

ИНВЕСТИТОР:	„FFT GROUP“ доо ул. Краља Михајла Зетског бр. 75, Београд		
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 и П+0		
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ:	Шимановци ул. Филипа Вишњића бр. 66 К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци		
САДРЖАЈ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 и П+0		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.		
САРАДНИЦИ:	Милица Спасојевић дипл. инж. арх. Јован Ђерић дипл. инж. арх. Ђура Ковачевић		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	У-13/24	СВЕСКА 1 ПОВЕЗ 1/2	ДАТУМ: август 2024.
		ДИРЕКТОР: Ђура Ковачевић	

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

Предмет: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци – изградња пословно-складишног објекта П+1 и П+0

Наручилац: „FFT GROUP“ доо
ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Извођач: „DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија

Директор: Ђура Ковачевић _____

Одговорни урбаниста: Небојша Савић дија _____

Обрађивач: Милица Спасојевић дија
Јован Ђерић дија
Ђура Ковачевић

Геодетска обрада: Геодетски биро “Тешић СиС” Пећинци

Оверава: Општинска управа Пећинци
Општина Пећинци _____

Број пројекта: У-13/24

Датум: август 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 и П+0

Садржај:

- **Општа документација:**

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

- **Текстуални део урбанистичког пројекта:**

- 1) Правни и плански основ
- 2) Обухват урбанистичког пројекта
- 3) Услови изградње (намена, регулација и нивелације, приступ локацији, начин решења паркирања)
- 4) Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)
- 5) Начин уређења слободних и зелених површина
- 6) Начин прикључења на инфраструктуру мрежу
- 7) Инжењерско-геолошки услови
- 8) Мере заштите животне средине
- 9) Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 10) Технички опис објекта и по потреби фазност изградње

- **Графички део урбанистичког пројекта:**

- **Графички прилози урбанистичког пројекта:**

01.	Шири обухват УПР-а	
02.	Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта	P 1:500
03.	Граница обухвата са приказом постојећег стања	P 1:500
04.	Регулационо нивелационо решење локације	P 1:500
05.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1:500

- **Графички прилози Идејног решења:**

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	

- **Документација урбанистичког пројекта:**

- Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
- Препис листа непокретности број 1477;
- Катастарско-топографски план;
- Технички услови надлежних установа:
 - Претходни услови бр. 504/2023 од 27.12.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
 - Технички услови бр. 3-152/23 од 27.12.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
 - Технички услови бр. 429 од 30.10.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци.

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

САДРЖАЈ ОПШТЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- решење о регистрацији
- решење о именовану одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте



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 INĐIJA

Скраћено пословно име DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Инђија

Место Инђија

Улица Бановић Страхиње

Број и слово 45

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 статуса

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

I. Име Ђура Презиме Ковачевић

ЈМБГ 2509982800010

Функција Директор

Ограничење суоптисом не постоји/ограничење суоптисом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Ђура Ковачевић

ЈМБГ 2509982800010

Подаци о капиталу

Новчани

износ

Уплатан: 500,00 EUR датум

износ

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

20.268,03 RSD датум

Сувласништво Удела од 100,00000

износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ

Уплатан: 500,00 EUR датум

износ

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

20.268,03 RSD датум

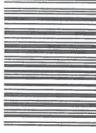
Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 50141/2022



5000201595706

Дана, 03.06.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA, матични број: 20471697, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Ковачевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

- Брише се:
- Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Снежана Ковачевић
ЈМБГ: 1201960885014
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 50141/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

Инђија

Датум: 08.2024.

Број: У-13/24

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 и П+0

1. За одговорног урбанисту

Небојша Савић дипл. инж. арх.

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), прописа и стандарда.

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

“DOMUS CONSTRUCTION” доо

Ђура Ковачевић
директор

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

Инђија

Датум: 08.2024.

Број: У-13/24

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО- СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 и П+0

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци – изградња пословно-складишног објекта П+1 и П+0, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).
2. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци – изградња пословно-складишног објекта П+1 и П+0, урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом.
3. И да су приликом израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци – изградња пословно-складишног објекта П+1 и П+0, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Небојша Савић дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ **200 1447 14**

М.Л.П. _____



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

Небојша Л. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08063035307

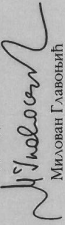
одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1447 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милошан Главоњић
дипл. инж. с.

У Београду,
15. маја 2014. године

Број: 02-12/2024-6175
Београд, 13.03.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Небојша Л. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1447 14

Одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 1.03.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ
ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- 1) Правни и плански основ
- 2) Обухват урбанистичког пројекта
- 3) Услови изградње (намена, регулација и нивелације, приступ локацији, начин решења паркирања)
- 4) Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)
- 5) Начин уређења слободних и зелених површина
- 6) Начин прикључења на инфраструктуру мрежу
- 7) Инжењерско-геолошки услови
- 8) Мере заштите животне средине
- 9) Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 10) Технички опис објекта и по потреби фазност изградње

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-
СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 и П+0**

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Подносиоц захтева за израду Урбанистичког пројекта и инвеститор је „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд, која на предметној парцели има право власништва.

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за грађевинску парцелу бр. 562/19 К.О. Шимановци. Урбанистички пројекат представља основу за исходавање Локацијских услова.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња пословно-складишног објекта, спратности П+1 и П+0, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу планираног објекта, као и услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле. У предметном објекту је планирано складиштење робе широке потрошње у оригиналној амбалажи, без прекапивања.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60., 61., 62., 63., 63а и 64. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23).

У складу са одредбама План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23), предметна катастарска парцела 562/19 К.О. Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-4-15** намењеном за **индустрију и производњу, тип I**.

Категорија планираног објекта на катастарској парцели као и класификациона ознака дата је у табели 1.

Табела 1: Категорија и класификациона ознака планираног објекта на к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци

ОБЈЕКАТ 1 - ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ, П+0 и П+1		
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	8,57% (335,00 m ²)	122011 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др).
	85,95% (3.358,00 m ²)	125221 – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама (до 1.500 м ² и П+1).
	5,48% (214,00 m ²)	125101 – Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. - радионице до 400 m ² .
ОБЈЕКАТ 2 - ПОРТИРНИЦА, П+0		
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00% (6,00m ²)	127420 – Надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перioniце.
ОБЈЕКАТ 2 - ПОРТИРНИЦА, П+0		
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00% (14,00m ²)	222420 – Трансформаторске станице и подстанице

2. Обухват Урбанистичког пројекта

На основу важеће планске документације, предметна парцела 562/19 К.О. Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-4-15 намењеном за индустрију и производњу, тип I**, у којој је могуће градити објекте индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

Предметна парцела се са своје јужне стране граничи са к.п. бр. 562/20, са своје северне стране се граниче са к.п. бр. 564/2 и 566/2, са источне стране са к.п. бр. 562/17, док се са своје западне стране граничи са к.п. бр. 562/12, 563 и 3604/2 – улица Филипа Вишњића, све у К.О. Шимановци.

На основу Преписа листа непокретности бр. 1477 К.О. Шимановци, на датој катастарској парцели уписано је право власништва у корист „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд, инвеститора предметног пројекта.

На парцели 562/19 К.О. Шимановци нема изграђених објеката.
Подаци о постојећој парцели су дати у табели бр. 2.

Табела 2: Подаци о постојећој парцели

Бр. парцеле	Култура	Класа	Површина (m ²)
562/19	њива	3	8.329,00
Σ П (m ²)			8.329,00

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у графичком прилогу бр. 3.

Површина катастарске парцеле бр. 562/19 К.О. Шимановци унутар обухвата Урбанистичког пројекта износи **8.329,00 m²**.

3. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања)

Намена

На основу важеће планске документације, предметна парцела 562/19 К.О. Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-4-15 намењеном за индустрију и производњу, тип I**, у којој је могуће градити објекте индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила,

колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл

На основу параметара преузетих из **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23), максимално дозвољен коефицијент заузетости парцеле, у овом делу насеља намењеном радној зони је **до 75%**. Максимална дозвољена спратност производних и помоћних објеката је **П+0**, а изузетно уколико то технолошки процес захтева спратност може бити **П+1**, док је максимална спратност пословних објеката **до П+5**. Минимална површина грађевинске парцеле **3.000,00 m²**, док је минимална ширина парцела **50,0 m**.

Минимална удаљеност од бочне међе ка суседима је **5,0 m**. Минимална удаљеност од регулационе линије је **6,0 m**.

Целокупна делатност планирана је на сопственој парцели.

Регулација и нивелација

Планирани објекат, који је предмет овог урбанистичког пројекта, постављен је на растојању од 30,03 m у односу на регулациону линију ка улици Филипа Вишњића, на растојању од 10,01 m у односу на задњу међу парцеле, на растојању од 11,38 m у односу на међну линију северне оријентације, на растојању од 5,00 m у односу на међну линију јужне оријентације.

Објекти на суседним парцелама не могу бити угрожени неправилном поставком, градњом и експлоатацијом на основној парцели. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле изузев уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

На суседним парцелама нема изграђених објеката.

Приступ локацији

Приступ предметној парцели омогућен је из улице Филипа Вишњића, преко новог саобраћајног прикључка.

Ограда, стубови ограде и капије које се планирају на грађевинској парцели, морају се поставити на сопственој парцели корисника.

Ограде могу бити максималне висине до 2,20m. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.

Саобраћајно решење је такво да је возилима омогућен улаз на парцелу из улице Филипа Вишњића, к.п. 562/12, 563 и 3604/2 К.О. Шимановци.

Начин решења паркирања

На самој грађевинској парцели се планира интерна саобраћајница таква да је саобраћајно решење комбиновано и двосмерно и једносмерно, са довољним пречницима и полупречницима кривина за скретање тешких теретних возила.

Паркинг-простор је предвиђен за 20 паркинг места за путничка возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23) Правила грађења – производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m² корисног простора.

Обрачун паркинг места:

- корисна површина објекта износи 3.813,46 m².
- производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m² корисног простора

број паркинг места = 3.813,46m² / 200m² = 19,07 ПМ, усвојено 20 паркинг места.

Сходно Правилнику 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. 22/15) обезбеђено је и 1 (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом, димензија према истом Правилнику.

4. Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)

На основу важеће планске документације, у делу зоне која је предмет Урбанистичког пројекта, могућа је изградња предвиђеног објекта, а према условима из Плана који су наведени у тачки 4. текстуалног дела.

Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња пословно-складишног објекта. Спратност објекта је П+1 и П+0.

Преглед спратности и висина објеката дата је у табели 3.

Табела 3: Упоредни приказ спратности и висина објеката комплекса :

објекат	спратност објекта	висина објекта
пословно-складишни објекат	П+1 и П+0	15,10 m

Партерно решење је дато у графичком делу, у прилогу бр. 4 са приказом биланса површина на грађевинској парцели након планиране градње. Урбанистичко решење је засновано на потребама и захтевима Инвеститора, условљеностима из Плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког и партерног решења предметне парцеле. Овим решењем предвиђају се три основна функционално повезана амбијента – простор у ком се налазе изграђени објекти, уређени платои и површине намењене зеленилу.

Након изградње, индекс заузетости на парцели ће бити **40,58%**, индекс заузетости на парцели са саобраћајницама ће бити **68,10%**, док ће индекс изграђености бити **0,41**.

Основе свих етажа објекта са изгледима будућег објекта су дати у графичком делу Идејног решења (ИДР).

У Табели бр. 4 дат је упоредни приказ правила градње из **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23) и **пројектованог решења планираног објекта**.

Табела 4: Упоредни приказ правила градње :

параметар	Урбанистички параметри	Пројектовани параметри
Индекс заузетости у % максимално	75%	68,10%
Индекс изграђености максимално	/	0,41
Спратност	до П+5	П+1 и П+0
Удаљеност од међа суседних парцела	мин 5,0 m	11,38 m (јужна) 5,00 m (северна)
Удаљеност од задње границе парцеле	мин 5,0 m	10,01 m
Површина грађевинске парцеле минимална	3.000,00 m ²	8.329,00 m²
Ширина грађевинске парцеле до улице мин.	50,00 m	83,15 m

План нивелације

Према постојећем стању, терен је у паду од запада ка истоку, са просечном висинском котом од око +76,00. Постојећа кота терена се задржава.

Саобраћајно решење је такво да се на самој парцели саобраћај одвија комбиновано једносмерно и двосмерно, са довољним пречницима и полупречницима кривина за скретање тешких теретних возила.

Саобраћајница је пројектована тако да апсолутна кота интерне саобраћајнице буде у складу са постојећом саобраћајницом у улици Филипа Вишњића, односно, интерна саобраћајница на парцели има подужне и попречне падове од 1,5%.

Атмосферску канализацију са саобраћајница падовима од 1,5% одвести до линијских решетки које се планирају по ободу саобраћајнице, затим се даље цевима одводе до

сепаратора уља, одакле се након третмана и пречишћавања одводе до реципијента – путног јарка у коридору улице.

Атмосферску воду са крова објекта свести олучним вертикалама испод нивоа уређених платоа и системом подземне атмосферске канализације одвести у улични путни јарак.

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Да би се постигао повољан ефекат у сваком годишњем добу, потребна је комбинација лишћара и четинара. Комбиновати се могу високи и ниски лишћари, ниски четинари, зимзелено и листопадно жбуње, разне врсте цвећа и трава (травни бусен).

Зеленило, осим декоративне улоге, има и улогу изолације објекта од околних парцела.

Послови озелењавања се деле у две групе: припремни радови и само озелењавање. У припремне радове спада скидање и транспорт ископане земље, хумусирање и испуна жардињера (уколико се исте користе). Код озелењавања је потребно водити рачуна о томе да садни материјал испуњава одређене услове квалитета и година старости.

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

Инсталација	Дрвеће
Водовода	1,5 m
Канализације	2,5-3,0 m
НН вод	1,5 m
ТТ мрежа	1,5-2,0 m
Гасовода (Топловод)	2,0-2,5 m

Пешачке комуникације ће бити поплочане адекватним типом бехатон плоча. Паркинг простор ће бити у виду растер плоча, како би постојала одређена разлика и уочљивост у односу на проточне саобраћајне површине и како би повећали заступљеност зелених површина.

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

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Саобраћајна инфраструктура

На самој грађевинској парцели се планира интерна саобраћајница таква да је саобраћајно решење комбиновано и двосмерно и једносмерно, са довољним пречницима и полупречницима кривина за скретање тешких теретних возила.

Паркинг-простор је предвиђен за 20 паркинг места за путничка возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23)

Правила грађења – производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m² корисног простора.

Обрачун паркинг места:

- корисна површина објекта износи 3.813,46 m².
- производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m² корисног простора

број паркинг места = 3.813,46 m² / 200m² = 19,07 ПМ, усвојено 20 паркинг места.

Сходно Правилнику 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. 22/15) обезбеђено је и 1 (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом, димензија према истом Правилнику.

На основу техничких услова број 504/2023 од 27.12.2023. год. издатих од стране ЈКП Путеви општине Пећинци, за прикључење објекта планира се нови саобраћајни прикључак на планиране саобраћајнице С34 или С30/а. Како се ради о планираним, а не изграђеним саобраћајницама, потребно је са локалном самоуправом и надлежним предузећем ЈКП „Путеви општине Пећинци“ склопити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, којим ће се дефинисати тачни услови прикључења на поменуте планиране саобраћајнице.

Електроенергетска инфраструктура

Обрађивач УПа је 24.10.2023. год. поднео захтев за издавање техничких услова „Електродистрибуција Србије“ доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, међутим нисмо добили техничке услове, а како је прошло више од 30 дана од дана подношења захтева, сматрамо да је наш захтев позитивно решен и да се прихвата наш предлог да је за потребе изградње предметног објекта неопходна изградња нове МБТС.

Водовод

Прикључење планираног објекта на мрежу водовода ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број З-152/23 од 27.12.2023. год.

Како је дато у горе поменути техничким условима, издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, на поменутој локацији не постоји јавна водоводна мрежа. Најближа водоводна мрежа се завршава на парцели 1534/4 К.О. Шимановци, тј. код последње куће у улици Катанић сокак. Мрежа је удаљена око 65m од предметне локације. Мрежа је изграђена од окитен цеви пречника ф63, налази се на дубини од 1,0 m са притиском у мрежи од 3,5 бара. Како би се објекат прикључио на водоводну мрежу, потребно је са локалном самоуправом и надлежним предузећем ЈКП „Водовод и Канализација“ склопити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, којим ће се дефинисати тачни услови прикључења.

Канализација

Прикључење планираног објекта на мрежу водовода ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број З-152/23 од 27.12.2023. год.

Како је дато у горе поменутих техничким условима, издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, на поменутој локацији не постоји јавна канализациона мрежа. Најближа канализациона мрежа се завршава на парцели 1534/4 К.О. Шимановци непосредно до парцеле бр. 566/45 К.О. Шимановци. Мрежа је удаљена око 40m од предметне локације. Мрежа је изграђена од ПВЦ цеви пречника ф250, налази се на дубини од 2,0 m. Како би се објекат прикључио на канализациону мрежу, потребно је са локалном самоуправом и надлежним предузећем ЈКП „Водовод и Канализација“ склопити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, којим ће се дефинисати тачни услови прикључења.

Гасовод

Објекат се неће прикључивати на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Противпожарна заштита

Приликом планирања и изградње планираног пословног комплекса потребно је придржавати се **Закона о заштити од пожара** („Сл. Лист РС“ бр. 111/09 и 20/15), **Правилника о начину израде техничке документације за објекте високоградње** („Сл. Лист РС“ бр. 15/08) **Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења** (Сл. лист СРЈ бр. 11/96), **Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија** (Сл. лист СФРЈ бр. 24/87) **Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара** (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91), **Правилника о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара** („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 24/87) и осталих важећих прописа.

У складу са Инструкцијама добијених од Министарства Унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, **није обавеза** прибављања мишљења овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња приступне саобраћајнице као и уређених бетонских платоа, чиме је обезбеђен приступ објекту са три стране, односно, чиме су задовољени услови из важећих норми и стандарда из области противпожарне заштите.

Пројектном документацијом предвиђено је пумпно постројење за повишење притиска за потребе снабдевања водом хидрантске мреже, а у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91). За напајање хидрантске мреже може се користити сваки извор чији капацитет може да обезбеди потребну количину воде таквог квалитета који се може употребити за гашење пожара.

Услови за евакуацију отпада

Инвеститор је одредио и обезбедио локацију за одлагање комуналног отпада на којој су постављени контејнери. Локација на којој су постављени контејнери имају прилазни пут и обезбеђен је несметан прилаз комуналним возилима како би се могло несметано вршити пражњење контејнера. Простор за ову намену предвиђен је на самој грађевинској парцели, у непосредној близини саобраћајнице.

Површина за држање типских посуда пројектована је тако да има довољну површину за смештај контејнера, довољну носивост и глатка је, на нивоу прилазног пута планирана је решетка за одвођење атмосферских вода, на растојању од 2,0 m од прилазног пута за комунална возила.

За дату локацију обезбеђен је довољан број контејнера од 1,10 m³ за комунални отпад. Број поменутих контејнера утврђен је на основу количине отпада који настаје, на исти начин одређена је и динамика одвожења истог.

Мере за несметано кретање лица са посебним потребама

Сходно Правилнику 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. 22/15) обезбеђено је и 1 (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом, димензија према истом Правилнику.

7. Инжењерско-геолошки услови

Литолошки стуб у зони планираног комплекса се састоји од седимената квартарне старости значајне дебљине који су установљени и истражним бушењем и инжењерско-геолошким картирањем терена, а овде ће по грађевинској пракси бити презентовани од повлате ка подини тј. од млађих ка старијима.

Хумифицирано тло (х')

Чини модерни педолошки слој и представља хумидну кору распадања подинских седимената еолско-акватичног порекла. Тамно мрке боје, прашинастог састава, средње пластичности, са примесама органских остатака жилица и корења биљака. Променљиве дебљине од 0.40m до 0.90m, али доминантне дебљине у распону од 60cm-70cm. Трошна и добро водопрпусна и водооцедна средина, лоших и неиспитиваних инжењерско-геолошких карактеристика. Показује осетљивости на допунска провлажавања. Непогодна је за директно фундаирање и ослањање саобраћајних конструкција и потребно је уклонити или заменити квалитетнијим материјалом.

Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта.

Прашинаста глина 1 (гл-пр₁)

Смеђе боје, прашинасто-глиновитог састава. Средње до високе пластичности, тврдо-пластичног стања конзистенције. Нормално консолидована, средње до слабо стишљива. Масивне текстуре, прслинске порозности, мада се често може уочити и ситноцеваста примарна порозност. Од примеса садржи карбонат у виду конкреција и оолите МНО и примесе хидроксида Фе у виду пега и забојења. Добрих карактеристика са аспекта

дозвољеног оптерећења и реализације секундарних напона. Условно повољна са аспекта стабилности у отвореном ископу већем од 2.0м због склоности ка блоковском одламању дуж прслински предиспонираних праваца. Уједначене дебљине слоја од 1.5м-1.90м залеже до дубине од 2.80м. Слабо водопрпусна и водооцедна, а у подини је увек водозасићена.

Физичко-механички параметри који карактеришу ову средину на бази теренских "ин ситу" опита, лабораторијских испитивања и фондовских података износе:

Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта.

Прашинаста глина 2 (гл-пр₂)

Светле жуто-смеђе боје, прашинастоглиновитог састава, средње пластичности, мекодо тврдопластичног стања конзистенције. Зрнасте или агрегатне структуре, масивне текстуре. Средње стишљива, слабо водопрпусна и добро збијена. Од примеса садржи Мн и лимонит у виду пега и местимичног забојења, са примесама сивог прашинастог муља и fine глине у виду мм ламинација. Добрих карактеристика са аспекта дозвољеног оптерећења и реализације секундарних напона, а условно повољна са аспекта стабилности у отвореном ископу. Слабо водопрпусна и водооцедна. Дебљина ове средине је од 2.40м-4.0м. На основу теренских "ин ситу" опита и документационих података физичко-механички параметри који карактеришу ову средину су:

Према ГН-200 нормама ова средина припада II-ој категорији земљишта.

Прашина (пр)

Прашина светле сиво-смеђе боје ниске до средње пластичности добро збијена средње до слабо стишљива. Местимично садржи сочива и прослојке добро збијеног кохерентног сивог прашинастог песка. Стално водозасићена. Повољних карактеристика са аспекта реализације секундарних напона. Дебљине око 3.0м.

На основу документационих података физичко-механички параметри који карактеришу ову средину су:

Према ГН-200 нормама ова средина припада II-ој категорији земљишта.

Закључак: Нема посебних услова, терен погодан за изградњу планираног објекта.

8. Мере заштите животне средине

Сходно планској документацији на територији општине Пећинци забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађења, складиштење запаљивих и експлозивних материја...), затим изградња објеката за управљање опасним отпадом или објеката који на било који начин у одређеној мери негативно утичу на постојеће стање животне средине. Изградњом нових објеката не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама.

У поступку израде УПа потребно је утврдити следеће мере и услове:

1. Грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати о обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада;
2. При изградњи хвршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;

3. Ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађевинских машина и транспортних возила односно изливања у земљиште извођач радова је у обавези да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене површине;
4. У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода у току експлоатације објекта обезбедити:
 - Приоритетно опремање предметног комплекса објектима инфраструктуре (водовод, канализација и др.) ако квалитет отпадних вода не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II планирају уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода;
 - Контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору мсти и уља пре пуштања у реципијент;
5. Није дозвољено директно упуштање отпадних вода из предметног комплекса и са манипулативних површина без претходног пречишћавања у реципијент;
6. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта којим би се обезбедило да буке не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом од буке у животној средини („Сл. Гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. Гласник РС“, бр. 75/10);
7. Обезбедити посебне просторе и опрему (контејнери, посуде) за прикупљање и привремено складиштење свих врста чврстог отпада у оквиру предметне парцеле до предаје оператеру за управљање отпадом и то:
 - Отпадних материјала које имају карактеристике штетних и опасних материја у складу са важећим прописима из ове области;
 - Амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. Гласник РС“, бр. 36/09);
 - Комуналног и другог неопасног отпада (технолошки отпад при обради профила и сл.);
8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање течности и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација.
9. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле.

Заштита земљишта и вода

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

- Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју тако и изван њега.
- Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, предвиђено је у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем или самостално одвозити на насељску депонију.
- Прикупљање, складиштење и евакуација опасних материја мора бити у складу са прописима.
- Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радној зони мора бити заштићено од негативних утицаја атмосферичке (ветра, кише и сл.)

- Одређени готови производи који се складиште на отвореном простору, морају бити тако ускладиштени да не долази до стварања емисије и дифузне прашине.
- Проблем отпада који настаје као последица будућих активности у радној зони и његовог даљег третмана, решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.
- Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.
- У циљу очувања квалитета земљишта и подземних вода, потребно је водити рачуна о неконтролисано одлагању отпадне амбалаже средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и других материја које могу загадити земљиште и воду.

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

- Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи.
- Водоснабдевање објеката планирати према условима надлежног комуналног предузећа.
- Заштита водотокова спроводиће се редовним одржавањем, обезбеђењем проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наслањајућих корисника, спречавањем загађивања водотокова, обезбеђењем имовинско-правног и техничког коридора за приступ и одржавање.

У границама обухвата плана основна превентивна мера је забрана делатности које могу да угрозе земљиште, надземне и подземне воде, односно код којих то не може да се предупреди одговарајућим техничким и другим мерама или је то нерационално.

Заштита од буке и вибрација

- Дозвољени ниво не сме прелазити прописане граничне вредности предвиђене Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини.
- Различитим техничким решењима умањити ниво буке, а раднике који буду изложени буци опремити опремом која их штити од исте.
- У циљу заштите од буке неопходна је стална контрола и праћење буке односно спровођење мониторинга.
- Уклањање отпада према условима ЈКП „САВА“ Пећинци број 429, датум: 30.10.2023. године. Планиран је плато за постављање комуналног контејнера запремине 1,1m³, а о броју посуда инвеститор ће се са надлежним предузећем договорити накнадно.

Заштита ваздуха

Смањење прекомерне загађености ваздуха у наредном периоду генерално ће се обезбедити забраном изградње потенцијалних загађивача у оквиру радне зоне, уређењем саобраћајног система, коришћењем одговарајућих извора енергије и изградњом зелених површина. У циљу заштите ваздуха неопходна је стална контрола емисије, праћење квалитета ваздуха. За сваки конкретан пројекат производње у радној зони, у оквиру техничке документације и потребних студија, биће строго третирано услови емисије гасова из процеса, и даће се конкретна решења за смањење и елиминисање штетних утицаја на атмосферу. Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја. Заштита ваздуха и заштита од

јинизујућег зрачења вршити мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) у виду формирања зона и појасева са приоритетном функцијом заштите и техничко-технолошким мерама заштите (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) извора аерозагађења).

Услови за енергетску ефикасност изградње

Енергетска ефикасност се везује за примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства. То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај објекта и осветљење и слично.

Заштита од експлозије и пожара

Потребно је приликом пројектовања и изградње примењивати све противпожарне прописе и Закон о заштити од пожара („Сл. Лист РС“ бр.111/09 и 20/2015), и у поступку пројектовања техничке документације ПРИМЕНИТИ опште мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

На к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци нема евидентираних ни културних ни природних добара.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине:

Заштита непокретног наслеђа у зони заштићене околине, заснива се на одрживању потребних активности и забрани радова које могу угрозити споменичко својство својом непосредном близином. Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су: дозвољено је урбанистичко, комунално и хортикуларно опремање, уређење и одржавање; очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације; забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта; забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе; дозвољава се формирање нових зона јавне намене; забрана формирања нових радних зона у оквиру заштићене околине.

Обавезно је прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по свако појединачном захтеву Инвеститора за изградњу.

10. Технички опис објекта и фазност изградње

Конструкција објекта

Објекат је пројектован у скелетном конструктивном систему, са главном носећом конструкцијом од армиранобетонских префабрикованих монтажних елемената. Секундарна конструкција је пројектована од одговарајућих челичних профила.

Међуспратна конструкција на пословном делу објекта је пројектована као префабрикована ТТ армиранобетонска плоча.

Темељење објекта урадити на одговарајућим армиранобетонским темељним стопама, које ће бити међусобно укрућене аб темељним тракама.

Кров

Кров је са нагибом кровних равни од 2%, а пројектован је у систему “слаганог” крова, који се састоји од следећих слојева: трапезастог лима TR 150/280/0,75 mm (челични поцинковани бојени TR лим RAN 153A/280, d = 0,75 mm), парне бране, термоизолације Sikatherm PIR-GT d=16 cm и мембраном типа Sikaplan 15 G.

Спољашњи зидови

Основни елемент материјализације објекта је фасадни панел са испуном од IPN-а. Дебљина панела је d=10 cm, направљен је од обостраног пластифицираног лима и поставља се на челичну конструкцију односно подконструкцију у боји РАЛ 9002. Монтажа панела је у хоризонталном систему постављена. Панели се уграђују тако да не дође до појаве хладних мостова са пажљивим формирањем отвора на фасади, опшивањем и обрадом дилатација. Контакти фасаде и отвора на фасади се изводе опшивкама-елементима фасадне галантерије. Осим елементима фасадне галантерије опшивање се врши и опшивима од челичног поцинкованог бојеног лима дебљине d=0,6mm, развијене ширине до 35 cm. Стране солбанка према зиду и штоку прозора подижу се за 25 mm и учвршћују у шток отвор.

Подна плоча

Предвиђена је подна плоча дебљине d=20 cm. На претходно припремљену подлогу се поставља двострука ПЕ фолија d=160 μm и бетон МБ 30 произведен по унапред одобреној рецептури са додатком суперпластификатора типа Sika Visco Crete 1020x. Бетонирање се изводи додавањем арматурних челичних иглица типа KHF - "А" (тзв. "микроармирање") у количини од 25 kg/m³ бетона.

Израда позиције обухвата и финалну обраду свеже бетонске површине кварцним посипом типа Sikafloor®-3 QuartzTop слоја у количини 4 kg/m² и трајну импрегнацију површине заштитном пенетрационом формацијом типа Sika Cure Hard. Предвиђа се заглађивање површине самоходним хеликоптерима.

На радним прекидима, предвиђена је уградња металне оплате са предвиђеним отворима за можданике и уградња потребних можданика са клизном цеви на једној страни. Уградња бетона врши се ласерском технологијом (Laser Screed) тако да се обезбеди прописана равност бетона према ДИН 18 202 3. табела, 4. ред, 4. стуб.

ИСЕЦАЊЕ ДИЛАТАЦИЈА

Код дилатација се бетонска плоча усеца мин. до 1/3 дебљине плоче у ширини од 2 mm (1-2 дан након бетонирања). Спојнице се испуњавају трајноеластичним китом SikaFlex PRO 3WF.

На споју бетона са конструктивним елементима поставља се Polyfoam (сунђераста) трака $d=5\text{mm}$ а са фасадним панелима трака $d=10\text{mm}$.

Спољашња и унутрашња браварија

Отвори, прозори и врата на фасади се изводе од алуминијумске столарије израђене од побољшаних, пластифицираних алуминијумских профила у тону РАЛ 7001 у свему према стандардима. Застакљења отвора се изводе стаклом у термопакету-систем 4+12+4мм са нискоемисионим стаклом (у фактор стакла по Ен: $1.1\text{ W/m}^2\text{K}$), благе рефлексије са испуном од аргона. Према потреби у изложеним позицијама унутрашње стакло дебљине 6 мм се изводи као сигурносно памплек стакло. Окови се израђују од квалитетних и солидних материјала, а сва крила која се отварају снабдевају се дихтунг гумама. На фасади се контакти између прозора и фасаде изводе са прозорским типским декоративним профилима ширине 80мм, у боји (РАЛ 7016) или панелом од алуминијумског сендвича панела у типу „Alucobond“ или сл. дебљине 5цм. Алу прозорска даска у РАЛ-у 7016 се монтира на слепи шток. Одвођење прозорског довртка је на прозорску даску. Фуге се заливају са трајно еластичним заптивним китом. Прозор између даске/носача и конструкције се попуњава са термо-изолационим материјалом. Сви бочни закључци су од лима, као и сви спојеви и ивице (РАЛ 7016). Сви елементи морају бити у складу са прорачуном енергетке ефикасности. Пропустљивост ваздуха и воде код прозора не сме бити већа од вредности утврђених у стандарду СРПС.

Врата у фасади објекта биће по потреби једнокрилна или двокрилна, термоизолована са Ал финалном облогом у РАЛ-у 7016. Врата складишта која се користе за утовар и истовар су сегментна са подизањем сегмената у горњем делу на вођицама. Унутар неких од њих предвидети и пешачка врата. Прозори, светларници, су предвиђени у зони изнад врата и такође су од Ал профила.

Предвиђен је оков стандардни за овај тип браварије који омогућава отварање око вертикалне осовине, са најмање три шарке по крилу. Оков мора бити комплетан, првокласног квалитета и конструктивно сигуран, са комплет оковом за фиксирање и заштиту. Унутрашња и спољашња столарија је пројектована од Ал профила. Фасадну столарију радити од вишекоморних профила и застакљивати двослојним стаклом 4+12+4мм са термопрекидом. Све опшиве радити пластифицираним Ал лимом у боји фасадних панела.

Кровне куполе су израђене су од двослојног залученог ливеног акрилног стакла у опал изведби. Светлосне куполе се користе за вентилирање, односно одимљавање и снабдевени су одговарајућим механизмом за отварање (електрични и пнеуматски погон), везани на ПП централу. Поседују потребна термичка и хидроизолациона својства, онемогућавају појаву конденза на унутрашњој површини. Саставни део позиције је носећи венац израђен од полиестера, армиран са стакленим влакнима и са термоизолацијом, висине, $x=50\text{cm}$. Предвидети све пратеће приборе, елементе и завршетке (прирубнице, завршне лимове, дихтунге и сл.).

Унутрашњи преградни зидови

Преградни зидови су пројектовани од опекарских блокова дебљине $d=12\text{cm}$ који се млатеришу, глетују и боје, као и од гипс-картонских састављени од “Knauf” или “Lafarge”, $d=12,5\text{cm}$ од класичних гипс картон плоча 12,5мм на потконструкцијским поцикованим челичним Ц профилима (CW, UW 100). Међупростор између гипс картон плоча испунити минералном вуном $d=10\text{cm}$. Сви зидови морају бити финално бандажираних спојева плоча, изглетовани, глатки, ојачаних ивичних спојева алу. лајснама и финално офарбани полудисперзијом. У просторијама, где се зидови граниче са пожарним сектором мора бити обезбеђена прописана

отпорност на пожар. Монтажа зидова се врши обостраним облагањем потконструкције од поцинкованих челичних (CW, UW 100) профила и према потреби челичне потконструкције цк 100/100. Монтажа зидова који су на граници ПП сектора укључује и монтажу прекидног растојања на крову објекта повезивањем зида и кровног покривача слојем од 10 цм (2 x 5 цм) камене вуне (150кг – 100 мм) са премазом по типу „Hilti“ CFS-SB-WB 2x3 мм ватроотпорност 120 мин.

Спуштени плафони су од монолитних гипс картонских плоча $d=12,5\text{мм}$, на одговарајућој челичној и АЛ подконструкцији, која се фиксира за међуспратну конструкцију, са висином спуштања на коту 3,0 м односно 3,60 м'. Плафони су типа „Rigips“ или сл. Након монтаже плоча плафона на потконструкцију спојнице међу плочама се испуњавају и бандажирају са остављеним отворима за освету и инсталационим решеткама. Спуштени плафони на позицијама где је то предвиђено главним пројектом заштите од пожара се израђују од ватроотпорних монолитних гипс картонских плоча (2x1,5) $d=3x 12,5\text{ мм}$, на одговарајућој челичној и АЛ потконструкцији, који се фиксира за међуспратну конструкцију, са висином спуштања према пројекту, $x=3,6\text{ м}'$. Зидови у санитарним просторијама се облажу керамичким плочицама димензија 20x20, до висине 220м', које се постављају на додир, у одговарајућем грађевинском лепку са испуњавањем фуг масом за фуговање. Подлога се предходно припрема, а полагање се обавља равно. По потребе ивице плочица се ручно добрусују. Фуге се изводе са дистанцерима. Постављање плочица се након фуговања чисте пиљевином. Подови у санитарним просторијама се облажу керамичким плочицама димензије 20x20, које се постављају на додир, у одговарајућем грађевинском лепку, у зависности од подлоге на коју се полажу, са испуњавањем фуг масом за фуговање. Подлога се предходно припрема, а полагање се обавља равно. По потреби ивице плочица се ручно добрусују. Фуге се изводе са дистанцерима. Постављање плочица се након фуговања чисте пиљевином.

Подови

Завршна обрада подне плоче у магацину и на спрату је кварцни посип. Завршна обрада подова у улазним просторијама и канцеларијама је противклизна гранитна керамика. Бетонска подлога за постављање овог пода мора бити довољне чврстоће на притисак (минимум 25 N/mm^2) са минималном површинском чврстоћом на затезање од $1,5\text{ N/mm}^2$. На спољним површинама објекта завршна обрада пода је противклизна гранитна керамика. У објекту је предвиђено индустријско подно грејање за одржавање оптималне вредности температуре. Подови у управном делу се облажу керамичким плочицама по избору пројектанта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће бити снабдевен одговарајућим хидротехничким, електроенергетским и термотехничким инсталацијама, а у складу са предвиђеном наменом објекта и потребама инвеститора.

