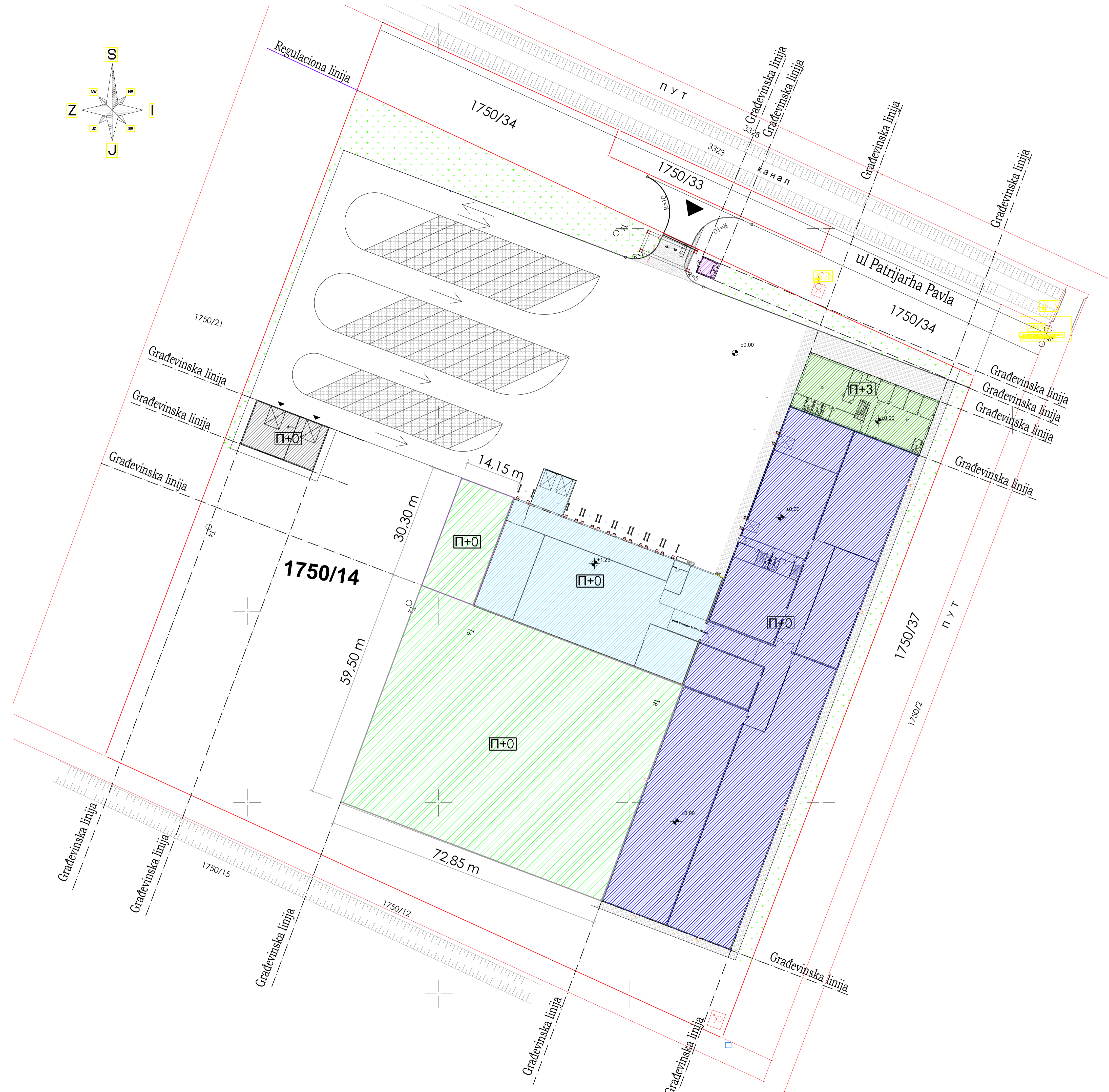
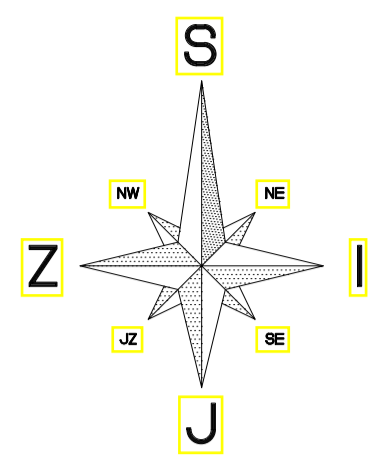
- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Имаоцима јавних овлашћења

