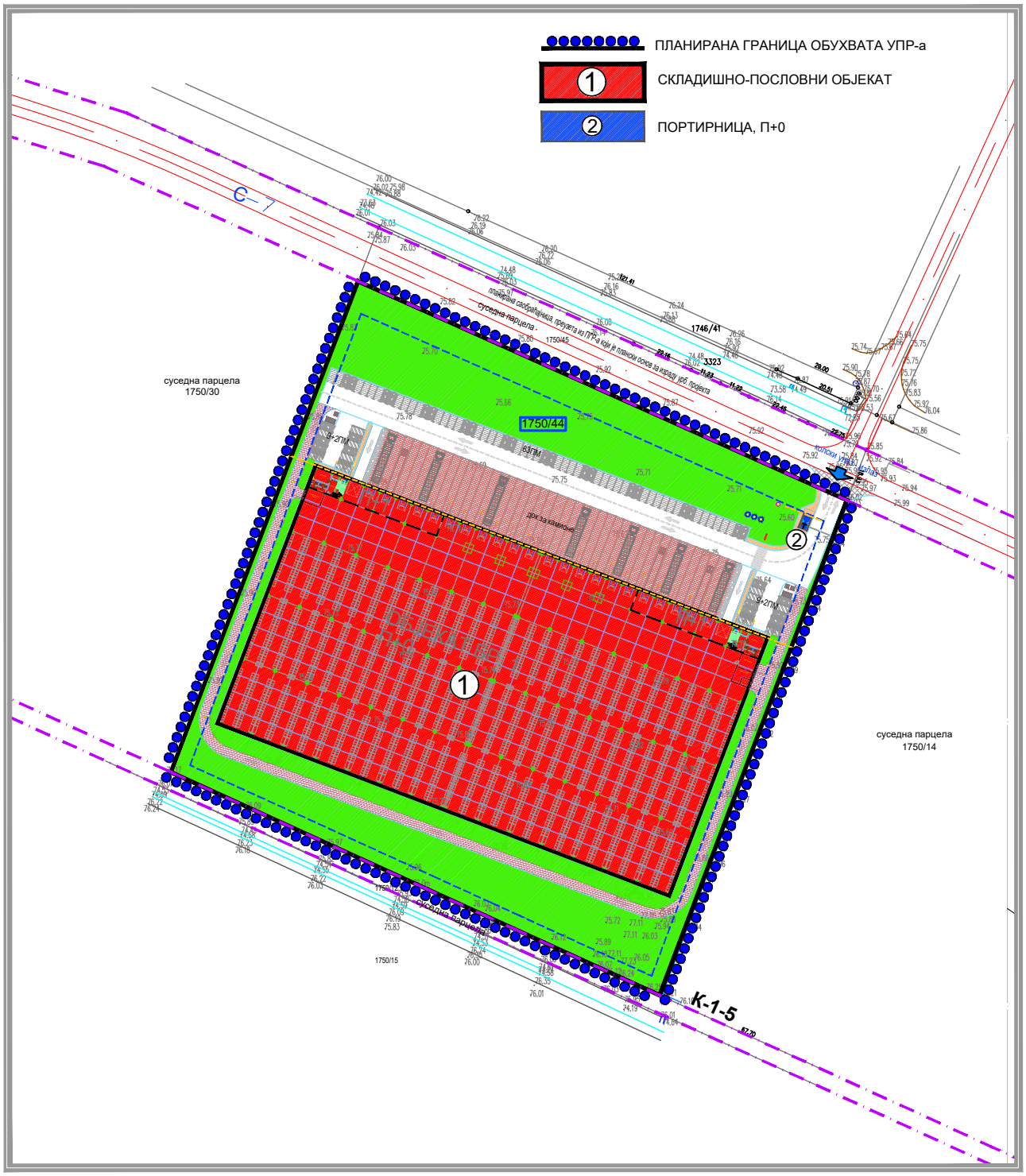
ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Инвеститор: "СТР ТАУ" ДОО
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 445
новембар, 2024.г.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

наручилац израде:

„СТР ТАU“ ДОО, ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

израђивач:

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

ВД директора:

Бојан Гаврић, дипл. правник

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Сарадници:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Ивана Ђукић, маст. инж.пејс.арх.

Златко Хрустић, грађ. тех.

Сремска Митровица, новембар 2024. г.

С А Д Р Ж А Ј

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ПРИЛОЗИ

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

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта....1
1.1. Правни и Плански основ....2
2. Обухват урбанистичког пројекта....4
2.1. Положај и опис предметне парцеле....4
2.2. Подаци о постојећој парцели....5
3. Услови изградње....6
3.1. Просторна организација....6
3.2. Намена и функционалност решења....6
3.3. Планирана регулација и нивелација....7
4. Нумерички показатељи....8
5. Начин уређења слободних и зелених површина....8
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу и објекте....9
6.1. Саобраћајна инфраструктура....9
6.2. Водоводна и хидрантска мрежа....10
6.3. Мрежа фекалне канализације....10
6.4. Мрежа атмосферске канализације....11
6.5. Електроенергетска мрежа....11
6.6. Телекомуникациона мрежа....12
6.7. Гасне инсталације....13
7. Инжењерско-геолошки услови....14
8. Мере заштите животне средине....14
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара....17
9.1. Урбанистичке мере заштите....18
10. Протипожарна заштита....18
11. Технички опис објеката....19
12. Опште одредбе....22
12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта....22

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0. Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци.....Р 1:5000
0.1. Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци (детаљ).....Р 1:5000
0.2. Катастарско-топографска карта са границом обухвата.....Р 1:1000
0.3. Ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење...Р 1:1000
0.4. Регулационо нивелационо решење локације.....Р 1: 500
0.5. Скупни приказ техничке инфраструктуре.....Р 1: 500
0.6. Идејно архитектонско решење:

Напомена: **ИДР** – **идејно решење** урађено од стране Пројектног бироа „СПРЕГ“ доо из Аранђеловца, Краља Петра Првог бр. 15 упаковано као посебан пројекат са корицама пројектног бироа, две посебне свеске (**0 – главна свеска, 1. пројекат архитектуре** и **прилог 10** – посебни садржај идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови)

V ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**, Сектор за ванредне ситуације; Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици; Одсек за превернтивну заштиту, 09.29 Број 217-3571/23, дана 13.04.2023.год.

2. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **ЈКП Путеви Општине Пећинци**, из Пећинаца, број 200/2023, дана 02.07.2024.год.

3. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“** Пећинци број 1573/24, датум: 09.10.2024. године.

4. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **ЈКП „САВА“** Пећинци број 465, датум: 04.09.2024. године.

5. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА,** Огранак Електродистрибуција Рума, број: 89.1.1.0-Д-07.17.-408676-24 , датум: 19.11.2024.год.

6. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА** предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број: Д210-407156/1-2022, датум: 24.10.2022.год.

7. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ** Сремска Митровица, број: 194-07/22-05, датум: 16.09.2024.године.

8. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **БЕОГАС** ДОО из Београда, број: TU-URB-MRS15-139/2024, датум: 01.10.2024.године.

9. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине** из Новог Сада, број: 140-501-476/2023-05, датум: 06.09.2024.године.

10. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **ЈВП „Воде Војводине“** Нови Сад, број: II-524/4-23 датум: 27.07.2023.г.

11. **Информација о локацији** издата од стране Општина Пећинци, Општинске управе, оделење за урбанизам и имовинско правне послове из Пећинаца бр: 353-35/2023, датум: 13.07.2022.год.

12. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели бр. 1750/44 К.О. Шимановци издат од стране **Оделење за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове**, број: 501-110/2024-III-02 датум: 18.09.2024.г.

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000115762690

Регистар привредних субјеката

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

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD

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

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Мирјана Вашут
  ЈМБГ: 2706958895027
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:
Председник надзорног одбора:
- Име и презиме: Радмило Будечевић
  ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:
- Име и презиме: Војислав Рашић
  ЈМБГ: 2612955890011

- Име и презиме: Обрад Вученовић
  ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.