Није планирана фазна градња предметног објекта.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Небојша Савић дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ **200 1447 14**

М.Л.П. _____

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

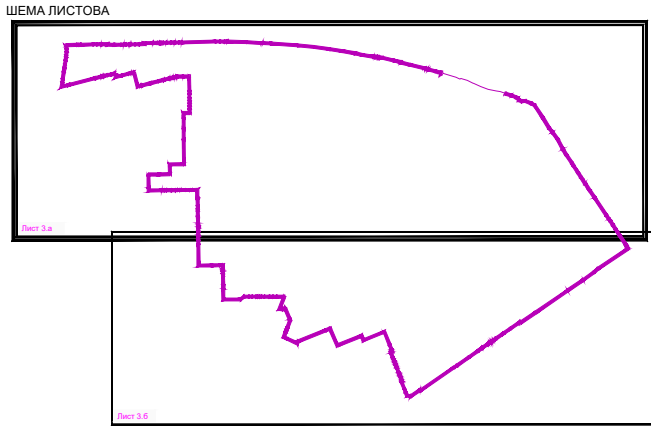
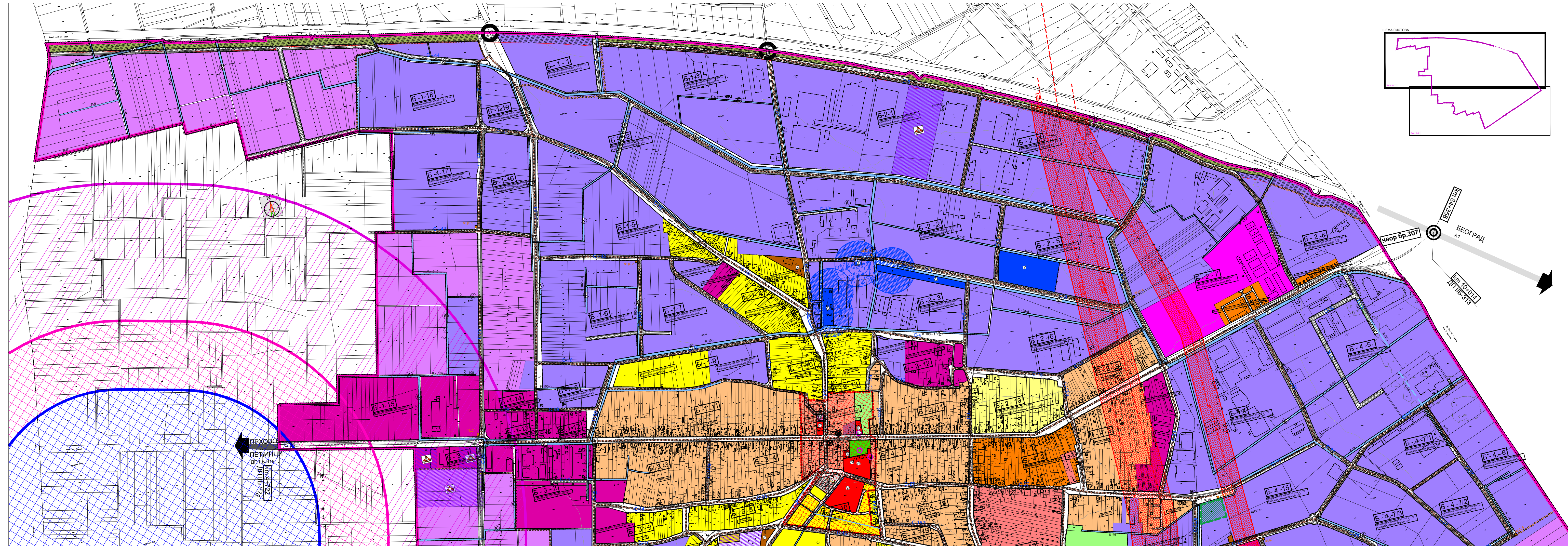
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

САДРЖАЈ
ГРАФИЧКОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

А.) Графички прилози урбанистичког пројекта:

01.	Шири обухват УПР-а	
02.	Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта	P 1:500
03.	Граница обухвата са приказом постојећег стања	P 1:500
04.	Регулационо нивелационо решење локације	P 1:500
05.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1:500



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

Делова граница некретности
Градско и општинско граница
Граница грађевинског земљиште

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ НЕКРЕТНОСТИ

Плоћа земљишта
Плоћа саграђеног простора
Плоћа постројења
Плоћа остале конструкције

ПОЛОЖАЈ ПЛОЋА И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ПУТНИ ПРЕМАЗИ

Плоћа саобраћајних средстава
Плоћа осталих средстава
Плоћа за саобраћајну инфраструктуру

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ВОДНЕ И ВОДОВУДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водоступна површина
Водоступна површина
Водоступна површина
Водоступна површина

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ВОДНО ЗАШТИТУ

Систем заштите водних ресурса
Систем заштите водних ресурса
Систем заштите водних ресурса

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита културних добара
Заштита културних добара
Заштита културних добара

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природних добара
Заштита природних добара
Заштита природних добара

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ИСТОРИЈСКИХ ДОБАРА

Заштита историјских добара
Заштита историјских добара
Заштита историјских добара

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ПУСЛОВИ

Заштита послова
Заштита послова
Заштита послова

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ТЕРАСИ

Заштита тераса
Заштита тераса
Заштита тераса

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ВОДНИХ

Заштита водних ресурса
Заштита водних ресурса
Заштита водних ресурса

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ВОЗДУХА

Заштита ваздуха
Заштита ваздуха
Заштита ваздуха

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ШУМА

Заштита шума
Заштита шума
Заштита шума

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ПОСОЈИ

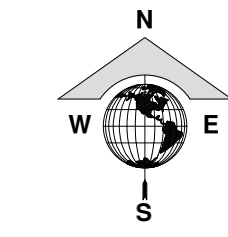
Заштита постојећег дрвећа
Заштита постојећег дрвећа
Заштита постојећег дрвећа

ПОЛОЖАЈ И ВИДЕЛИ ПОСРЕДСТВА ЗА ЗАШТИТУ ПОСОЈИ

Заштита постојећег дрвећа
Заштита постојећег дрвећа
Заштита постојећег дрвећа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ



ЛЕГЕНДА:

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ У
НАСЕЉУ ШИМАНОВЦИ

ИНВЕСТИТОР:
FFT GROUP
ул. Отона Јупанчића бр. 44
11273 Београд, Србија
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel: +381 (0) 11 848 9101

ПРОЈЕКТАНТ:
DOMUS CONSTRUCTION
Бановић Стражице бр. 45
22320 Инђија, Србија
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel: +381 (0) 62 355 3111

ОБЈЕКАТ:
НЕБОЈША САВИЋ д.иа
200 1447 14
ПРОЈЕКТАНТ САРДАНИК:
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ д.иа
ЈОВАН ЂЕРИЋ д.иа
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГЕЛЦИНИ
К.О. ШИМАНОВЦИ бр. 66

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

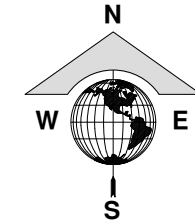
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
У-13/24

ДАТУМ:
август 2024.

РАЗМЕРА:
БРОЈ ЛИСТА:
1

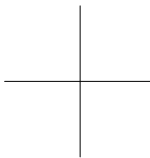
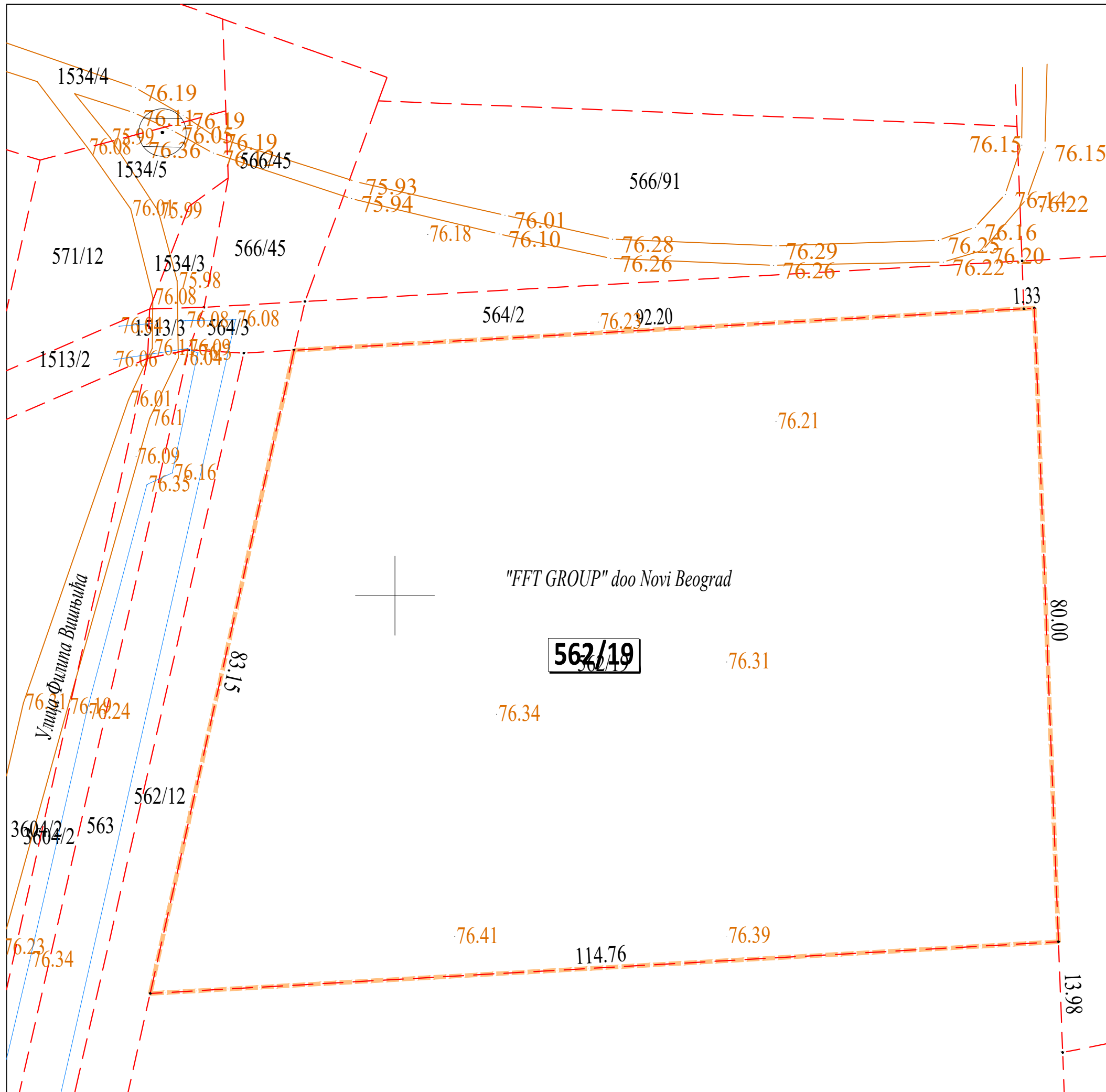
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 562/19
К.О. ШИМАНОВЦИ**

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА
ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



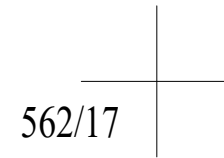
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ



"FFT GROUP" doo Novi Beograd

562/19



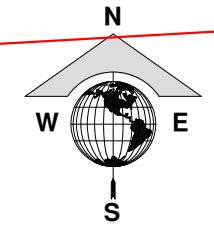
562/17

<p>ИНВЕСТИТОР:</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div> <p>FFT GROUP</p> <p>у. Огана Жупанчића бр. 44 11273 Београд, Србија web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel: +381 (0) 11 848 9101</p> </div> </div>	
<p>ПРОЈЕКАНТ:</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div> <p>DOMUS CONSTRUCTION</p> <p>Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311</p> </div> </div>	
<p>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: НЕБОЈША САВИЋ диа 200 1447 14</p> <p>ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ диа ЈОВАН ЂЕРИЋ диа ЂУРА КОВАЧЕВИЋ</p>	<p>ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ОСЛОВНО- СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 и П+0</p> <p>МЕСТО ГРАДЊЕ: ул. Филипа Вишњића бр. 66, Шимановци к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци</p>
<p>ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p>	
<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА: У-13/24</p>	<p>ДАТУМ: август 2024.</p>
<p>САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p>	
<p>РАЗМЕРА: 1:500</p>	<p>БРОЈ ЛИСТА: 2</p>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 562/19
К.О. ШИМАНОВЦИ**

566/47

ГРАНИЦА ОБУХВАТА СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ЗОНА У КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- од Т1 до Т5 Темена предметне к.п. бр. 562/19

**КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА НА
К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ**

	X	Y
T1	4.969.737,02	7.430.080,85
T2	4.969.736,94	7.430.079,52
T3	4.969.731,70	7.429.987,47
T4	4.969.650,55	7.429.969,32
T5	4.969.657,08	7.430.083,89

ИНВЕСТИТОР:



FFT GROUP

ул. Отона Жупанчића бр. 44
11273 Београд, Србија
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel. +381 (0) 11 848 9101

ПРОЈЕКТАНТ:



**DOMUS
CONSTRUCTION**

Бановић Страхиње бр. 45
22320 Инђија, Србија
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel. +381 (0) 62 355 311

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НЕБОЈША САВИЋ д-р
200 1447 14

ОБЈЕКАТ:
**ИЗГРАДЊА ОСЛОВНО-
СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 И П+0**

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ д-р
ЈОВАН ЂЕРИЋ д-р
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

МЕСТО ГРАДЊЕ:
ул. Филипа Вишњића бр. 66, Шимановци
к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

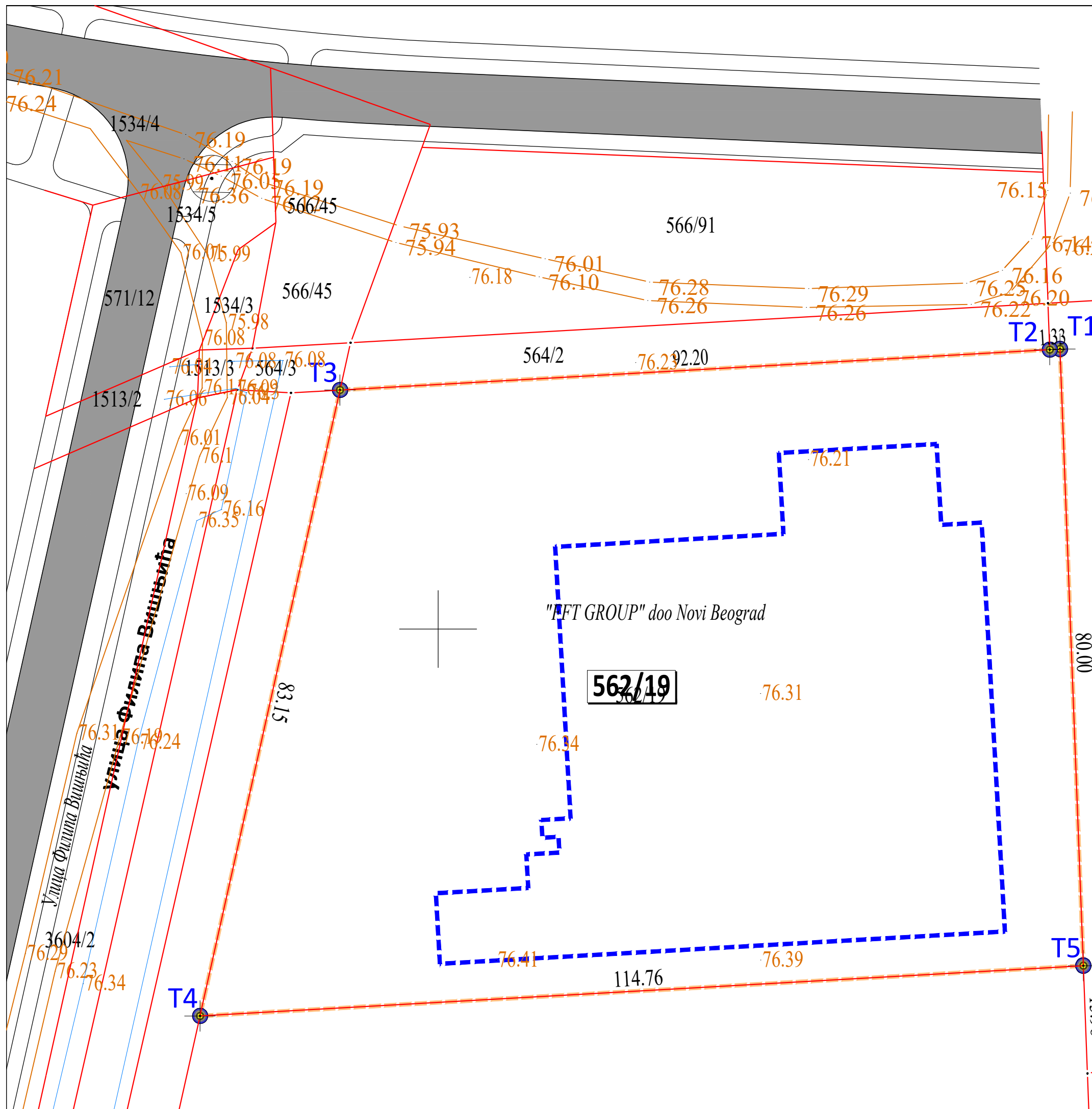
ГРАНИЦА ОБУХВАТА СА
ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

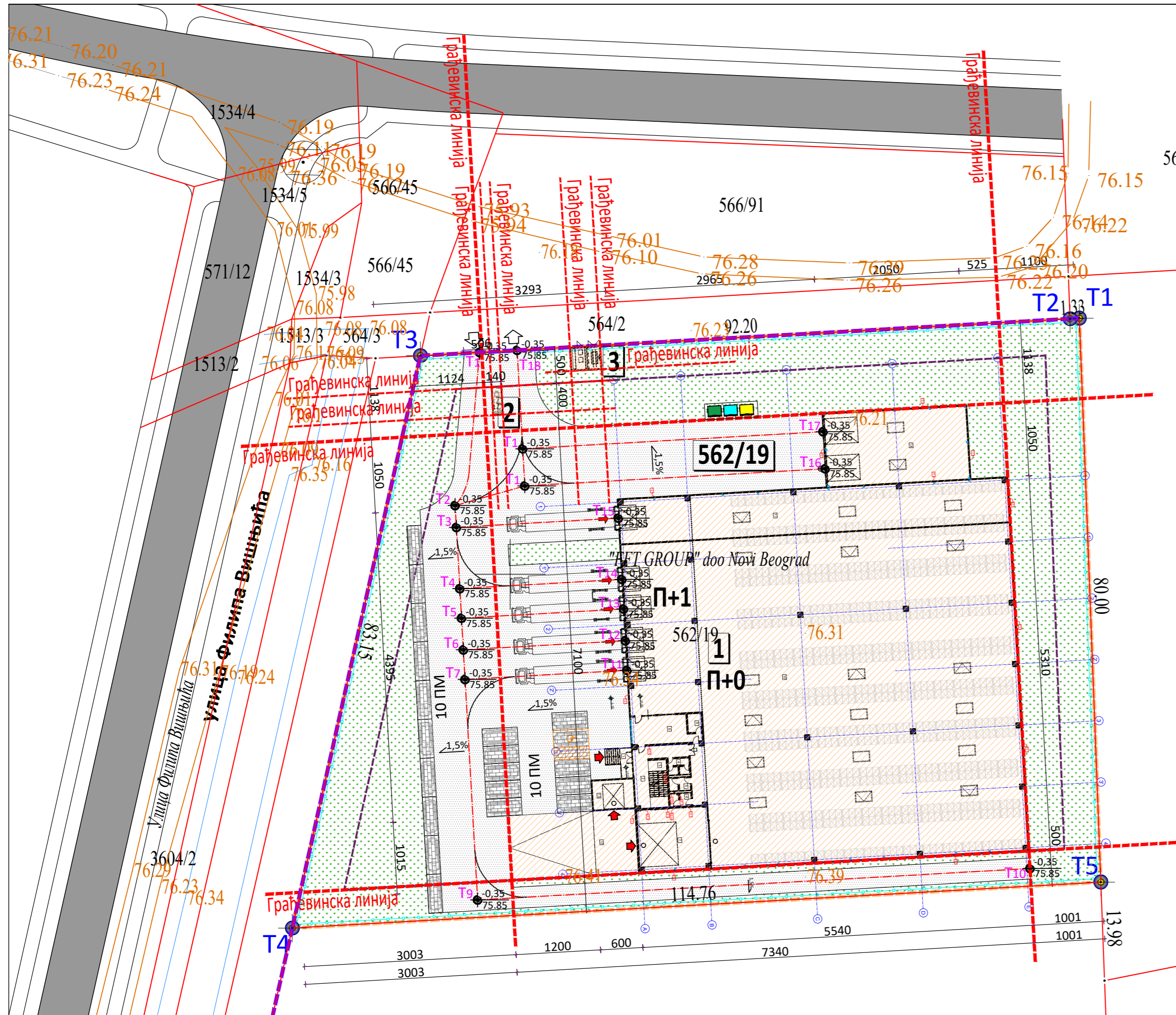
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
У-13/24

ДАТУМ:
август 2024.

РАЗМЕРА:
1:500

БРОЈ ЛИСТА:
3





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- ДОСТАЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз у објект
- Улаз на парцелу

БИЛАНС ПОВРШИНА НА 562/19 К.О. Шимановци		
НАМЕНА:	P (m ²)	%
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	3.360,00	40,34
ПОРТИРНИЦА	6,00	0,07
МБТС	14,00	0,17
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОГАРИ	2.292,00	27,52
ЗЕЛЕНИЛО	2.657,00	31,90
УКУПНО:	8.329,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,47

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 40,58%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 68,10%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 8.329,00 m²

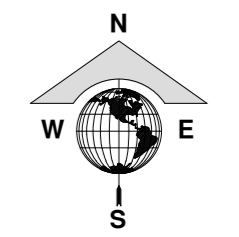
- ### НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
 - ПОРТИРНИЦА
 - МБТС

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци		
	X	Y
T1	4.969.737,02	7.430.080,85
T2	4.969.736,94	7.430.079,52
T3	4.969.731,70	7.429.987,47
T4	4.969.650,55	7.429.969,32
T5	4.969.657,08	7.430.083,89

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци						
	X	Y	Z	X	Y	Z
T1	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45	T10	4.970.764,57	7.430.579,63
T2	4.970.767,08	7.430.588,16	76,54	T11	4.970.767,08	7.430.588,16
T3	4.970.760,74	7.430.599,01	76,60	T12	4.970.760,74	7.430.599,01
T4	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54	T13	4.970.768,17	7.430.606,30
T5	4.970.763,80	7.430.607,58	76,60	T14	4.970.763,80	7.430.607,58
T6	4.970.770,96	7.430.627,02	76,54	T15	4.970.770,96	7.430.627,02
T7	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T16	4.970.758,06	7.430.645,56
T8	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T17	4.970.758,06	7.430.645,56
T9	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T18	4.970.758,06	7.430.645,56

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ



ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци

број паркинг места= 3.813,46m²/200m² = 19,07 ПМ
усвојено 20 паркинг места

ИНВЕСТИТОР:

FFT GROUP

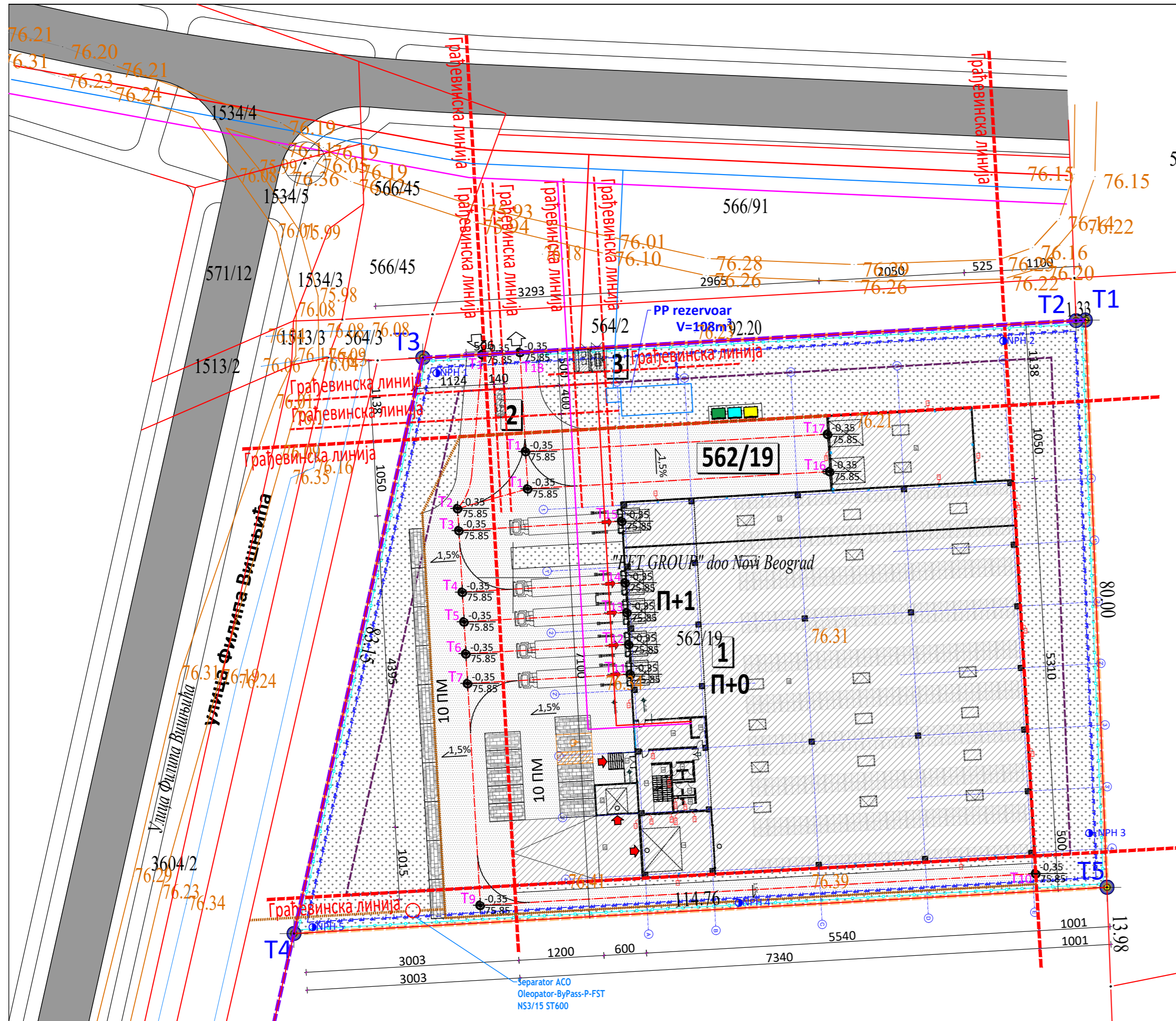
ул. Отона Јуланчића бр. 44
11273 Београд, Србија
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel: +381 (0) 11 848 9101

ПРОЈЕКАНТ:

DOMUS CONSTRUCTION

Бановић Стражиње бр. 45
22320 Инђија, Србија
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel: +381 (0) 62 355 311

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: НЕБОЈША САВИЋ дија 200 1447 14	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 и П+0
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дија ЈОВАН ЂЕРИЋ дија ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	МЕСТО ГРАДЊЕ: ул. Филипа Вишњића бр. 66, Шимановци к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ
БРОЈ ПРОЈЕКТА: У-13/24	ДАТУМ: август 2024.
РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЛИСТА: 4



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА		ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ		ПАРКИНГ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ		КАНАЛ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		КОНТЕЈНЕРИ
	НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ		ОГРАДА
	Тема на предметне к.п. бр. 562/19		СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	Тема осовина саобраћајница		Улаз у објект
	Улаз у објект		Улаз на парцелу

БИЛАНС ПОВРШИНА НА 562/19 К.О. Шимановци

НАМЕНА:	P (m ²)	%
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	3.360,00	40,34
ПОРТИРНИЦА	6,00	0,07
МБТС	14,00	0,17
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОГОАРИ	2.292,00	27,52
ЗЕЛЕНИЛО	2.657,00	31,90
УКУПНО:	8.329,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	0,47
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	40,58%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА	68,10%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	8.329,00 m ²

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
- ПОРТИРНИЦА
- МБТС

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци

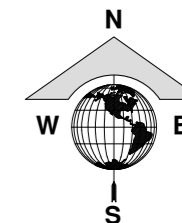
	X	Y
T1	4.969.737,02	7.430.080,85
T2	4.969.736,94	7.430.079,52
T3	4.969.731,70	7.429.987,47
T4	4.969.650,55	7.429.969,32
T5	4.969.657,08	7.430.083,89

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци

	X	Y	Z		X	Y	Z
T1	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45	T10	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45
T2	4.970.767,08	7.430.598,16	76,54	T11	4.970.767,08	7.430.598,16	76,54
T3	4.970.760,74	7.430.599,01	76,60	T12	4.970.760,74	7.430.599,01	76,60
T4	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54	T13	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54
T5	4.970.763,80	7.430.607,38	76,60	T14	4.970.763,80	7.430.607,38	76,60
T6	4.970.770,96	7.430.627,02	76,54	T15	4.970.770,96	7.430.627,02	76,54
T7	4.970.758,06	7.430.644,56	76,52	T16	4.970.758,06	7.430.644,56	76,52
T8	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T17	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52
T9	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T18	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ



ЛЕГЕНДА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

	ПОДЗЕМНА НН МРЕЖА
	ПОДЗЕМНА ТТ МРЕЖА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СА САОБРАЋАЈНИЦА
	САНИТАРНИ ВОДОВОД (хладна вода)
	ПРОТИВПОЖАРНИ ВОДОВОД
	НАДЗЕМНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци

број паркинг места= 3.813,46m²/200m² = 19,07 ПМ
усвојено 20 паркинг места

ИНВЕСТИТОР:



FFT GROUP

ул. Отона Жуланчића бр. 44
11273 Београд, Србија
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel: +381 (0) 11 848 9101

ПРОЈЕКТАНТ:



**DOMUS
CONSTRUCTION**

Бановић Страхиње бр. 45
22320 Инђија, Србија
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel: +381 (0) 62 355 311

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НЕБОЈША САВИЋ дија
200 1447 14

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дија
ЈОВАН ЂЕРИЋ дија
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

ОБЈЕКАТ:
ИЗГРАДЊА ОСЛОВНО-
СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1 и П+0

МЕСТО ГРАДЊЕ:
ул. Филипа Вишњића бр. 66, Шимановци
к.п. бр. 562/19 К.О. Шимановци

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И
КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА
СПОЉНУ МРЕЖУ

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ПРОЈЕКТА:
У-13/24

ДАТУМ:
август 2024.

РАЗМЕРА:
1:500

БРОЈ ЛИСТА:
5

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци


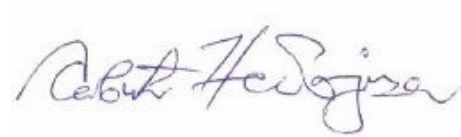
САДРЖАЈ
ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Б.) Графички прилози Идејног решења:

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITORI:	„FFT GROUP“ doo ul. Otona Župančića br. 44, Beograd		
OBJEKAT:	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0 i P+1 ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA	NOVA GRADNJA		
PROJEKTANT:	„DOMUS CONSTRUCTION“ doo ul. Banović Strahinje br. 45 Indija		
ODGOVORNO LICE:	ĐURA KOVAČEVIĆ		
POTPIS:			
GLAVNI PROJEKTANT BROJ LICENCE:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. Licenca 300 I598 10		
POTPIS:			
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	G-32/24-IDR	SVESKA 0	MESTO I DATUM: Indija, avgust 2024.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančiča br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 52/21 i 62/23) i odredbi **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS", br. 96/23) donosim rešenje kojim se određuje kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, P+0 i P+1 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Filipa Višnjića br. bb, na k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci, određuje se:

Nebojša Savić dipl. ing. arh. Licenca IKS 300 I598 10

Investitor: "FFT GROUP" doo, Kralja Mihajla Zetskog br. 75, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: Marjan Đorić – direktor

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: G-32/24-IDR
Mesto i datum: Inđija, avgust 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, P+0 i P+1 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Filipa Višnjića br. bb, na k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci:

Nebojša Savić dipl. inž. arh. Licenca IKS 300 I598 10

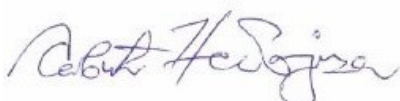
IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0	GLAVNA SVESKA	br: G-32/24-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: A-32/24-IDR

Glavni projektant IDR:
Broj licence:
Lični pečat:

Nebojša Savić dipl. inž. arh.
licenca 300 I598 10
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: G-32/24-IDR
Mesto i datum: Inđija, avgust 2024.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: G-32/24-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: A-32/24-IDR

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

"DOMUS CONSTRUCTION" doo
Indija, Banović Strahinje 45



Glavni projektant:

Nebojša Savić, dipl. inž. arh.

Broj licence:

300 I598 10

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

"DOMUS CONSTRUCTION" doo
Indija, Banović Strahinje 45



Odgovorni projektant:


Nebojša Savić, dipl. inž. arh.

Broj licence:

300 I598 10

Lični pečat:

Potpis:



Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančiča br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
OBJEKAT 1		
POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0 i P+1		
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	8,57% (335,00 m ²)	122011 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr).
	85,95% (3.358,00 m ²)	125221 – Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama (do 1.500 m ² i P+1).
	5,48% (214,00 m ²)	125101 – Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. - radionice do 400 m ² .
OBJEKAT 2		
PORTIRNICA P+0		
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00% (6,00m ²)	127420 – Nadstrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, perionice.
OBJEKAT 3		
MBTS P+0		
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00% (14,00m ²)	222420 – Transformatorske stanice i podstanice
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije naselja Šimanovci („Sl. List Opština Srema“, br. 15/23)	
mesto:	Šimanovci, opština Pećinci, Republika Srbija	
broj katastarske parcele/spisak	562/19 K.O. Šimanovci	

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

katastarskih parcela i katastarska opština:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	562/19, 562/12, 563, 3604/2, 564/2 i 566/2 K.O. Šimanovci
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	562/12, 563, 3604/2, 564/2 i 566/2 K.O. Šimanovci
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na elektroenergetsku mrežu	Potreban je nov, trofazni, trajni priključak od 100kW.
priključak na vodovodnu mrežu	Potreban je nov priključak. Potrebna su dva priključka jedan za potrebe sanitarne vode f25, drugi za potrebe hidrantske mreže f110, prema uslovima JKP „Vodovod i Kanalizacija“, Pećinci, br. 3-152/23 od 27.12.2023. god.
priključak na kanalizacionu mrežu	Potreban priključak na kanalizacionu mrežu, prema uslovima JKP „Vodovod i Kanalizacija“, Pećinci, br. 3-152/23 od 27.12.2023. god.
atmosferska kanalizacija	Predviđeni kapacitet: Priključak 1: 80,0 l/s zauljene kišne kanalizacije sa saobraćajnica, platoa i parkinga koja se pre priključka na melioracioni kanal prečišćava u separatoru – taložniku naftnih derivata. Priključak 2: 70,0 l/s čista kanalizacija sa krova objekta.
priključak na saobraćajnicu	Potreban nov priključak na saobraćajnicu na k.p. br. 562/12, 563, 3604/2, 564/2 i 566/2 K.O. Šimanovci, prema uslovima „Putevi opštine Pećinci“, Pećinci br. 504/2023 od 27.12.2023. god.
telekomunikaciona infrastruktura	Potreban priključak na telekomunikaciona infrastruktura.
gasovod	Objekat se neće priključivati na gasovod.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančiča br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	8.329,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	
	objekat 1	3.907,00 m ²
	objekat 2	6,00 m ²
	objekat 3	14,00 m ²
	ukupno	3.927,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina (osnova prizemlja):	3.360,00 m ²
	objekat 1	6,00 m ²
	objekat 2	14,00 m ²
	objekat 3	3.380,00 m ²
	ukupno	
	ukupna NETO površina:	3.813,46 m ²
	objekat 1	4,49 m ²
	objekat 2	13,02 m ²
objekat 3	3.830,97 m ²	
ukupno		
površina prizemlja:		
objekat 1	3.360,00 m ²	
objekat 2	6,00 m ²	
objekat 3	14,00 m ²	
ukupno	3.380,00 m ²	
površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	3.380,00 m ²	
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0 i P+1	
visina objekta (venac, sleme) prema lokacijskim uslovima objekat 1:	sleme 13,73 m venac 14,00 m	
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima objekat 1:	Sleme 91,13 m venac 91,40 m	
spratna visina:	Upravni deo 6,00 m Skladišni deo 12,50 m	
broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1/1	
broj parking mesta:	20	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni termopanel
	orijentacija slemena:	istok-zapad
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	Slagani krovni sistem (TR lim, kamena vuna, membrana)
procenat zelenih površ.	30% (25%+5%)	31,90% (2.657,00m ²)
indeks zauzetosti objektom:	70%	40,58% (3.380,00m ²)
indeks zauzetosti sa saobraćaj.:	70% (3.380,00m ² + 2.292,00 m ²)	68,10% (5.672,00m ²)

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

indeks izgrađenosti:	/	0,41 (3.927,00m ²)
druge karakt. objekta:	Skladišni objekat u predmetnom objektu se neće koristiti zapaljive i gorive tečnosti, zapaljivi gasovi i eksplozivni materijali stoga nije neophodno prilagati prilog 11, Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole.	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTE

1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT :	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT P+0 i P+1
INVESTITOR:	„FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd
MESTO:	Šimanovci, k.p. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKTANT:	„DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija

2. TEHNIČKI PODACI

2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet izgradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **562/19 K.O. Šimanovci**, pravilnog oblika, **površine parcele 8.329,00 m²**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-4-15 namenjen za industriju i proizvodnju, tip I. Maksimalan indeks zauzetosti kada je u ovoj zoni iznosi 70%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

Maksimalna dozvoljena spratnost skladišnih i pomoćnih objekata je P+0, dok je maksimalna spratnost poslovnih objekata do P+5.

Objekat je postavljen je na rastojanju od 30,03 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Filipa Višnjića, na rastojanju od 10,01 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 11,38 m u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

Ulazi u skladišta su na prednjoj strani objekta, gde je planiran utovar i istovar robe.

Uz uvažavanje svih urbanističkih parametara, rastojanja građevinske linije od regulacione linije i granice sa susednim parcelama određen je osnovni gabarit poslovno-skladišnog objekta 55,40x53,10 m + 18,00x10,15 m + 6,00x4,35m + 20,50x10,50m.

Objekat je spratnosti P+0 i P+1. Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 13,73 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 1,10m. Objekat ima dvovodni krov sa nagibom krovnih ravni od 2% sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

Komunikacije i parkiranje

Za potrebe korisnika prostora obezbeđen je parking prostor za putnička vozila u okviru parcele.

Predviđeno je 20 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Obračun parking mesta:

- korisna površina objekta iznosi 3.813,46 m².
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat – jedno PM na 200 m² korisnog prostora

broj parking mesta = 3.813,46 m² /200m² = 19,07 PM, usvojeno 20 parking mesta.

Shodno Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/15) obezbeđeno je i 1 (jedno) parking mesto za osobe sa invaliditetom, dimenzija prema istom Pravilniku.