Обрадио:

Наташа Дошеновић маст.инж.арх

Начелник:

мр Жељко Трбовић



LEGENDA:

- Linija postojeće parcelacije
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Postojeće javne saobraćajne površine
- Planirane saobraćajne površine unutar kompleksa
- Pešačke komunikacije
- Parking, ukupno 49 parking mesta za putničke automobile i 9 mesta za teretna vozila
- Zelenilo

LEGENDA

- Portirnica P+0
- Upravna zgrada P+3
- Magacinski prostor P+1
- Magacinski prostor P+0
- Autoperionica P+0
- DOGRADNJA POSLOVNO MAGACINSKI PROSTOR P+0

		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN GG PRO IDR		PROJEKAT	LICENČNI PEČAT I POTPIS
INVESTITOR SILBO doo Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT MILIŠ GRBIĆ (šifra) Licenca br. 300 (K470 11)	GLAVNI PROJEKTANT			
OBJEKT DOGRADNJA POSLOVNO MAGACINSKOG OBJEKTA skladištenja i distribucija prehrambenih proizvoda u original pakovanju	MESTO GRADNJE Šimanovci, 1750/14 K.O. Šimanovci				
MESTO GRADNJE Šimanovci, 1750/14 K.O. Šimanovci	IDEJNO REŠENJE				PROJEKTANT
DEO PROJEKTA SITUACIJA	CRTEŽ				
BR. CRTEŽA 01	RAZMERA 1:200	DATUM XII 2016.	EV. BROJ 53/14		



ЖКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јована Негушевића 1
Тел. 022/436-200 • е-пошта: office@vikpecinci.rs
ПИБ: 106363879 • МБ: 20585439 • ТР: 355-1134941-05

ЖКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
БРОЈ: 01
ДАН: 04.01.2017
ПЕЋИНЦИ, РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОДЕЛЈЕНЈЕ ЗА УРБАНИЗАМ СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНО МАГАЦИНСКОГ

ОБЈЕКТА У ШИМАНОВЦИМА

У складу са одредбама члана 8 б Закона о планирању и изградњи (сл. Гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013, 132/14 и 145/2015) и Правилника о поступку спровођења објединјене процедуре електронским путем (сл. Гласник РС, бр. 113/2015), ВиК Пећинци према својим надлежностима издаје услове за пројектовање и прикључење пословно магацинског објекта (складиштење и дистрибуција прехранбених производа у оригиналном паковању), на кат. парцели 1750/14 КО. Шимановци

На поменутој локацији постоји Јавна водоводна мрежа израђена из ПЕHD цеви пречника Φ 90mm на дубини од 1.0m притисак у мрежи 4.0 бара . На наведеној парцели постоји водомерна шахта удаљена од регулационе линије 5.0m и постојећи објекат је прикључен на Јавну водоводну мрежу . У водомерној шахти постоје водомер за хидрантску мрежу Φ 90mm и водомер за санитарну мрежу од 1.0" . Из горе наведеног постоје технички услови за пројектовање и водоводни прикључак пословно магацинског објекта .

Нема техничких услова за пројектовање и прикључење наведеног објекта на Јавну канализациону мрежу , јер на поменутој локацији нема Јавне канализационе мреже . Прilikом израде пројекта предвидети изградњу септичке јаме која ће се повремено празнити .