- Статут од 01.08.2016 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000229893273

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 503
Датум 14.10.2024.год.
Сремска Митровица

Регистар привредних субјеката
Број: 002878709 2024 59005 000 000 300 055
БД 85383/2024

Дана, 14.10.2024. 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 Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Бојан Гаврић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

- Име и презиме: Бојан Гаврић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2711974193850
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.10.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 85383/2024 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. 131/2022).

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 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
14.10.2024. 10:09:45

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Број: Датум: *10.10.2024. год.*

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019), за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

одређује се:
одговорни урбаниста Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1551 16.

ВД ДИРЕКТОРА:

Бојан Гаврић, дипл. правник

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1551 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом урађен у складу са: Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста: ***Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.***

Број лиценце: **200 1551 16**

Потпис:

Печат:

Место и датум: **Сремска Митровица, новембар 2024. године**

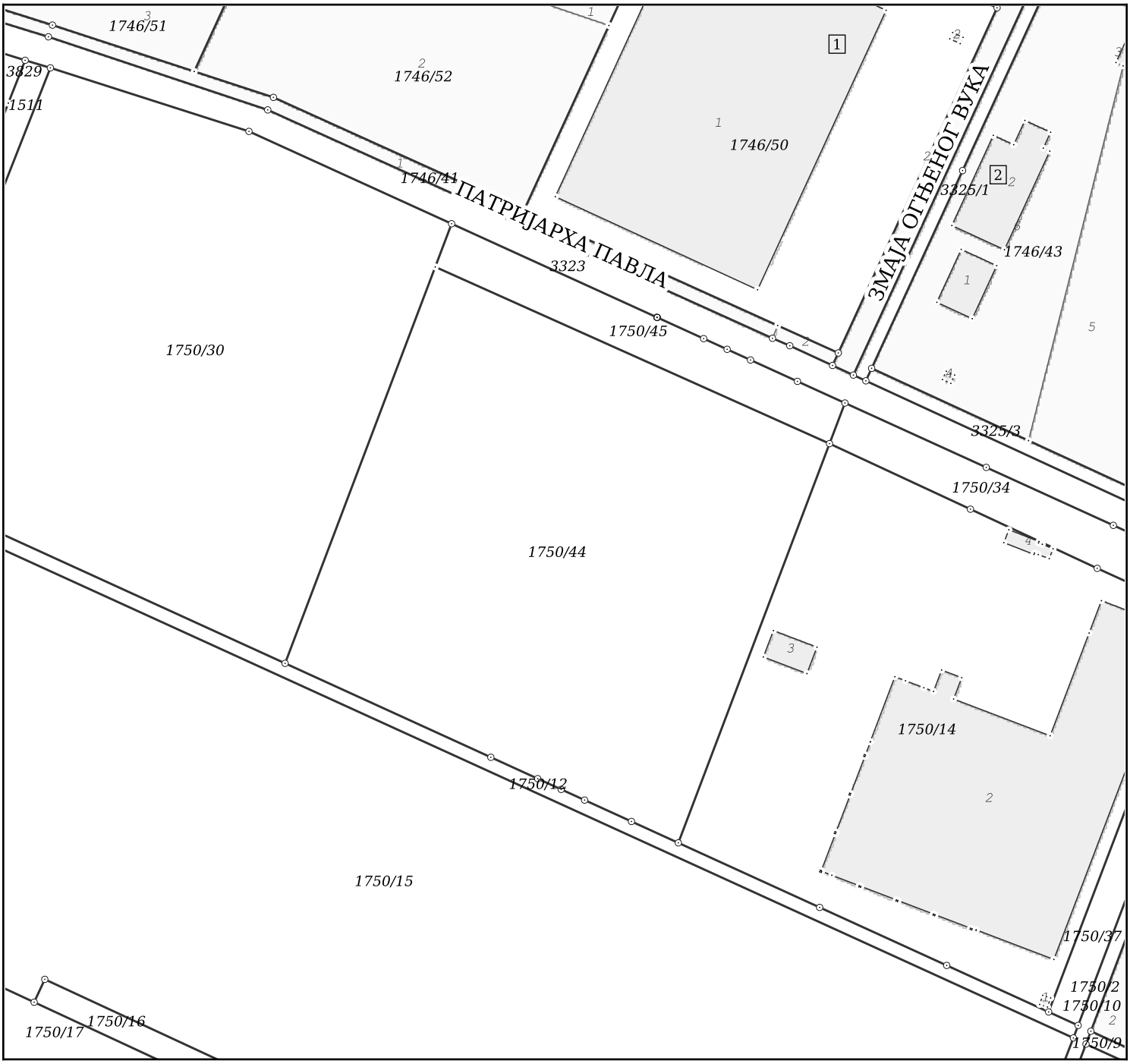
II ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пећинци
Школска 5
Број: 953-093-33032/2024
КО: Шимановци

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1750/44, 1750/45

Размера штампе: 1:2500



Датум и време издавања:
14.08.2024 године у 09:56

Овлашћено лице:

М.П. _____

Zorica Ćujić
14/08/2024 11:46:42

Од тампани примерак ори инално електронско документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2484**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.08.2024. 08:23:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f06ec666-8a82-4713-bdc9-12eb63eacb6b**
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	14.08.2024. 14:51
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛИШТЕ
Број парцеле:	1750/44
Површина m²:	34829
Број листа непокретности:	2484

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	34829

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТР TAU ДОО БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 64А
Матични број лица:	0000021634476
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	29.06.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

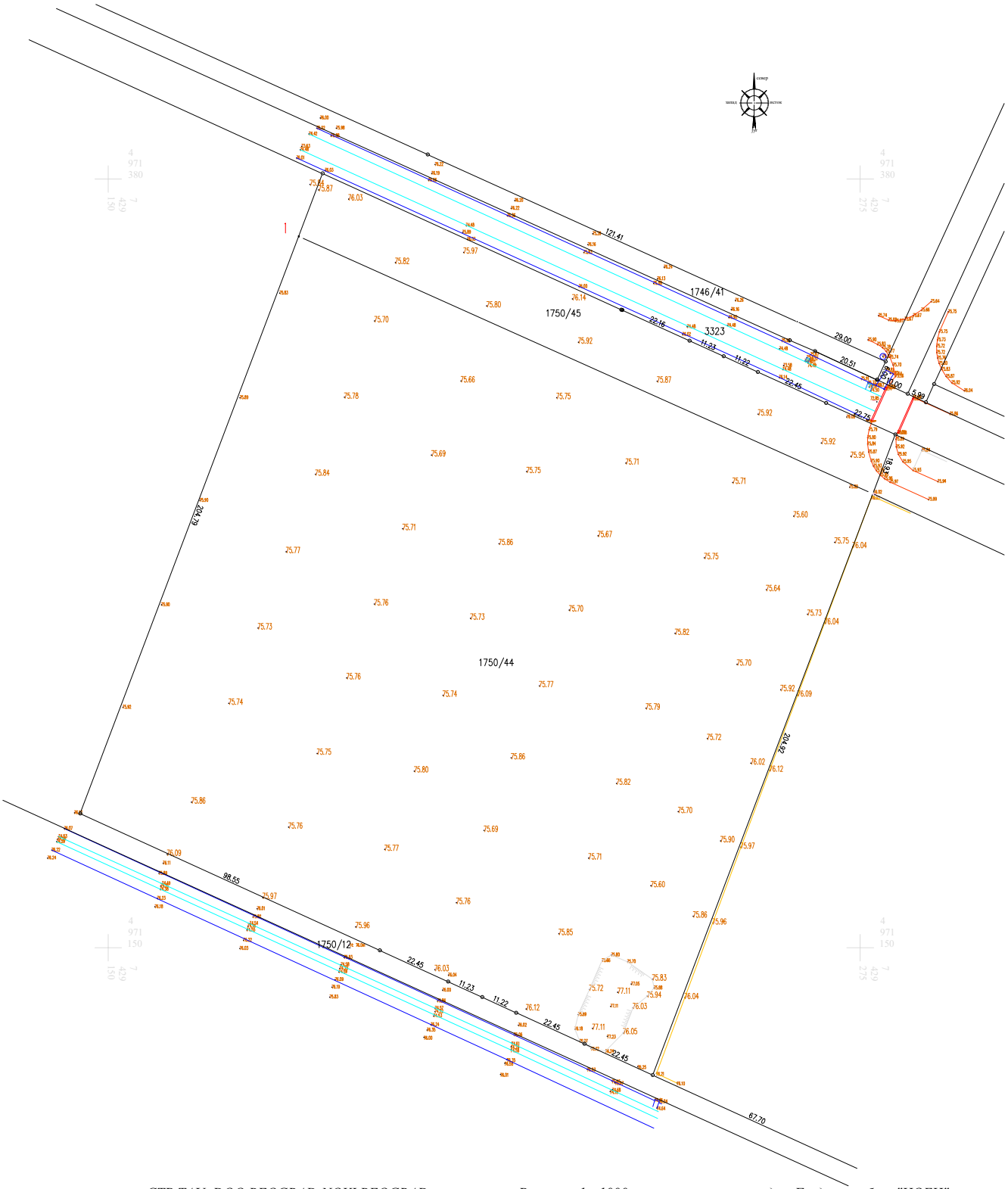
* Извод из базе података катастра непокретности.