Interna saobraćajnica je direktno povezana na planirani kolovoz u ulici Filipa Višnjića.

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

Slobodne i zelene površine

Slobodne površine parcele tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su betonskim i kamenim pločama, otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travnate i površine pod dekorativnim niskim rastinjem.

2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je po svojoj funkciji poslovno-skladišni, namena mu je skladištenje robe široke potrošnje u originalnoj ambalaži bez prepakivanja.

2.3. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od čeličnih profila. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela d=10cm sa ispunom od IPNa. Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov izrađen od krovnog panela d=10cm sa sipunom od IPNa, nagiba 6,0%. Temeljenje je na temeljnim

samcima, urađenim od armiranog betona MB30, povezanih ab temeljnim trakama.

2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodosnadbevanje

Priključenje planiranog objekta na mrežu vodovoda će se izvršiti na osnovu izdatih Tehničkih uslova izdatih od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, broj 3-152/23 od 27.12.2023. god.

Kako je dato u gore pomenutim tehničkim uslovima, izdatim od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, na pomenutoj lokaciji nepostoji javna vodovodna mreža. Najbliža vodovodna mreža se završava na parceli 1534/4 K.O. Šimanovci, tj. kod poslednje kuće u ulici Katanić sokak. Mreža je udaljena oko 65m od predmetne lokacije. Mreža je izgrađena od okiten cevi prečnika f63, nalazi se na dubini od 1,0 m sa pritiskom u mreži od 3,5 bara. Kako bi se objekat prključio na vodovodnu mrežu, potrebno je sa lokalnom samoupravom i nadležnim preduzećem JKP „Vodovod i Kanalizacija“ sklopiti ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture, kojim će se definisati tačni uslovi priključenja.

Fekalna Kanalizacija

Priključenje planiranog objekta na mrežu vodovoda će se izvršiti na osnovu izdatih Tehničkih uslova izdatih od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, broj 3-152/23 od 27.12.2023. god.

Kako je dato u gore pomenutim tehničkim uslovima, izdatim od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, na pomenutoj lokaciji nepostoji javna kanalizaciona mreža. Najbliža kanalizaciona mreža se završava na parceli 1534/4 K.O. Šimanovci neposredno do parcele br. 566/45 K.O. Šimanovci. Mreža je udaljena oko 40m od predmetne lokacije. Mreža je izgrađena od PVC cevi prečnika f250, nalazi se na dubini od 2,0 m. Kako bi se objekat prključio na kanalizacionu mrežu, potrebno je sa lokalnom samoupravom i nadležnim preduzećem JKP „Vodovod i Kanalizacija“ sklopiti ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture, kojim će se definisati tačni uslovi priključenja.

2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI

Napajanje poslovno-skladišnog objekta predvideti preko novog trofaznog stalnog brojila iz novoprojektovane MBTS, koja se planira na parceli investitora. Potrebna snaga za ovaj objekat je 100kWA.

2.6. INSTALACIJE GREJANJA

Objekat se neće priključivati na distributivnu gasovodnu mrežu. Grejanje i hlađenje objekta, predviđeno je preko toplotnih pumpi.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI

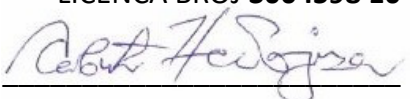
Objekat će se priključiti na telekomunikacionu infrastrukturu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d.

GLAVNI PROJEKTANT:

Nebojša Savić dipl. inž. arh.

LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P.



TEHNIČKI OPIS ZA IDEJNO REŠENJE

- Izgradnja poslovno-skladišnog objekta P+0 i P+1 u Šimanovcima, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

1. OPŠTE

1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT :	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT P+0 i P+1
INVESTITOR:	„FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd
MESTO:	Šimanovci, k.p. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKTANT:	„DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija

2. TEHNIČKI PODACI

2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet izgradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **562/19 K.O. Šimanovci**, pravilnog oblika, **površine parcele 8.329,00 m²**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-4-15 namenjen za industriju i proizvodnju, tip I. Maksimalan indeks zauzetosti kada je u ovoj zoni iznosi 70%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

Maksimalna dozvoljena spratnost skladišnih i pomoćnih objekata je P+0, dok je maksimalna spratnost poslovnih objekata do P+5.

Objekat je postavljen je na rastojanju od 30,03 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Filipa Višnjića, na rastojanju od 10,01 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 11,38 m u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

Ulazi u skladišta su na prednjoj strani objekta, gde je planiran utovar i istovar robe.

Uz uvažavanje svih urbanističkih parametara, rastojanja građevinske linije od regulacione linije i granice sa susednim parcelama određen je osnovni gabarit poslovno-skladišnog objekta 55,40x53,10 m + 18,00x10,15 m + 6,00x4,35m + 20,50x10,50m.

Objekat je spratnosti P+0 i P+1. Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 13,73 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 1,10m. Objekat ima dvovodni krov sa nagibom krovnih ravni od 2% sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

Komunikacije i parkiranje

Za potrebe korisnika prostora obezbeđen je parking prostor za putnička vozila u okviru parcele.

Predviđeno je 20 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Obračun parking mesta:

- korisna površina objekta iznosi 3.813,46 m².
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat – jedno PM na 200 m² korisnog prostora

broj parking mesta = $3.813,46 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 19,07 \text{ PM}$, usvojeno 20 parking mesta.

Shodno Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/15) obezbeđeno je i 1 (jedno) parking mesto za osobe sa invaliditetom, dimenzija prema istom Pravilniku.

Interna saobraćajnica je direktno povezana na planirani kolovoz u ulici Filipa Višnjića.

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

Slobodne i zelene površine

Slobodne površine parcele tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su betonskim i kamenim pločama, otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travnate i površine pod dekorativnim niskim rastinjem.

2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je po svojoj funkciji poslovno-skladišni, namena mu je skladištenje robe široke potrošnje u originalnoj ambalaži bez prepakivanja.

Pregled svih prostorija sa njihovim površinama, nalazi se u okviru grafičke dokumentacije.

Oblikovno i kompoziciono rešenje objekta, a pre svega fasada, projektovano je u duhu savremenih arhitektonskih tokova, uz primenu savremenih i trajnih materijala. Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od čeličnih profila. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela d=10cm sa ispunom od IPNa. Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov izrađen od krovnog panela d=10cm sa ispunom od IPNa, nagiba 6,0%. Temeljenje je na temeljnim samcima, urađenim od armiranog betona MB30, povezanih ab temeljnim trakama.

2.3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Krov

Krov je sa nagibom krovnih ravni od 2%, a projektovan je u sistemu "sлагanog" krova, koji se sastoji od sledećih slojeva: trapezastog lima TR 150/280/0,75 mm (čelični pocinkovani bojeni TR lim RAN 153A/280, d = 0,75 mm), parne brane, termoizolacije Sikatherm PIR-GT d=16 cm i membranom tipa Sikaplan 15 G.

Spoljašnji zidovi

Osnovni element materijalizacije objekta je fasadni panel sa ispunom od IPN-a. Debljina panela je d=10 cm, napravljen je od obostranog plastificiranog lima i postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno podkonstrukciju u boji RAL 9002. Montaža panela je u horizontalnom sistemu postavljena. Paneli se ugrađuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova sa pažljivim formiranjem otvora na fasadi, opšivanjem i obradom dilatacija. Kontakti fasade i otvora na fasadi se izvode opšivkama-elementima fasadne galanterije. Osim elementima fasadne galanterije opšivanje se vrši i opšivima od čeličnog pocinkovanog bojenog lima debljine d=0,6mm, razvijene širine do 35 cm. Strane solbanka prema zidu i štoku prozora podižu se za 25 mm i učvršćuju u štok otvor.

Podna ploča

Predviđena je podna ploča debljine d=20 cm. Na prethodno pripremljenu podlogu se postavlja dvostruka PE folija d=160 µm i beton MB 30 proizveden po unapred odobrenoj recepturi sa dodatkom superplastifikatora tipa Sika Visco Crete 1020x. Betoniranje se izvodi dodavanjem armaturnih čeličnih iglica tipa KHF - "A" (tzv. "mikroarmiranje") u količini od 25 kg/m³ betona.

Izrada pozicije obuhvata i finalnu obradu sveže betonske površine kvarcnim posipom tipa Sikafloor®-3 QuartzTop sloja u količini 4 kg/m² i trajnu impregnaciju površine zaštitnom penetracionom formacijom tipa Sika Cure Hard. Predviđa se zaglađivanje površine samohodnim helikopterima.

Na radnim prekidima, predviđena je ugradnja metalne oplata sa predviđenim otvorima za moždanike i ugradnja potrebnih moždanika sa kliznom cevi na jednoj strani. Ugradnja betona vrši se laserskom tehnologijom (Laser Screed) tako da se obezbedi propisana ravnost betona prema DIN 18 202 3. tabela, 4. red, 4. stub.

ISECANJE DILATACIJA

Kod dilatacija se betonska ploča useca min. do 1/3 debljine ploče u širini od 2 mm

(1-2 dan nakon betoniranja). Spojnice se ispunjavaju trajnoelastičnim kitom SikaFlex PRO 3WF.

Na spoju betona sa konstruktivnim elementima postavlja se Polyfoam (sunderasta) traka d=5mm a sa fasadnim panelima traka d=10 mm.

Spoljašnja i unutrašnja bravarija

Otvori, prozori i vrata na fasadi se izvode od aluminijumske stolarije izrađene od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7001 u svemu prema standardima. Zastakljenja otvora se izvode staklom u termopaketu-sistem 4+12+4mm sa niskoemisionim staklom (u faktor stakla po En: 1.1 W/m²K), blage refleksije sa ispunom od argona. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo debljine 6 mm se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo. Okovi se izrađuju od kvalitetnih i solidnih materijala, a sva krila koja se otvaraju snabdevaju se dihtung gumama. Na fasadi se kontakti između prozora i fasade izvode sa prozorskim tipskim dekorativnim profilima širine 80mm, u boji (RAL 7016) ili panelom od aluminijumskog sendviča panela u tipu „Alucobond“ ili sl. debljine 5cm. Alu prozorska daska u RAL-u 7016 se montira na slepi štok. Odvođenje prozorskog dovratka je na prozorsku dasku. Fuge se zalivaju sa trajno elastičnim zaptivnim kitom. Prozor između daske/nosača i konstrukcije se popunjava sa termoizolacionim materijalom. Svi bočni zaključci su od lima, kao i svi spojevi i ivice (RAL 7016). Svi elementi moraju biti u skladu sa proračunom energetske efikasnosti. Propustljivost vazduha i vode kod prozora ne sme biti veća od vrednosti utvrđenih u standardu SRPS.

Vrata u fasadi objekta biće po potrebi jednokrila ili dvokrila, termoizolovana sa Al finalnom oblogom u RAL-u 7016. Vrata skladišta koja se koriste za utovar i istovar su segmentna sa podizanjem segmenata u gornjem delu na vođicama. Unutar njih predvideti i pešačka vrata. Prozori, svetlarnici, su predviđeni u zoni iznad vrata i takođe su od Al profila.

Predviđen je okov standardni za ovaj tip bravarije koji omogućava otvaranje oko vertikalne osovine, sa najmanje tri šarke po krilu. Okov mora biti kompletan, prvoklasnog kvaliteta i konstruktivno siguran, sa komplet okovom za fiksiranje i zaštitu. Unutrašnja i spoljašnja stolarija je projektovana od Al profila. Fasadnu stolariju raditi od višekomornih profila i zastakljivati dvoslojnim staklom 4+12+4mm sa termoprekidom. Sve opšive raditi plastificiranim Al limom u boji fasadnih panela.

Unutrašnji pregradni zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od opekarskih blokova debljine d=12cm koji se mlaterišu, gletuju i boje, kao i od gips-kartonskih sastavljeni od “Knauf” ili “Lafarge”, d=12,5 cm od klasičnih gips karton ploča 12,5mm na potkonstrukcijskim pocikovanim čeličnim C profilima (CW, UW 100). Međuprostor između gips karton ploča ispuniti mineralnom vunom d=10cm. Svi zidovi moraju biti finalno

bandažiranih spojeva ploča, izgletovani, glatki, ojačanih ivičnih spojeva alu. lajsnama i finalno ofarbani poludisperzijom. U prostorijama, gde se zidovi graniče sa požarnim sektorom mora biti obezbeđena propisana otpornost na požar. Montaža zidova se vrši obostranim oblaganjem potkonstrukcije od pocinkovanih čeličnih (CW, UW 100) profila i prema potrebi čelične potkonstrukcije ck 100/100. Montaža zidova koji su na granici PP sektora uključuje i montažu prekidnog rastojanja na krovu objekta povezivanjem zida i krovnog pokrivača slojem od 10 cm (2 x 5 cm) kamene vune (150kg – 100 mm) sa premazom po tipu „Hilti“ CFS-SB-WB 2x3 mm vatrootpornost 120 min.

Spušteni plafoni su od monolitnih gips kartonskih ploča d=12,5mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonsrukaciji, koja se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštavanja na kotu 3,0 m odnosno 3,60 m'. Plafoni su tipa „Rigips“ ili sl. Nakon montaže ploča plafona na potkonstrukciju spojnice među pločama se ispunjavaju i bandažiraju sa ostavljenim otvorima za rasvetu i instalacionim rešetkama. Spušteni plafoni na pozicijama gde je to predviđeno glavnim projektom zaštite od požara se izrađuju od vatrootpornih monolitnih gips kartonskih ploča (2x1,5) d=3x 12,5 mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonsrukaciji, koji se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštavanja prema projektu, h=3,6m'. Zidovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzija 20x20, do visine 220m', koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebe ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom. Podovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzije 20x20, koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku, u zavisnosti od podloge na koju se polažu, sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebi ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom.

Podovi

Završna obrada podne ploče u magacinu je kvarcni posip. Završna obrada podova u ostalim prostorijama je protivklizna granitna keramika. Betonska podloga za postavljanje ovog poda mora biti dovoljne čvrstoće na pritisak (minimum 25 N/mm²) sa minimalnom površinskom čvrstoćom na zatezanje od 1,5 N/mm². Na spoljnim površinama objekta završna obrada poda je protivklizna granitna keramika. U objektu je predviđeno industrijsko podno grejanje za održavanje optimalne vrednosti temperature.

2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodosnadbevanje

U blizini lokacije postavljena je ulična vodovodna cev PEHD DN 110 mm, na koju će se vršiti priključenje objekta. Predviđena su dva priključka vodovoda. Unutar regulacione linije postavljen je prvi šaht sa dva vodomera – jedan za sanitarne potrebe objekta A (DN 25) i drugi za protivpožarne potrebe (DN 100).

Objekat se snabdeva vodom za piće iz gradske mreže. Cevi se u rov polažu na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se pesko do visine 10 cm iznad temena cevi. Cevi sanitarne vode ispod poda objekta su takođe predviđene od polietilenskih vodovodnih cevi i fittinga. Vodovodne cevi u prizemlju i na spratu objekta, kako vertikale tako i sitan razvod do pojedinih potrošača predviđene su od polipropilenskih (PPR) vodovodnih cevi i fittinga. Glavni horizontalni razvodi po sanitarnim čvorovima su postavljeni sa u zidovima od gipsanih ploča. Vodovodna mreža je projektovana tako da svaki mokri čvor ima centralni ventil, tako da se pojedini mokri čvorovi mogu isključiti u slučaju eventualnih intervencija. Vertikalni i horizontalni razvodi se pričvršćuju za zidove pomoću obujmica ispod kojih se stavljaju podloške od gume da se buka i vibracije ne bi prenosile na konstrukciju. Pre puštanja u rad, vodovodna instalacija se mora ispitati na probni pritisak od 12 bara, a zatim isprati i izvršiti dezinfekcija.

U celom delu kompleksa predviđen je spoljni protivpožarni prsten od PE HD vodovodnih cevi $\phi 110$ mm sa nadzemnim protivpožarnim hidrantima. Na prstenastoj mreži je predviđen dovoljan broj zatvarača u šahtovima tako da je obezbeđeno napajanje objekta sa dve strane. Uz hidrante su predviđeni sobodno stojeći ormani sa opremom za nadzemne hidrante. Za sve hidrante predviđeni su hidrantski ormani koji sadrže sledeću opremu: hidrantski nastavak B/2C, 4x hidrantsko crevo, 2x mlaznica, "T" ključ, ključ "ABC", ključ "C".

Rastojanje između hidranata ne prelazi 80 m. Vođeno je računa da je minimalno rastojanje od hidranta do objekta 5 m, a maksimalno 50 m. Po završenoj montaži vodovodnu mrežu ispitati na pritisak od 12 bara, zatim je isprati i dezinfikovati, a potom pustiti u redovnu upotrebu. Izvođač je dužan da sve ugrađene aparate i uređaje preda sa uredno overenim atestima.

Pored ostalih vidova zaštite objekta od požara, predviđena je i unutrašnja hidrantska mreža. Hidrantska mreža je projektovana za jednovremeni rad dva protivpožarna hidranta kapaciteta 2,50 l/sec svaki. Prilikom raspoređivanja hidranata u objektu vođeno je računa da je dužina creva 15 m, a dužina kompaktnog mlaza 5 m. Iznad poda objekta hidrantska mreža je predviđena od čeličnih pocinkovanih cevi sa odgovarajućim fittingom.

Cevi hidrantske mreže koje se montiraju vidno ili u spuštenom plafonu se izoluju antikondenzono.

Hidranti su smešteni u hidrantske ormariće i snabdeveni su crevom dužine 15 m i mlaznicom. Hidranti se montiraju tako da im ventil bude na 1,50 m od gotovog poda.

Posle završene montaže hidrantsku mrežu ispitati na probni pritisak od 12 bara.

Fekalna Kanalizacija

Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do priključnog kanalizacionog šahta gde se priključuje na gradsku kanalizacionu mrežu.

U dnu svih fekalnih vertikalna predviđeni su revizioni fazonski komadi. Na vrhu fekalnih vertikalna na krovu, predviđene su ventilacione glave.

Unutar objekta predviđen je razvod kanalizacije od PP cevi i fazonskih komada.

Spoljna fekalna kanalizacija, zbog relativno male dubine ukopavanja, predviđena je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN8. Ove cevi se polažu u rov na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine od 10 cm iznad temena cevi. Preostali deo rova, do podloge za behaton, zatrpava se takođe peskom u slojevima od po 30 cm uz istovremeno nabijanje do potrebne zbijenosti.

Na spoljnoj mreži fekalne kanalizacije je predviđen dovoljan broj revizionih silaza potrebnih za normalno održavanje mreže. U dnu revizionih silaza su predviđene kinete. Revizioni silazi su predviđeni od gotovih betonskih prstenova prečnika 1,0 m. Šahtovi se završavaju konusnim elementom na koji se montira betonski rasteretni prsten za nošenje rama sa poklopcem. Poklopci su predviđeni od duktilnog liva za težak saobraćaj klade D400 (400 kN).

Ovako prikupljena fekalna kanalizacija se dovodi do uređaja za preradu fekalnih otpadnih voda. Predviđen je uređaj ACO BIOTIP Kup proizvođača Aco Passavant koji se sastoji od mehaničkog predtretmana i biološkog dela. Mehanički predtretman se vrši u sedimentacionom tanku koji sadrži kompenzacionu zonu velike zapremine. Voda posle predtretmana se pumpa jednolikim protokom iz kompenzacionog prostora u biološki deo uređaja. Biološki deo se sastoji od aktivacionog tanka i integrisanog tanka za finalnu sedimentaciju. Aktivacioni tank je aerisan sa mikro mehurićima. Voda prelazi iz aktivacionog tanka u tank za finalnu sedimentaciju gde se vrši gravitaciona separacija od aktivnog mulja. Prečišćena voda odatle ističe iz uređaja preko izlivnog priključka. U ACO Clara postrojenju prepumpavanje otpadnih voda i povrat aktivnog mulja postiže se vazdušnim pumpama. Jedini električni uređaj u ACO Clara postrojenju je kompresor koji snabdeva vazduhom aeracione elemente u aktivacionom tanku i vazdušne pumpe.

Posle tretmana u uređaju za prečišćavanje ACO Clara prečišćena otpadna voda se priključuje na šaht čiste kišne kanalizacije. Kako bi se sprečio povrat kišne vode u uređaj na izlivnoj cevi je predviđen „žablji poklopac“.

Investitor je u obavezi da sklopi ugovor o redovnom održavanju i pražnjenju uređaja za biološki tretman sa nadležnim javnim komunalnim preduzećem.

Kišna kanalizacija

Kišna voda sa krova glavnog objekta (čista kišna kanalizacija) se odvodi posebno. Prikuplja se i odvodi van objekta Geberit Pluvia sistemom koji je baziran na principu podpritiska uzrokovanog gravitacijom i potpuno ispunjenim cevovodom. Ispunjenost cevovoda osigurana je odgovarajućim dimenzionisanjem cevovoda, vodoravnim vođenjem cevovoda bez pada, hidrauličkim ujednačavanjem protoka vode u sistemu i posebno oblikovanim Pluvia ulivnim elementima. Proračun je izveden sa intenzitetom kiše od 300 lit/sec/ha (kiša koja se javi jednom u 5 godina i ima trajanje 5 minuta). Proračun je izveden prema standardu EN-12056 i DIN 1986-100.

Podpritisni sistem odvođenja Pluvia priključen je na spoljnu kišnu kanalizaciju u šahtovima. Poslednje deonice cevovoda ispred šahtova proširene su na dimenziju prema proračunu za klasično odvođenje instalacije sa padom.

Spoljna kišna kanalizacija, zbog relativno male dubine ukopavanja, predviđena je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN8. Ove cevi se polažu u rov na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine od 10 cm iznad temena cevi. Preostali deo rova, do podloge za behaton, zatrpava se takođe peskom u slojevima od po 30 cm uz istovremeno nabijanje do potrebne zbijenosti.

Na spoljnoj mreži kišne kanalizacije je predviđen dovoljan broj revizionih silaza potrebnih za normalno održavanje mreže. U dnu revizionih silaza su predviđene kinete. Revizioni silazi su predviđeni od gotovih betonskih prstenova prečnika 1,0 m. Šahtovi se završavaju konusnim elementom na koji se montira betonski rasteretni prsten za nošenje rama sa poklopcem. Poklopci su predviđeni od duktilnog liva za težak saobraćaj klade D400 (400 kN).

Kišna voda se na recipijent (melioracioni kanal) priključuje preko betonske izlivne glave.

Zauljena kišna kanalizacija

Ovim projektom su razdvojene kišne vode koje su uslovno čiste, tj. kišne vode koje padnu na krov objekta, od zagađenih kišnih voda koje padnu na manipulativne površine, saobraćajnice i parkinge. Ove kišne vode su po pravilu zagađene naftnim derivatima.

Dimenzionisanje kanala je izvršeno na osnovu računске kiše dvogodišnjeg povratnog perioda sa vremenom trajanja 20 minuta. Očitana je sa ITP dijagrama za meteorološku stanicu Surčin i iznosi $i = 138$ lit/sec/ha. Zauljena kanalizacija se odvodi na prečišćavanje u koalescentni separator lakih naftnih derivata za ugradnju u zemlju od polietilena sa by-pass-om i integrisanim taložnikom. Posle prečišćavanja u separatoru ova voda se odvodi do izlivne glave na ulivu u melioracioni kanal. Na ulivu je predviđen "žablji poklopac" i osiguranje kosina kanala od erozije.

Veličine separatora su sračunate prema SRPS EN 858-2, tj. prema formuli: $NS = (Q_r + f_x Q_s) f_d$

gde je:

NS – nominalna veličina separatora (nominal size);

Q_r – najveći dotok kišnice u lit/sec;

Q_s – najveći dotok tehnološke otpadne vode u lit/sec;

f_x – faktor ometanja koji zavisi odakle potiče tehnološka voda,

f_d – faktor gustine predmetne lake tečnosti.

Investitor je u obavezi da sklopi ugovor o redovnom održavanju i čišćenju predviđenog separatora sa olašćenim pravnim licem za tu delatnost.

Hidraulički proračun kišne kanalizacije je dat u posebnom odeljku. Dimenzionisanje kišne kanalizacije je izvršeno na osnovu intenziteta kiše od $q = 138,00$ lit/sec/ha. Ovaj intenzitet odgovara kiši koja se javi jednom u dve godine, a traje 20 minuta.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

Tehnološke otpadne vode

Tehnološke otpadne vode ne postoje. Postupak skladištenja koji se obavlja u predmetnom objektu ne zahteva vodu, samim tim ne postoje otpadne vode.

2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI

Napajanje poslovno-skladišnog objekta predvideti preko novog trofaznog stalnog brojila iz novoprojektovane MBTS, koja se planira na parceli investitora. Potrebna snaga za ovaj objekat je 100kWA.

2.6. INSTALACIJE GREJANJA

Objekat se neće priključivati na distributivnu gasovodnu mrežu. Grejanje i hlađenje objekta, predviđeno je preko toplotnih pumpi.

2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI

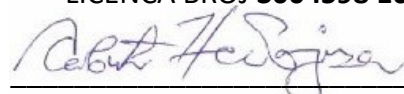
Objekat će se priključiti na telekomunikacionu infrastrukturu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d.

GLAVNI PROJEKTANT:

Nebojša Savić dipl. inž. arh.

LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P.

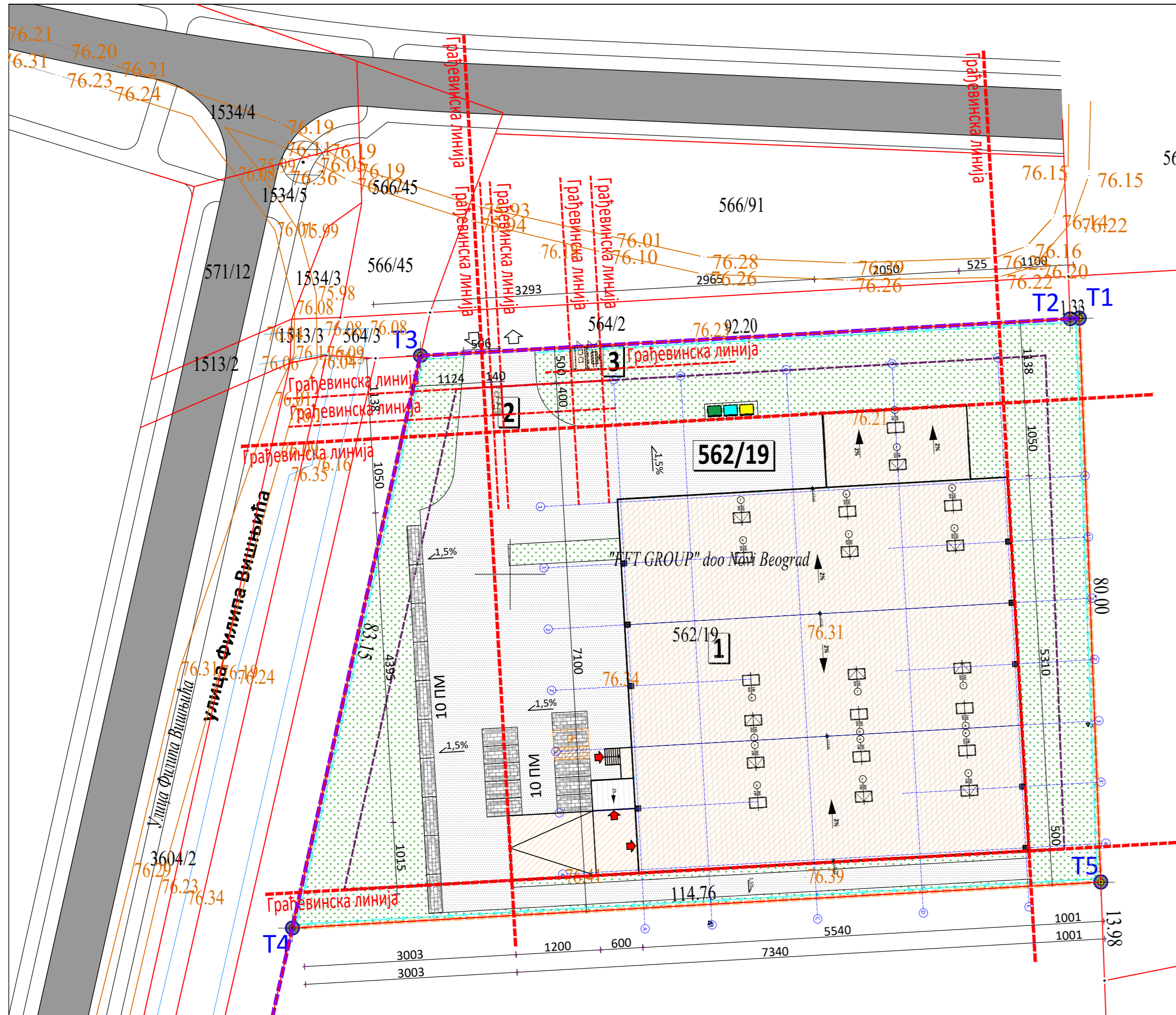


Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

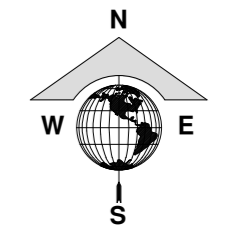
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

0.12. GRAFIČKI PRILOZI



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз у објект
- Улаз на парцелу



БИЛАНС ПОВРШИНА НА 562/19 К.О. Шимановци		
НАМЕНА:	P (m ²)	%
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	3.360,00	40,34
ПОРТИРНИЦА	6,00	0,07
МБТС	14,00	0,17
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	2.292,00	27,52
ЗЕЛЕНИЛО	2.657,00	31,90
УКУПНО:	8.329,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,47

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 40,58%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 68,10%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 8.329,00 m²

562/19 НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:	
1.	ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
2.	ПОРТИРНИЦА
3.	МБТС

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци		
	X	Y
T1	4.969.737,02	7.430.080,85
T2	4.969.736,94	7.430.079,52
T3	4.969.731,70	7.429.987,47
T4	4.969.650,55	7.429.969,32
T5	4.969.657,08	7.430.083,89

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци

број паркинг места= 3.813,46m²/200m² = 19,07 ПМ
усвојено 20 паркинг места

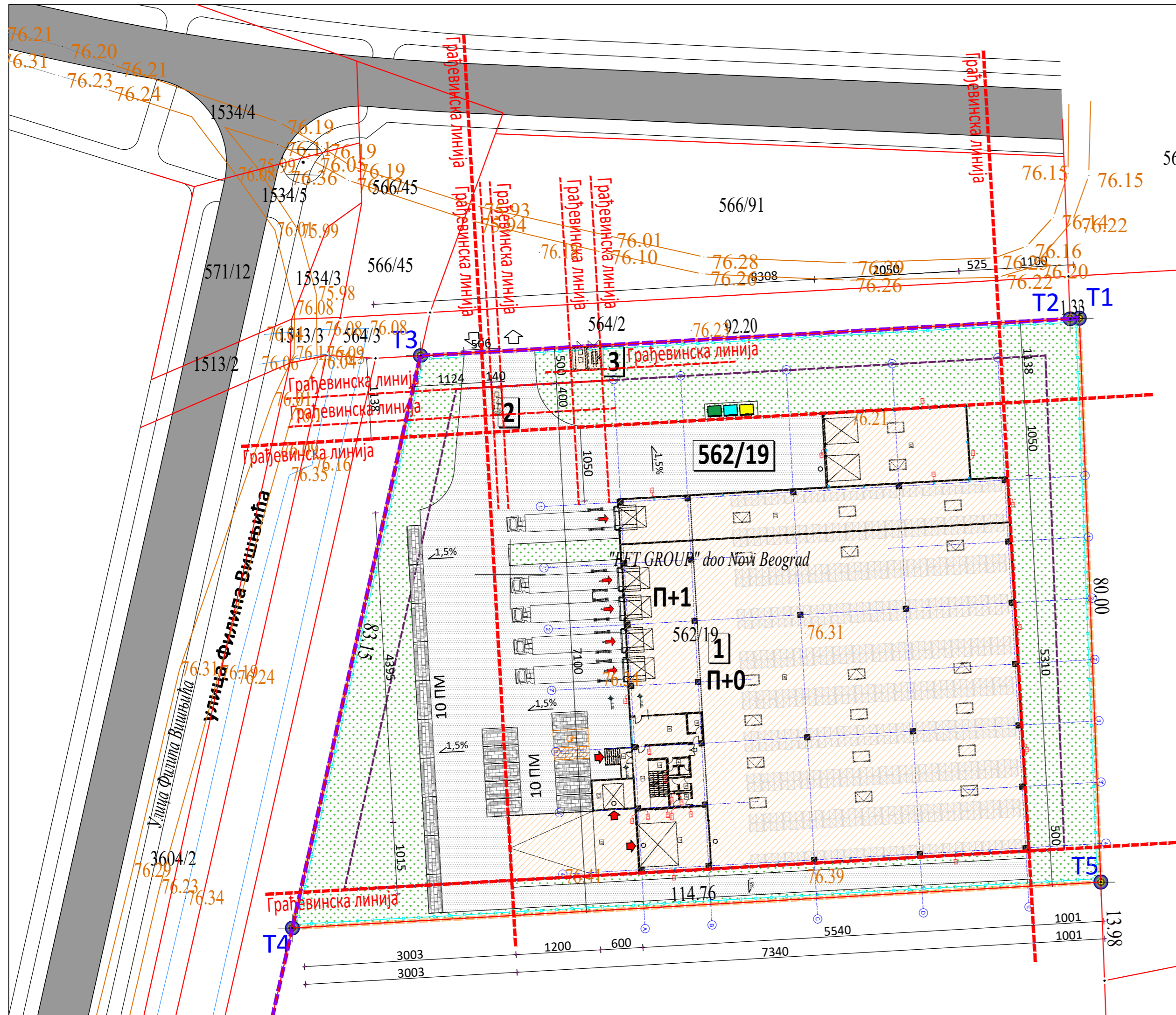
INVESTITOR: **FFT GROUP** ul. Otona Župančića br. 44
11273 Beograd, Srbija
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel. +381 (0) 11 848 9101

PROJEKTANT: **DOMUS CONSTRUCTION** Banović Strahinje br. 45
22320 Indija, Srbija
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel. +381 (0) 62 355 311

ODGOVORNI PROJEKTANT: **NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.**
300 1598 10
PROJEKTANT-SARADNIK: **MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.**
ĐURA KOVAČEVIĆ
PROJEKAT: **0 - GLAVNA SVESKA**
FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE - IDR**
BROJ PROJEKTA: **G-32/24-IDR**

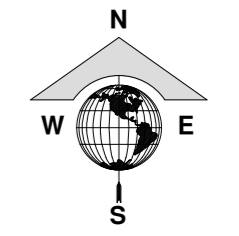
OBJEKAT: **IZGRADNJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG
OBJEKTA, P+1 i P+0**
MESTO GRADNJE: **ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci
k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci**
SAĐRŽAJ CRTEŽA: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM
KROVA**
RAZMERA: **1:500**
BROJ LISTA: **1.1**

DATUM: **avgust 2024.**



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- од T1 до T5
- Улаз у објекат
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0
- Улаз на парцелу



БИЛАНС ПОВРШИНА НА 562/19 К.О. Шимановци		
НАМЕНА:	P (m ²)	%
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	3.360,00	40,34
ПОРТИРНИЦА	6,00	0,07
МБТС	14,00	0,17
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	2.292,00	27,52
ЗЕЛЕНИЛО	2.657,00	31,90
УКУПНО:	8.329,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,47

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 40,58%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 68,10%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 8.329,00 m²

562/19 НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:	
1.	ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
2.	ПОРТИРНИЦА
3.	МБТС

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци		
	X	Y
T1	4.969.737,02	7.430.080,85
T2	4.969.736,94	7.430.079,52
T3	4.969.731,70	7.429.987,47
T4	4.969.650,55	7.429.969,32
T5	4.969.657,08	7.430.083,89

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци

број паркинг места= 3.813,46m²/200m² = 19,07 ПМ
усвојено 20 паркинг места

INVESTITOR:

FFT GROUP

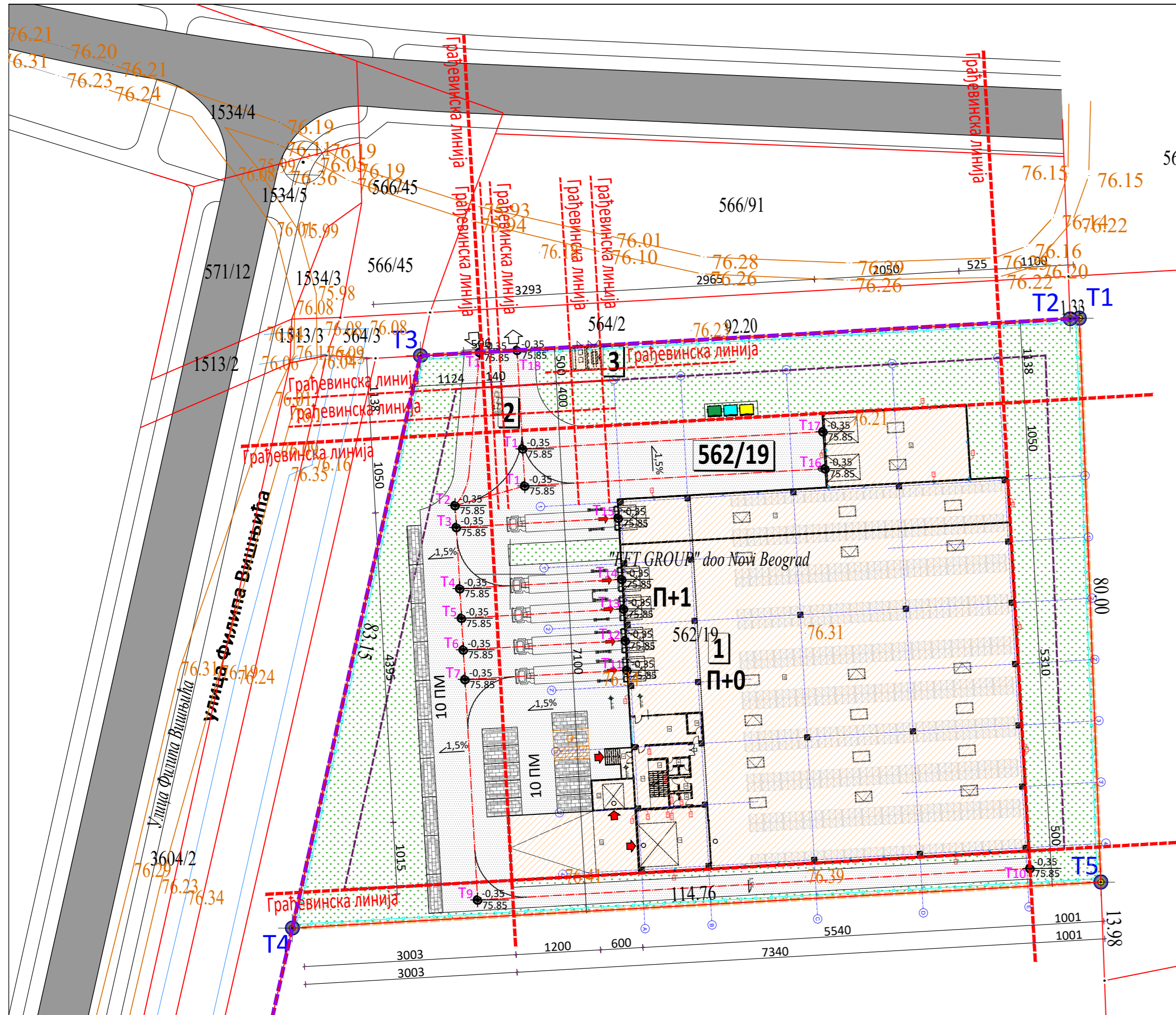
ul. Otona Župančiča br. 44
11273 Beograd, Srbija
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel: +381 (0) 11 848 9101