Дана 04.01.2017год.

У Пећинцима



**МИОМИР
СТЕФАНОВИЋ
170995572222
4-1709955722
224**

Digitally signed by
МИОМИР СТЕФАНОВИЋ
1709955722224-17099557
22224
DN: c=RS, cn=МИОМИР
СТЕФАНОВИЋ
1709955722224-17099557
22224
Date: 2017.01.05 11:56:19
+01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: РОР-РЕС-26389-ЛОС-1 / 2016
Дана: 04.01.2017 године
П Е Ћ И Н Ц И

Одељење за привреду, локални економски развој, заштита животне средине и инспекцијске послове, Општинске управе Пећинци, поступају по подносиоцу захтева, Општинска управа Пећинци, одељење за привреду. Локални економски развој, заштита животне средине и инспекцијске послове, улица Слободана Бајића – Баје број 5, Пећинци, ПИБ :100399239, МБ : 08070628 у име инвеститора СИЛБО д.о.о.из Батајнице, у улици Мајора Зорана Радосављевића број 319м, од 23.12.2016 године (који је заведен у писарници ЈВП Воде Војводине Нови Сад број I-1395/5-16 од 23.12.2016 године), у поступку издавања водних услова за израду техничке документације за доградњу пословно-магацинског објекта (складиште дистрибуција прехранбених производа у оригиналном паковању), категорија објекта Б, на кат. 1750/14, К.О. Шимановци,)на основу,члана 16. Одлуке о организацији општинске управе (Сл.лист Општина Срема број 34/08 и 3/2016), члана 117. и 118. Закона о водама (Сл. Гласник РС. 30/10) и члана 192. Став1. Закона о општем управном поступку (Сл. Лист СРЈ број 33/97 и 31/01) доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о издавању водних услова

Издају се инвеститору „СИЛБО“ доо из Батајнице,у улици Мајора Зорана Радосављевића број 319м Батајница, за израду техничке документације за доградњу пословно – магацинског простора на кат. парц. 1750/14 К.О. Шимановци, општина Пећинци, следећи водни услови :

1. Да инвеститор након израде техничке документације исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама.
2. Вршилац техничке контроле пројектне документације је у обавези да провери и потврди усклађеност исте са водним условима, а у циљу издавања грађевинске дозволе, у складу са Законом о панирању и изградњи („Сл. глсник РС“, бр.72/09, 81/09 – испр., 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС,132/14 и 145/14 као и Упуством о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе

обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, Министарство, грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, број 110-00-163/2015-07 од 19.05.2015 године.

3. Да се у поступку израде техничке документације, на основу предходних радова, изради документација у складу са прописима и нормативима за ову врсту радова, као и важећом урбанистичком, односно планском документацијом.
4. Као и предметни комплекс налази у близини канала „94“ (катастарска парцела бр. 3322 К.О. Шимановци), деоница од око 2+533 – км 2+596, и канал „К-15“ (катастарска парцела број 3322 К.О. Шимановци) деонице од око км 0+650-км 0+718, приликом израде пројектне документације уважити следеће хидрауличке елементе канала:

Назив канала	Стационажа (км)	Кота дна (м)	Ширина дна (м)	Нагиб косина (1:м)	Пад нивелете дна (‰)
94	2+533	73,22	1,5	1:1,5	0,3
	2+596	73,24			
К-1-5	0+650	73,81	0,6	1:1,5	0,4
	0+718	73,84			

Планирани објекат пројектовати на удаљености минимално 10м, у ванграђевинском рејону (изузетно у грађевинском минимално 5м) од катастарске парцеле канала. Овај појас је предвиђен за радно - инспекцијску стазу тешке грађевинске механизације која ради на одржавању канала.