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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пећинци
КО Шимановци

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

дана,06.06.2024.год



инвеститор: СТР ТАU DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD

Размера 1 : 1000

израдио:Геодетски биро"ЧОБИ"
063 400 404

Milan Vračević preduzetnik
GEODETSKI BIRO
PEĆINCI

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77. израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за грађевинску парцелу бр. **1750/44** К.О. Шимановци, у Шимановцима и представља основу за исходовање Локацијских услова.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима, на катастарској парцели бр. **1750/44, К.О. Шимановци**, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објеката, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора **„СТР TAU“ ДОО,** улица Мегарска бр. 9, Нови Београд.

На предметној парцели потребно је изградити 4 нова објекта:

- Грађевински објекти: **складишно-пословни** објекат, **портирница и урбани мобилијар (јарболи, рекламни тотем и информациони билборд),**
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Предметна парцела број **1750/44, К.О. Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, блок Б-2-2,** у зони индустрије и производње тип I, а у свему према Плану генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“ бр. 15/2023) који је плански основ за израду УП-а.

Напомена: У току израде урбанистичког пројекта извршена је парцелација са променом катастарског броја, односно спојено је 6 парцела у једну (1750/44). Предходни бројеви предметне катастарске парцеле **1750/44** к.о. Мишар су: 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29, а Информација о локацији издата је од стране Општинске Управе, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове из Пећинаца, бр. 353-35/2023 од 13.07.2023.г. са шест горе наведених парцела.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС« бр. 22/2015).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци** (Сл. Лист Општина Срема бр. 15/2023)

У складу са одредбама плана, парцела се налази у грашевинском подручју насеља Шимановци. Приступ парцели је са северне стране.

Приказ планиране намене површина је дат на графичком прилогу: Извод из ПГР насеља Шимановци – планирана намена површина.

Према **Плану генералне регулације насеља Шимановци** (Сл. Лист Општина Срема бр. 15/2023) предметна парцела бр. **1750/44, к.о. Шимановци** припада **блоку Б-2-2, у зони индустрије и производње тип I.**

Текстуалним делом ПГР-а, дефинисана су општа и посебна правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Индустрија и производња тип I

Дозвољена је изградњаиндустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирница, 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.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти,

енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могусности одвајања у посебном објекту).

Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дозвољена спратност и висина објекта у радној зони

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

Максималани дозвољени индекси заузетости и индекс изграђености

- за парцеле површине до 5,00ha индекс заузетости износи 75%,
- за парцеле површине до 10,00ha индекс заузетости износи највише 60%,
- за парцеле површине веће од 10,00ha индекс заузетости износи највише 50%.

Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели

Обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега мин. 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (макс. 50% површине под растер плочама може се урачунати у проценат зелених површина). Избор врста зеленила прилагодити примарној делатности и захтеваним степеном заштите према суседним наменама.

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

Уколико није другачије одређено у посебним правилима грађења, по правилу, дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Минимална удаљеност објеката на истој грађ. парцели износи 4,00m.

Услови паркирања

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу за одговарајућом одлоком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг места или гаражних места и то:

- услужне и комерцијалне делатности, 1ПМ на 100m2 бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу ако је мања од 100m2 бруто грађ. површине,
- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200m2 корисног простора.

Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,50m x 5,00m, а за теретно возило најмање 3,00m x 6,00m, односно у зависности од величине возила.

Услови за ограђивање комплекса

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и други радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине 2,20m. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Положај објеката на парцели, регулациона и грађевинска линија

Удаљеност предње грађевинске линије је 10,00m од регулационе линије. Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,00m од бочних граница парцеле. Задња грађевинска линија се поставља на удаљеност од најмање 5,00m од задње границе парцеле.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметне парцеле (постојеће стање)

На основу важеће планске документације (План генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 15/2023)) предметна парцела бр. **1750/44, к.о. Шимановци** припада **блоку Б-2-2, у зони индустрије и производње тип I.** Земљиште се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци.
Површина к.п. **1750/44** к.о. Мишар је **34.829,00m2 (3,48ha).**

Подаци Катастра непокретности се налазе у документационом делу урбанистичког пројекта а прибављени су преко јавног приступа подацима Републичког геодетског завода.

Предметна парцела бр. 1750/44 К.О. Шимановци се граничи са следећим (суседним) парцелама:

- са своје **североисточне стране** граничи се са парцелом **1750/45** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (њива 4. класе), приватна својина
- са своје **југоисточне стране** граничи се са парцелом бр. **1750/14** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина,
- са своје **југозапане стране** граничи се са парцелом бр. **1750/12** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (њива 4. класе), приватна својина,
- са своје **северозападне стране** граничи се са парцелом бр. **1750/30** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (њива 4. класе), приватна својина.

Предметна парцела се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју. На парцели **нема постојећих објеката**, што је приказано у графичком прилогу-лист бр. 02. Терен је генерално раван, а просечна кота нивелете је цца 75,82mnv.

Положај парцеле приказан је у графичком прилогу – извод из **ПГР-а**, који је плански основ за израду урбанистичког пројекта.

Подаци о предметној парцели су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности број 2484, к.о. Шимановци.

2.2. Подаци о постојећој парцели

Табела 1: Подаци о постојећој парцели

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m^2)
1750/44	Земљиште у грађевинском подручју	Њива 4. класе	34.829,00
		Укупно	**34.829,00**

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у **графичком прилогу бр. 02** (катастарско-топографска карта са границом обухвата, постојеће стање).

Слика 1. – ортофото снимак, постојеће стање

На предметној парцели бр. **1750/44 к.о. Шимановци** нема **постојећих објеката.** Улаз у парцелу је са северне стране који ће се реконструисати и извести нови, обзиром да је Планом планирана саобраћајница С-7 и урађена је парцелација којом се одвојио део за будућу саобраћајницу (1750/45).

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње 2 објекта: **складишно-пословни** објекат, **портирница,** као и **урбани мобилијар** (билборд, тотем и 3 јарбола) у Шимановцима на к.п. бр. **1750/44**, к.о. Шимановци.

Урбанистичко решење је дато у складу са захтевима Инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја , противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког решења. Планирани објекти, односно главни објекат на парцели (складишно-пословни) користиће се за складиштење мешовите робе, без складиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и сл.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ

Урбанистичким пројектом се планира изградња 4 објекта на парцели:

- Објекат бр. 1.....**складишно-пословни објекат** макс. спратности П+1,
- Објекат бр. 2.....**портирница**, спратности П+0,
- Урбани мобилијар (објекти бр. 3, 4 и 5) .....**3 јарбола, рекламни тотем и информациони билборд**

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја пројектованих објеката (**графички прилог бр. 3 и 4**), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

3.2. Намена и функционалност решења

Пројектовани објекат бр. 1 изводиће се као **складишно-пословни објекат** који у приземљу осим простора за складиштење има и технички део просторија, а на спрату је пројектован пословни део – администрација и део за дневно складиштење. Објекат бр. 2 је **портирница** која се користи за контролу улаза и излаза из комплекса, а објекти бр. 3, 4 и 5 су део урбаног мобилијара.

Пројектовани објекти су и постављени на парцелу у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу потреба и жеље инвеститора. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објеката. Објекти су димензионисани тако да могу да задовоље потребе инвеститора и да се искористе максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност.