PROJEKTANT:

DOMUS CONSTRUCTION

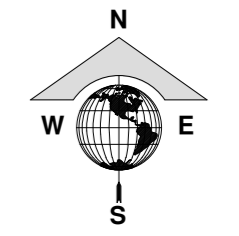
Banović Strahinje br. 45
22320 Indija, Srbija
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel: +381 (0) 62 355 311

ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA, P+1 i P+0
PROJEKTANT-SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MESTO GRADNJE: ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: ĐURA KOVAČEVIĆ	SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	RAZMERA: 1:500
BRJ PROJEKTA: G-32/24-IDR	DATUM: avgust 2024.
	BRJ LISTA: 1.2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- од T1 до T5
- од T1 до T18
- Улаз у објекат
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз на парцелу



БИЛАНС ПОВРШИНА НА 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ		
НАМЕНА:	P (m ²)	%
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	3.360,00	40,34
ПОРТИРНИЦА	6,00	0,07
МБТС	14,00	0,17
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОГАРИ	2.292,00	27,52
ЗЕЛЕНИЛО	2.657,00	31,90
УКУПНО:	8.329,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,47

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 40,58%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 68,10%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 8.329,00 m²

- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:**
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
 - ПОРТИРНИЦА
 - МБТС

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА НА К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ		
	X	Y
T1	4.969.737,02	7.430.080,85
T2	4.969.736,94	7.430.079,52
T3	4.969.731,70	7.429.987,47
T4	4.969.650,55	7.429.969,32
T5	4.969.657,08	7.430.083,89

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ						
	X	Y	Z		Z	
T1	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45	T10	4.970.764,57	7.430.579,63
T2	4.970.767,08	7.430.598,16	76,54	T11	4.970.767,08	7.430.598,16
T3	4.970.760,74	7.430.599,01	76,60	T12	4.970.760,74	7.430.599,01
T4	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54	T13	4.970.768,17	7.430.606,30
T5	4.970.763,80	7.430.607,58	76,60	T14	4.970.763,80	7.430.607,58
T6	4.970.770,96	7.430.627,02	76,52	T15	4.970.770,96	7.430.627,02
T7	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T16	4.970.758,06	7.430.645,56
T8	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T17	4.970.758,06	7.430.645,56
T9	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T18	4.970.758,06	7.430.645,56

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ

број паркинг места= 3.813,46m²/200m² = 19,07 ПМ
усвојено 20 паркинг места

INVESTITOR: **FFT GROUP** ul. Otona Župančića br. 44
11273 Beograd, Srbija
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel: +381 (0) 11 848 9101

PROJEKTANT: **DOMUS CONSTRUCTION** Banović Strahinje br. 45
22320 Indija, Srbija
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel: +381 (0) 62 355 311

ODGOVORNI PROJEKTANT: **NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.** 300 I598 10

PROJEKTANT-SARADNIK: **MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.** ĐURA KOVAČEVIĆ

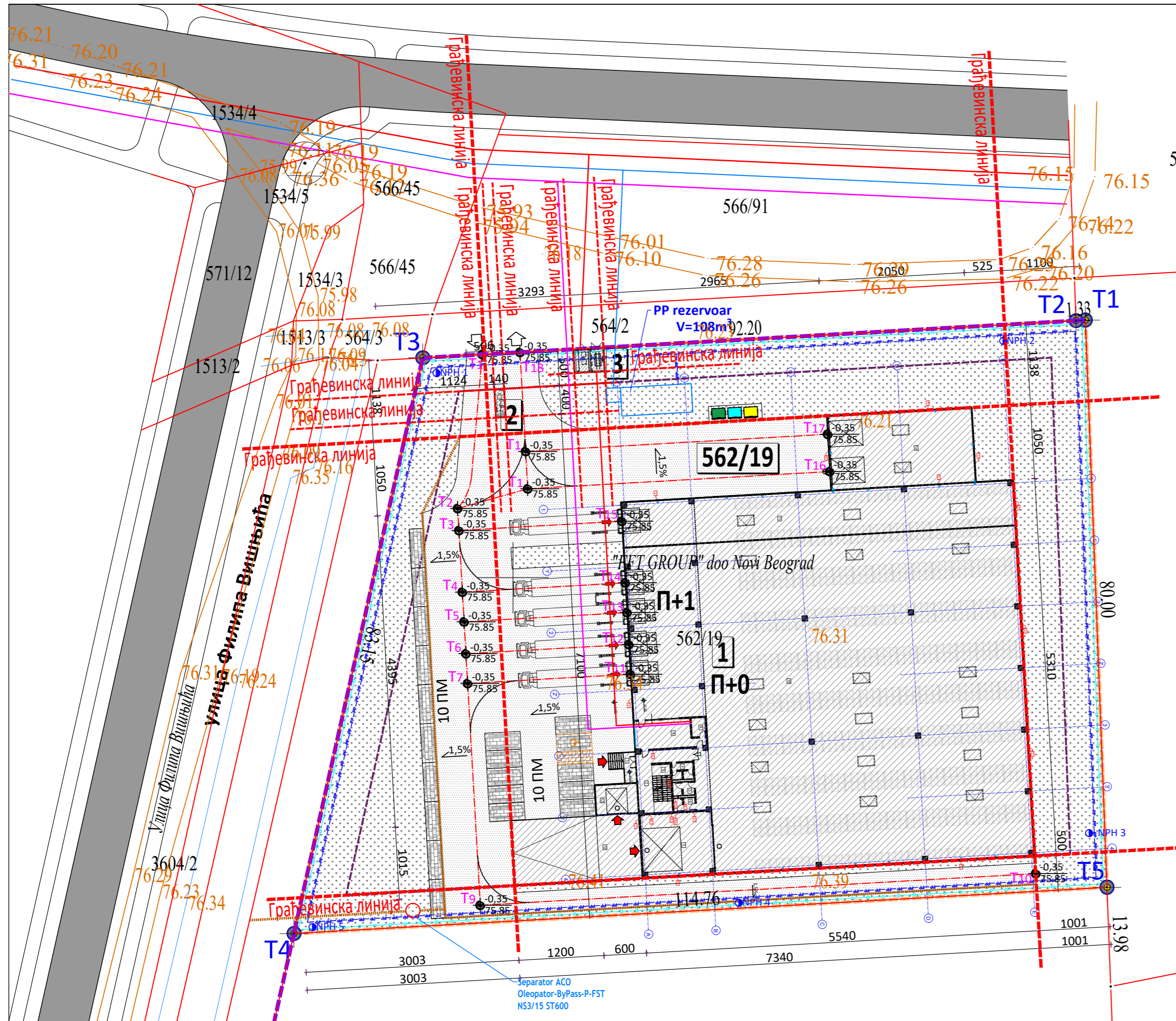
OBJEKAT: **IZGRADNJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA, P+1 i P+0**

MESTO GRADNJE: ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci
k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

SADRŽAJ CRTEŽA: **SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE - IDR**

BRJ PROJEKTA: **G-32/24-IDR** DATUM: **avgust 2024.** RAZMERA: **1:500** BROJ LISTA: **1.3**



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- од T1 до T5
- од T1 до T18
- Улаз у објекат
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0
- Улаз на парцелу

БИЛАНС ПОВРШИНА НА 562/19 К.О. Шимановци		
НАМЕНА:	P (m ²)	%
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	3.360,00	40,34
ПОРТИРНИЦА	6,00	0,07
МБТС	14,00	0,17
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОГОАРИ	2.292,00	27,52
ЗЕЛЕНИЛО	2.657,00	31,90
УКУПНО:	8.329,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,47

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 40,58%

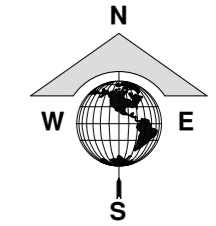
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 68,10%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 8.329,00 m²

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:	
1.	ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
2.	ПОРТИРНИЦА
3.	МБТС

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци		
	X	Y
T1	4.969.737,02	7.430.080,85
T2	4.969.736,94	7.430.079,52
T3	4.969.731,70	7.429.987,47
T4	4.969.650,55	7.429.969,32
T5	4.969.657,08	7.430.083,89

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци						
	X	Y	Z		Z	
T1	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45	T10	4.970.764,57	7.430.579,63
T2	4.970.767,08	7.430.598,16	76,54	T11	4.970.767,08	7.430.598,16
T3	4.970.760,74	7.430.599,01	76,60	T12	4.970.760,74	7.430.599,01
T4	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54	T13	4.970.768,17	7.430.606,30
T5	4.970.763,80	7.430.607,28	76,60	T14	4.970.763,80	7.430.607,28
T6	4.970.770,96	7.430.627,02	76,52	T15	4.970.770,96	7.430.627,02
T7	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T16	4.970.758,06	7.430.645,56
T8	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T17	4.970.758,06	7.430.645,56
T9	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T18	4.970.758,06	7.430.645,56



ЛЕГЕНДА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- ПОДЗЕМНА НН МРЕЖА
- ПОДЗЕМНА ТТ МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
СА САОБРАЋАЈНИЦА
- САНИТАРНИ ВОДОВОД (хладна вода)
- ПРОТИВПОЖАРНИ ВОДОВОД
- НАДЗЕМНИ ПРОТИВПОЖАРНИ
ХИДРАНТ

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 562/19 К.О. Шимановци

број паркинг места = $3.813,46m^2 / 200m^2 = 19,07$ ПМ
усвојено 20 паркинг места

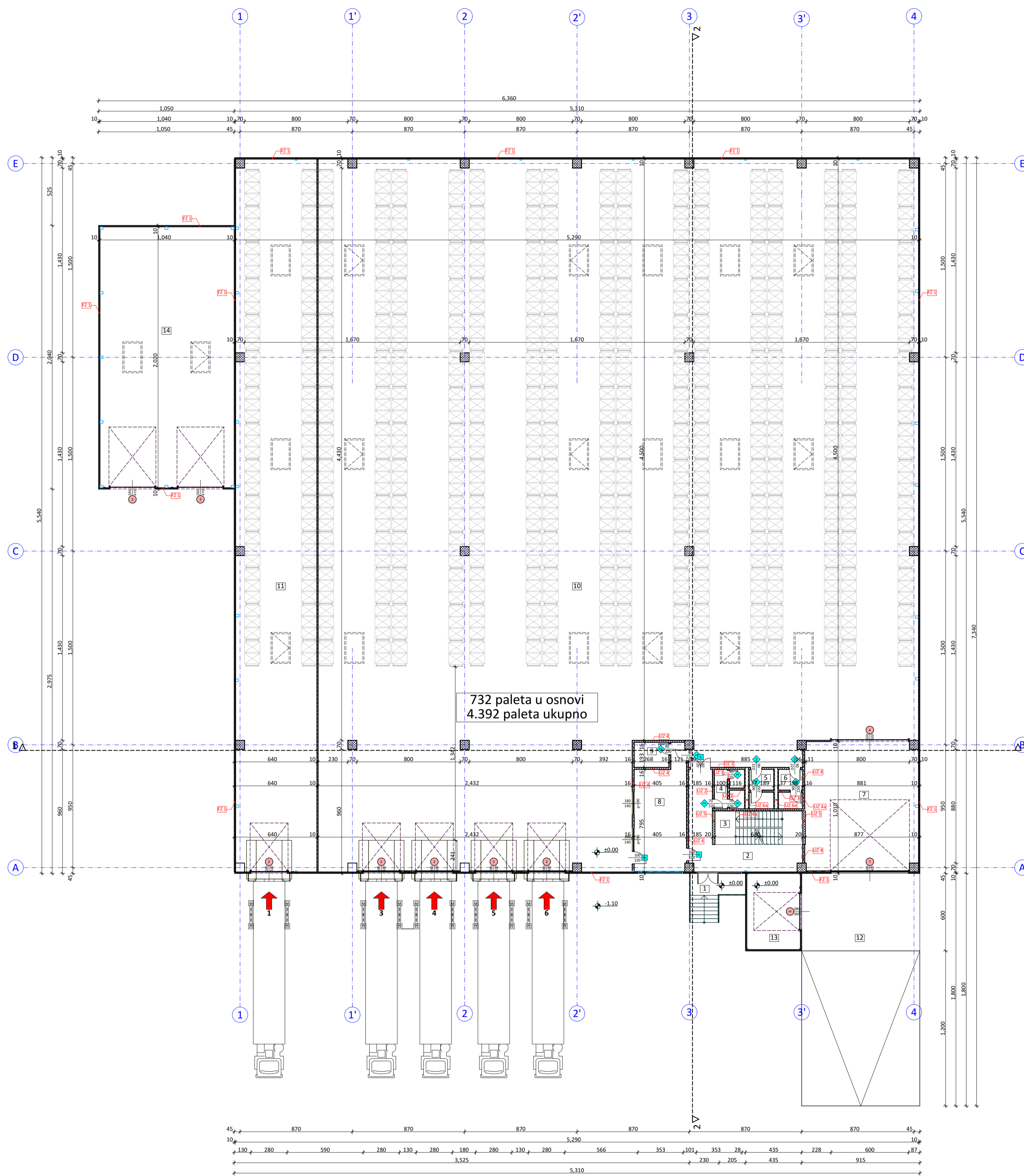
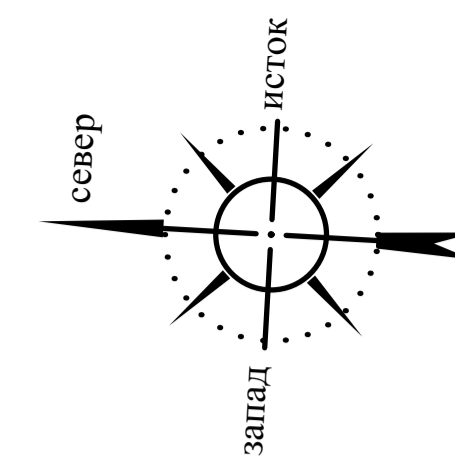
INVESTITOR:	FFT GROUP ul. Otona Župančića br. 44 11273 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel: +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:	DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 62 355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 I598 10	OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA, P+1 и P+0
PROJEKTANT-SARADNIK:	MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MESTO GRADNJE: ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT:	ĐURA KOVAČEVIĆ	SADRŽAJ CRTEŽA:
0 - GLAVNA SVESKA		SITUACIONI PLAN SA SINHRON-PLANOM INSTALACIJA
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR	
BRJ PROJEKTA:	G-32/24-IDR	DATUM:
		avgust 2024.
RAZMERA:	1:500	BRJ LISTA:
		1.4

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

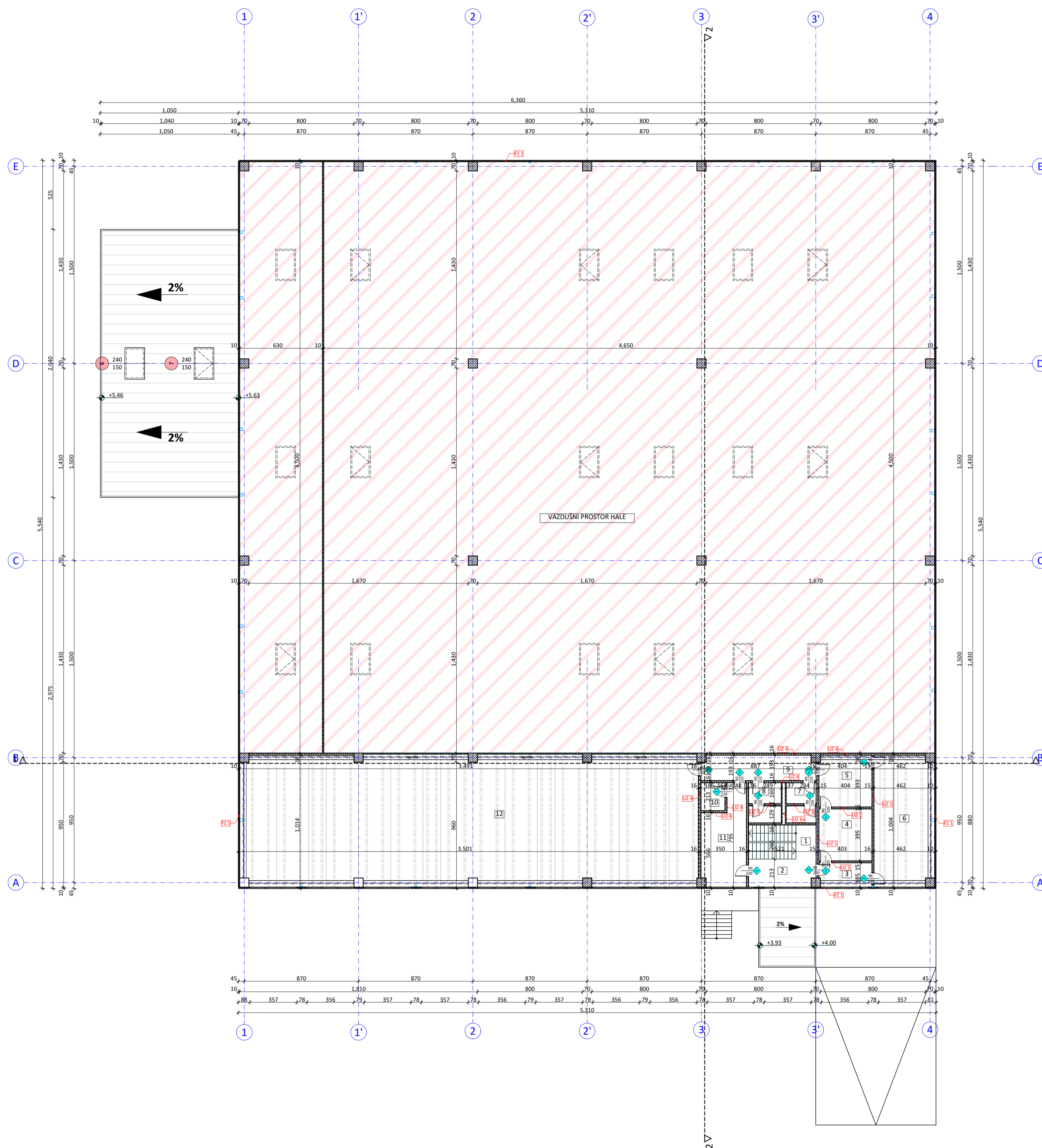
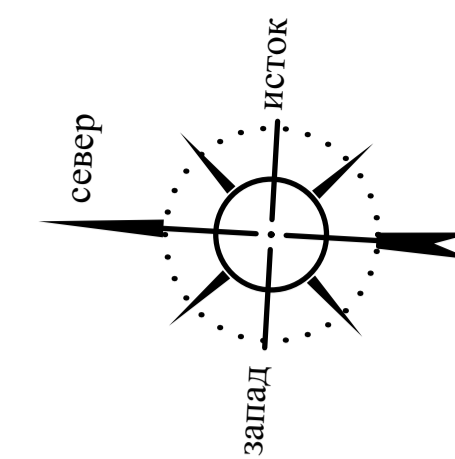
OBJEKAT 1



PREGLED OSTVARENH NETO PLOŠTINA - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - PRIZEMLJE					
№	Naziv prostorije	Ploština	Pod	Zid	Plafon
1	Ulazni trem	12.23	cementna koš.	-	-
2	Hodnik	28.96	keramika	poludisprezija/panel	vlagootporni gipskarton
3	Stepenište	17.68	keramika	poludisprezija/panel	-
4	Toalet za vozače	6.36	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
5	Toalet	5.45	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
6	Toalet	5.41	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
7	Ekspedicija	87.72	cementna koš.	poludisprezija/panel	-
8	Kancelarija	34.43	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
9	Elektro soba	5.38	cementna koš.	poludisprezija	gipskarton
10	Magacin	2,349.29	cementna koš.	poludisprezija/panel	gipskarton
11	Magacin zapaljivih tečnosti	344.92	cementna koš.	poludisprezija/panel	gipskarton
12	Vangabarična rampa	164.70	cementna koš.	-	-
13	Baterije	24.45	cementna koš.	panel	gipskarton
14	Servis	209.61	cementna koš.	panel	-
UKUPNO NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA		3,296.59			
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA		3,360.00			



OSNOVA PRIZEMLJA

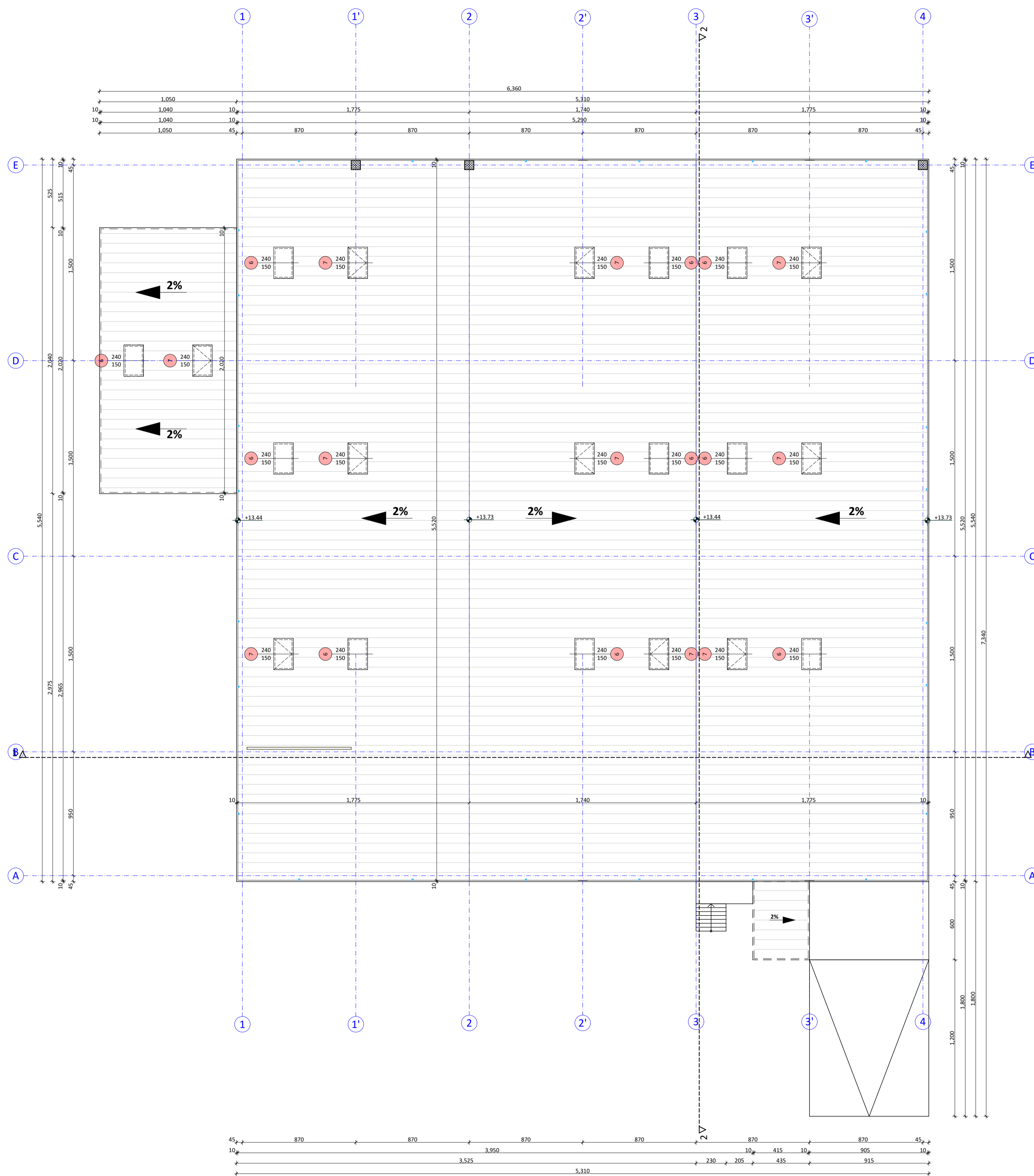
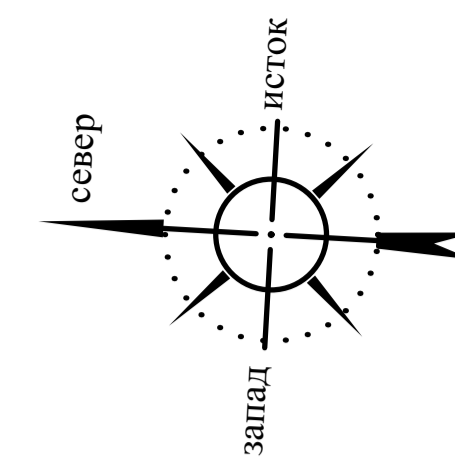
INVESTITOR: FFT GROUP Otona Župančića br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA: DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0, P+1
PROJEKTANT SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ, dipl. inž. arh. MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: G-32/24-IDR	RAZMERA: R=1:200
DATUM: avgust 2024.	BROJ LISTA: 2





PREGLED OSTVARENIH NETO PLOŠTINA - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - PRVI SPRAT					
R.B.	Naziv prostorije	Ploština	Pod	Zid	Plafon
1	Stepenište	13.51	keramika	poludisprezija/panel	
2	Hodnik	10.75	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
3	Hodnik	7.39	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
4	Kancelarija	15.85	keramika	poludisprezija	gipskarton
5	Kancelarija	15.80	keramika	poludisprezija	gipskarton
6	Kancelarija	45.47	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
7	Toalet	6.73	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
8	Toalet	7.20	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
9	Hodnik	16.67	keramika	poludisprezija	gipskarton
10	Elektro soba	4.03	cementna koš.	poludisprezija	gipskarton
11	Kancelarija	22.85	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
12	Magacin	350.62	cementna koš.	poludisprezija/panel	gipskarton
UKUPNO NETO PLOŠTINA SPRATA I FAZE		516.87			
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA SPRATA I FAZE		547.00			

OSNOVA I SPRATA

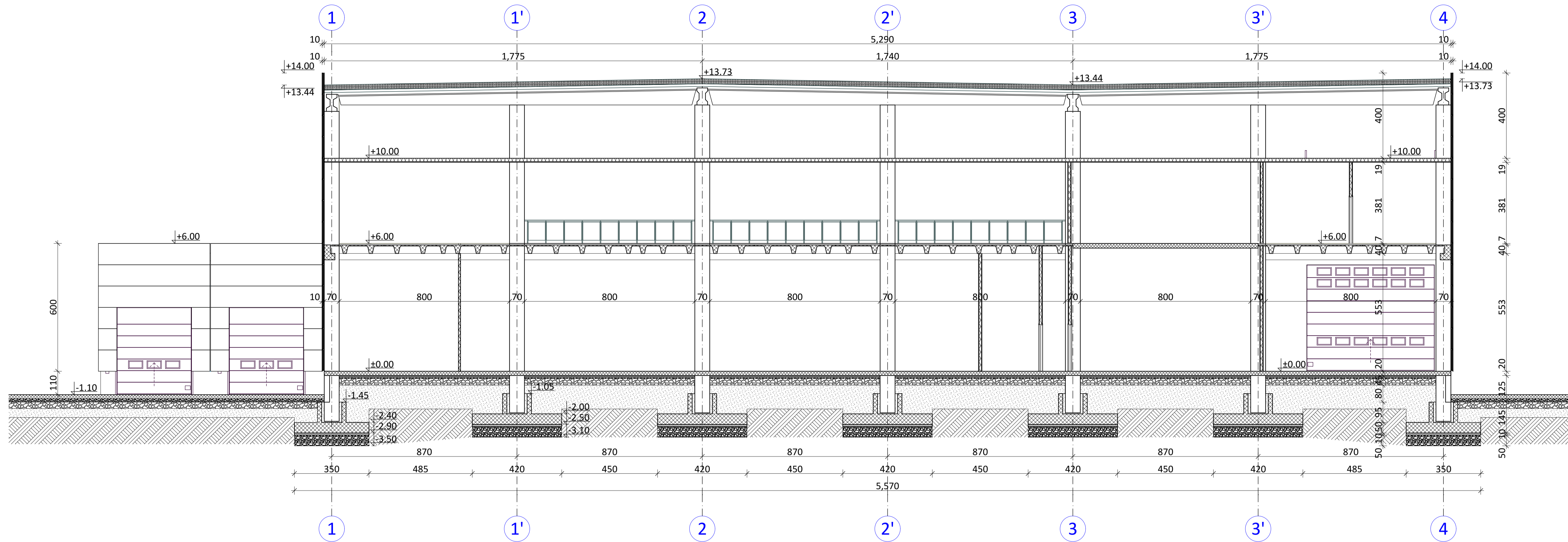
INVESTITOR:  FFT GROUP Otona Župančiča br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0, P+1
PROJEKTANT SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ, dipl. inž. arh. MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MIJESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	RAZMERA: R=1:200
BROJ PROJEKTA: G-32/24-IDR	DATAUM: avgust 2024.



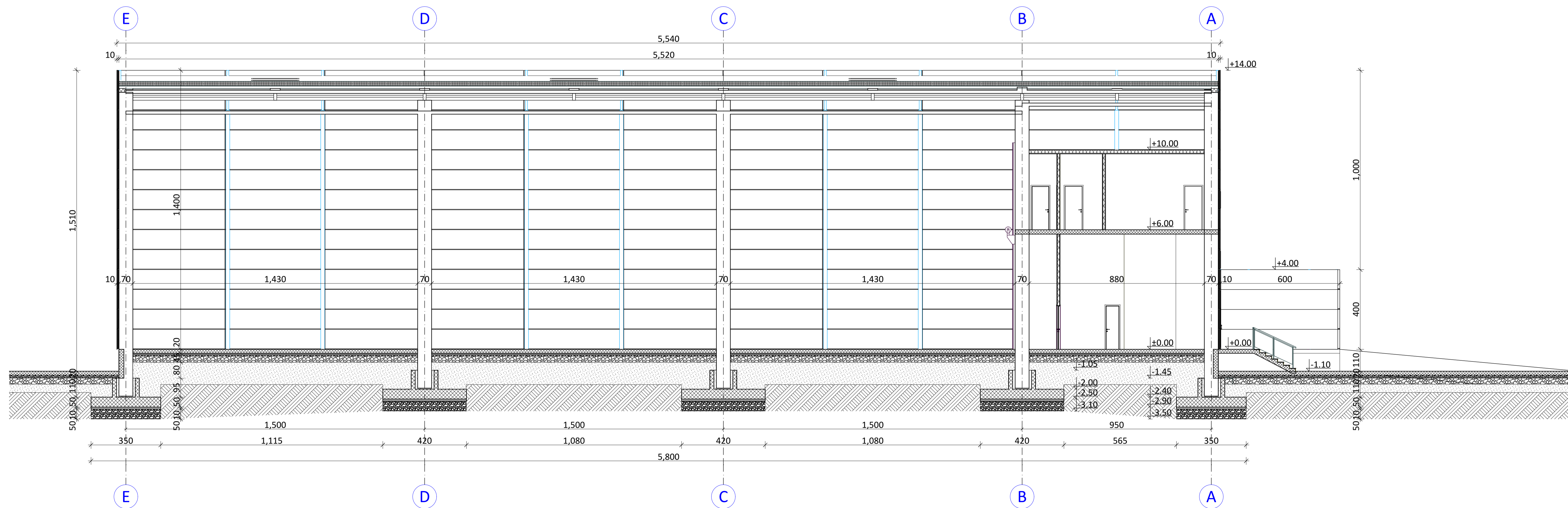
OSNOVA KROVNIH RAVNI

INVESTITOR:  FFT GROUP Otona Župančiča br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 I598 10	OBJEKT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKT, P+0, P+1
PROJEKTANT SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ, dipl. inž. arh. MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MIJESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	RAZMERA: R=1:200
BROJ PROJEKTA: G-32/24-IDR	DATUM: avgust 2024.
BROJ LISTA: 4	

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



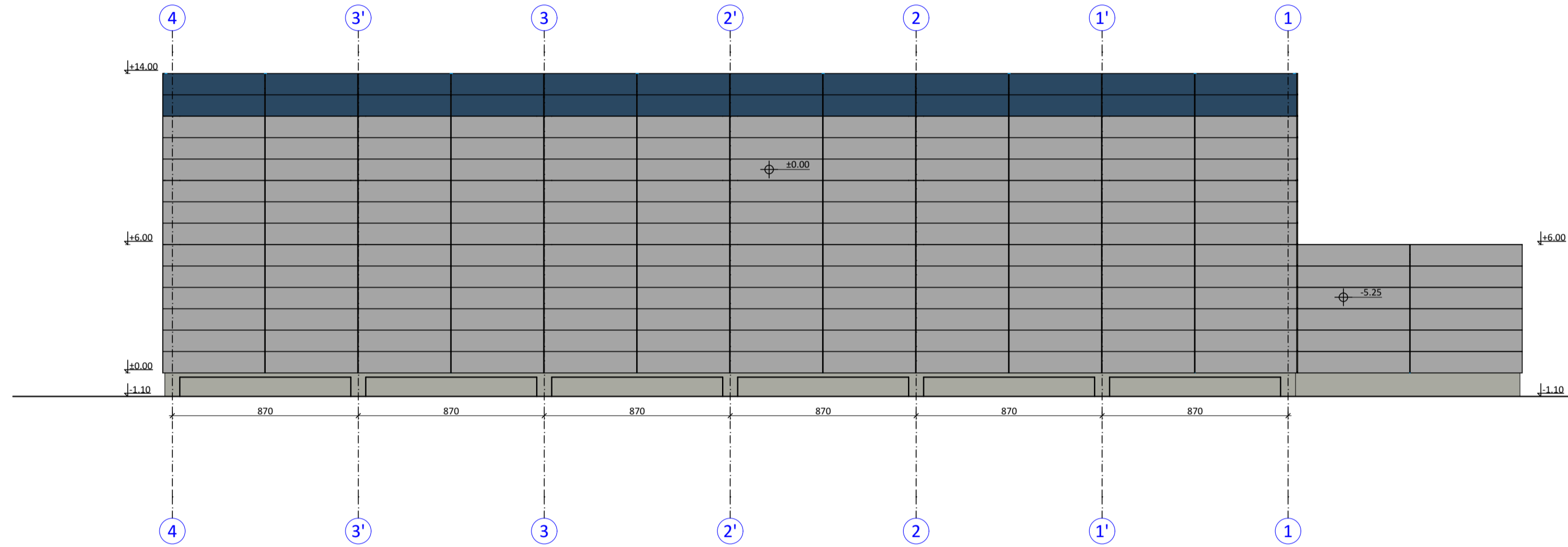
PRESECI

INVESTITOR: FFT GROUP Otona županija br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA: DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJSA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300/ESB-10	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0, P+1
PROJEKTANT SARADNIKI: ĐURA KOVAČEVIĆ MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MEŠTO GRAĐEVINE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PRESECI: 0 - GLAVNA SVESKA	
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: G-32/24-IDR	DATA: avgust 2024.
PAZNIKA: R=1:100	BROJ LISTA: PRESECI