5. Приликом израде инвестиционо – техничк документације обрађивач је дужан да исту изради у складу са прописима о заштити подземних и површинских вода ,уважавајући:
 - Закон о водама („Сл. гласник РС, бр. 30/10, 93/12, и 101/16),
 - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС, бр. 135/2004 и 36/2005),
 - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10),
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС, бр. 67/11 и 01/16),
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних хазардних
 - Супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник СРС ; бр.24/14), тј. Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“, бр. 31/82)
 - Уредба у граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС, бр. 50/12),
 - Уредба о класификацији вода (Сл. гласник СРС, бр. 5/68).
6. Условно чисте атмосферске воде и зауљене атмосферске воде, прикључити на постојећу канализациони систем може да прихватити воде из новоизграђеног објекта.
7. У случају да дође до негативних последица по режим вода због нестручног руковања објектом и уређајима или услед хаварије, инвеститор је у обавези да предузме хитне мере и санира све настале штете о свом трошку.

8. Инвеститор је у обавези да санитарно – фекалне отпадне воде које настају у предходно изграђеним објектима испушта у водонепропусну септичку јаму до изградње јавне канализационе мреже и централног насељског места УПОВ –а. Након изградње насељског УПОВ-а и јавне канализационе мреже, санитарно – фекалне отпадне воде из комплекса прикључити на јавну мрежу, а све према условима и саласности надлежног ЈКП.
9. Уколико се технолошке отпадне воде из аутоперионице испуштају у јавну канализациону мрежу, квалитет мора да задовољи граничне вредности из Прилога 2, Глава III, Табела 1. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11 и 01/16). А уколико се исте испуштају у природни реципијент, мора да задовољи граничне вредности из Прилога 2, Глава II, Одељак 4 Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја ну воде и роковима за њихово достизање (“Сл.гласник РС“, бр. 67/11 и 01/16) .
Детерџенти и агенси који се користе у перионици не смеју садржати органске вазане халогене и органски комплексирајуће агенсе којима се не постиже деградација раствореног органског угљеника од 80% након 28 дана.
10. У мелиорационе канале „94“ и „К-1-5“, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају по Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода („Сл. гласник СРС“, бр. 5/68) припадати II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12и 1/16), задовољавају прписане вредности. Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним матријама у водама („Сл.гласник СРС“, бр. 31/82).
11. Да се о почетку радова благовремено писмено извести ЈВП Воде Војводине Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водни режим и водне објекте и услова у оквиру издатих водних услова.
12. Након изградње објекта, Инвеститор је у обавези да прибави водну дозволу за цео комплекс.
13. Инвеститор је у обавези да за све евентуалне накнадне радове (промена намене предметних објеката) прибави посебне водне услове.
14. Инвеститор је у у обавези да пре израде пројектно-техничке документације исходује водне услове од надлежног органа локалне самоуправе надлежног за послове водопривреде, прибави водне услове сходно члану 117 став 1 тачка 30 и члану 118 став 2. Закона о водама („Сл.гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12),. Уз захтев приложити и ово Мишљење.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Разматрањем поднете документације установили смо да инвеститор планира израду техничке документације за доградњу пословно- магагацинског објекта на кат. парц. број 1750/14 К.О. Шимановци, општина Пећинци. У прилогу захтева приложено је:

- Водни услови, бр. 353/2016-50 од 18.10.2016 године издате од стране општине Пећинци, општинска управа, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
 - Информација о локацији бр. 353-145/2016 III-05 од 09.11.2016. издате од стране општине Пећинци, општинска управа, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
 - Захтев за издавање документације у поступку обједињене процедуре број: ROC-PEC-33995-LOC-1/2016
 - Катастарски – топографски план
 - ИДР – Идејно решење, Главна свеска, подаци о пројектантима, број 53-0/16, децембар 2016, израђено од стране „ПИН ГГ ПРО“ д.о.о. друштво за пројектовање и инжињеринг из Лознице.
 - Копија плана водовода.
1. Инвеститор је у обавези да исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама. Уз захтев за издавање водне сагласности потребно је приложити локацијске услове (члан 53а. Закона о планирању и изградњи). Главни пројекат са техничком контролом или идејни пројекат (члан 135 и члан 145 Закона о планирању и изградњи). Документација која се подноси у поступку издавања водне сагласности и издавање водних аката (чл.6. и 7.) и водне дозволе (чл. 11. и 12.) „Службени гласник РС“, број 74/10.
 2. Обавеза инвеститора да након исходоване водне сагласности, о почетку радова благовремено писмено извести ЈВП „ Воде Војводине „ Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водни режим и водне објекте. Уз пријаву радова потребно је доставити водну сагласност (копију) и један примерак техничке документације, на коју је издата водна сагласност.
 3. По изградњи објекта, инвеститор је дужан да прибави од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, извештај о испуњености услова из водних услова и водне сагласности, сходно члану 12. Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката „ Службени гласник РС“, број 74/10.
 4. Инвеститор је у обавези да исходује водну потврду, на основу члана 127. Закона о водама. Употребна дозвола за објекат, може се издати по предходно прибављеној потврди о испуњености услова из водне сагласности, а према члану 127. Закона о водама.
 5. Водну потврду издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, документација која се подноси у поступку издавања водне потврде (дозволе) прописана је Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката (члана 11 и 12) „Службени гласник РС“, бр.74/10.

Сходно напред изнетом, техничка документација се може радити како је то предложено као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, у Београду у року од 15 дана од дана достављања истог. Жалба се подноси непосредно или путем овог органа. Такса у износу од 430,00 динара треба уплатити на жиро рачун : 840 – 742221843 – 57, у корист Буџета Републике Србије.

ДОСТАВИТИ:

1. „СИЛБО“д.о.о. улица Мајора Зорана Радосављевића број 319м, Батајница
2. ЈВП“Воде Војводине”;Н.Сад, Булевар Михајла Пупина бр.25
3. Водном инспектору – Ср. Митровица, Трг Светог Димитрија бр.8
4. Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине општине Пећинци
5. Архива

НАЧЕЛНИК
Петар Козарев

Petar
Kozarev
308017-28
07962880
019

Digitally signed by Petar
Kozarev
308017-2807962880019
DN: c=RS, o=OPŠTINA
PEĆINCI OPŠTINSKA
UPRAVA, cn=Petar Kozarev
308017-2807962880019,
sn=Kozarev,
givenName=Petar,
email=petar.kozarev@pecin
ci.org
Date: 2017.01.04 11:56:04
+01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ**
Број: РРО-РЕС-33995-ЛОС-1-НРАР-15/2016
Дана: 29.12.2016. године
Пећинци

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**
Пећинци

Предмет: Потреба процене утицаја на животну средину
за пројекат: Пословни објекат-Пословно складишни објекат-доградња
хладњаче

Поводом Вашег захтева РРО-РЕС-33995-ЛОС-___/2016 од 22.12.2016. године за Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину за пројекат **Пословно складишни објекат-доградња хладњаче** са локацијом у Шимановцима у делу радне зоне, на кат. парц. 1750/14 к.о. Шимановци, а у сврху издавања локацијских услова за носиоца пројекта „SILBO“ д.о.о. Земун-Батајница, Мајора Зорана Радосављевића 319м, обавештавамо Вас да на основу приложене документације електронским путем,

1. Инвеститор не мора поднети захтев за процену утицаја на животну средину. Пројекат се може реализовати без поступка процене утицаја код Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове.
2. Мишљење је засновано на **а) Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја животну средину** (“Службени гласник РС”, бр. 114/2008) хладњаче (без погона за прераду сировине) капацитета 10 t расхладног флуида у систему.