3.3. Планирана регулација и нивелација

Према постојећем стању терен је релативно раван, са просечном висинском котом цца 75,82mnv. **Грађевинске линије** према плану који је плански основ за израду овог УПР-а планиране су на следећи начин:

- на северној страни удаљена је **10,00m** од регулационе линије, где је планиран саобраћајни прикључак и улаз у комплекс,
- на источној, јужној и западној страни удаљена је **5,00m** од суседних парцела.

Грађевинска линија пројектованог објекта бр. 1 (главни објекат) увучена је мин 55,60m од регулационе линије на северној страни (улаз у парцелу). Грађевинска линија пројектованог објекта бр. 2 (портирница) увучен је 10,40m од регулационе линије на северној страни (улаз у парцелу). Објекти су постављени, односно дефинисан апсолутним координатама на парцели према **графичком прилогу бр. 4**, а изводиће се као слободностојећи објекти.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се на преосталом простору, према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције новопројектованих објеката унутар парцеле, као и на основу предвиђеног технолошког решења. Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 4** – **регулационо нивелационо решење локације, Р 1:500** укључујући и табеларни приказ планираних тачака објеката и саобраћајница у апсолутним координатама.

Напомена: Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД), а у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.
- Дефинисане висине објеката могу се повећати највише **0,5m.**
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања , утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина , а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела: Биланс површина у обухвату УПР-а

Биланс површина	m2 (укупно)	проценат
к.п.бр. 1750/44, К.О. Шимановци	**34.829,00**	**100%**
Укупна изграђена површина (П у основи)	16.505,00	47,39%
Планирана саобраћајница (бетон)	2.190,50	6,29%
Планирани противпожарни пут (туцаник)	1.536,10	4,41%
Планирани плато-док за камионе (бехатон)	2.772,24	7,96%
Планирани паркинг за аутомобиле (бехатон)	301,00	0,86%
Планирани паркинг за аутомобиле (бехатон-растер плоче)	424,22	1,22%
Планирана површина између дока и саобраћајнице (декоративни камен)	31,26	0,09%
Планиране пешачке стазе (бехатон)	500,86	1,44%
Планирана зеленила површина	10.567,82	30,34%

Индекс заузетости и изграђености на предметној парцели показује да не премашује вредности задате горе наведеним планом који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

- индекс заузетости предметних парцела Si=47,39% (макс. дозвољено 70% према ПГР-у)
- индекс изграђености предметних парцела Ki=0,49
- зелена површина је 30,34% (мин. дозвољено 30% према ПГР-у)
- паркинг простор:

- 85 ПМ за аутомобиле (81 ПМ + 4 ПМ за особе са инвалидитетом),
- плато (док) за камионе испред објекта бр. 1.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних површина је условљено, пре свега позицијом планираних објеката и саобраћајним решењем. На предметној парцели, зелене површине су две велике површине на сверној и јужној страни и две мање на источној и западној страни, али су међусобно повезане. Травнате површине и дрвеће се налазе на улазу комплекс, испод објекта бр. 1 и на граници са суседним парцелама. Партерним уређењем се може предвидети сађење група високог дрвећа. Избор врста дрвећа, шибља и цвећа треба да буде извршен на основу фитоценолошких и климатских услова, као и на основу колора који преовлађује на одабраној вегетацији, пре свега на основу њихове отпорности према условима станишта. На парцели је планирано укупно 30,34% зелених површина, а од тога је 29,21% зелене незастрте површине и 1,13% су површине под растер плочама.

Поред зеленила планиране су и пешачке стазе поплочане бехатон плочама на улазу у комплекс и око објеката.

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

Инсталације	**Дрвеће**
Инсталације водовода	1,50m
Инсталације канализације	1,50m
НН водови	2,50m
ТТ мрежа	1,00m

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

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

Планирано прикључење на објекте на предметној парцели је на: инсталације водовода и канализације, телефона, струје, видеонадзор итд, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција, као и нови саобраћајни прикључак. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни прикључак је планиран са североисточне стране на парцелу к.п. бр. 1750/45 К.О. Шимановци која је према ПГР-у за насељено место Шимановци предвиђена за јавно земљиште (планирана саобраћајница Ц-7). У склопу комплекса предвиђене су интерне саобраћајнице за пролаз камиона и аутомобила. Интерни саобраћај за камионе и аутомобиле је предвиђен у оба смера. За приступ камиона објекту обезбеђен је приступни плато са доковима за прилаз камиона за потребе утовара и истовара. Око објекта је предвиђена и кружна саобраћајница за приступ противпожарног возила и она је изведена од набијеног туцаника и служи искључиво за прилаз ПП камиона. Саобраћајница у комплексу (главна) је двосмерна ширине **8,00m**, а противпожарна је једносмерна-кружна ширине **3,50m**.

На улазу и излазу из комплекса предвиђена је портирница за контролу приступа. Портирница је постављена на североисточној страни парцеле, уз грађевинске линије комплекс, према јавној саобраћајници. Уз портирницу је предвиђен улаз за запослене, док су на колском улазу и излазу предвиђене подизне рампе, по једна у сваком смеру, као и клизна капија. Цео комплекс је оивичен транспарентном оградом. Паркирање за путничка возила је обезбеђено на парцели у склопу комплекса испред уласка у објекат са североисточне стране. Димензија једног паркинг места за аутомобиле је 2,50m x 5,00m и 5,00 m x 3,70m за особе са инвалидитетом, а димензија једног паркинга на доку за камионе је 3,00m x 21,00m. Саобраћајница је типа бетонске плоче, а платформа/док и паркинзи су обложени бехатон плочама.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

Постојеће

Поред катастарске парцеле **1750/44** К.О. Шимановци не пролази Јавна водоводна мрежа. Најближа мрежа је удаљена око 180,00m од парцеле 1750/44 и завршава се код парцеле бр. 3323 К.О. Шимановци. Мрежа је изграђена од окитен цеви пречника ø110mm и пружа се уз ивицу пута. Налази се на дубини од око 1,00m, а притисак у мрежи износи до 3,50 бара. Најближа мрежа се завршава код парцеле 1746/24 К.О. Шимановци. Изграђена је од пвц цеви пречника ø250mm и налази се на дубини од око 2,00m, а удаљена је око 1,00m од ивице пута.

Планирано:

Снабдевање санитарном водом и водом за унутрашњу хидрантску мрежу предвиђено је преко постојеће или планиране недостајуће инфраструктуре из приступне улице до парцеле, са цевовода пречника минØ100 или већи а све по Условима надлежног ЈКП Пећинци. Прикључење објекта изводиће се преко прикључка:
- Прикључак -1 ДНØ50mm – са засебним водомером постављеним у дворишној шахти:
- водомер санитарне пословне потрошње (1ком)

Спољна хидрантска мрежа унутар комплекса је део постојеће спољне интерне хидрантске мреже изведене у склопу ширег пословног комплекса једног власника са снабдевањем и обезбеђењем хидрантског резервоарског простора на суседној парцели и са интерним размештајем спољних хидраната унутар предметне парцеле са коришћењем постојећег пумпног постројења за повишење притиска у мрежи.

Напомена:

На предметној парцели потребно је извести око планираних објеката као и унутрашњу **противпожарну хидрантску мрежу**. Хидрантску мрежу извести у складу са Законом о пожару, Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и условима МУП- Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, у даљој изради техничке документације.

6.3. Мрежа фекалне канализације

Постојеће

Поред катастарске парцеле 1750/44 К.О. Шимановци не пролази Јавна канализациона мрежа. Најближа мрежа се завршава код парцеле бр. 1746/24 к.о. Шимановци. Изграђена је од пвц цеви пречника ø250mm и налази се на дубини од око 2,00m, а удаљена је око 1,00m од ивице пута.

Планирано:

У комплексу су предвиђене следеће инсталације канализације:
- фекална канализација,
- кишна канализација са крова зграде,
- зауљена канализација са саобраћајних површина

Фекална канализација

Фекална канализација прикупља све употребљене воде и системом хоризонталне и вертикалне канализације их спроводи до спољних интерних црпних станица смештених унутар предметне парцеле и у суседној парцели истог власника са одводњом до јавног система фекалне канализације а све по Условима надлежног ЈКП Пећинци.
Планиран је један излаз одвода фекалне канализације максималног пречник прикључка ДН200mm и потисног цевовода максималног пречника ДН63mm.