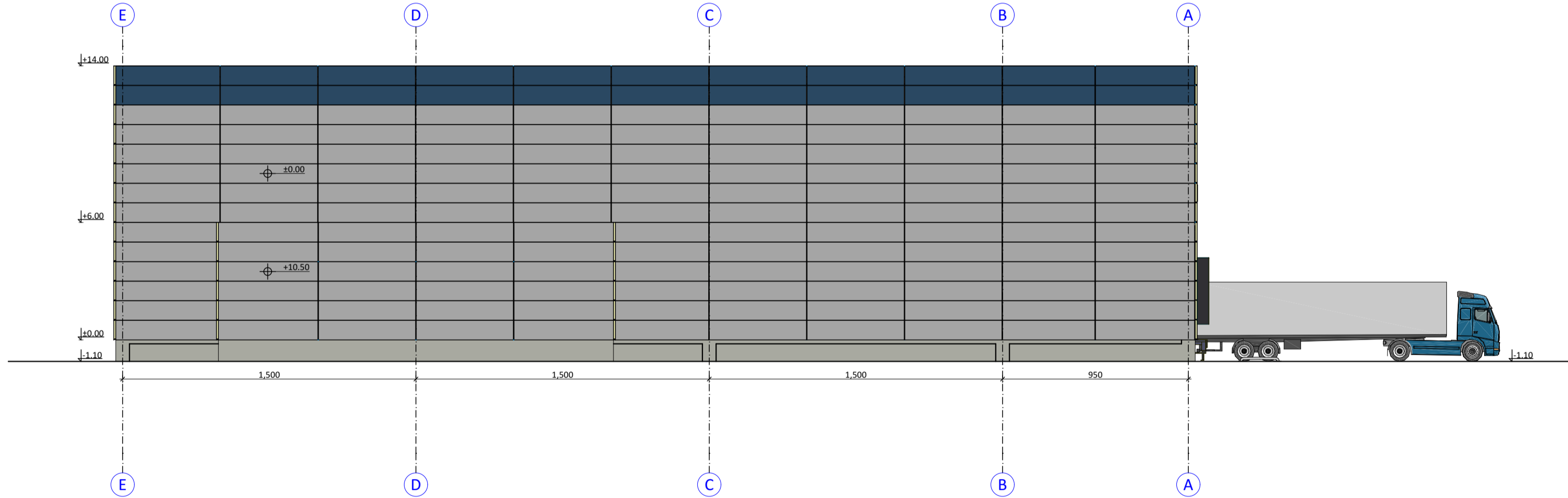
ZAPADNI IZGLED



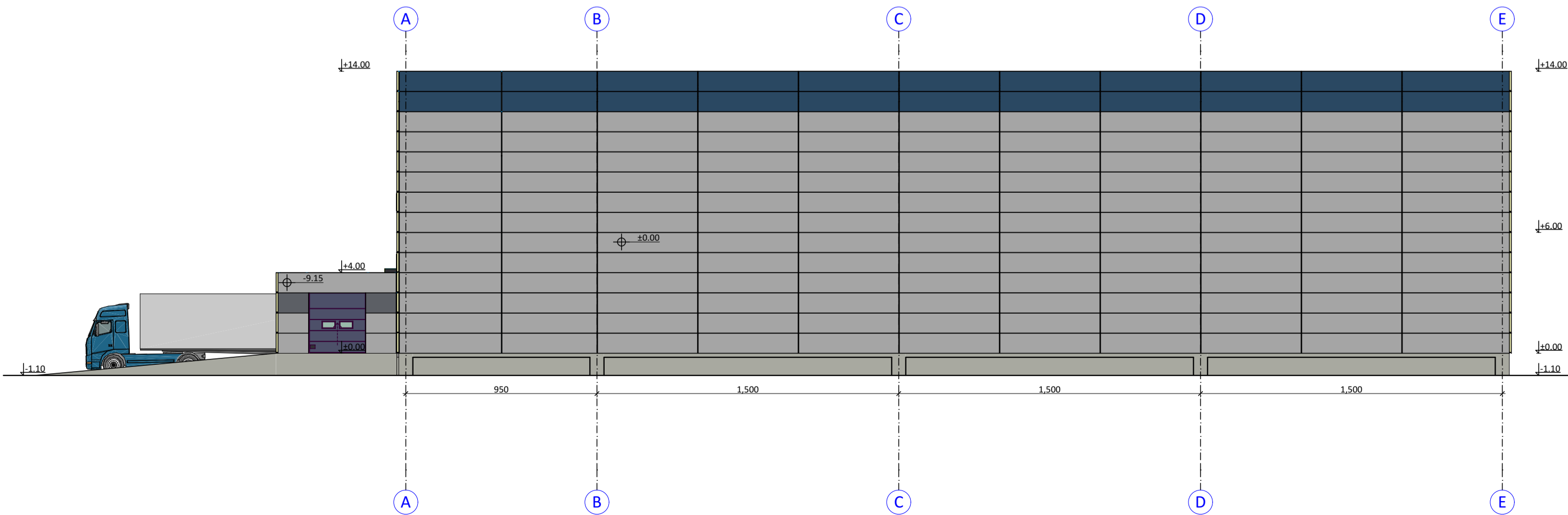
ISTOČNI IZGLED





SEVERNI IZGLED



JUŽNI IZGLED



IZGLEDI

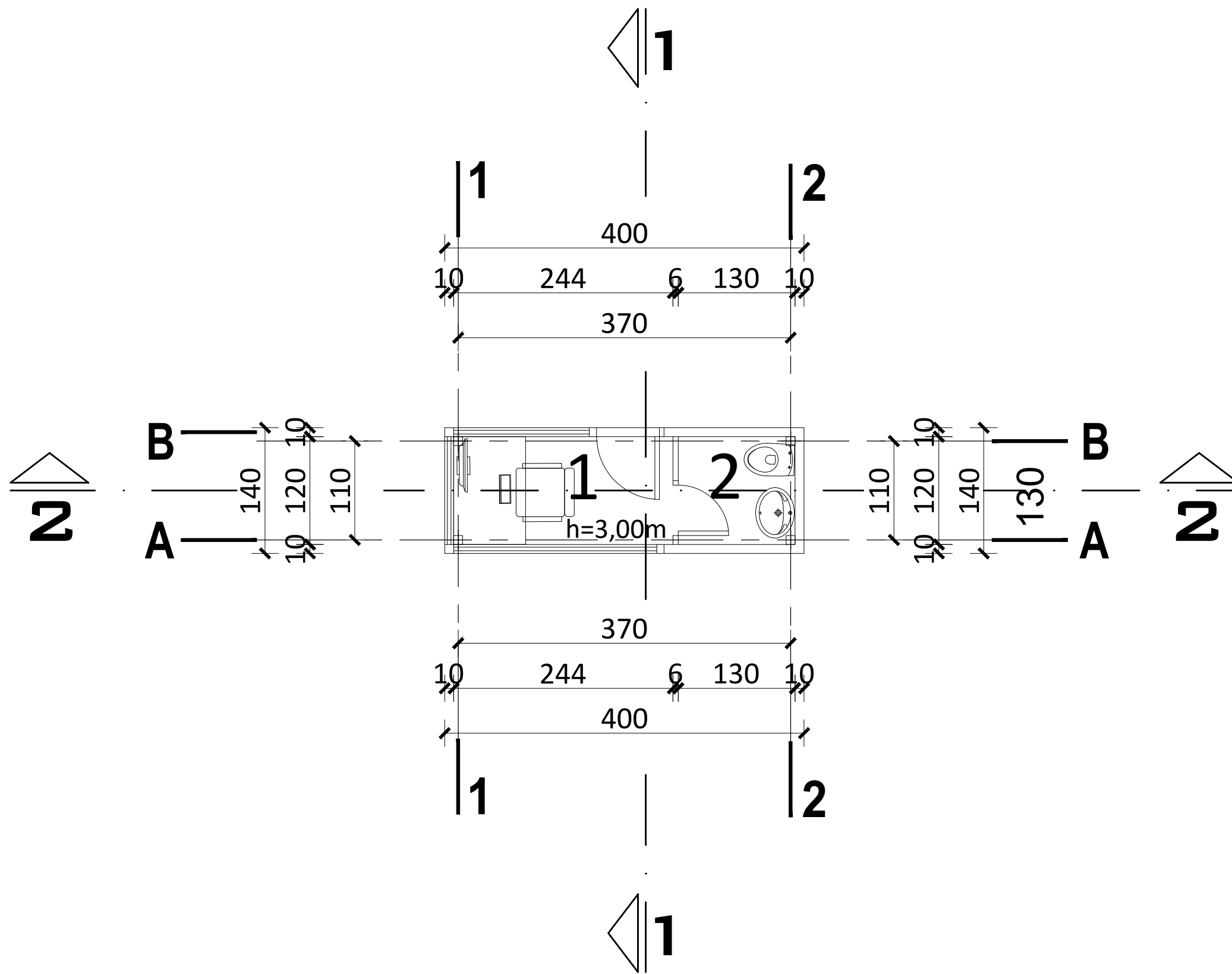
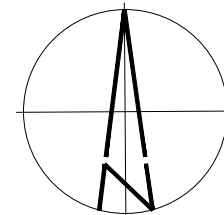
INVESTITOR:  FFT GROUP Otona Župančiča br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
OSNOVNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0, P+1
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ, dipl. inž. arh. MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: IZGLEDI
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: G-32/24-IDR	DATUM: avgust 2024.
RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 6

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

OBJEKAT 2



r.b.	prostorija	pod	zid	plafon	površ. (m ²)
1	Portirnica	GK	DB	DB	2,93
2	Toalet	GK	DB	DB	1,56
ukupna neto površina zatvorenih prostorija prizemlja					4,49
ukupna bruto površina prizemlja					6,00

OSNOVA PRIZEMLJA

± 0.00 = 77.60m_{nv}

INVESTITOR:



FFT GROUP

ul. Otona Zupačića br. 44
11000 Beograd, Srbija
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel. +381 (0) 11 848 9101

PROJEKTANT:



DOMUS CONSTRUCTION

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel. +381 (0) 22/552-666
fax. +381 (0) 22/552-666

ODGOVORNI PROJEKTANT:

NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. *Milica Spasojević*
300 1598 10

OBJEKAT:

PORTIRNICA - P+0

PROJEKTANT SARADNIK:

MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh.
ĐURA KOVAČEVIĆ

MESTO GRADNJE:

ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci
k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:

0 - GLAVNA SVESKA

SADRŽAJ CRTEŽA:

OSNOVA PRIZEMLJA

FAZA PROJEKTA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA:

G-32/24-IDR

DATUM:

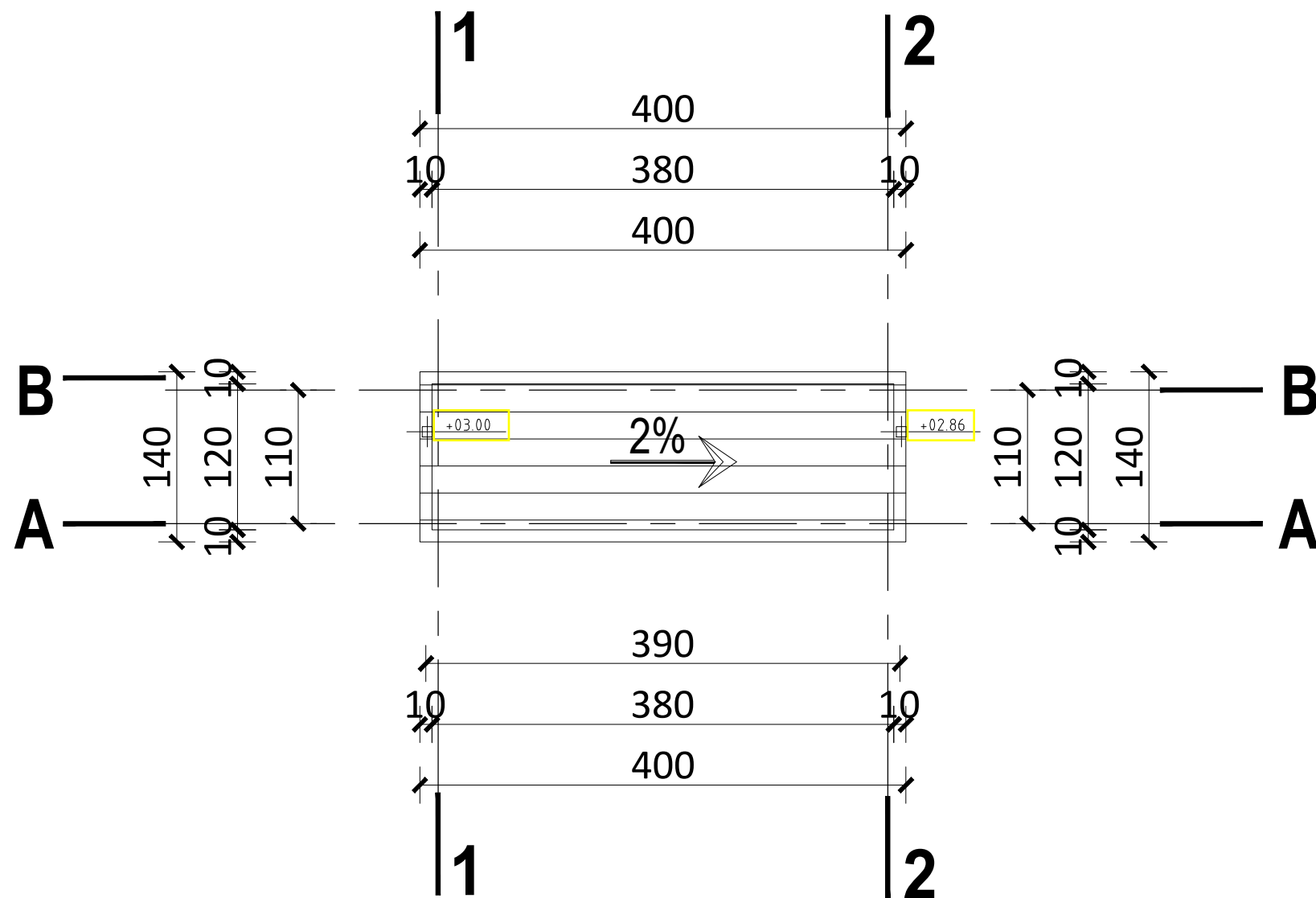
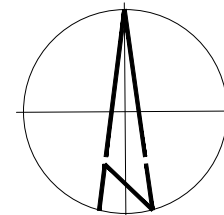
avgust 2024.

RAZMERA:

BROJ LISTA:

1:50

7



OSNOVA KROVNIH RAVNI

± 0.00 = 77.60m_nv

INVESTITOR:



FFT GROUP

ul. Otona Zupanića br. 44
110000 Beograd, Srbija
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel. +381 (0) 11 848 9101

PROJEKTANT:



**DOMUS
CONSTRUCTION**

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel. +381 (0) 22/552-666
fax. +381 (0) 22/552-666

ODGOVORNI PROJEKTANT:

NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. *Milica Spasojević*
300 1598 10

OBJEKAT:

PORTIRNICA - P+0

PROJEKTANT-SARADNIK:

MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh.
ĐURA KOVAČEVIĆ

MESTO GRADNJE:

ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci
k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:

0 - GLAVNA SVESKA

SADRŽAJ CRTEŽA:

OSNOVA
KROVNIH RAVNI

FAZA PROJEKTA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA:

G-32/24-IDR

DATUM:

avgust 2024.

RAZMERA:

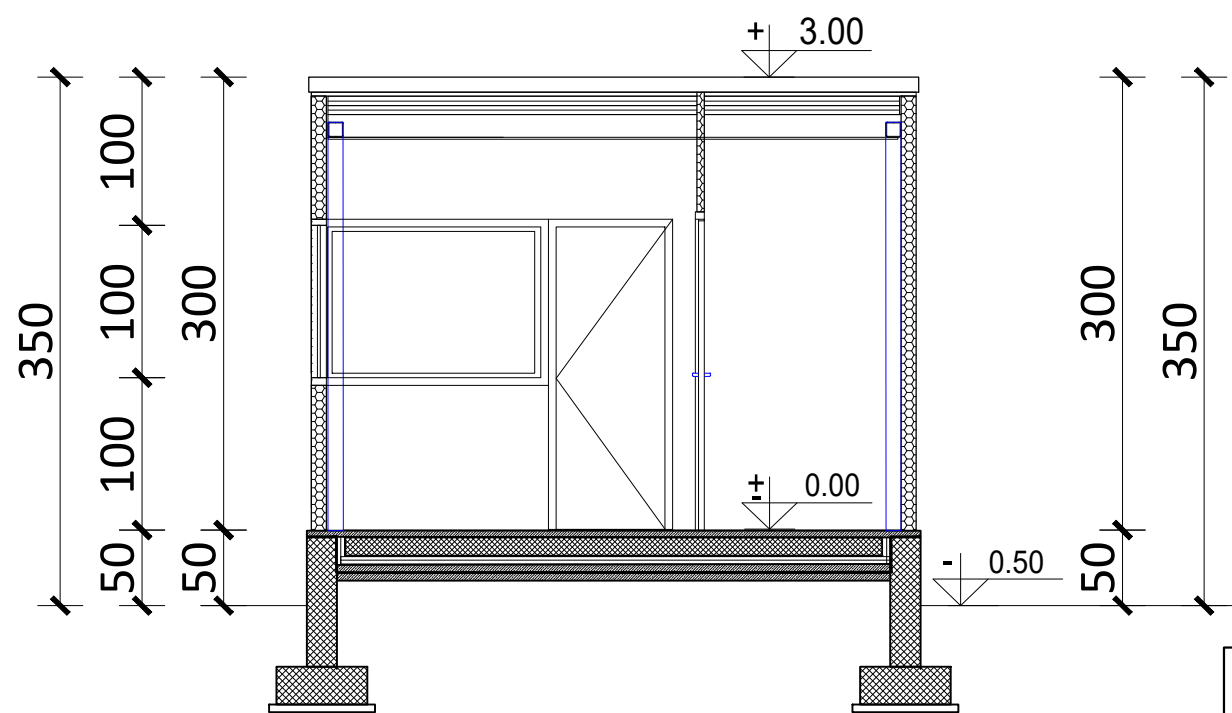
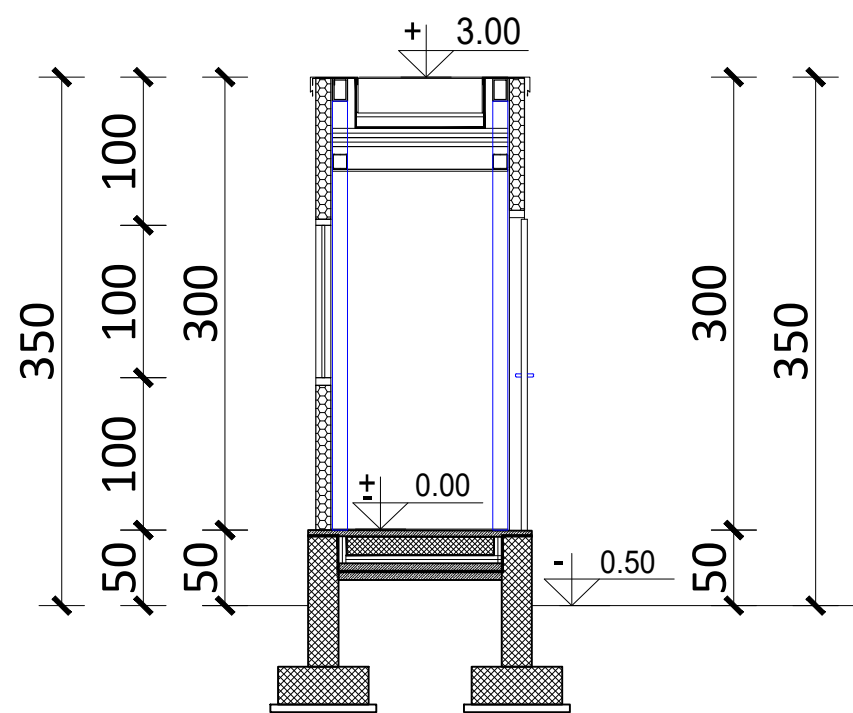
1:50

BROJ LISTA:

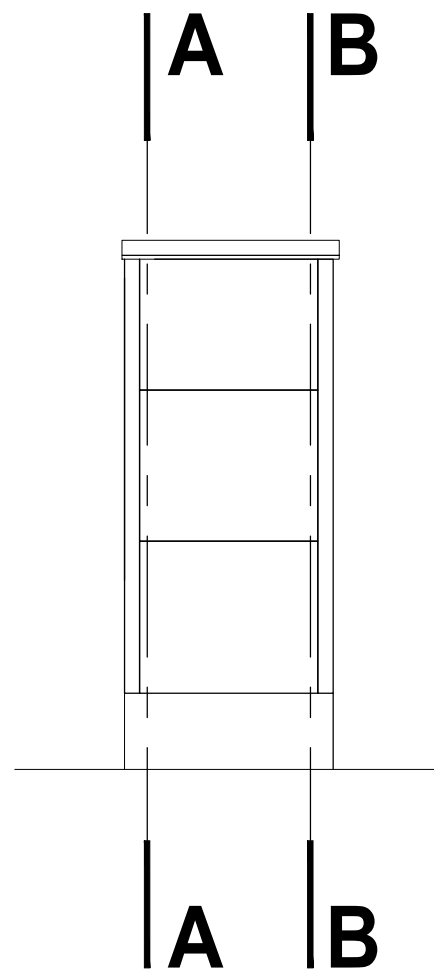
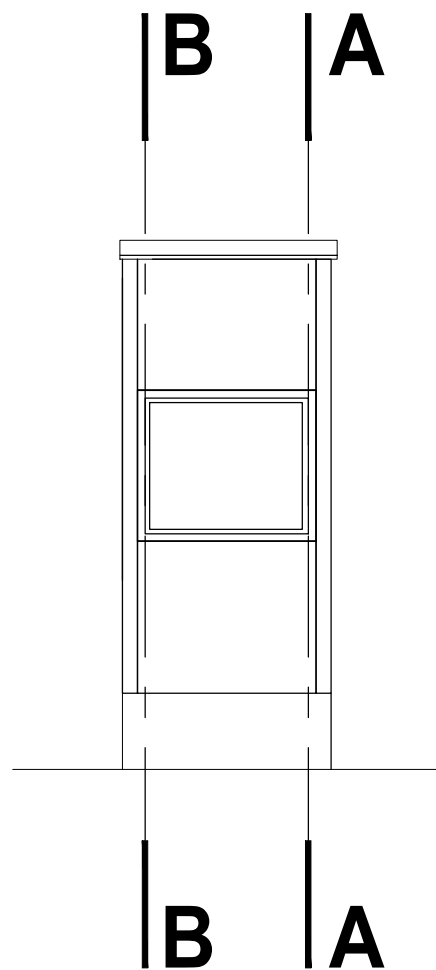
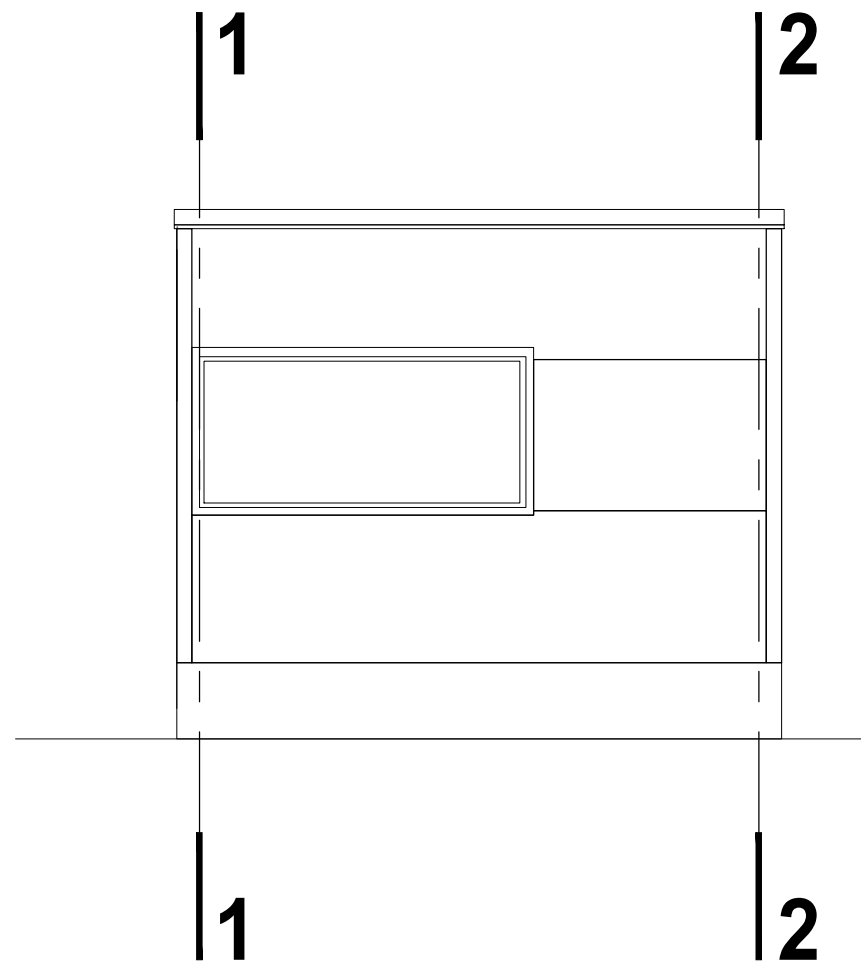
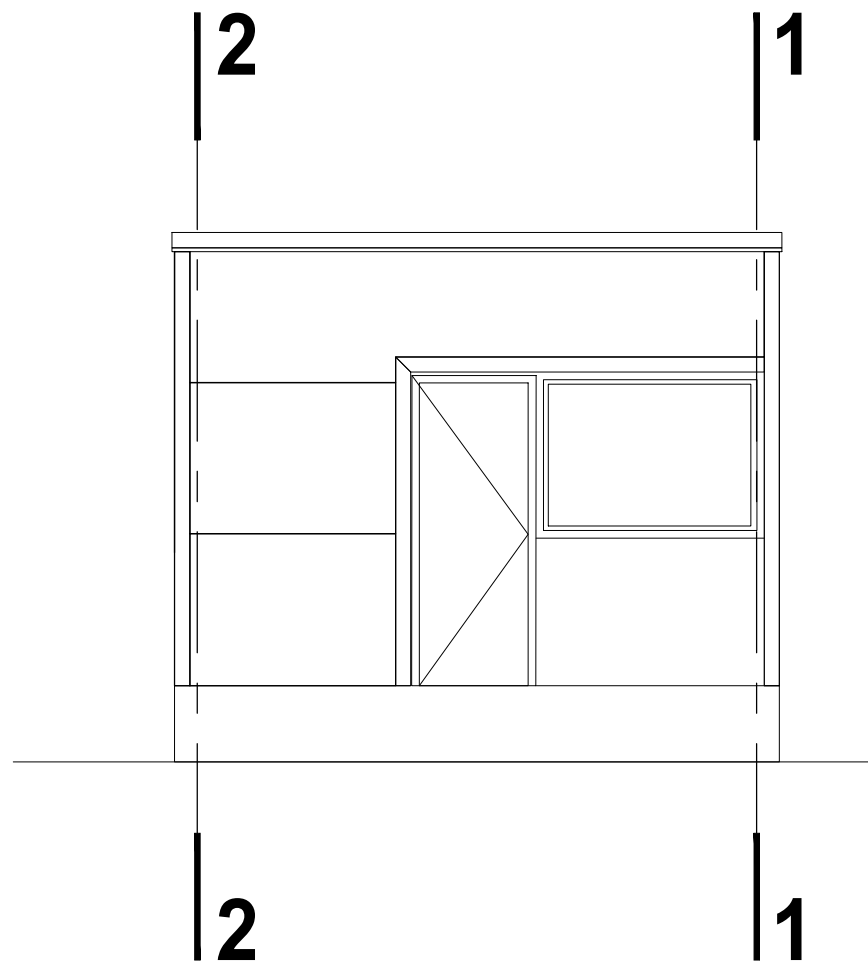
8



PRESEK 1-1

PRESEK 2-2



PRESEK 1-1	
PRESEK 2-2	
± 0.00 = 77.60m _n v	
INVESTITOR:	ul. Otona Zupanića br. 44 11000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel. +381 (0) 11 848 9101
	FFT GROUP
PROJEKTANT:	Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel. +381 (0) 22/552-666 fax. +381 (0) 22/552-666
	DOMUS CONSTRUCTION
ODGOVORNI PROJEKTANT:	ORJEKAT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 1598 10	PORTIRNICA - P+0
PROJEKTANT SARADNIK:	MESTO GRADNJE:
MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh. ĐURA KOVAČEVIĆ	ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT:	SADRŽAJ CRTEŽA:
0 - GLAVNA SVESKA	PRESECI
FAZA PROJEKTA:	
IDR - IDEJNO REŠENJE	
BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:
G-32/24-IDR	1:50
DATE:	BROJ LISTA:
avgust 2024.	9



		IZGLED 1	
		IZGLED 2	
		IZGLED 3	
		IZGLED 4	
PROJEKAT:		± 0.00 = 77.60m _{nv}	
INVESTITOR:		 FFT GROUP ul. Otona Zupanića br. 44 11000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel: +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:		 DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 22/552-666 fax: +381 (0) 22/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OBJEKAT:	
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 1598 10		PORTIRNICA - P+0	
PROJEKTANT SARADNIK:		MESTO GRADNJE:	
MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh. ĐURA KOVAČEVIĆ		ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT:		SAĐRŽAJ CRTEŽA:	
0 - GLAVNA SVESKA		IZGLED 1 IZGLED 2 IZGLED 3 IZGLED 4	
FAZA PROJEKTA:			
IDR - IDEJNO REŠENJE			
BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
G-32/24-IDR	avgust 2024.	1:50	10

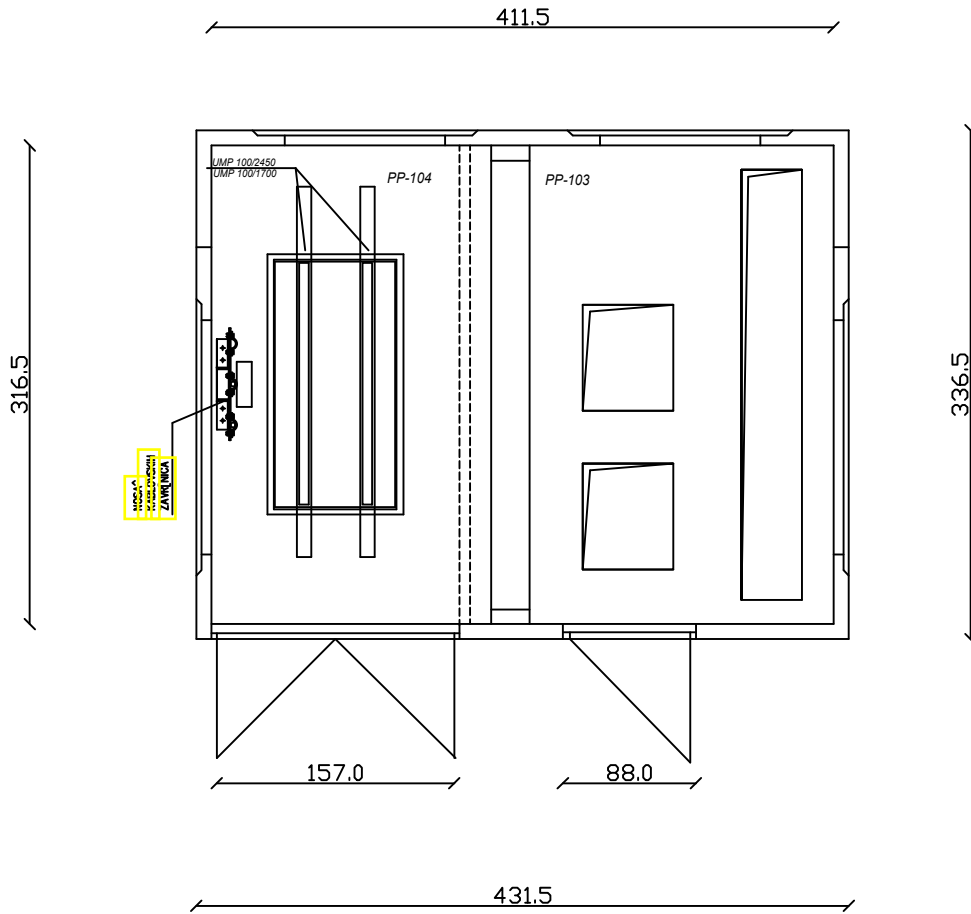
Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

OBJEKAT 3

poklopci kablovskog
prostora su od
rebrastog lima 3 mm





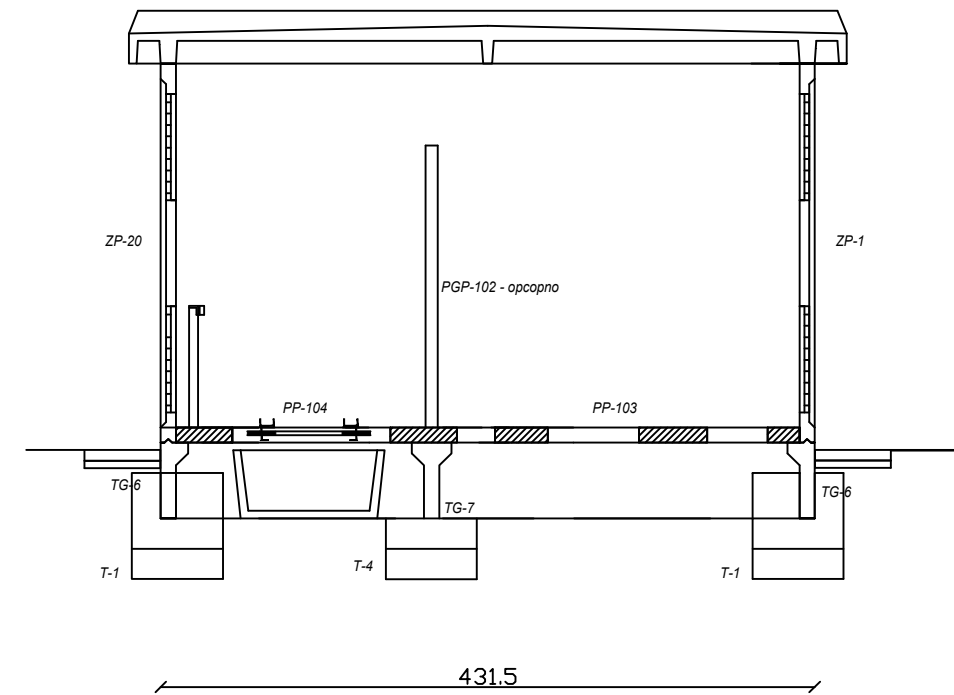
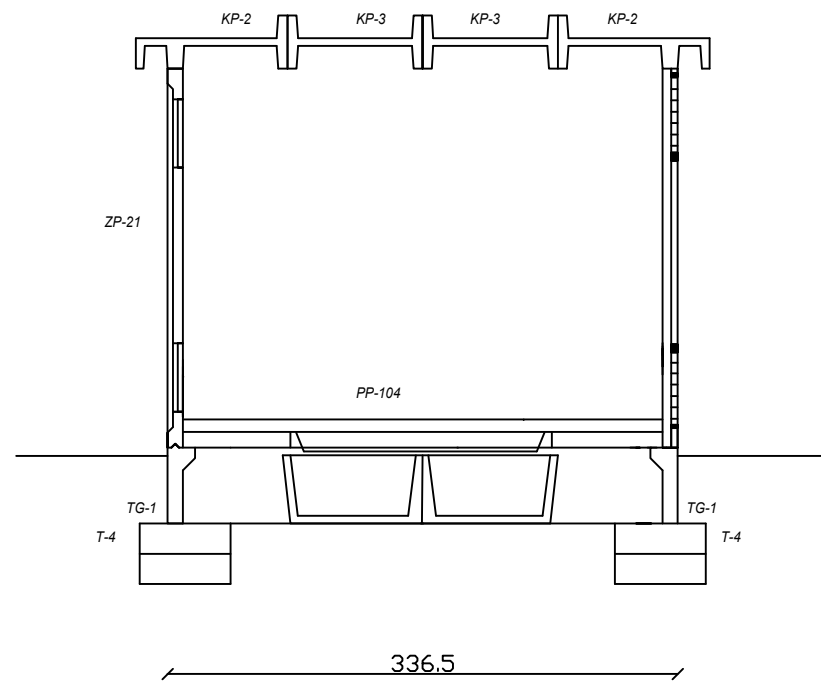
DIMENZIJE GRAĐEVINSKOG OBJEKTA SU DATE U CM



PREGRADNI ZID SE UGRAĐUJE OPCIONO

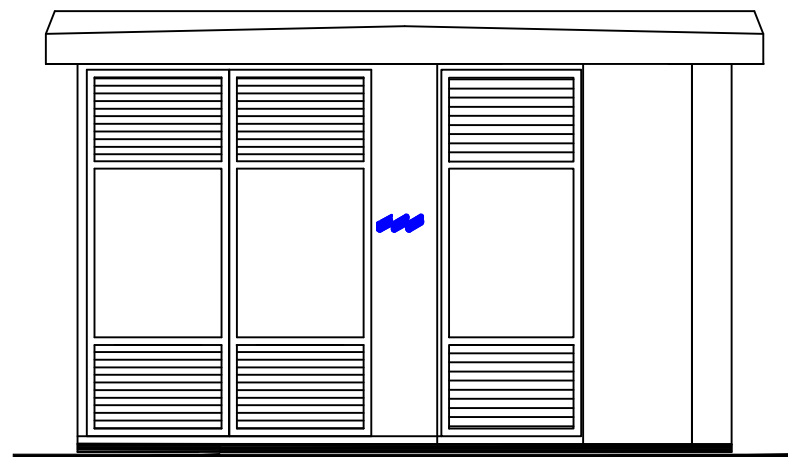
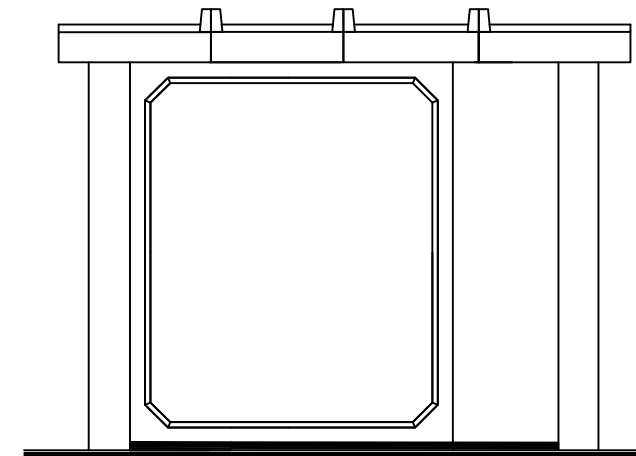
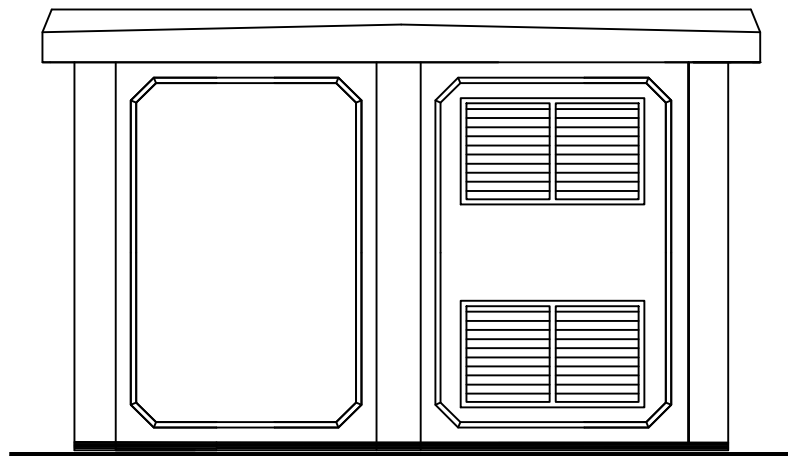
UNUTRAŠNJA POVRŠINA OBJEKTA 13.02 m²

SPOLJNA POVRŠINA OBJEKTA 14.00 m²

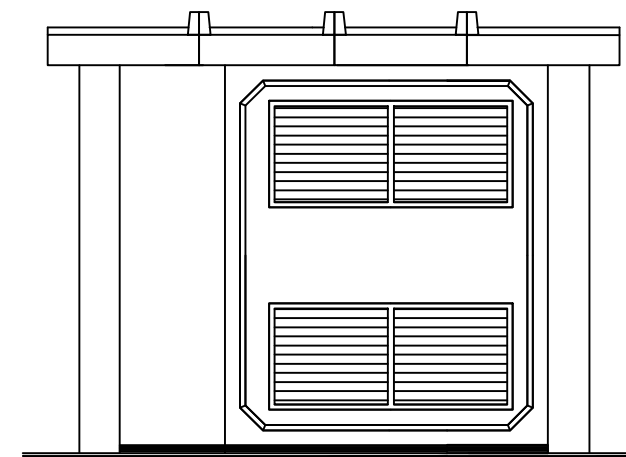
INVESTITOR:		 FFT GROUP		ul. Otona Župančića br. 44 110000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel. +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:		 DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel. +381 (0) 22/552-666 fax. +381 (0) 22/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. <i>Nebojša Savić</i>		OBJEKAT:	
300 1598 10				MBTS - P+0	
PROJEKTANT-SARADNIK:		MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh.		MESTO GRADNJE:	
ĐURA KOVAČEVIĆ				ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT:		0 - GLAVNA SVESKA		SADRŽAJ CRTEŽA:	
FAZA PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE		OSNOVA MBTS-A	
BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:		
G-32/24-IDR	avgust 2024.	1:50	11		





INVESTITOR:  FFT GROUP <small>TAILOR MADE LOGISTICS</small>		ul. Otona Župančiča br. 44 110000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel. +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:  DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel. +381 (0) 22/552-666 fax. +381 (0) 22/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 1598 10		OBJEKAT: MBTS - P+0	
PROJEKTANT-SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh. ĐURA KOVAČEVIĆ		MESTO GRADNJE: ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA		SADRŽAJ CRTEŽA: MBTS PRESECI	
FAZA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE			
BROJ PROJEKTA: G-32/24-IDR	DATUM: avgust 2024.	RAZMERA: 1:50	BROJ LISTA: 12



431.5


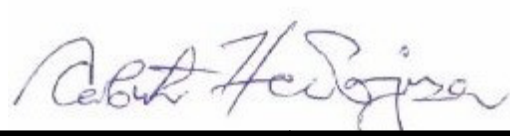


336.5

INVESTITOR:  FFT GROUP <small>TAILOR MADE LOGISTICS</small>		ul. Otona Župančiča br. 44 110000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel. +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:  DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel. +381 (0) 22/552-666 fax. +381 (0) 22/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 1598 10		OBJEKAT: MBTS - P+0	
PROJEKTANT-SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh. ĐURA KOVAČEVIĆ		MESTO GRADNJE: ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA		SADRŽAJ CRTEŽA: MBTS FASADE	
FAZA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE			
BROJ PROJEKTA: G-32/24-IDR	DATUM: avgust 2024.	RAZMERA: 1:50	BROJ LISTA: 13

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITORI:	„FFT GROUP“ doo ul. Otona Župančića br. 44, Beograd		
OBJEKAT:	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0 i P+1 ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA	NOVA GRADNJA		
PEČAT I POTPIS: 	PROJEKTANT: „DOMUS CONSTRUCTION“ doo ul. Banović Strahinje br. 45 Indija Đura Kovačević - direktor		
PEČAT I POTPIS: 	ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. Licenca 300 I598 10		
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	A-32/24-IDR	SVESKA 1	MESTO I DATUM: Indija, avgust 2024.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbi **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS", br. 96/23) donosim rešenje kojim se određuje kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, P+0 i P+1 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Filipa Višnjića br. bb, na k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci, određuje se:

Nebojša Savić dipl. inž. arh. licenca 300 I598 10

Projektant: **"DOMUS CONSTRUCTION" doo,**
Banović Strahinje br. 45, Inđija

Odgovorno lice/zastupnik: Đura Kovačević - direktor

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: A-32/24-IDR
Mesto i datum: Inđija, avgust 2024.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

Prilog 4.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, P+0 i P+1 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Filipa Višnjića br. bb, na k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci:

Nebojša Savić dipl. inž. arh. Licenca 300 I598 10

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant (IDR): Nebojša Savić dipl. inž. arh.