**Branislav
Maksimović
308018-130
197088003**

1

Digitally signed by Branislav
Maksimović
308018-1301970880031
DN: c=RS, o=OPŠTINA PEĆINCI
OPŠTINSKA UPRAVA,
cn=Branislav Maksimović
308018-1301970880031,
sn=Maksimović,
givenName=Branislav,
email=branislav.maksimovic@
pecinci.org
Date: 2017.01.05 08:09:52
+01'00'



**ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ
ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ЈП**

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

Број: РОП-РЕС-33995-ЛОС-1-НРАР-14/2016

Дана: 28.12.2016. године

ОПШТИНСКА УПРАВА ПЕЋИНЦИ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ОДНОСЕ

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 45/2012), поступајући по захтеву Одељења за урбанизам и имовинско правне односе, улица Слободана Бајића 5 Пећинци, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење пословног магацинског објекта „SILBO“ доо, на катастарској парцели 1750/14 КО Шимановци, Дирекција за изградњу општине Пећинци Јавно предузеће издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење објекта пословног комплекса „SILBO“ доо, на катастарској парцели 1750/14 КО Шимановци извршити преко постојећег прилазног пута који повезује поменути објекат са саобраћајницом С-7.



ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

Miroslav
Petrović
1789359859-0
101973880056

Digitally signed by
Miroslav Petrović
1789359859-01019
73880056
Date: 2016.12.28
13:41:35 +01'00'



Огранак Електродистрибуција Рума

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

Рума, 26.12.2016

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ОПШТИНСКА УПРАВА,
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО
ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Наш број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-348882-16

СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5

Ваш број: 353/2016-64

22410 ПЕЋИНЦИ

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума је размотрило захтев примљен дана 26.12.2016 подносиоца захтева СИЛБО Д.О.О., БАТАЈНИЦА, МАЈОРА ЗОРАНА РАДОСАВЉЕВИЋА бр. 319М. На основу члана 31. Став 1 Одлуке о основама унутрашњег организовања „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број: 9110-02-542-15 од 12.06.2015. године, у скалду са одредбом члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б 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), Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), доноси се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ПОСЛОВНО МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ, класе 125222, ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА бр. ББ парцела број 1750/14, К.О. ШИМАНОВЦИ.

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

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

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

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

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

На основу увида у идејно решење бр. 53-1/16 од децембар 2016, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, дају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Одобрена максимална снага: 400 kW (претходно одобрена)

Фактор снаге: изнад 0,95

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 (обавеза странке):

Заштитне уређаје у инсталацијама објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

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

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

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 дговарајућег 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 стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника).

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод кабла у трафо ћелију

Место везивања прикључка на систем: Постојећа 20kV кабловска мрежа, 20kV извод "ПЕШОВИЋ" из ТС 110/20 kV "Пећинци".

Опис прикључка до мерног места: Постојећи 20kV прикључни кабловски вод,

Опис мерног места: Постојећи орман мерног места за индиректно мерење.

Мерни уређај: Како се ради о постојећем купцу електричне енергије претплатнички број: **566127539**, снабдевање електричном енергијом будућег објекта на горе наведеној локацији реализовати преко постојећих прикључних водова из ТС 20/0.4 и преко постојећег мерног уређаја бр. **74301** под условом да се не премаши претходно максимално одобрена снага **400 kW**.

3. Услови испоруке електричне енергије

Место предаје електричне енергије: увод кабла у трафо ћелију.

Услови и квалитет испоруке електричне енергије дефинисани су Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", број 145/14), Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС", бр. 63/13), Правилима о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС", број 8/10) и другим техничким прописима.

4. 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 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надалје присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико странка радом својих уређаја проузрокује изобличење синусоиде напона и струје, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума ће странци обуставити испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Процењена накнада за прикључење на дан 26.12.2016 године и износи:

1	Трошкови прикључка:	4.036,82	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		4.036,82	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Рок за изградњу прикључка је 30 дана по измирењу финансијских обавеза из уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије закљученог између инвеститора и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума којим се дефинишу права и обавезе уговорних страна.

Завршетак радова из претходног става се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

У наведени рок нису урачунати зимски месеци када је на снази забрана раскопавања површина јавне намене, утврђена одлуком јединице локалне самоуправе.