6.4. Мрежа атмосферске канализације

Кишна канализација са крова

Кишна вода са крова објекта (условно чиста кишна канализација) се одводи вакуумском системом ка постојећем уређеном одводном каналу са јужне стране предметне парцеле. Предвиђено је укупно 2 излазна одводна цевовода са система одвоње са крова ка ободном каналу а све по Условима надлежног ЈКП Пећинци или по условима ЈП Воде Војводине. Планирано је 2 излаза одвода кишне канализације максималног пречник прикључка ДН315mm.

Зауљена канализација са саобраћајних површина

Зауљена вода настала на саобраћајним површинама се системом линијског одводног канала спроводи до сепаратора уља и нафтних деривата који је планиран за извођење на зеленој површини између објекта и северног постојећег одводоног канала. После сепаратора предвиђен је мерач протока ка одводном каналу, а све по Условима надлежног ЈКП Пећинци.

6.5. Електроенергетска мрежа

Напајање објеката електричном енергијом предвиђено је из новопројектоване трафо станице TS 20/0,4kV 1x630 kVA, које је пројектована у склопу техничког дела новопројектованог складишно-пословног објекта. Мерење утрошене електричне складишта предвиђено је да се врши на 20kV напонској страни преко нове мерне групе у трафо станици.

Услови које требају да задовоље објекти да би се могао изградити прикључак:

- напон на који се прикључују објекти: 20 kV,
- фактор снаге: изнад 0,95,
- максимална снага: 500kW.

Опис простора и положај мерног места: -

- Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове трафо станице и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом 3x58/100V, 5A, са ГСМ модулом за даљинско очитавање.

Технички опис прикључка из услова који су саставни део овог УПР-а:

Место прикључења објекта:

- увод кабла у трафо ћелију СН постојења у будућој TS 20/0,4kV

Место повезивања прикључка на систем:

- постојећа 20kV кабловска мрежа, односно 20kV кабловски вод типа XHE 49-Az 3x(1x150mm2) који се расеца на релацији између MBTS „PERI“ и MBTS „СТР ВЕТА“ и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом типа XHE 49-Az 3x(1x150mm2) до водних ћелија у будућој трафо станици.

Опис мерног места:

На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200mm у који се монтира:

- орман обрачунског мерног места-индиректно мерење,
- мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел. енергије са ГСМ модулом за даљинско очитавање,
- нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3ком),
- плексиглас за остваривање пломбираног осигурача и
- мерно прикључна кутија.

Напајање планираних објеката прилагодити условима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција, Рума.

6.6. Телекомуникациона мрежа

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно . (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xø50mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви ø100mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (обично је то у холу објекта). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке канцеларије (ако се каблира F/UTP кабловима, они морају да буду категорије минимум 5e и не дужи од 90,00m, не рачунајући patch каблове).

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (ø16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (ø32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

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

6.7. Гасне мрежа

Планирано је прикључење предметних објеката на дистрибутивни гасовод, односно прикључак на гасне мержу G100, 160 Sm3/h.

У близини предметног простора је изграђена полиетиленска дистрибуtивна гасоводна мрежа Шимановци радна зона Север радног притиска до 4bar.

Снабдевање потрошача гасом:

- изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа у близини предметног локалитета је довољног капацитета - постоји могућност снабдевања планираног објекта траженом количним природног гаса за потребе грејања и припрему санитарне топле воде.

У складу са планираним потребно је следеће:

За прикључење објекта је потребна:

- изградња дистрибутивног / прикључног гасовода од постојећег дистрибутивног гасовода потребног пречника за снабдевање објеката,
- изградња мерно регулационог сета (МРС),
- изградња унутрашње гасне инсталације од мернорегулационог сета (МРС) до гасних потрошача,
- приликом изградње објеката и пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите и испоштовати наведена растојања.

Услови за изградњу дистрибутивног / прик.ључног гасовода:

- прикључци на дистрибутивну гасоводну мрежу су цевоводи од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015),
- растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР ≤ 4bar - по lm од осе гасовода на обе стране;

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,00m.
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале).
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује

цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».

Општи услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације од излазне противпожарне славине МРС до крајњих потрошача:

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту и
- све планирано ускладити са Правилником ·о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) , Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90).

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен локације је скоро раван, са просечном висинском котом цца 75,82mnv, а постојеће коте терена дате су у **графичком прилогу бр.02**, са претпоставком релативно добре носивости. Посебна истраживања на локацији нису вршена.

Геомеханички елаборат је потребно урадити приликом пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) објекта. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Објекат се налази у 7. зони сеизмичности по МЦС скали. Локација се налази у трећој климатској зони.

8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

- носилац пројекта је у обавези да предузме све мере да у току изградње и рада постројења не дође до **загађења површинских и подземних вода и земљишта** у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и подзаконским актима.
- **Загађење простора буком** у току радова свести на минимум. Уколико се у оквиру планираних објеката предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести потребну звучну заштиту у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничних вредности, методама за оцењивање буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/2010).

- **Одношење отпада** са локације решава се у свему према условима ЈКП „Сава“ из Пећинаца. Такође је потребно извести све у складу са Законом о отпаду ("Службени гласник РС" бр. 36/2009, 88/2009, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон).
- У свему према **Закона о заштити животне средине** ("Службени гласник РС" бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон).

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Планирани објекти морају бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

У случају да инвеститор у току времена промени намену комплекса и објеката, потребно је да поступи у складу са законским прописима који регулишу област заштите животне средине.

Мере и услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине:

1. извршити детаљна геолошка истраживања терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени ласник РС", број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног пословно-складишног комплекса са станицом за снабдевање горива и пратећим објектима, односно постављања подземних резервоара као и објеката и инсталација;

2. пројектовање и инсталацију планираног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
- прикључење пословно-складишног комплекса са пратећим објектима на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др;
- изградњу манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;

- обавезни третман запрљаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;
- забрањено је коришћење растер елемената приликом изградње паркинга;
- изградњу пијезометара у циљу контроле могућег загађења подземних вода;

4. планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру, планирати централизован начин загревања објеката;

5. планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 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 ("Службени гласник РС", број 75/10);

6. обавезна израда пројекта озелењава и уређења припадајућих зелених и незастртих површина планираног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру пословно-складишног комплекса са пратећим објектима,на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу експлоатације пословно-складишног комплекса и пратећих садржаја, отпада из сепаратора масти и уља и сл), у складу са важећим прописима из ове области,
– амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", број 36/09),
– комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), до предаје лицу које има дозволу за управљање овим отпадом;

7. грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

8. ако при извођењу предметних радова, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију,односно ремедијацију загађене површине;

9. обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада предметног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева: праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС",

број 30/10, 93/12 и 101/16), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник СРС", бр. 47/83 и 13/84);

- "нулто" мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом.

Мере и услови Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове, Општина Пећинци:

-грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада,
-при изградњи вршити редовно квашење запрашених површина спречити расипање грађ. материјала током транспорта,
-ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађ. машина и транспортних возила односно изливања у земљиште извођач радова је у обавези да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене земље,
-није дозвољено директно упуштање отпадних вода из комплекса и са манипулативних површина без предходног пречишћавања у реципијент,
-предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање течности и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација,
-извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију Завода утврђено је да на предметном подручју до сада нису констатовани локалитети археолошког садржаја.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Напомена: у подручју обухвата предметног урбанистичког пројекта нема заштићених природних добара.

9.1. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

- прикупљање отпада и смећа у одговарајуће посуде и организована евакуација до насељске депоније.
- прикупљање и предходни третман евентуално загађених површинских вода пре упуштања у канализацију,

Заштита од вода

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

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

Заштита природе

-на предметном подручју не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра,

-опште мере заштите природе подразумевају примену свих предходно датих мера у овом поглављу, за објекте инфраструктуру и озелењавање.