Broj licence: licenca 300 I598 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: A-32/24-IDR

Mesto i datum: Inđija, avgust 2024.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

SADRŽAJ

TEKSTUALNE DOKUMENTACIJE:

- tehnički opis

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

TEHNIČKI OPIS

ZA IDEJNO REŠENJE

- Izgradnja poslovno-skladišnog objekta P+0 i P+1 u Šimanovcima, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

1. OPŠTE

1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT :	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT P+0 i P+1
INVESTITOR:	„FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd
MESTO:	Šimanovci, k.p. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKTANT:	„DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija

2. TEHNIČKI PODACI

2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet izgradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **562/19 K.O. Šimanovci**, pravilnog oblika, **površine parcele 8.329,00 m²**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-4-15 namenjen za industriju i proizvodnju, tip I. Maksimalan indeks zauzetosti kada je u ovoj zoni iznosi 70%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

Maksimalna dozvoljena spratnost skladišnih i pomoćnih objekata je P+0, dok je maksimalna spratnost poslovnih objekata do P+5.

Objekat je postavljen je na rastojanju od 30,03 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Filipa Višnjića, na rastojanju od 10,01 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 11,38 m u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

Ulazi u skladišta su na prednjoj strani objekta, gde je planiran utovar i istovar robe.

Uz uvažavanje svih urbanističkih parametara, rastojanja građevinske linije od regulacione linije i granice sa susednim parcelama određen je osnovni gabarit poslovno-skladišnog objekta 55,40x53,10 m + 18,00x10,15 m + 6,00x4,35m + 20,50x10,50m.

Objekat je spratnosti P+0 i P+1. Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 13,73 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 1,10m. Objekat ima dvovodni krov sa nagibom krovnih ravni od 2% sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

Komunikacije i parkiranje

Za potrebe korisnika prostora obezbeđen je parking prostor za putnička vozila u okviru parcele.

Predviđeno je 20 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Obračun parking mesta:

- korisna površina objekta iznosi 3.813,46 m².
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat – jedno PM na 200 m² korisnog prostora

broj parking mesta = $3.813,46 \text{ m}^2 / 200\text{m}^2 = 19,07 \text{ PM}$, usvojeno 20 parking mesta.

Shodno Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/15) obezbeđeno je i 1 (jedno) parking mesto za osobe sa invaliditetom, dimenzija prema istom Pravilniku.

Interna saobraćajnica je direktno povezana na planirani kolovoz u ulici Filipa Višnjića.

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

Slobodne i zelene površine

Slobodne površine parcele tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su betonskim i kamenim pločama, otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travnate i površine pod dekorativnim niskim rastinjem.

2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je po svojoj funkciji poslovno-skladišni, namena mu je skladištenje robe široke potrošnje u originalnoj ambalaži bez prepakivanja.

Pregled svih prostorija sa njihovim površinama, nalazi se u okviru grafičke dokumentacije.

Oblikovno i kompoziciono rešenje objekta, a pre svega fasada, projektovano je u duhu savremenih arhitektonskih tokova, uz primenu savremenih i trajnih materijala. Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od čeličnih profila. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela d=10cm sa ispunom od IPNa. Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov izrađen od krovnog panela d=10cm sa sipunom od IPNa, nagiba 6,0%. Temeljenje je na temeljinim samcima, urađenim od armiranog betona MB30, povezanih ab temeljnim trakama.

2.3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Krov

Krov je sa nagibom krovnih ravni od 2%, a projektovan je u sistemu "slaganog" krova, koji se sastoji od sledećih slojeva: trapezastog lima TR 150/280/0,75 mm (čelični pocinkovani bojeni TR lim RAN 153A/280, d = 0,75 mm), parne brane, termoizolacije Sikatherm PIR-GT d=16 cm i membranom tipa Sikaplan 15 G.

Spoljašnji zidovi

Osnovni element materijalizacije objekta je fasadni panel sa ispunom od IPN-a. Debljina panela je d=10 cm, napravljen je od obostranog plastificiranog lima i postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno podkonstrukciju u boji RAL 9002. Montaža panela je u horizontalnom sistemu postavljena. Paneli se ugrađuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova sa pažljivim formiranjem otvora na fasadi, opšivanjem i obradom dilatacija. Kontakti fasade i otvora na fasadi se izvode opšivkama-elementima fasadne galanterije. Osim elementima fasadne galanterije opšivanje se vrši i opšivima od čeličnog pocinkovanog bojenog lima debljine d=0,6mm, razvijene širine do 35 cm. Strane solbanka prema zidu i štoku prozora podižu se za 25 mm i učvršćuju u štok otvor.

Podna ploča

Predviđena je podna ploča debljine d=20 cm. Na prethodno pripremljenu podlogu se postavlja dvostruka PE folija d=160 µm i beton MB 30 proizveden po unapred odobreno recepturi sa dodatkom superplastifikatora tipa Sika Visco Crete 1020x. Betoniranje se izvodi dodavanjem armaturnih čeličnih iglica tipa KHF - "A" (tzv. "mikroarmiranje") u količini od 25 kg/m³ betona.

Izrada pozicije obuhvata i finalnu obradu sveže betonske površine kvarcnim posipom tipa Sikafloor®-3 QuartzTop sloja u količini 4 kg/m² i trajnu impregnaciju površine zaštitnom penetracionom formacijom tipa Sika Cure Hard. Predviđa se zaglađivanje površine samohodnim helikopterima.

Na radnim prekidima, predviđena je ugradnja metalne oplata sa predviđenim otvorima za moždanike i ugradnja potrebnih moždanika sa kliznom cevi na jednoj strani. Ugradnja betona vrši se laserskom tehnologijom (Laser Screed) tako da se obezbedi propisana ravnost betona prema DIN 18 202 3. tabela, 4. red, 4. stub.

ISECANJE DILATACIJA

Kod dilatacija se betonska ploča useca min. do 1/3 debljine ploče u širini od 2 mm (1-2 dan nakon betoniranja). Spojnice se ispunjavaju trajnoelastičnim kitom SikaFlex PRO 3WF.

Na spoju betona sa konstruktivnim elementima postavlja se Polyfoam (sunderasta) traka d=5mm a sa fasadnim panelima traka d=10 mm.

Spoljašnja i unutrašnja bravarija

Otvori, prozori i vrata na fasadi se izvode od aluminijumske stolarije izrađene od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7001 u svemu prema standardima. Zastakljenja otvora se izvode staklom u termopaketu-sistem 4+12+4mm sa niskoemisionim staklom (u faktor stakla po En: 1.1 W/m²K),blage refleksije sa ispunom od argona. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo debljine 6 mm se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo. Okovi se izrađuju od kvalitetnih i solidnih materijala, a sva krila koja se otvaraju snabdevaju se dihtung gumama. Na fasadi se kontakti između prozora i fasade izvode sa prozorskim tipskim dekorativnim profilima širine 80mm, u boji (RAL 7016) ili panelom od aluminijumskog sendviča panela u tipu „Alucobond“ ili sl. debljine 5cm. Alu prozorska daska u RAL-u 7016 se montira na slepi štok. Odvođenje prozorskog dovratka je na prozorsku dasku. Fuge se zalivaju sa trajno elastičnim zaptivnim kitom. Prozor između daske/nosača i konstrukcije se popunjava sa termo-izolacionim materijalom. Svi bočni zaključci su od lima,kao i svi spojevi i ivice (RAL 7016). Svi elementi moraju biti u skladu sa proračunom energetke efikasnosti. Propustljivost vazduha i vode kod prozora ne sme biti veća od vrednosti utvrđenih u standardu SRPS.

Vrata u fasadi objekta biće po potrebi jednokrillna ili dvokrillna,termoizolovana sa Al finalnom oblogom u RAL-u 7016. Vrata skladišta koja se koriste za utovar i istovar su segmentna sa podizanjem segmenata u gornjem delu na vođicama. Unutar njih predvideti i pešačka vrata. Prozori, svetlarnici, su predviđeni u zoni iznad vrata i takođe su od Al profila.

Predviđen je okov standardni za ovaj tip bravarije koji omogućava otvaranje oko vertikalne osovine, sa najmanje tri šarke po krilu. Okov mora biti kompletan, prvoklasnog kvaliteta i konstruktivno siguran, sa komplet okovom za fiksiranje i zaštitu. Unutrašnja i spoljašnja stolarija je projektovana od Al profila. Fasadnu stolariju raditi od višekomornih profila i zastakljivati dvoslojnim staklom 4+12+4mm sa termoprekidom. Sve opšive raditi plastificiranim Al limom u boji fasadnih panela.

Unutrašnji pregradni zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od opekarskih blokova debljine d=12cm koji se mlaterišu, gletuju i boje, kao i od gips-kartonskih sastavljeni od “Knauf” ili

“Lafarge”, d=12,5 cm od klasičnih gips karton ploča 12,5mm na potkonstrukcijskim pocikovanim čeličnim C profilima (CW, UW 100). Međuprostor između gips karton ploča ispuniti mineralnom vunom d=10cm. Svi zidovi moraju biti finalno bandažiranih spojeva ploča, izgletovani, glatki, ojačanih ivičnih spojeva alu. lajsnama i finalno ofarbani poludisperzijom. U prostorijama, gde se zidovi graniče sa požarnim sektorom mora biti obezbeđena propisana otpornost na požar. Montaža zidova se vrši obostranim oblaganjem potkonstrukcije od pocinkovanih čeličnih (CW, UW 100) profila i prema potrebi čelične potkonstrukcije ck 100/100. Montaža zidova koji su na granici PP sektora uključuje i montažu prekidnog rastojanja na krovu objekta povezivanjem zida i krovnog pokrivača slojem od 10 cm (2 x 5 cm) kamene vune (150kg – 100 mm) sa premazom po tipu „Hilti“ CFS-SB-WB 2x3 mm vatrootpornost 120 min.

Spušteni plafoni su od monolitnih gips kartonskih ploča d=12,5mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonstrukciji, koja se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštavanja na kotu 3,0 m odnosno 3,60 m'. Plafoni su tipa „ Rigips“ ili sl. Nakon montaže ploča plafona na potkonstrukciju spojnice među pločama se ispunjavaju i bandažiraju sa ostavljenim otvorima za rasvetu i instalacionim rešetkama. Spušteni plafoni na pozicijama gde je to predviđeno glavnim projektom zaštite od požara se izrađuju od vatrootpornih monolitnih gips kartonskih ploča (2x1,5) d=3x 12,5 mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonstrukciji, koji se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštavanja prema projektu, h=3,6m'. Zidovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzija 20x20, do visine 220m', koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebi ivice pločica se ručno dobrušuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom. Podovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzije 20x20, koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku, u zavisnosti od podloge na koju se polažu, sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebi ivice pločica se ručno dobrušuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom.

Podovi

Završna obrada podne ploče u magacinu je kvarcni posip. Završna obrada podova u ostalim prostorijama je protivklizna granitna keramika. Betonska podloga za postavljanje ovog poda mora biti dovoljne čvrstoće na pritisak (minimum 25 N/mm²) sa minimalnom površinskom čvrstoćom na zatezanje od 1,5 N/mm². Na spoljnim površinama objekta završna obrada poda je

protivklizna granitna keramika. U objektu je predviđeno industrijsko podno grejanje za održavanje optimalne vrednosti temperature.

2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodosnadbevanje

U blizini lokacije postavljena je ulična vodovodna cev PEHD DN 110 mm, na koju će se vršiti priključenje objekta. Predviđena su dva priključka vodovoda. Unutar regulacione linije postavljen je prvi šaht sa dva vodomera – jedan za sanitarne potrebe objekta A (DN 25) i drugi za protivpožarne potrebe (DN 100).

Objekat se snabdeva vodom za piće iz gradske mreže. Cevi se u rov polažu na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se pesko do visine 10 cm iznad temena cevi. Cevi sanitarne vode ispod poda objekta su takođe predviđene od polietilenskih vodovodnih cevi i fittinga. Vodovodne cevi u prizemlju i na spratu objekta, kako vertikale tako i sitan razvod do pojedinih potrošača predviđene su od polipropilenskih (PPR) vodovodnih cevi i fittinga. Glavni horizontalni razvodi po sanitarnim čvorovima su postavljeni sa u zidovima od gipsanih ploča. Vodovodna mreža je projektovana tako da svaki mokri čvor ima centralni ventil, tako da se pojedini mokri čvorovi mogu isključiti u slučaju eventualnih intervencija. Vertikalni i horizontalni razvodi se pričvršćuju za zidove pomoću obujmica ispod kojih se stavljaju podloške od gume da se buka i vibracije ne bi prenosile na konstrukciju.

Pre puštanja u rad, vodovodna instalacija se mora ispitati na probni pritisak od 12 bara, a zatim isprati i izvršiti dezinfekcija.

U celom delu kompleksa predviđen je spoljni protivpožarni prsten od PE HD vodovodnih cevi $\phi 110$ mm sa nadzemnim protivpožarnim hidrantima. Na prstenastoj mreži je predviđen dovoljan broj zatvarača u šahtovima tako da je obezbeđeno napajanje objekta sa dve strane. Uz hidrante su predviđeni slobodno stojeći ormani sa opremom za nadzemne hidrante. Za sve hidrante predviđeni su hidrantski ormani koji sadrže sledeću opremu: hidrantski nastavak B/2C, 4x hidrantsko crevo, 2x mlaznica, "T" ključ, ključ "ABC", ključ "C".

Rastojanje između hidranata ne prelazi 80 m. Vođeno je računa da je minimalno rastojanje od hidranta do objekta 5 m, a maksimalno 50 m. Po završenoj montaži vodovodnu mrežu ispitati na pritisak od 12 bara, zatim je isprati i dezinfikovati, a potom pustiti u redovnu upotrebu. Izvođač je dužan da sve ugrađene aparate i uređaje preda sa uredno overenim atestima.

Pored ostalih vidova zaštite objekta od požara, predviđena je i unutrašnja hidrantska mreža. Hidrantska mreža je projektovana za jednovremeni rad dva protivpožarna hidranta kapaciteta 2,50 l/sec svaki. Prilikom raspoređivanja hidranata u objektu vođeno je računa da je dužina creva 15 m, a dužina kompaktnog mlaza 5 m. Iznad poda objekta hidrantska mreža je predviđena od čeličnih pocinkovanih cevi sa odgovarajućim fittingom.

Cevi hidrantske mreže koje se montiraju vidno ili u spuštenom plafonu se izoluju antikondenzono.

Hidranti su smešteni u hidrantske ormariće i snabdeveni su crevom dužine 15 m i mlaznicom. Hidranti se montiraju tako da im ventil bude na 1,50 m od gotovog poda.

Posle završene montaže hidrantsku mrežu ispitati na probni pritisak od 12 bara.

Fekalna Kanalizacija

Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do priključnog kanalizacionog šahta gde se priključuje na gradsku kanalizacionu mrežu.

U dnu svih fekalnih vertikalna predviđeni su revizioni fazonski komadi. Na vrhu fekalnih vertikalna na krovu, predviđene su ventilacione glave.

Unutar objekta predviđen je razvod kanalizacije od PP cevi i fazonskih komada. Spoljna fekalna kanalizacija, zbog relativno male dubine ukopavanja, predviđena je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN8. Ove cevi se polažu u rov na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine od 10 cm iznad temena cevi. Preostali deo rova, do podloge za behaton, zatrpava se takođe peskom u slojevima od po 30 cm uz istovremeno nabijanje do potrebne zbijenosti.

Na spoljnoj mreži fekalne kanalizacije je predviđen dovoljan broj revizionih silaza potrebnih za normalno održavanje mreže. U dnu revizionih silaza su predviđene kinete. Revizioni silazi su predviđeni od gotovih betonskih prstenova prečnika 1,0 m. Šahtovi se završavaju konusnim elementom na koji se montira betonski rasteretni prsten za nošenje rama sa poklopcem. Poklopci su predviđeni od duktilnog liva za težak saobraćaj klade D400 (400 kN).

Ovako prikupljena fekalna kanalizacija se dovodi do uređaja za preradu fekalnih otpadnih voda. Predviđen je uređaj ACO BIOTIP Kup proizvođača Aco Passavant koji se sastoji od mehaničkog predtretmana i biološkog dela. Mehanički predtretman se vrši u sedimentacionom tanku koji sadrži kompenzacionu zonu velike zapremine. Voda posle predtretmana se pumpa jednolikim protokom iz kompenzacionog prostora u biološki deo uređaja. Biološki deo se sastoji od aktivacionog tanka i integrisanog tanka za finalnu sedimentaciju. Aktivacioni tank je aerisan sa mikro mehurićima. Voda prelazi iz aktivacionog tanka u tank za finalnu sedimentaciju gde se vrši gravitaciona separacija od aktivnog mulja. Prečišćena voda odatle ističe iz uređaja preko izlivnog priključka. U ACO Clara postrojenju prepumpavanje otpadnih voda i povrat aktivnog mulja postiže se vazдушnim pumpama. Jedini električni uteđaj u ACO Clara postrojenju je kompresor koji snabdeva vazduhom aeracione elemente u aktivacionom tanku i vazdušne pumpe.

Posle tretmana u uređaju za prečišćavanje ACO Clara prečišćena otpadna voda se priključuje na šaht čiste kišne kanalizacije. Kako bi se sprečio povrat kišne vode u uređaj na izlivnoj cevi je predviđen „žablji poklopac“.

Investitor je u obavezi da sklopi ugovor o redovnom održavanju i pražnjenju uređaja za biološki tretman sa nadležnim javnim komunalnim preduzećem.

Kišna kanalizacija

Kišna voda sa krova glavnog objekta (čista kišna kanalizacija) se odvodi posebno. Prikuplja se i odvodi van objekta Geberit Pluvia sistemom koji je baziran na principu podpritiska uzrokovanog gravitacijom i potpuno ispunjenim

cevovodom. Ispunjenost cevovoda osigurana je odgovarajućim dimenzionisanjem cevovoda, vodoravnim vođenjem cevovoda bez pada, hidrauličkim ujednačavanjem protoka vode u sistemu i posebno oblikovanim Pluvia ulivnim elementima. Proračun je izveden sa intenzitetom kiše od 300 lit/sec/ha (kiša koja se javi jednom u 5 godina i ima trajanje 5 minuta). Proračun je izveden prema standardu EN-12056 i DIN 1986-100.

Podpritisni sistem odvođenja Pluvia priključen je na spoljnu kišnu kanalizaciju u šahtovima. Poslednje deonice cevovoda ispred šahtova proširene su na dimenziju prema proračunu za klasično odvođenje instalacije sa padom.

Spoljna kišna kanalizacija, zbog relativno male dubine ukopavanja, predviđena je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN8. Ove cevi se polažu u rov na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine od 10 cm iznad temena cevi. Preostali deo rova, do podloge za behaton, zatrpava se takođe peskom u slojevima od po 30 cm uz istovremeno nabijanje do potrebne zbijenosti.

Na spoljnoj mreži kišne kanalizacije je predviđen dovoljan broj revizionih silaza potrebnih za normalno održavanje mreže. U dnu revizionih silaza su predviđene kinete. Revizioni silazi su predviđeni od gotovih betonskih prstenova prečnika 1,0 m. Šahtovi se završavaju konusnim elementom na koji se montira betonski rasteretni prsten za nošenje rama sa poklopcem. Poklopci su predviđeni od duktilnog liva za težak saobraćaj klade D400 (400 kN).

Kišna voda se na recipijent (melioracioni kanal) priključuje preko betonske izlivne glave.

Zauljena kišna kanalizacija

Ovim projektom su razdvojene kišne vode koje su uslovno čiste, tj. kišne vode koje padnu na krov objekta, od zagađenih kišnih voda koje padnu na manipulativne površine, saobraćajnice i parkinge. Ove kišne vode su po pravilu zagađene naftnim derivatima.

Dimenzionisanje kanala je izvršeno na osnovu računске kiše dvogodišnjeg povratnog perioda sa vremenom trajanja 20 minuta. Očitana je sa ITP dijagrama za meteorološku stanicu Surčin i iznosi $i = 138$ lit/sec/ha. Zauljena kanalizacija se odvodi na prečišćavanje u koalescentni separator lakih naftnih derivata za ugradnju u zemlju od polietilena sa by-pass-om i integrisanim taložnikom. Posle prečišćavanja u separatoru ova voda se se odvodi do izlivne glave na ulivu u melioracioni kanal. Na ulivu je predviđen “žablji poklopac” i osiguranje kosina kanala od erozije.

Veličine separatora su sračunate prema SRPS EN 858-2, tj. prema formuli: $NS = (Q_r + f_x Q_s) f_d$

gde je:

NS – nominalna veličina separatora (nominal size);

Q_r – najveći dotok kišnice u lit/sec;

Q_s – najveći dotok tehnološke otpadne vode u lit/sec;

f_x – faktor ometanja koji zavisi odakle potiče tehnološka voda,

f_d – faktor gustine predmetne lake tečnosti.

Investitor je u obavezi da sklopi ugovor o redovnom održavanju i čišćenju predviđenog separatora sa olašćenim pravnim licem za tu delatnost.

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

Hidraulički proračun kišne kanalizacije je dat u posebnom odeljku. Dimenzionisanje kišne kanalizacije je izvršeno na osnovu intenziteta kiše od $q = 138,00$ lit/sec/ha. Ovaj intenzitet odgovara kiši koja se javi jednom u dve godine, a traje 20 minuta.

Tehnološke otpadne vode

Tehnološke otpadne vode ne postoje. Postupak skladištenja koji se obavlja u predmetnom objektu ne zahteva vodu, samim tim ne postoje otpadne vode.

2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI

Napajanje poslovno-skladišnog objekta predvideti preko novog trofaznog stalnog brojila iz novoprojektovane MBTS, koja se planira na parceli investitora. Potrebna snaga za ovaj objekat je 100kWA.

2.6. INSTALACIJE GREJANJA

Objekat se neće priključivati na distributivnu gasovodnu mrežu. Grejanje i hlađenje objekta, predviđeno je preko toplotnih pumpi.

2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI

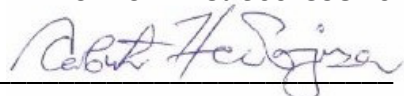
Objekat će se priključiti na telekomunikacionu infrastrukturu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Nebojša Savić dipl. inž. arh.

LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P.



Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

uz arhitektonski projekat idejnog rešenja

PRIKAZ POVRŠINA PO FUNKCIONALNIM JEDINICAMA:

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA – OBJEKAT 1 – PRIZEMLJE

	PRIZEMLJE	Površina (m ²)
1	Ulazni trem	12,23
2	Hodnik	28,96
3	Stepenište	17,68
4	Toalet za vozače	6,36
5	Toalet	5,45
6	Toalet	5,41
7	Ekspedicija	87,72
8	Kancelarija	34,43
9	Elektro soba	5,38
10	Magacin	2.349,29
11	Magacin zapaljivih tečnosti	344,92
12	Vangabaritna rampa	164,70
13	Baterije	24,45
14	Servis	209,61
	Ukupna neto površina prizemlja	3.296,59
	Ukupna bruto površina prizemlja	3.360,00

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA – OBJEKAT 1 – I SPRAT:

	I SPRAT	Površina (m ²)
1	Stepenište	13,51
2	Hodnik	10,75
3	Hodnik	7,39
4	Kancelarija	15,85
5	Kancelarija	15,80
6	Kancelarija	45,47
7	Toalet	6,73
8	Toalet	7,20
9	Hodnik	16,67
10	Elektro soba	4,03
11	Kancelarija	22,85
12	Magacin	350,62
	Ukupna neto površina I sprata	516,87
	Ukupna bruto površina I sprata	547,00

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančiča br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA – OBJEKAT 2 – PRIZEMLJE:

	PRIZEMLJE	Površina (m²)
1	Portirnica	2,93
2	Toalet	1,56
	Ukupna neto površina prostorija prizemlja	4,49
	Ukupna bruto površina prostorija prizemlja	6,00

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA – OBJEKAT 3 – PRIZEMLJE:

	PRIZEMLJE	Površina (m²)
1	MBTS	13,02
	Ukupna neto površina prostorija prizemlja	13,02
	Ukupna bruto površina prostorija prizemlja	14,00

Tabela 1.

BRUTO POVRŠINE PLANIRANIH OBJEKATA

etaža	bruto površina (m²)
PRIZEMLJE objekat 1	3.360,00
I SPRAT objekat 1	547,00
PRIZEMLJE objekat 2	6,00
PRIZEMLJE objekat 3	14,00

rekapitulacija po nameni	BRGP (m²)
POSLOVANJE – objekat 1	335,00
SKLADIŠTENJE – objekat 1	3.358,00
RADIONICA – objekat 1	214,0
UKUPNO – objekat 1	3.907,0
PORTIRNICA – objekat 2	6,0
MBTS – objekat 3	14,0
UKUPNO	3.927,00

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

Tabela 2.

NETO POVRŠINE PLANIRANOG OBJEKTA

etaža	bruto površina (m²)
PRIZEMLJE objekat 1	3.296,59
I SPRAT objekat 1	516,87
PRIZEMLJE objekat 2	4,49
PRIZEMLJE objekat 3	13,02

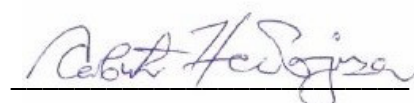
rekapitulacija po nameni	BRGP (m²)
POSLOVANJE	282,17
SKLADIŠTENJE	3.321,70
RADIONICA	209,61
UKUPNO – objekat 1	3.813,48
PORTIRNICA	4,49
MBTS	13,02
UKUPNO	3.830,99

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Nebojša Savić dipl. inž. arh.

LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P.

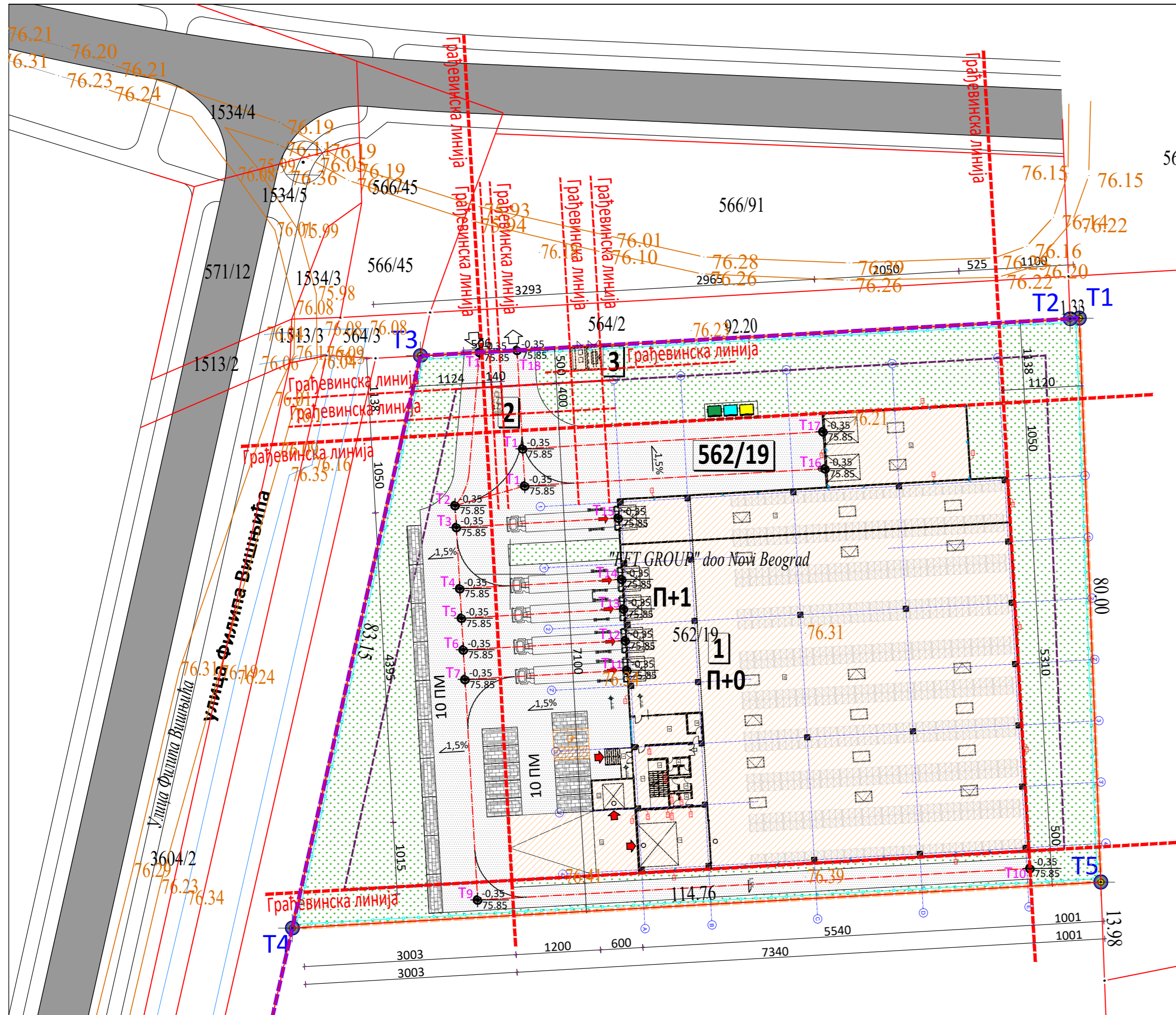


Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

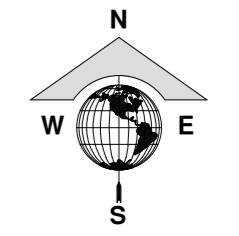
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- од T1 до T5
- од T1 до T19
- Улаз у објекат
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0
- Улаз на парцелу



БИЛАНС ПОВРШИНА НА 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ		
НАМЕНА:	P (m ²)	%
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	3.360,00	40,34
ПОРТИРНИЦА	6,00	0,07
МБТС	14,00	0,17
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОГАРИ	2.292,00	27,52
ЗЕЛЕНИЛО	2.657,00	31,90
УКУПНО:	8.329,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,47

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 40,58%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 68,10%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 8.329,00 m²

- ### НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
 - ПОРТИРНИЦА
 - МБТС

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ		
	X	Y
T1	4.969.737,02	7.430.080,85
T2	4.969.736,94	7.430.079,52
T3	4.969.731,70	7.429.987,47
T4	4.969.650,55	7.429.969,32
T5	4.969.657,08	7.430.083,89

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ						
	X	Y	Z		Z	
T1	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45	T10	4.970.764,57	7.430.579,63
T2	4.970.767,08	7.430.598,16	76,54	T11	4.970.767,08	7.430.598,16
T3	4.970.760,74	7.430.599,01	76,60	T12	4.970.760,74	7.430.599,01
T4	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54	T13	4.970.768,17	7.430.606,30
T5	4.970.763,89	7.430.607,58	76,60	T14	4.970.763,89	7.430.607,58
T6	4.970.770,96	7.430.627,02	76,52	T15	4.970.770,96	7.430.627,02
T7	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T16	4.970.758,06	7.430.645,56
T8	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T17	4.970.758,06	7.430.645,56
T9	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52	T18	4.970.758,06	7.430.645,56

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 562/19 К.О. ШИМАНОВЦИ

број паркинг места= 3.813,46m²/200m² = 19,07 ПМ
усвојено 20 паркинг места

INVESTITOR: **FFT GROUP** ul. Otona Župančića br. 44, 11273 Beograd, Srbija
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel: +381 (0) 11 848 9101

PROJEKTANT: **DOMUS CONSTRUCTION** Banović Strahinje br. 45, 22320 Indija, Srbija
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel: +381 (0) 62 355 311

ODGOVORNI PROJEKTANT: **NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.** 300 I598 10
PROJEKTANT-SARADNIK: **MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.** ĐURA KOVAČEVIĆ

OBJEKAT: **IZGRADNJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA, P+1 i P+0**
MESTO GRADNJE: ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

PROJEKAT: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE - IDR**

BR. PROJEKTA: **A-32/24-IDR** DATUM: **avgust 2024.** RAZMERA: **1:500** BROJ LISTA: **1**

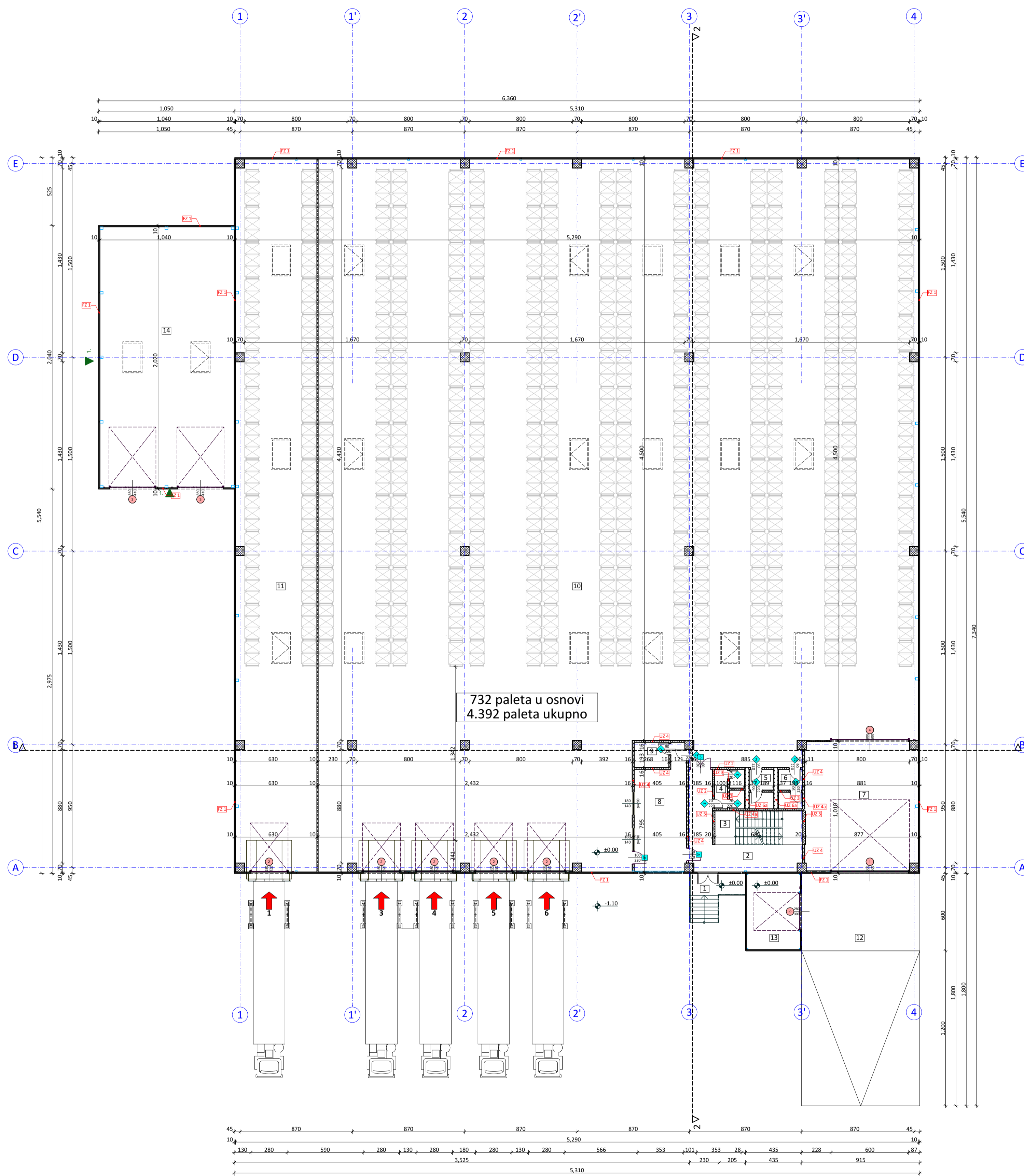
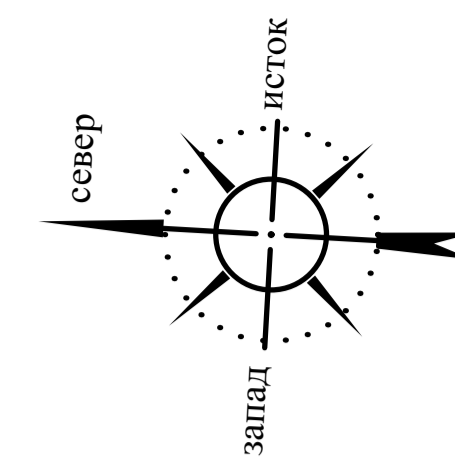
SITUACIONI PLAN