Рок прикључења је 8 дана од дана испуњења услова утврђених одобрењем из члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), уз услов да је претходно окончана изградња прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган. Уз захтев за прикључење прилаже се:

1. Грађевинска дозвола којим се одобрава извођење радова.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, издаје одобрење у складу са чланом 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14) које садржи и коначни обрачун трошкова прикључења, за који ће се у случају одступања у односу на уговорену вредност закључити анекс уговора из тачке 8.

8. Додатни услови за прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

Закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије између инвеститора и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је могуће по испуњењу свих услова из одобрења и осталих услова из члана 145. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14).

1. Употребну дозволу или потврду овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава прописане техничке услове;
2. Доказ о извршеном испитивању електричне инсталације од стране овлашћене организације;

9. Додатни услови за грађење објекта са образложењем

Нема додатних услова.

10. Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
11. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.
12. Обавеза накнаде за прикључење прописана је Законом о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), а обрачун накнаде извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије ("Сл. гласник РС", бр. 77/12).

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

М.П.

Ј. Букић
Д. Драган

Dalbor
Pavković
1074176620-2
701981340014

Digitally signed by
Dalbor Pavković
1074176620-27019
81340014
Date: 2016.12.28
09:12:36 +0300



Директор

Д. Драган
Марин Драган, дипл. инг. ел.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица
Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров
Т: +38122310215; F: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00605-2/2016- ДАТУМ: 26.12.2016
14

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ПЕЋИНЦИ

Веза: Допис број ROP-PEC-33995-LOC-1/2016 од 22.12.2016 године

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА САНИТАРНИХ УСЛОВА за издавање акта о урбанистичким условима за издавање локацијских услова за доградњу пословно магацинског објекта

На основу члана 16. Закона о санитарном надзору "Службени гласник РС", број 125/04) достављамо вам санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима за доградњу пословно магацинског објекта, катастарска парцела број 1750/14, КО Шимановци, инвеститора „Силбо“ доо (ПИБ 100292911) из Београда, ул. Мајора Зорана Радосављевића 319.

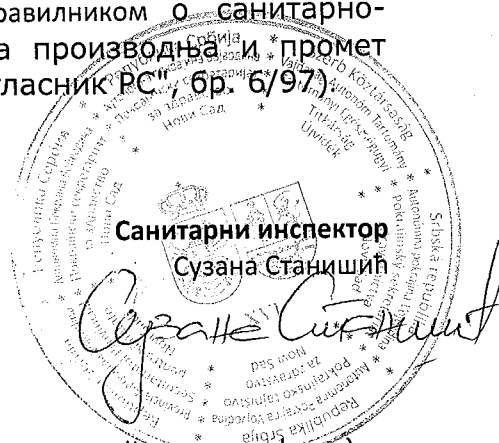
Објекат у којем се обавља делатност складиштење и дистрибуција прехранбених производа у оригиналном паковању подлеже санитарном надзору на основу члана 8. тачка 2 Закона о санитарном надзору. Сходно члану 9 наведеног Закона, пре почетка обављања делатности, у објекту морају бити обезбеђени прописани општи и посебни санитарни услови.

Општи санитарни услови који морају да се обезбеде за сваки објекат под санитарним надзором прописани су Правилником о општим санитарним условима који морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 47 /06).

Посебни санитарни услови за ове објекте прописани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Сл.гласник РС", бр. 6/97).

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви



ЈКП „САВА“ ПЕЋИНЦИ
БРОЈ: ROP-PEC-33995-LOC-1/2016
ЗАВОДНИ БРОЈ:847
ДАТУМ: 23.12.2016.