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1



Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

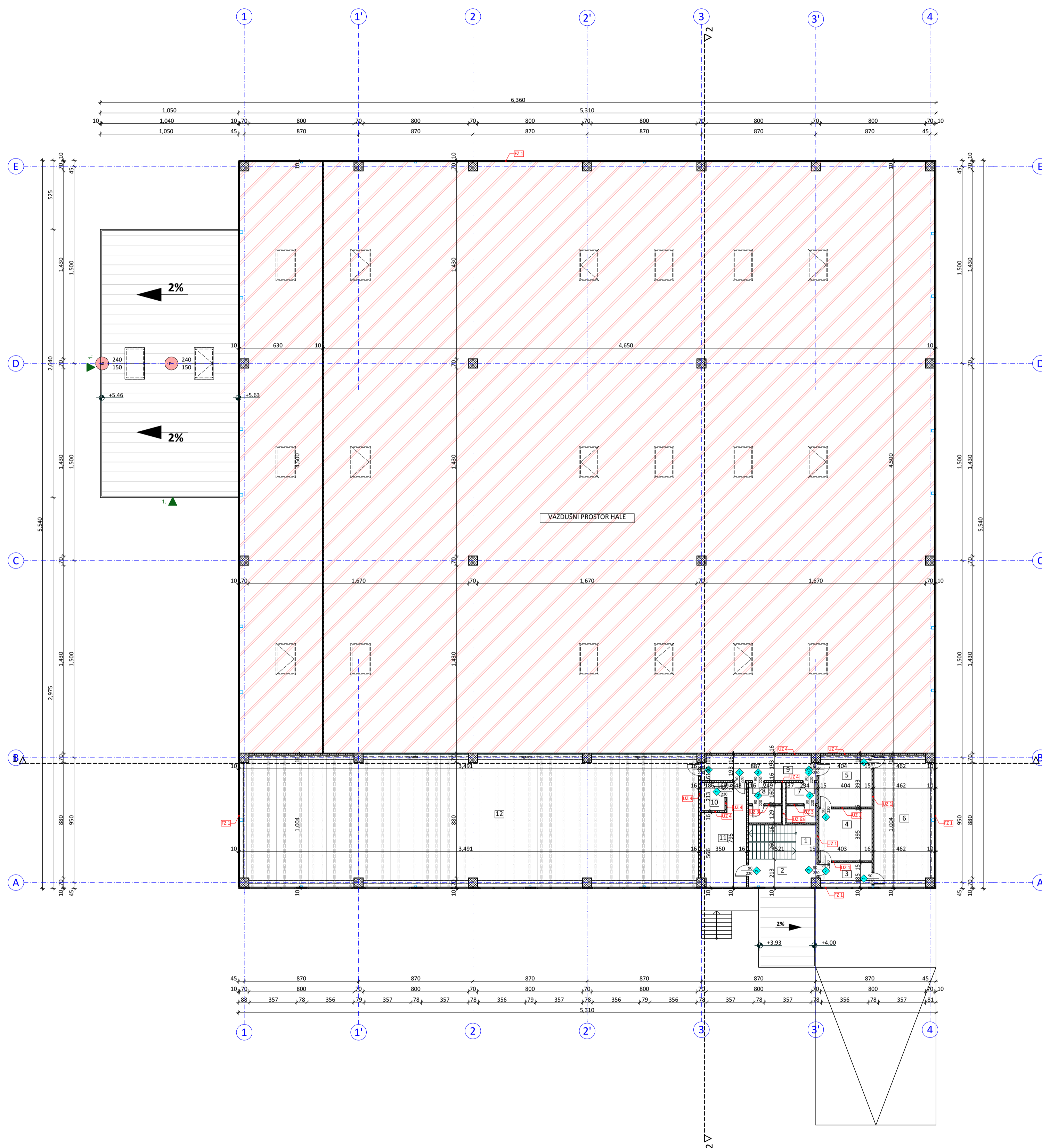
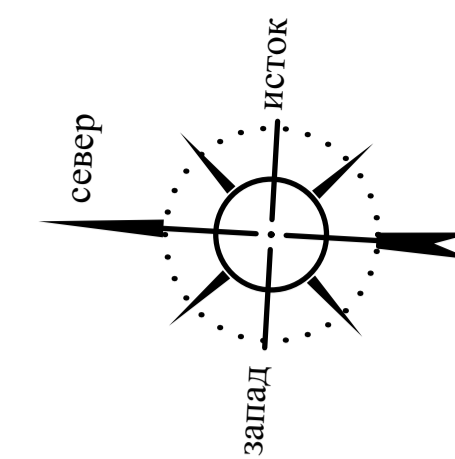
OBJEKAT 1



PREGLED OSTVARENH NETO POKRIVNINA - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - PRIZEMLJE				
Naziv prostorije	Površina	Pod	Zid	Plafon
1 Ulazni trem	12.23	cementna koš.		
2 Hodnik	28.96	keramika	poludisprezija/panel	vlagootporni gipskarton
3 Stepenište	17.68	keramika	poludisprezija/panel	
4 Toalet za vozače	6.36	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
5 Toalet	5.45	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
6 Toalet	5.41	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
7 Ekspedicija	87.72	cementna koš.	poludisprezija/panel	
8 Kancelarija	34.43	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
9 Elektro soba	5.38	cementna koš.	poludisprezija	gipskarton
10 Magacin	2,349.29	cementna koš.	poludisprezija/panel	gipskarton
11 Magacin zapaljivih tečnosti	344.92	cementna koš.	poludisprezija/panel	gipskarton
12 Vangabarijna rampa	164.70	cementna koš.		
13 Baterije	24.45	cementna koš.	panel	gipskarton
14 Servis	209.61	cementna koš.	panel	
UKUPNO NETO POKRIVNINA PRIZEMLJA	3,296.59			
UKUPNO BRUTO POKRIVNINA PRIZEMLJA	3,360.00			



OSNOVA PRIZEMLJA

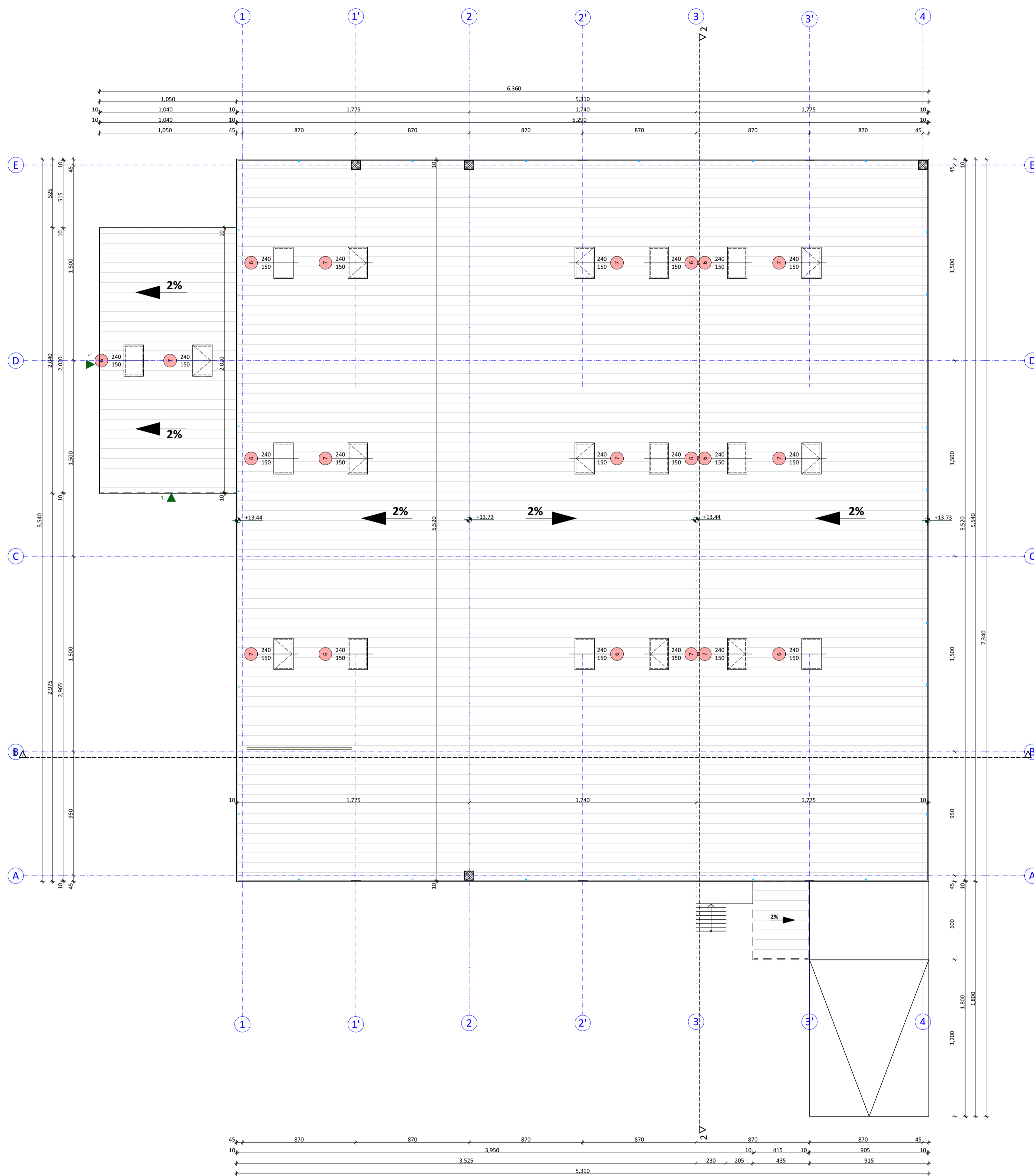
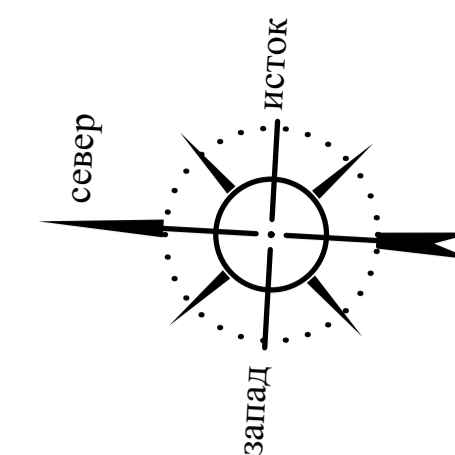
INVESTITOR:  FFT GROUP Otona Župančića br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0, P+1
PROJEKTANT SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ, dipl. inž. arh. MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MIJESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BRJID PROJEKTA: A-32/24-IDR	RAZMERA: R=1:200
DATUM: avgust 2024.	BRJID LISTA: 2





PREGLED OSTVARENIH NETO PLOŠTINA - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - PRVI SPRAT					
R.B.	Naziv prostorije	Površina	Pod	Zid	Plafon
1	Stepenište	13.51	keramika	poludisprezija/panel	
2	Hodnik	10.75	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
3	Hodnik	7.39	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
4	Kancelarija	15.85	keramika	poludisprezija	gipskarton
5	Kancelarija	15.80	keramika	poludisprezija	gipskarton
6	Kancelarija	45.47	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
7	Toalet	6.73	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
8	Toalet	7.20	keramika	keramika	vlagootporni gipskarton
9	Hodnik	16.67	keramika	poludisprezija	gipskarton
10	Elektro soba	4.03	cementna koš.	poludisprezija	gipskarton
11	Kancelarija	22.85	keramika	poludisprezija/panel	gipskarton
12	Magacin	350.62	cementna koš.	poludisprezija/panel	gipskarton
UKUPNO NETO PLOŠTINA SPRATA I FAZE		516.87			
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA SPRATA I FAZE		547.00			

OSNOVA I SPRATA

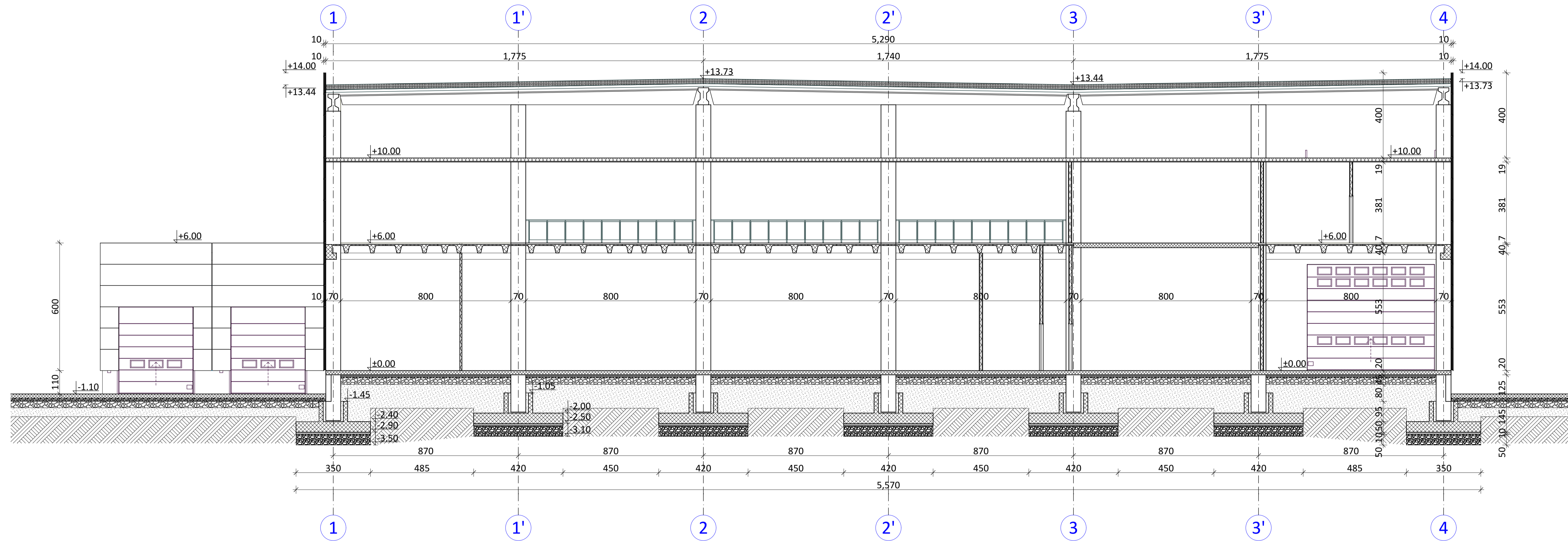
INVESTITOR:  FFT GROUP Otona Župančiča br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0, P+1
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ, dipl. inž. arh. MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-32/24-IDR	RAZMERA: R=1:200
DATUM: avgust 2024.	BROJ LISTA: 3



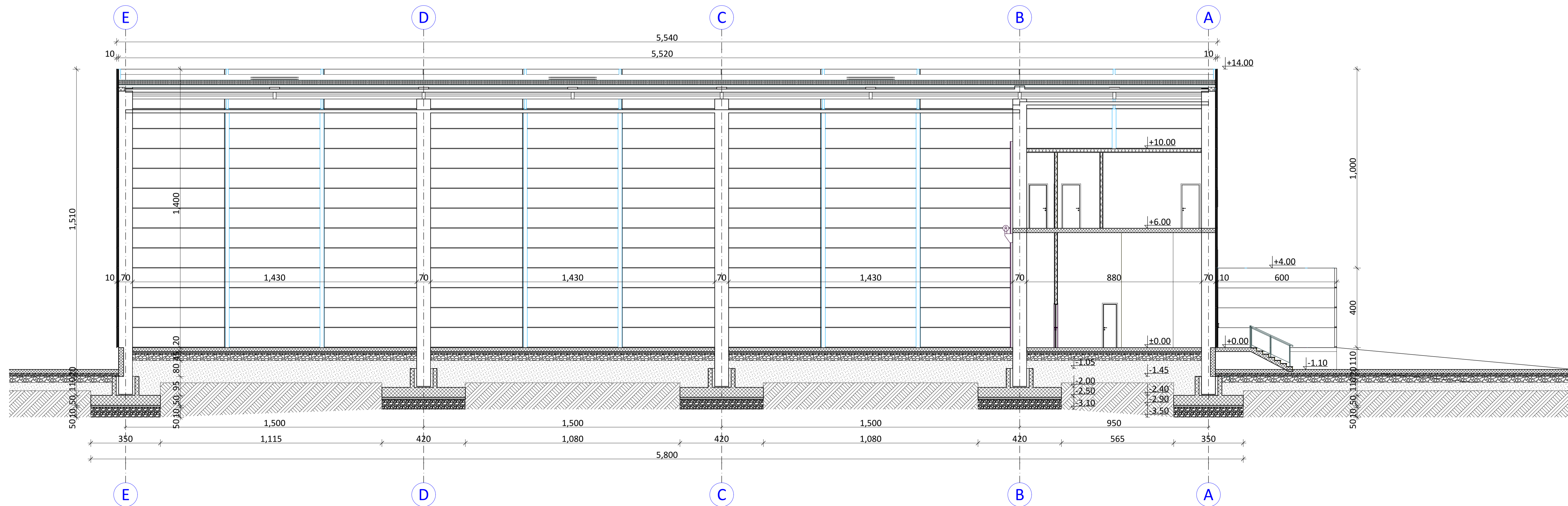
OSNOVA KROVNIH RAVNI

INVESTITOR:  FFT GROUP Otona Župančiča br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 I598 10	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0, P+1
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ, MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MIJESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-32/24-IDR	RAZMERA: R=1:200
DATUM: avgust 2024.	BROJ LISTA: 4

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



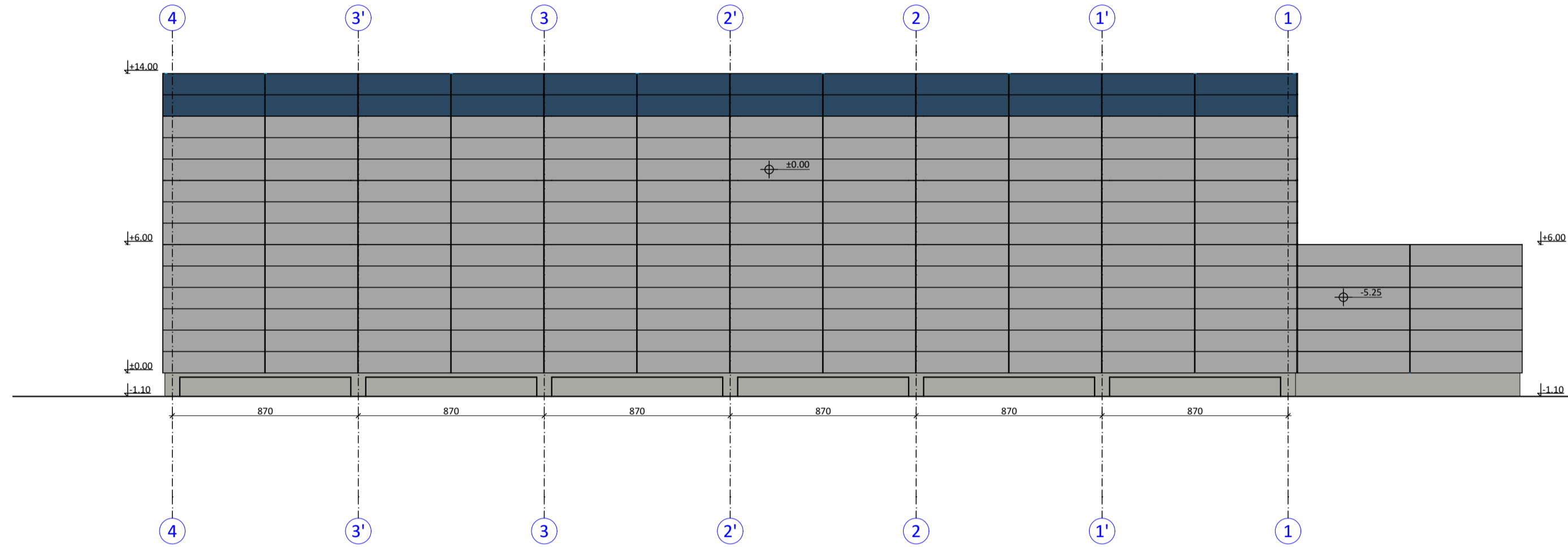
PRESECI

INVESTITOR: FFT GROUP Otona županija br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKTA ORGANIZACIJA: DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJSA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300/ESB-10	OBJEKT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKT, P+0, P+1 MESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 k.o. Šimanovci
PROJEKTANT SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ MILICA SPAŠOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	PROJEKAT: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	BRIG PROJEKTA: A-32/24-IDR
DATA: avgust 2024.	PAZNEBA: R=1:100
PRESECI	

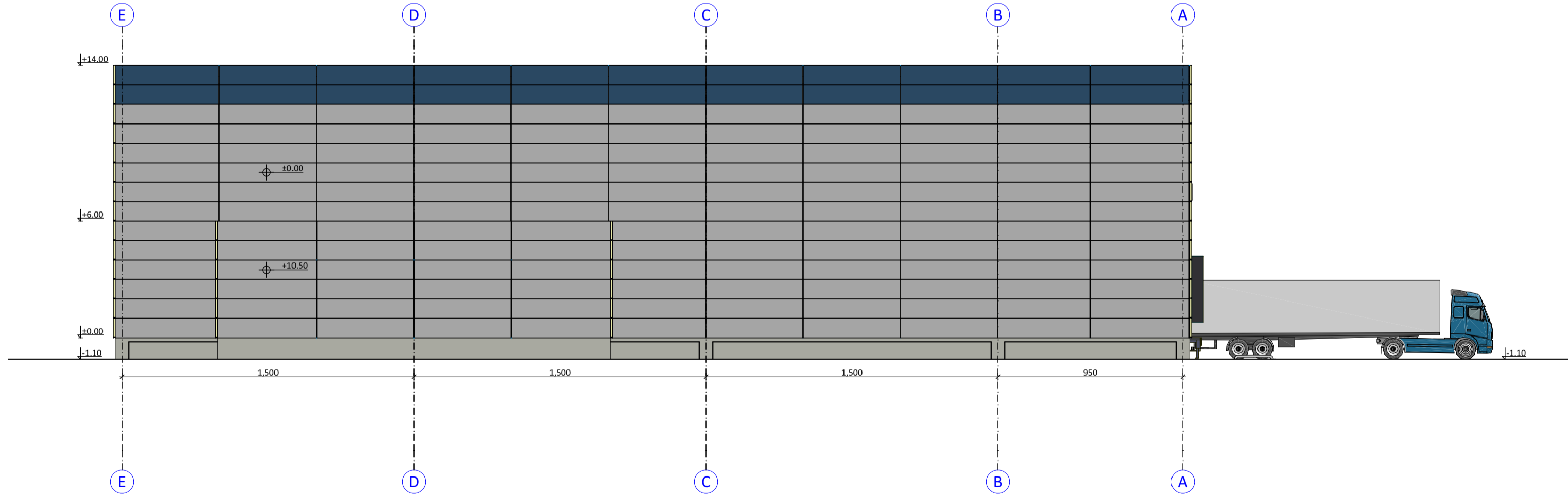
ZAPADNI IZGLED



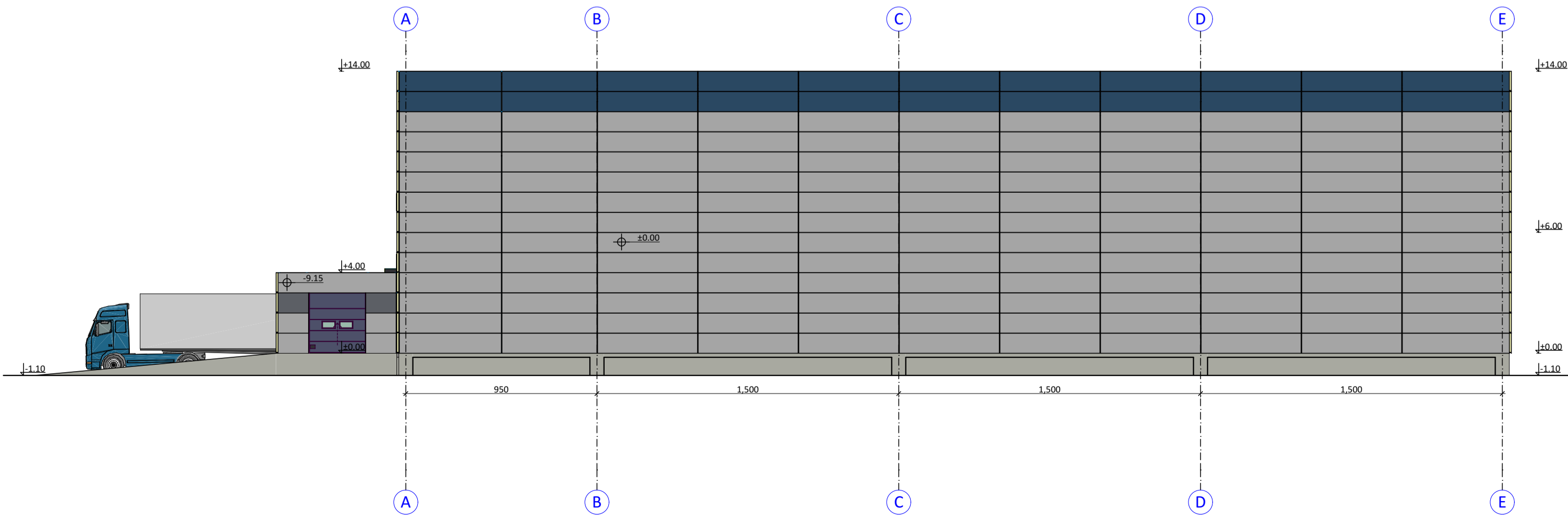
ISTOČNI IZGLED





SEVERNI IZGLED



JUŽNI IZGLED



IZGLEDI

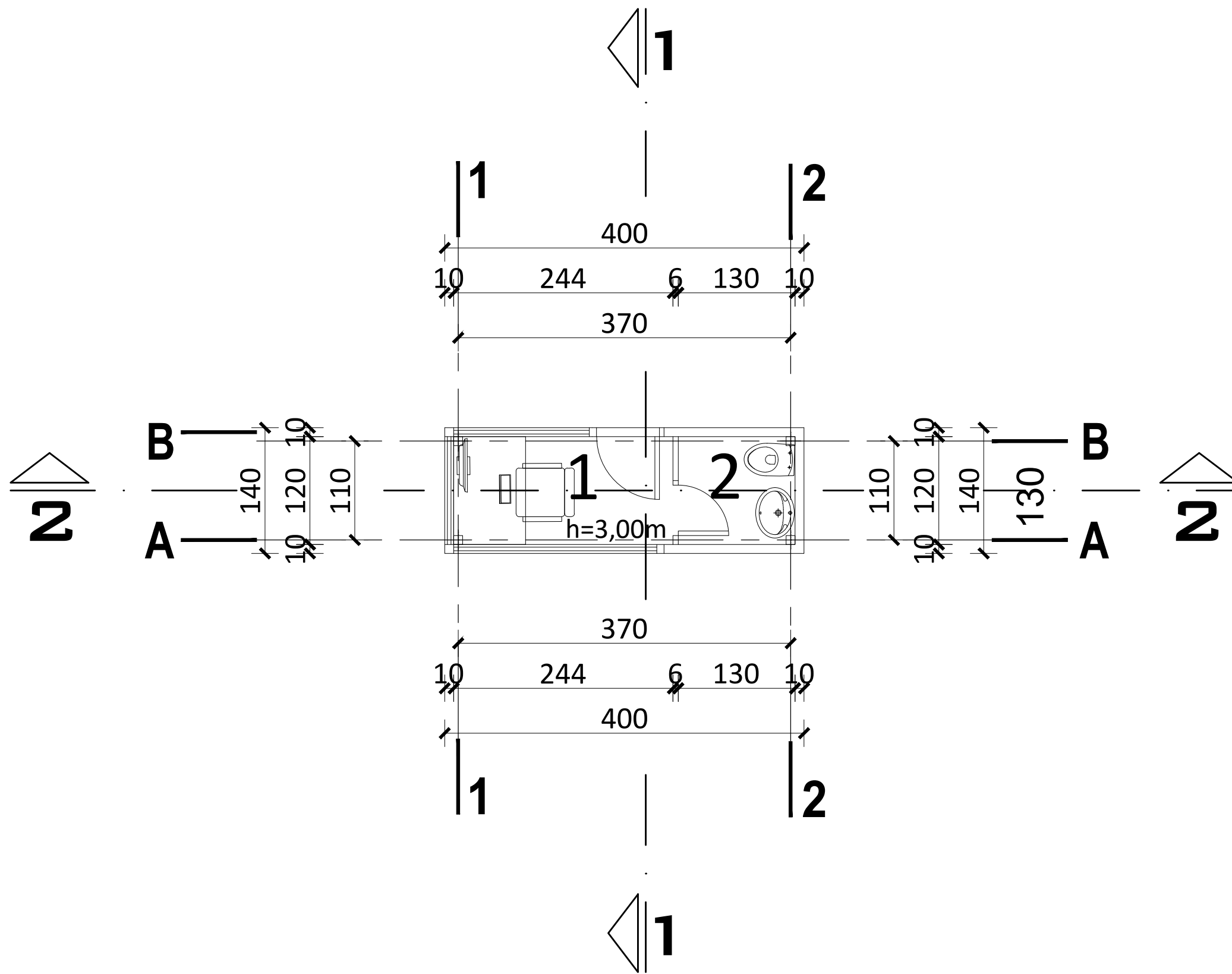
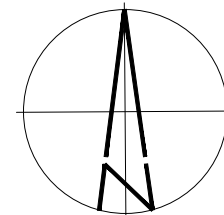
INVESTITOR:  FFT GROUP <small>TAJIK OR MADE LOGISTICS</small> Otona Župančiča br. 44 11070 Beograd, Novi Beograd, Srbija	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:  DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel./fax: 022/552-666	
OSNOVNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0, P+1
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ, dipl. inž. arh. MILICA SPASOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	MESTO GRADNJE: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb k.p.br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: IZGLEDI
Faza projekta: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-32/24-IDR	DATUM: avgust 2024.
RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 6

Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

OBJEKAT 2



r.b.	prostorija	pod	zid	plafon	površ. (m ²)
1	Portirnica	GK	DB	DB	2,93
2	Toalet	GK	DB	DB	1,56
ukupna neto površina zatvorenih prostorija prizemlja					4,49
ukupna bruto površina prizemlja					6,00

OSNOVA PRIZEMLJA

± 0.00 = 77.60m_{nv}

INVESTITOR:



FFT GROUP

ul. Otona Zupačića br. 44
11000 Beograd, Srbija
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel. +381 (0) 11 848 9101

PROJEKTANT:



DOMUS CONSTRUCTION

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel. +381 (0) 22/552-666
fax. +381 (0) 22/552-666

ODGOVORNI PROJEKTANT:

NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. *Milica Spasojević*
300 1598 10

OBJEKAT:

PORTIRNICA - P+0

PROJEKTANT-SARADNIK:

MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh.
ĐURA KOVAČEVIĆ

MESTO GRADNJE:

ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci
k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ CRTEŽA:

OSNOVA PRIZEMLJA

FAZA PROJEKTA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA:

A-32/24-IDR

DATUM:

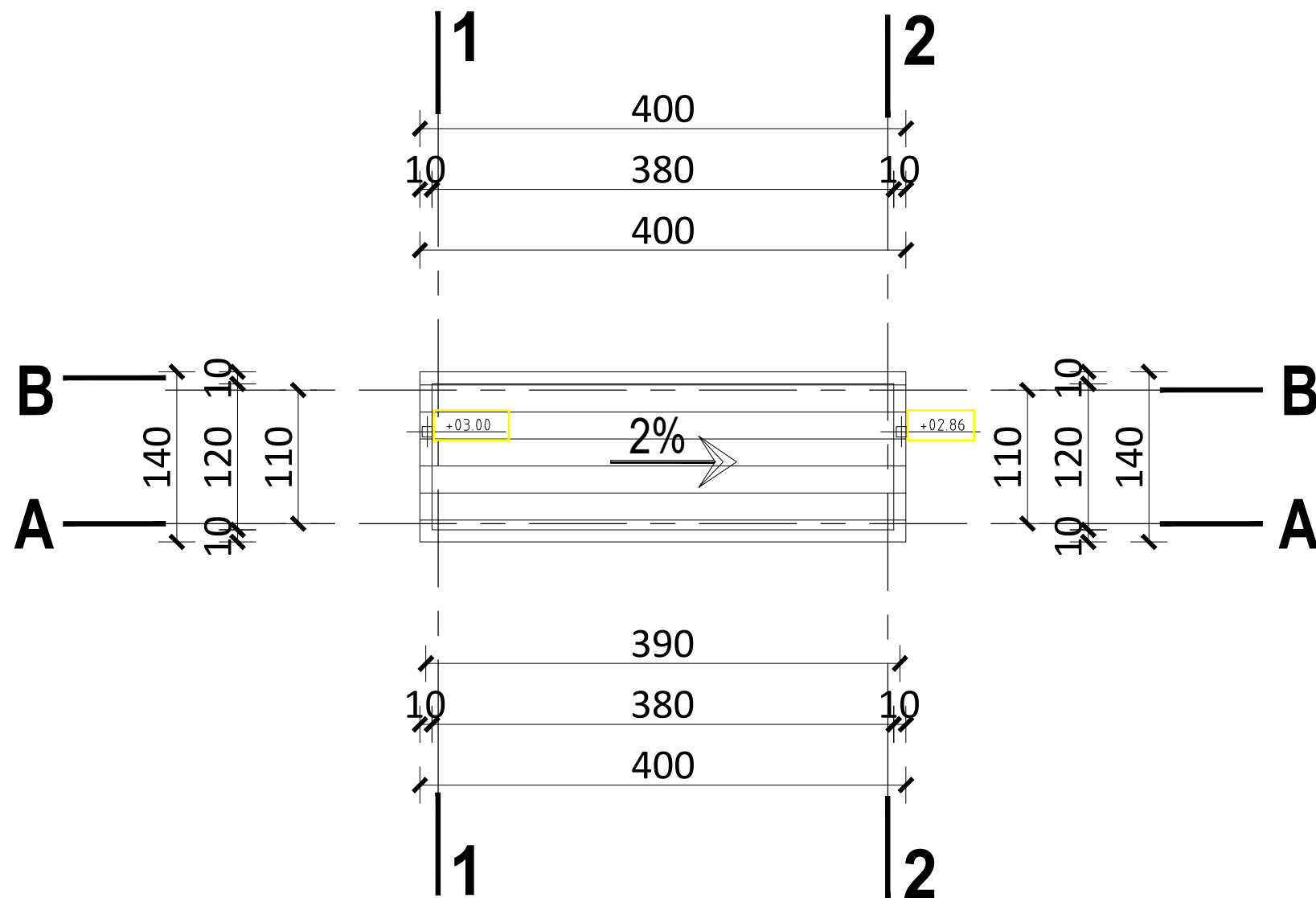
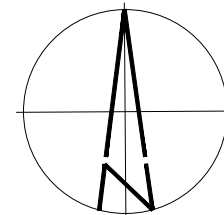
avgust 2024.

RAZMERA:

BROJ LISTA:

1:50

7



OSNOVA KROVNIH RAVNI

± 0.00 = 77.60m_nv

INVESTITOR:



FFT GROUP

ul. Otona Zupanića br. 44
110000 Beograd, Srbija
web: www.fftgroup.net
mail: office@fftgroup.net
tel. +381 (0) 11 848 9101

PROJEKTANT:



**DOMUS
CONSTRUCTION**

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
tel. +381 (0) 22/552-666
fax. +381 (0) 22/552-666

ODGOVORNI PROJEKTANT:

NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh.
300 1598 10

OBJEKAT:

PORTIRNICA - P+0

PROJEKTANT SARADNIK:

MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh.
ĐURA KOVAČEVIĆ

MESTO GRADNJE:

ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci
k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ CRTEŽA:

OSNOVA
KROVNIH RAVNI

FAZA PROJEKTA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA:

A-32/24-IDR

DATUM:

avgust 2024.

RAZMERA:

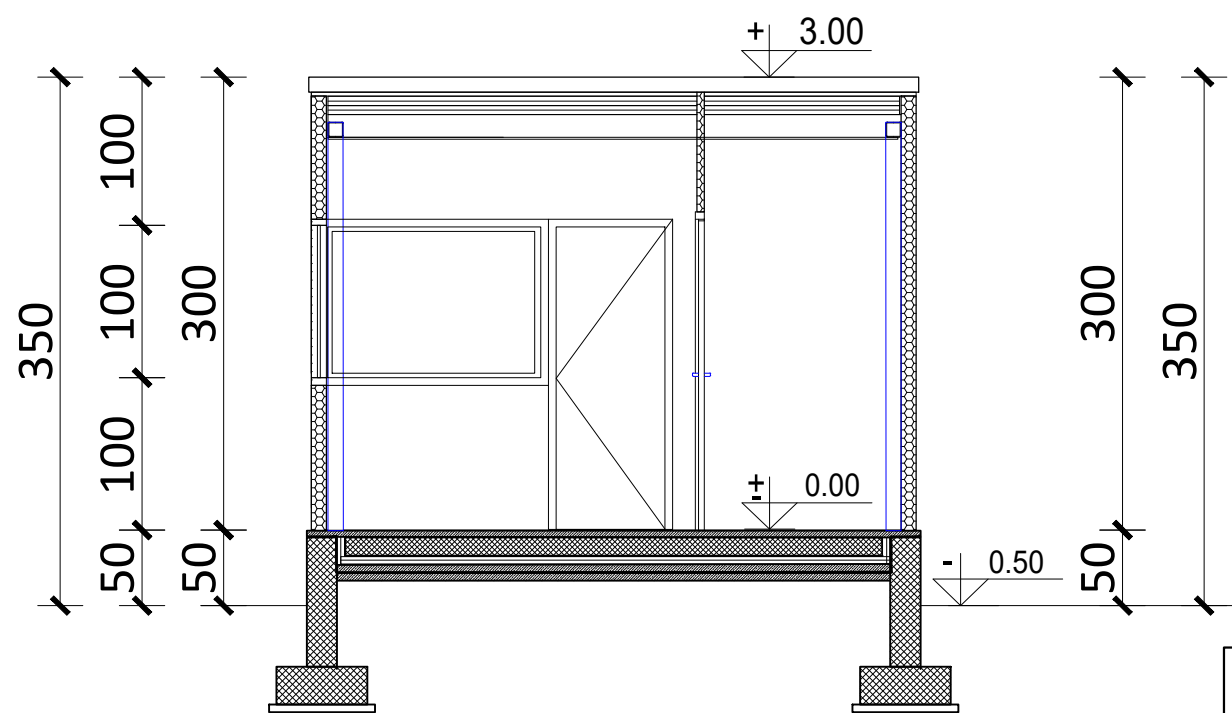
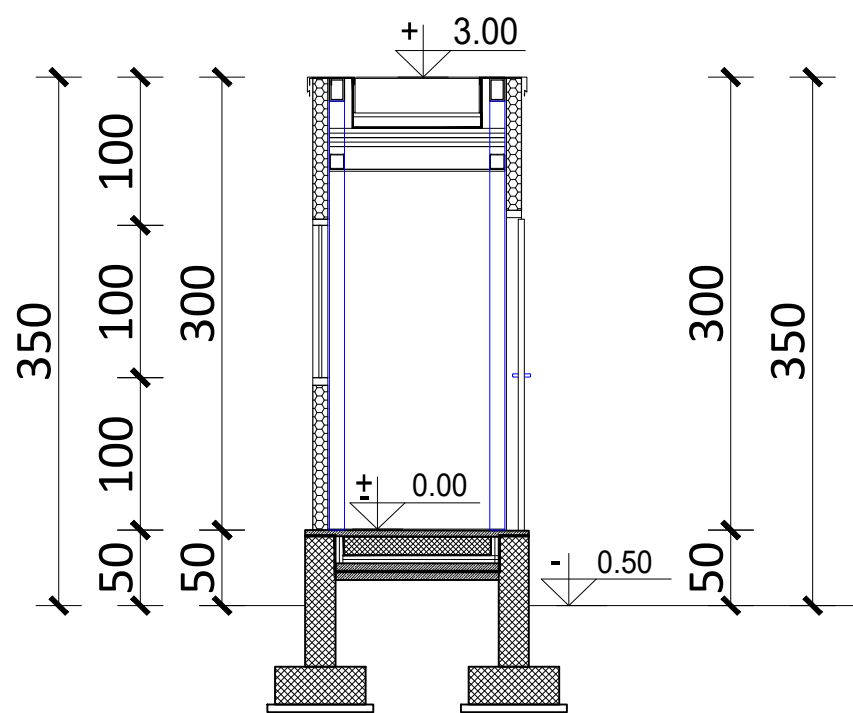
1:50

BROJ LISTA:

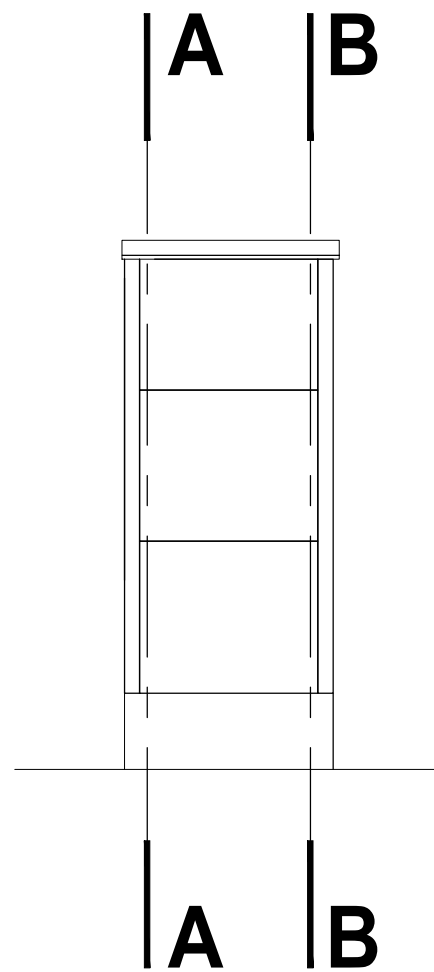
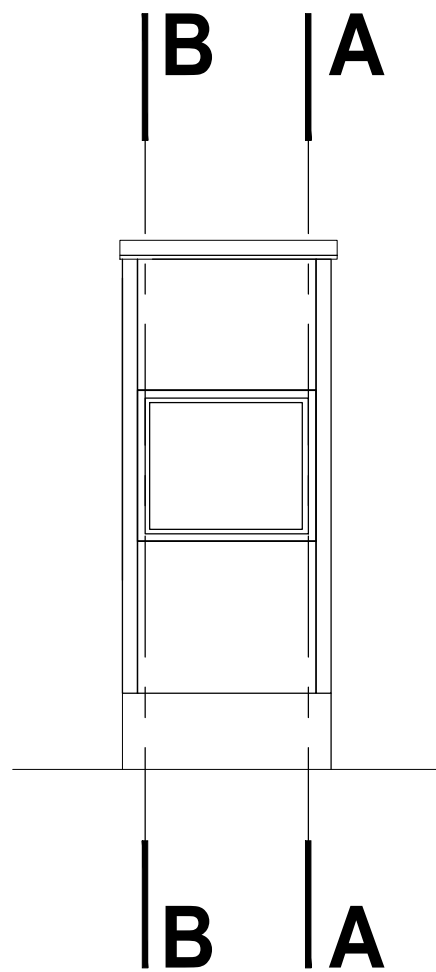
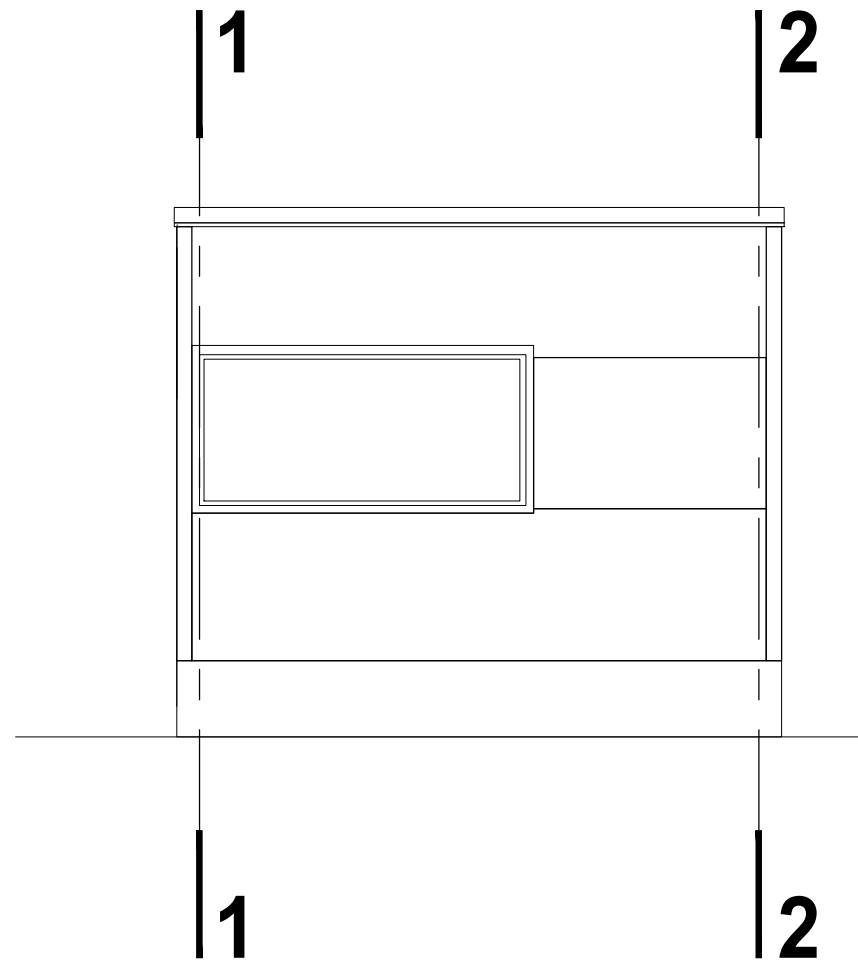
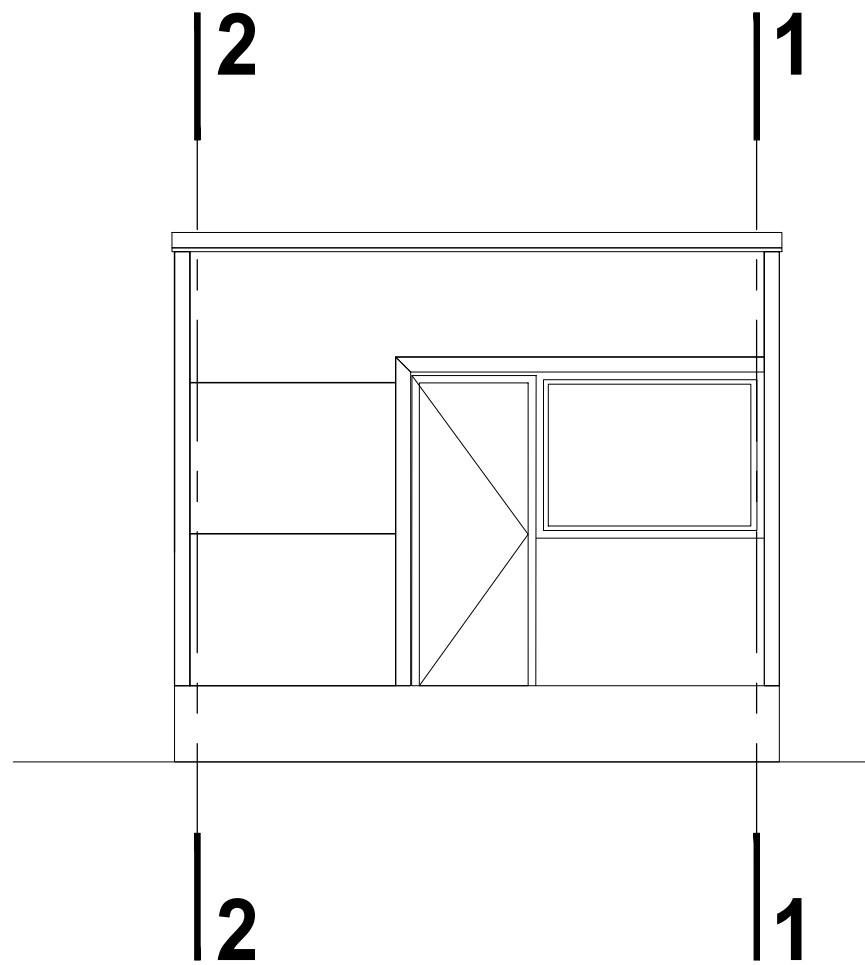
8



PRESEK 1-1

PRESEK 2-2



PRESEK 1-1	
PRESEK 2-2	
± 0.00 = 77.60m _n v	
INVESTITOR:	ul. Otona Zupančiča br. 44 11000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel. +381 (0) 11 848 9101
	FFT GROUP
PROJEKTANT:	Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel. +381 (0) 22/552-666 fax. +381 (0) 22/552-666
	DOMUS CONSTRUCTION
ODGOVORNI PROJEKTANT:	OBJEKT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 1598 10	PORTIRNICA - P+0
PROJEKTANT SARADNIK:	MESTO GRADNJE:
MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh. ĐURA KOVAČEVIĆ	ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci
PROJEKAT:	SADRŽAJ CRTEŽA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	PRESECI
FAZA PROJEKTA:	
IDR - IDEJNO REŠENJE	
BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:
A-32/24-IDR	1:50
DATA:	BROJ LISTA:
avgust 2024.	9



		IZGLED 1	
		IZGLED 2	
		IZGLED 3	
		IZGLED 4	
PROJEKAT:		± 0.00 = 77.60m ⁿ v	
INVESTITOR:		 FFT GROUP ul. Otona Zupanića br. 44 11000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel: +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:		 DOMUS CONSTRUCTION Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 22/552-666 fax: +381 (0) 22/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh.	
PROJEKTANT SARADNIK:		MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh.	
PROJEKAT:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
FAZA PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
BROJ PROJEKTA:		A-32/24-IDR	
DATUM:		avgust 2024.	
OBJEKAT:		PORTIRNICA - P+0	
MESTO GRADNJE:		ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci	
SAVRŠENJE CRTEŽA:		IZGLED 1 IZGLED 2 IZGLED 3 IZGLED 4	
RAZMERA:		1:50	
BROJ LISTA:		10	

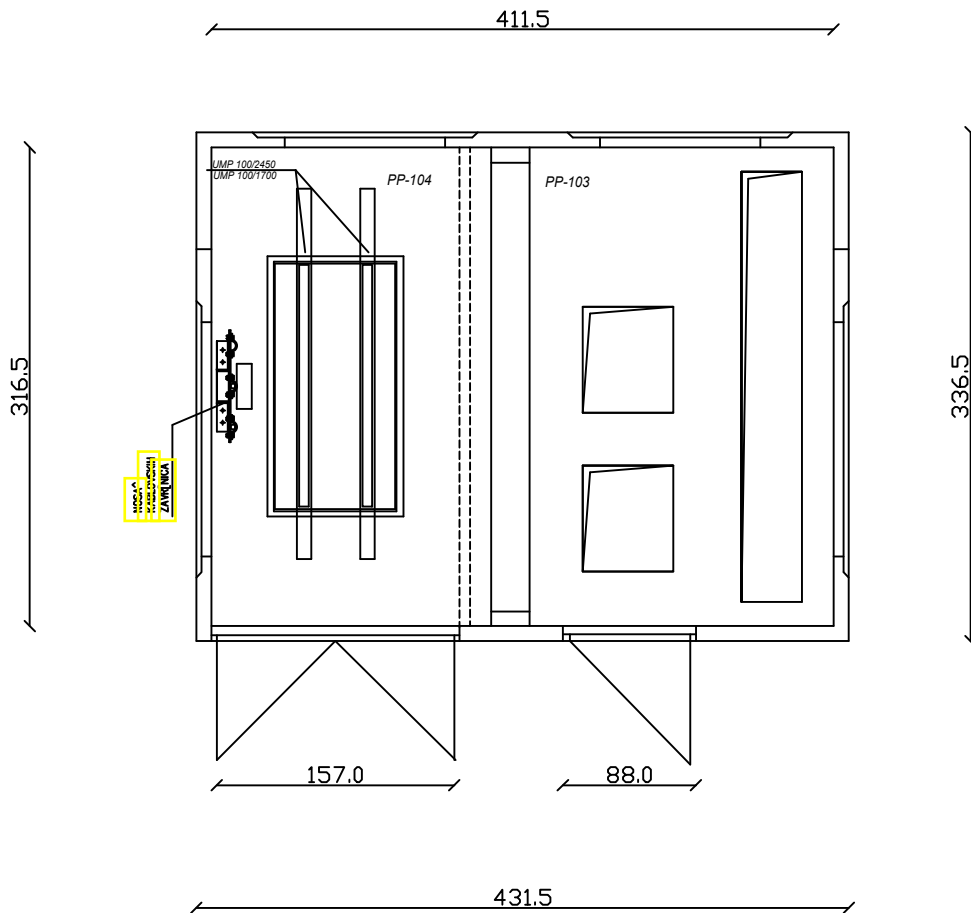
Investitor: „FFT GROUP“ doo, ul. Otona Župančića br. 44, Beograd

Objekat: Poslovno-skladišni objekat, P+0 i P+1

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Filipa Višnjića br. bb, k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci

OBJEKAT 3

poklopci kablovskog
prostora su od
rebrastog lima 3 mm





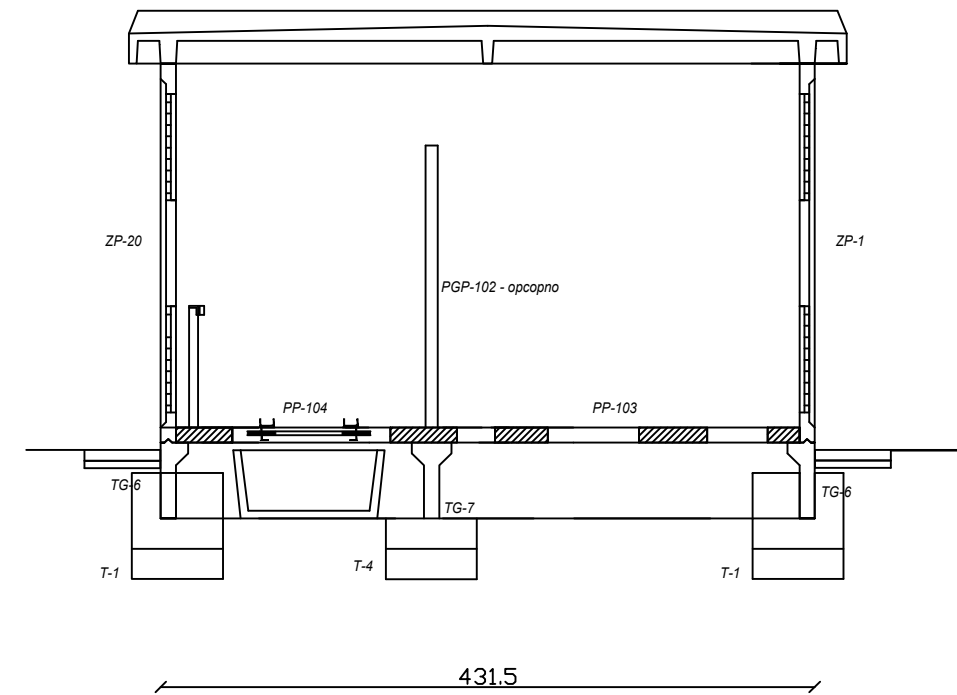
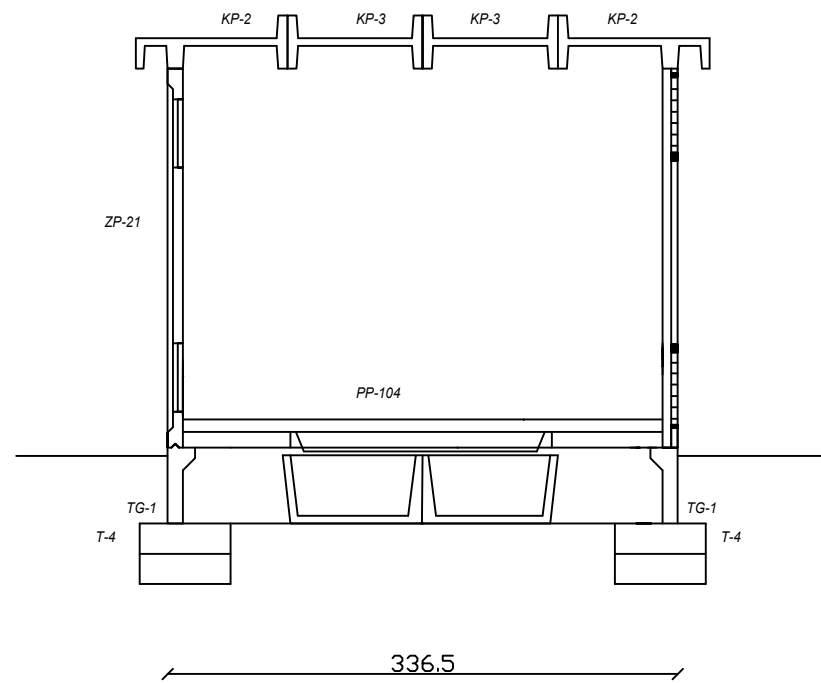
DIMENZIJE GRAĐEVINSKOG OBJEKTA SU DATE U CM



PREGRADNI ZID SE UGRAĐUJE OPCIONO

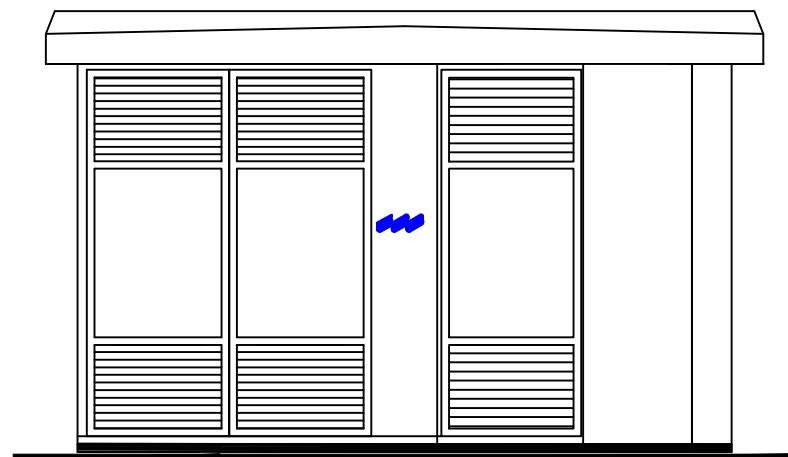
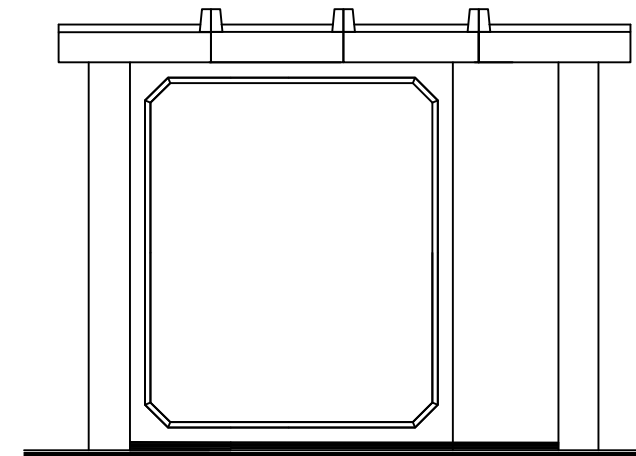
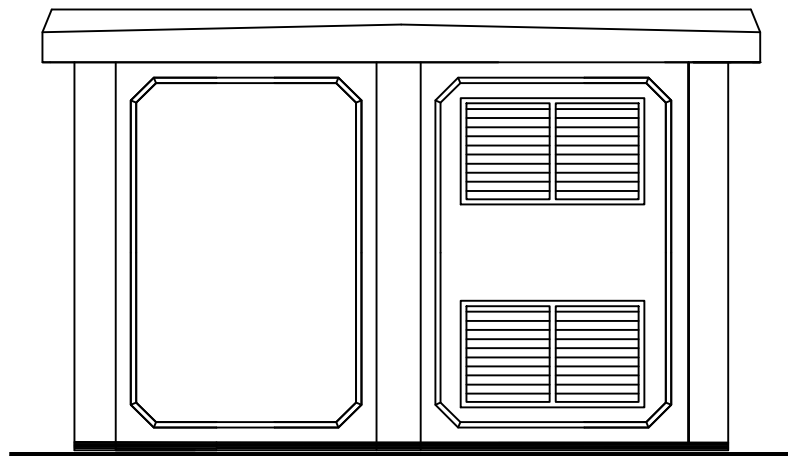
UNUTRAŠNJA POVRŠINA OBJEKTA 13.02 m²

SPOLJNA POVRŠINA OBJEKTA 14.00 m²

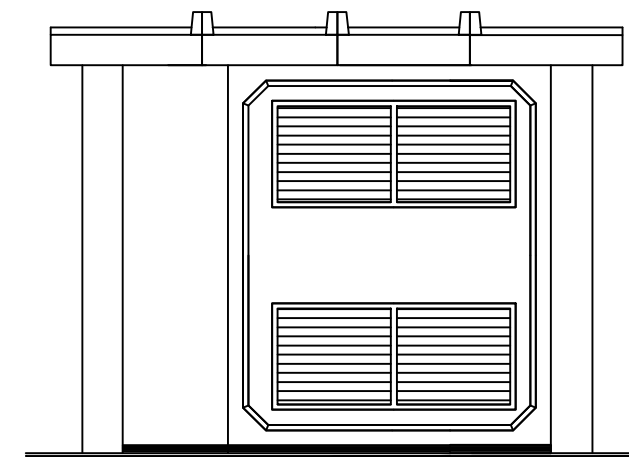
INVESTITOR:		 FFT GROUP		ul. Otona Župančića br. 44 110000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel. +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:		 DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Inđija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel. +381 (0) 22/552-666 fax. +381 (0) 22/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. <i>Nebojša Savić</i>		OBJEKAT:	
300 1598 10				MBTS - P+0	
PROJEKTANT-SARADNIK:		MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh.		MESTO GRADNJE:	
ĐURA KOVAČEVIĆ				ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		SAĐRŽAJ CRTEŽA:	
FAZA PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE		OSNOVA MBTS-A	
BROJ PROJEKTA:		DATUM:		RAZMERA:	
A-32/24-IDR		avgust 2024.		1:50	
				BROJ LISTA:	
				11	





INVESTITOR:  FFT GROUP <small>TAILOR MADE LOGISTICS</small>		ul. Otona Župančiča br. 44 110000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel. +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:  DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel. +381 (0) 22/552-666 fax. +381 (0) 22/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 1598 10		OBJEKAT: MBTS - P+0	
PROJEKTANT-SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh. ĐURA KOVAČEVIĆ		MESTO GRADNJE: ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		SADRŽAJ CRTEŽA: MBTS PRESECI	
FAZA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE			
BROJ PROJEKTA: A-32/24-IDR	DATUM: avgust 2024.	RAZMERA: 1:50	BROJ LISTA: 12



431.5



336.5

INVESTITOR:  FFT GROUP <small>TAILOR MADE LOGISTICS</small>		ul. Otona Župančiča br. 44 110000 Beograd, Srbija web: www.fftgroup.net mail: office@fftgroup.net tel. +381 (0) 11 848 9101	
PROJEKTANT:  DOMUS CONSTRUCTION		Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel. +381 (0) 22/552-666 fax. +381 (0) 22/552-666	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 1598 10		OBJEKAT: MBTS - P+0	
PROJEKTANT-SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ dipl. inž. arh. ĐURA KOVAČEVIĆ		MESTO GRADNJE: ul. Filipa Višnjića br. bb, Šimanovci k.p. br. 562/19 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		SADRŽAJ CRTEŽA: MBTS FASADE	
FAZA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE			
BROJ PROJEKTA: A-32/24-IDR	DATUM: avgust 2024.	RAZMERA: 1:50	BROJ LISTA: 13

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
- Препис листа непокретности број 1477;
- Копија плана парцеле;
- Катастарско-топографски план;
- Технички услови надлежних установа:
 - Претходни услови бр. 504/2023 од 27.12.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
 - Технички услови бр. 3-152/23 од 27.12.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
 - Технички услови бр. 429 од 30.10.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци.

„DOMUS CONSTRUCTION“ доо
Бановић Страхиње бр. 45
Инђија

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

Овим захтевом неопозиво наручујем израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за потребе изградње пословно-складишног објекта, на катастарској парцели број 562/19 К.О. Шимановци, ул. Филипа Вишњића бр. 6б, Шимановци.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.Гласник РС 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Подносилац захтева:



„FFT GROUP“ доо, ул. Отона
Жупанчића 44, Београд
Марјан Ђорић
директор



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1477

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.09.2024. 10:41:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c86ae205-2405-48e0-bee2-3f4fbb56655e
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2024. 14:37
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	562/19
Површина m ² :	8329
Број листа непокретности:	1477

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	8329

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FFT GROUP DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 44/10
Матични број лица:	0000020120347
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Srdan Tešić
399318

Digitally signed by
Srdan Tešić 399318
Date: 2024.09.18
10:47:56 +02'00'

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

СРЂАН ТЕШИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ТЕШИЋ С И С
БЕОГРАД
ПОСЛ.ЈЕДИНИЦА ПЕЋИНЦИ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1477

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.09.2024. 10:42:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b68f465a-dc4e-4ce3-9869-dd6ff11ee7b3
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2024. 14:37
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	562/20
Површина m ² :	11595
Број листа непокретности:	1477

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	11595

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FFT GROUP DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 44/10
Матични број лица:	0000020120347
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

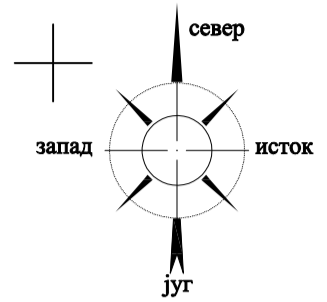
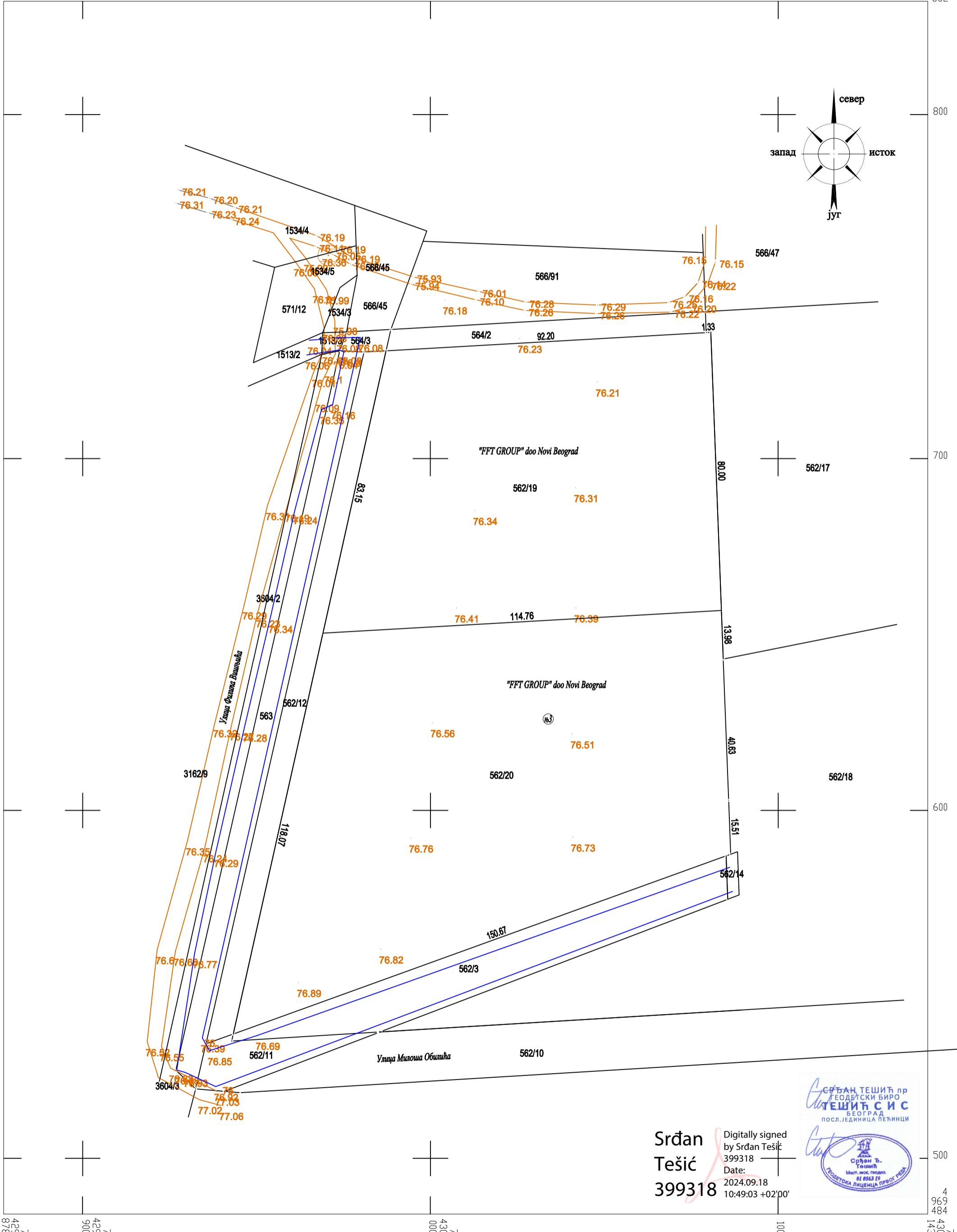
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : " к.п.бр. 562/19 и 562/20 КО Шимановци "

Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ШИМАНОВЦИ

дана : 17.09.2024. год



Srđan
Tešić
399318

Digitally signed
by Srđan Tešić
399318
Date:
2024.09.18
10:49:03 +02'00'



Размера 1:1000

Израдио: Геодетски биро " Тешић С и С "

Инвеститор: "FFT Group" d.o.o.
Нови Београд, Отона Жупанчића 44/10

064/567-34-05

Инвеститор: „FFT GROUP“ доо, ул. Отона Жупанчића бр. 44, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-13/24

Место: кат. парцела бр. 562/19 К.О. Шимановци

Технички услови надлежних установа:

- Претходни услови бр. 504/2023 од 27.12.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
- Технички услови бр. 3-152/23 од 27.12.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
- Технички услови бр. 429 од 30.10.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци.



ЖКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 325-9500600051910-05

Број: 504/2023

Дана: 27.12.2023. године

“FFT GROUP” д.о.о. Београд
ул. Батајнички друм бр. 287, Београд

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву „FFT GROUP“ д.о.о. Београд за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног објекта на к.п. 562/19 К.О. Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

Прикључење пословно-складишног објекта на к.п. 562/19 К.О. Шимановци је могуће извршити преко неизграђених планираних јавних саобраћајница С-34 или С-30/а и у том случају је потребно да у сарадњи са локалном самоуправом и надлежним предузећем ЖКП „Путеви општине Пећинци“ склопи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, а којим ће бити дефинисани и услови прикључења на поменуте планиране саобраћајнице.

Како се између између парцела пословног објекта и саобраћајница налазе канали који су у власништву ЈП „Воде Војводине“, потребно је закључити уговор о установљавању права стварне службености и добити услове за прелазак прилазног пута преко канала.

Ови услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



Мирослав Петровић



ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1

Тел.: 022/2436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs

PIB: 106363879 • MB: 20585439 • TP: 200-3016270101978-33

TP: 325-9500600048431-63

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Број

3-183/23

Дана

27.12.2023 год.

ПЕЋИНЦИ, ИНВЕСТИЦИЈСКА ЗОНА ПРАЧКО ПОЉЕ ББ

DOMUS CONSTRUCTION

БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

22320 ИНЂИЈА

Веза: 3-152/23

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите услове водовода и канализације за потребе издавања података о постојећем стању и могућности прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу, а у сврху изградње пословно-складишног објекта на парцели 562/19 К.О. Шимановци, ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред катастарске парцеле 562/19 К.О. Шимановци не пролази Јавна водоводна мрежа. Најближа водоводна мрежа се завршава на парцели 1534/4 К.О. Шимановци код последње куће у улици Катанић Сокак. Мрежа је удаљена од парцеле 532/19 К.О. Шимановци око 65м*. Изграђена је од окитен водоводне цеви пречника ф63, а налази се на дубини од око 1м. Притисак у мрежи износи око 3 бара.
Не постоје услови за прикључење парцеле 562/19 К.О. Шимановци на водоводну мрежу.

Поред катастарске парцеле 562/19 К.О. Шимановци не пролази Јавна канализациона мрежа. Најближа канализациона мрежа се завршава на парцели 1534/4 К.О. Шимановци непосредно пре парцеле 566/45 К.О. Шимановци. Мрежа је удаљена од парцеле 532/19 К.О. Шимановци око 40м*. Изграђена је од пвц цеви пречника ф250 и налази се на дубини од 2м.
Не постоје услови за прикључење парцеле 562/19 К.О. Шимановци на канализациону мрежу.

Инвеститор је дужан да се обрати Општини у вези изградње недостајуће инфраструктуре.

*удаљеност је измерена помоћу сајта Геосрбија.

У Пећинцима

Дана 27.12.2023.године



Директор

Милан Степановић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „САВА“ ПЕЋИНЦИ
Ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци, тел:022/436-510
e-mail: info@jkpsava.rs; jkpsava@gmail.com
ПИБ:100399589 ; МБ:08271356; шифра делатности 3530
Т.Р.325-9500600003856-25; 105-82190-33; 160-330124-74

Број:429
Дана:30.10.2023.
Веза:561/2023

"DOMUS CONSTRUCTION" doo
Ул. Бановић Страхиње 45
Инђија

Предмет: Технички услови

Вашим захтевом бр. 561/2023 од 24.10.2023. године (запримљен дана 24.10.2023. наш заводни број 429/2023) тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе изградње пословно-складишног објекта у Шимановцима на к.п. бр. 562/19 КО Шимановци, за потребе складиштења робе широке потрошње.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема бр. 21/2014, 42/16, 18/18, 40/20 и 20/22) , 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: FFT GROUP doo из Новог Београда, преко пуномоћника "DOMUS CONSTRUCTION" doo Инђија ул Бановић Страхиње бр. 45 ПИБ:105842694, МБ:20471697 **је дужан да приликом израде предметног пројекта, на парцели на којој се гради објекат одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.**

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

Željko
Milićević
ić
233071

Digitally
signed by
Željko
Milićević
233071
Date:
2023.10.30
12:14:13
+01'00'

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