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Предмет: Технички услови

Вашим захтевом бр. ROP-PEC-33995-LOC-1/2016 од 22.12.2016. године тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе добијања урбанистичких, локацијских услова, ради доградње ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА, КАТЕГОРИЈЕ Б- КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 125222 НА КАТ. ПАРЦ. 1750714 К.О. ШИМАНОВЦИ. објекта на катастарској парцели бр. 1750/14 КО Шимановци.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће , а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези 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 „СИЛБО“ ДОО Београд-Земун, ул. Мајора Зорана Радосављевића бр. 319М, ПИБ:100292911, МБ:07752016, је дужан да на парцели на којој се гради објекат одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити контејнери за комунални отпад. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

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

Директор
Жељко Милићевић
Željko Milićević
233071-1404975
774314

Digitally signed by Željko Milićević
233071-1404975774314
DN: c=RS, o=JKP SAVA SA P.O. PEĆINCI,
cn=Željko Milićević
233071-1404975774314, sn=Milićević,
givenName=Željko, email=info@jkpsava.rs
Date: 2016.12.23 15:09:19 +01'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-514540/1-2016

ДАТУМ: 22.12.2016.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

**Улица Слободана Бајића 5
22410 Пећинци**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВЕЗА: ЦЕОП-ПРЕДМЕТ БРОЈ РОП-ПЕЦ-33995-ЛОЦ-1/2016

Поступајући по вашем захтеву број 353/2016-64 од 22.12.2016. 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 пројектовање - Доградња пословно магацинског објекта(складиштење и дистрибуција прехранбених производа у оригиналном паковању) на к.п. 1750/14 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 предметног објекта.

Посебну пажњу обратити на оптички кабл од изузетне важности за функционисање телекомуникационог саобраћаја.

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

Приликом израде Главног пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., ИЈ Сремска Митровица, Служба за оперативну подршку, Одељење за планирање, инжењеринг и инвестициону изградњу, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и

изградњи објеката, упуштвима, 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 реглетима, односно “патцх (печ) панелима” и на одговарајућим утичницама код корисника. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. Свуда уз телекомуникационе инсталације поставити резервну цев мањег пречника када је ближе кориснику за хоризонтални развод (фи 16мм) док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На сваком спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

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

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

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

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

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

Приликом техничког пријема објекта обавезно је учешће представника Телекома.

У случају евентуалног оштећења телекомуникационих каблова или прекида телекомуникационог саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор,

односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

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

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

С поштовањем,

Координатор И.Ј. С. Митровица

др Борислав Коларић

Прилог:

- Ситуациони приказ

Borislav Kolarić
100052079-07
07965890048

Digitally signed by Borislav Kolarić
100052079-0707965890048
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca,
ou=Pravno lice (PL), ou=Preduzeće za
telekomunikacije Telekom Srbija a.d.
17162543, cn=Borislav Kolarić
100052079-0707965890048
Date: 2016.12.22 15:50:33 +01'00'

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- 13608/16
Дана 23.12.2016. године
ROP-PEC-33995-LOC-1/2016
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16), решавајући по захтеву Општине Пећинци, Општинска управа, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Пећинци, Слободана Бајића 5, број 353/2016-64 од 22.12.2016. године, достављеном у име "СИЛБО" д.о.о. Београд, Мајора Зорана Радосављевића 319м, преко пуномоћника "ПИН ГГ ПРО д.о.о. Лозница" доо, Миодрага Борисављевића 4, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-PEC-33995-LOC-1/2016**, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу пословно складишног објекта (складиштење и дистрибуција прехранбених производа у оригиналном паковању), категорија објекта В – класификациона ознака 125222-, на кп 1750/14, К.О. Шимановци, према достављеном идејном решењу, израђеним од стране "ПИН ГГ ПРО д.о.о. Лозница" доо, Миодрага Борисављевића 4.

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

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

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

Такса у износу од 15.930,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16).

**СТЕВАН
ПЕЈИЋ
2405966890
034-2405966
890034**

Digitally signed by СТЕВАН
ПЕЈИЋ
2405966890034-2405966890
034
DN: c=RS, cn=СТЕВАН ПЕЈИЋ
2405966890034-2405966890
034
Location: Rumski drum bb,
Sremska Mitrovica, Srbija
Date: 2016.12.26 11:18:36
+01'00'