Заштита од буке и вибрације

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

Заштита од земљотреса

- у погледу сеизмике к.о. Шимановци се налази у VII зони сеизмичности, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.

Заштита од ветра, снега, леда и града

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

Заштита од киша и полава

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

10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

За овај урбанистички пројекат је тражено мишљење МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици. Дописом број 09.29 број 217-3571/23 од 13.04.2023. године, поменуто одељење се изјаснило да за потребе израде урбанистичких пројеката не издаје мишљења.

У току израде даље техничке документације-пројектовање (ПГД) и извођења објекта потребно је поштовати, односно изводити објекте све у складу са Законом о планирану и

изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), као и са горе поменутим Закон о планирању и изградњи.

За објекте је потребно обезбедити све мере заштите од пожара које се тичу:

- степена отпорности на пожар објекта,
- путева за евакуацију,
- путева за интервенцију ватрогасних екипа,
- примене ватроотпорних материјала и премаза,
- спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара,
- грејања, вентилације и климатизације,
- електроинсталација јаке струје,
- инсталација слабе струје,
- инсталације за аутоматску дојаву пожара,
- инсталације за аутоматско гашење пожара,
- инсталације сигурносне расвете,
- мобилне опреме за гашење пожара,
- обележавања путева за евакуацију из објекта,
- зона опасности.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

❖ **Објекат бр. 1 (складишно-пословни, макс. П+1)**:

Главни објекат на парцели, односно у комплексу је складишно-пословни, максималне спратности П+1. Објекат је слободностојећи, а макс. димензија објекта у основи (габарит) је 170,00m x 97,00m. Објекат има две етаже: приземље и спрат изнад једног дела приземља.

Приземље: главни део приземља је складиште у којем је предвиђено складиштење на регале путем виљушкара. Висина складиштења је до 12,00m (највиша полица регала). На североисточној страни је предвиђен пријем и отпрема робе преко докова за камионе и претоварних рампи. Унос и износ робе се врши виљушкарима у објекту. Претоварне платформе су у нивоу пода складишта, док је са спољне стране плато са приступним саобраћајницама спуштен за 1,15m испод нивоа пода објекта како би се омогућио неометан приступ камионима. Улази у објекат као и површине око објекта – тротоари и саобраћајнице, прилагођени су кретању особа са инвалидитетом.

У приземљу је осим складишног дела, који чини доминантну намену објекта, предвиђен и технички део у склопу којег се предвиђа простор за трафо станицу, гасна котларница и спринклер вентилска станица. Пешаки приступ објекту за раднике се налази на североисточној страни. У приземљу код улаза су предвиђене канцеларије са припадајућим мокрим чворовима за запослене и степеништем за вертикалну комуникацију. Кота готовог пода приземља је 76,85mnv, а вишља је око 110cm од постојеће коте терена.

Спрат: на источном и западном делу објекта предвиђен је спрат, кота пода спрата је +5,60m, а предвиђен је пословни део који се састоји од кацеларија, мање чајне кухиње, гардероба за запослене и санитарни чворови, као и простор за дневно складиште робе.

КОНСТРУКЦИЈА:

У конструктивном смислу објекат представља скелетну армирано-бетонску конструкцију. Основни конструкцијски систем објекта је од армираног и претходнонапрегнутог бетона. Систем је у највећем делу пројектован као монтажни, а формирају га армиранобетонски стубови на које се ослањају носачи и рожначе кровне конструкције и међуспратна конструкција.Поред наведене АБ конструкције предвиђена је и челична конструкција. Фундирање објекта је плитко, на темељима самцима са чашицама. Темељне плоче за темеље самце и темељне траке за АБ језгра су предвиђене као ливене на лицу места, док су чашице предвиђене као монтажне. Темељи су у равни фасаде повезани армиранобетонским темељним гредама. Подна плоча се изводи од микроармираног влакнастог бетона. Око стубова и осталих елемената у контакту са подном плочом предвидети по целој дебљини плоче еластичан материјал.

ЗАВРШНА ОБРАДА ОБЈЕКТА И ПРОСТОРИЈА

Унутрашњи преградни зидови се изводе од гипскартона док се противпожарни зидови на границама ПП сектора изводе од ПП гипса, сипорекса и армираног бетона у складу са захтевима противпожарности. Плафони се изводе као модуларни и монолитни спуштени гипскартонски плафони у заједничким, административним, социјалним и санитарним деловима (канцеларије, гардеробе, тоалети, ходници..) док у складишно пословном делу и техничким просторијама (сем у сервер соби) нема спуштених плафона.

Под дневног складишта и техничких просторија (сем у сервер соби) је од углачаног бетона. У сервер соби је предвиђен ПВЦ антистатик под. Под заједничких, административних, социјалних и санитарних просторија је од противклизне керамике (у канцеларијама и ходнику на спрату/мезанину предвиђен је етисон).

Фасадни зидови се изводе од фасадних термоизолованих сендвич панела са испуном од камене вуне дебљине 15cm. Фасада је сведена. Фасадни алуминијумски прозорски низ са отварајућим пољима наглашава административни део објекта складишно – пословног објекта на приземљу и спрату.

Кровни покривач се изводи као слагани кров од трапезног лима преко којег се поставља термоизолациони слој од минералне вуне и завршни кровни покривач од кровне ПВЦ фолије. Нагиб кровних равни је 1,5%. На крову је предвиђено постављање светлосних трака димензија 380ц600цм и кровни сливници у увалама крова. Улази у објекат су наглашени надстрешницама.

Отвори на објекту (врата и прозори) изведени су од различитих материјала: алуминијумска фасадна браварија, противпожарна метална врата направљена су од челичног лима, заштићеног од корозије и добре завршне обраде и индустријска сегментна врата састоје се од сегмената/панела који се системом вођица подижу и обезбеђују пролазак возила, утовара и истовара.

Површине објекта бр. 1:

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 16.490,00m2
Укупна нето површина објекта.....П= 17.012,94m2
Укупна бруто површина објекта.....П= 17.296,02m2

Категорија објекта бр. 1....."В“
Класификација појединих делова објекта: 125222-складишни део, 122012-администтр. део

- **Објекат бр. 2 – портирница, П+0**

Портирница је планирана као слободностојећи објекат габарита у основи 3,00m x 5,00m, спратности П+0. Објекат садржи радни простор, санитарни чвор са гардеробом и чајну кухињу.

КОНСТРУКЦИЈА:

Монтажно-демонтажна портирница израђује се према типском пројекту, као готов контејерски објекат од термоизолационих панела, са већ монтираном браваријом и комплет унутрашњом обрадом свих просторија.

Површине објекта бр. 2:
Укупна површина објекта у основи износи.....П= 15,00m2
Укупна нето површина објекта.....П= 12,98m2
Укупна бруто површина објекта.....П= 15,00m2

Категорија објекта бр. 2....."Б“
Класификација појединих делова објекта: 127420-помоћни објекат

Напомена: поред објеката бр. 1 и 2 у идејном решењу који је урађен од стране „SPREG“ d.o.o. из Аранђеловца, дати су и цртежи урбаног мобилијара (3 јарбола за заставе, рекламни тотем и информациони билборд) који ће се поставити на зеленој површини, а западно од портирнице.

12. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

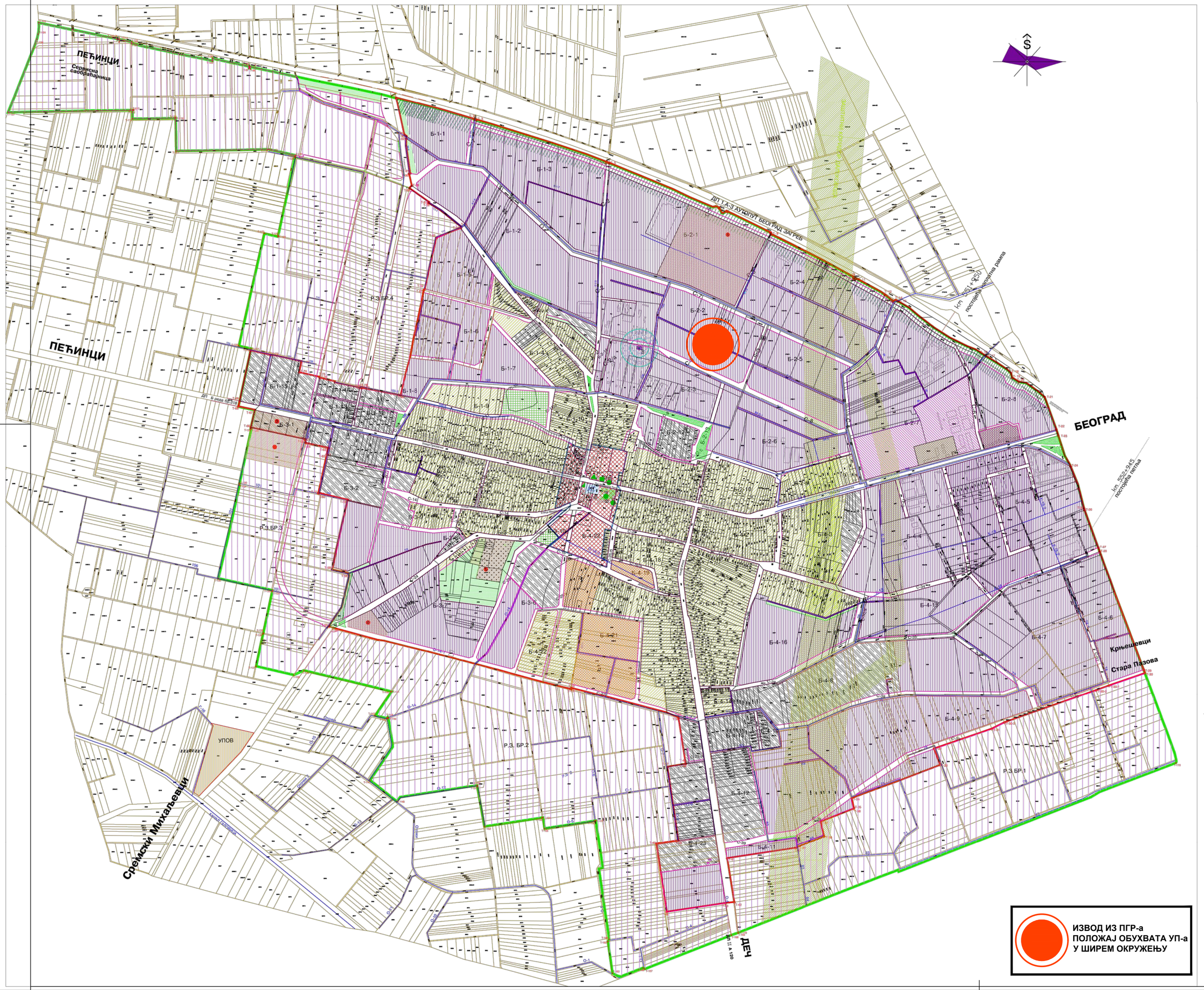
Урбанистички пројекат је урађен у пет истоветна примерка (два аналогна и три у пдф формату на ЦД-у). Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Општина Пећинци, Општинска управа-оделење за урбанизам и имовинско правне односе из Пећинаца на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска Митровице, а један примерак задржава Обрађивач у својој архиви.
Општина Пећинци, Општинска управа-оделење за урбанизам и имовинско правне односе из Пећинаца потврђује да је УП израђен у складу са планом.

По потврђивању УП, Општинска управа-оделење за урбанизам и имовинско правне односе, Пећинци организује јавну презентацију УП у трајању од 7 дана.
Након тога, а у року од 3 дана, УП се доставља Комисији за проверу планске документације.
Комисија у року од 30 дана ће извршити проверу УП и доставити извештај надлежној Управи.
Уколико се утврди да је УП урађен у складу са планским документом и Законом обавестиће подносиоца Захтева.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Одговорни урбаниста:
Јелена Савић Лацковић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 1551 16

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО П

"ПЛАН" РУМ

легенда:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛ

T-96 T-97

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСК ПРЕЛОМНИМ ТАЧКАМА

T-1 T-2

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛИ

БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА

СТАНОВАЊЕ:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВА

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

ЗОНА ЦЕНТРА

РАДНЕ АКТИВНОСТИ

РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИ СТАНОВАЊЕМ

РАДНА ЗОНА

КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНО

РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

ЗОНА ВОДОЗАХВАТА

ГРОБЉЕ

УПОВ

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНА ЗО

ПАРКОВСКЕ И ОСТАЛЕ ЗЕЛЕН

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

САНИТАРНЕ ЗОНЕ ОКО ВОДОЗ

ЗОНА ЗАШТИТЕ АУТОПУТА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО ДАЛЕ (ЗОНЕ КОНТРОЛИСАНЕ ГРА

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ:

1. ОСНОВНА ШКОЛА
2. ДЕЧЈА УСТАНОВА
3. ДОМ КУЛТУРЕ
4. ДОМ ЗДРАВЉА
5. СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
6. МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
7. ПОШТА
8. ПАРК
9. ПИЈАЦА
10. СПОРТСКИ ТЕРЕН

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

- ЛОКАЛИТЕТ "ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉ ПОТЕС "БАШТИНЕ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ТОКИЋА ВОЋЕ", ПОТЕС "ШЉИВИЦА"
- ПОТЕС "МАЧКОВ БРЕСТ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ПРХОВАЧКИ ДРУМ"
- ПОТЕС "СЕЛИШТЕ 2"

САКРАЛНИ ОБЈЕКАТ

ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ

МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМ СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛ

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШИМА

НАРУЧИЛАЦ : ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ИЗРАДИО: ЈУП "ПЛАН" РУМА

Одговорни урбаниста: Милка Павловић , дипл.инж.

Синтеза Плана и координација:
СЊЕЖАНА ГВОЈИЋ МУЊАС, дип
ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, дипл. инж. ар
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

Сарадници: БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.
МАРИЈАНА ЧАПО, дипл.инж.арх.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. ел.
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл.инж.гра
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж.геод.
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћ.геод.
ДРАГАН СИМИЋ, струк.инж.геод.
МАРИЈА ЗЕЦ, мастер саоб.

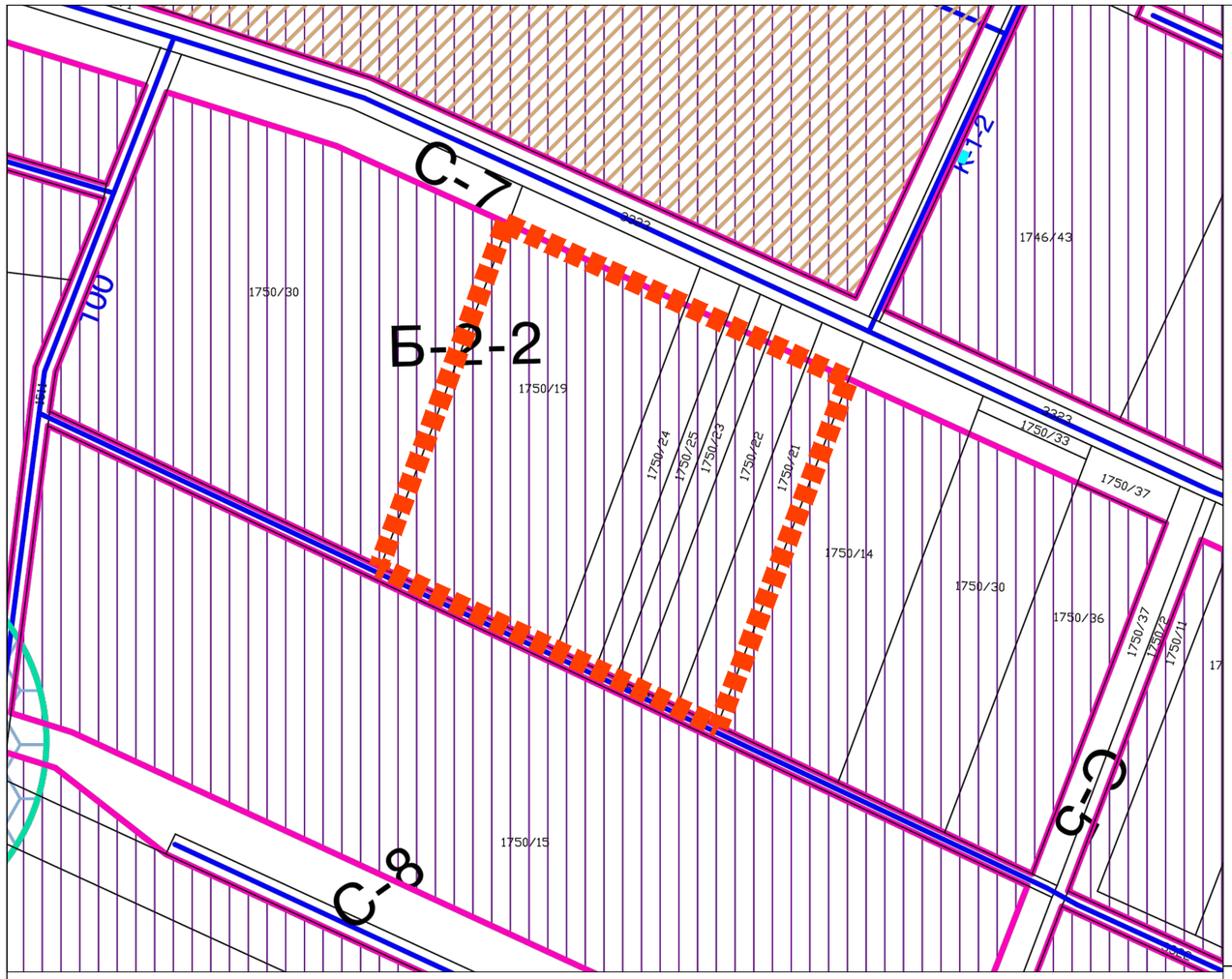
назив листа:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШ

ГРАНИЦАМА ПЛАНСКОГ ПОД

Лист бр. 3

2015.



РАДНЕ АКТИВНОСТИ

РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ

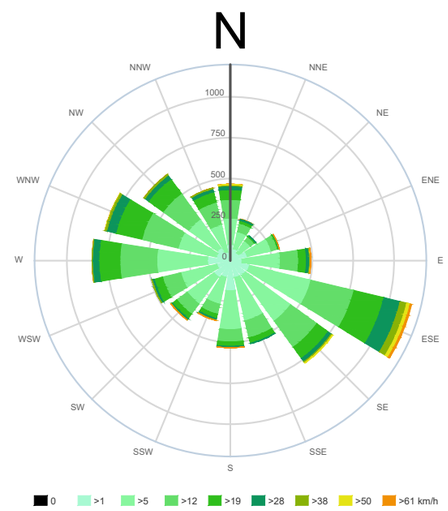
РАДНА ЗОНА

КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ

РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

Напомена: на терену је једна парцела (к.п. 1750/44), а према подацима из Катастарског операта и према КТП-у издатим од стране Геодетског бироа "Чоби" из Пећинаца, обзиром да је у међувремену урађен Пројекат парцелације те је 6 парцела спојено у једну.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ



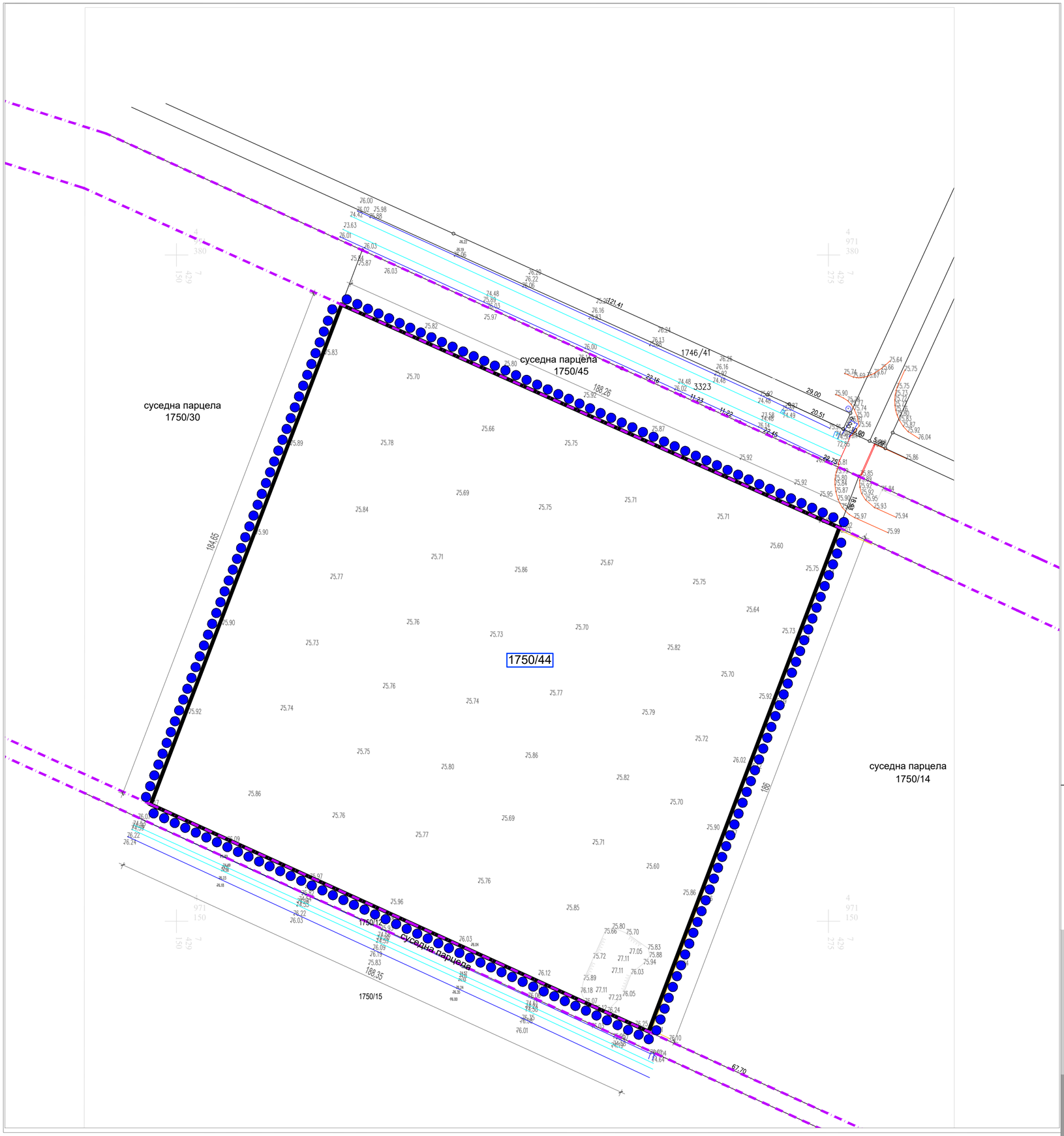
обухват урбанистичког пројекта

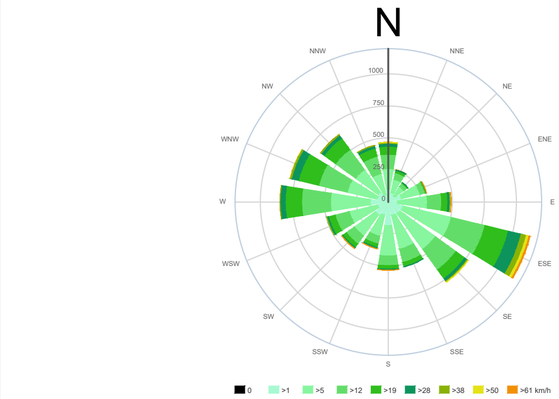
НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ: "СТР ТАУ" ДОО ул. Мегарска бр. 9 Нови Београд	**ВД ДИРЕКТОРА:** Бојан Гаврић дипл. правник	**ДАТУМ:** новембар 2024. год.
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	
ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица	**САРАДНИЦИ:** Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх. Златко Хрустић, грађ. тех.	**Е-БРОЈ:** УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:
ИЗВОД ИЗ ПГР-а НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ планирана намена површина (део ПГР-а)	1:5000	01





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 75.82 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

1750/44 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 34.829,00m2 (3,48ha)

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
"СТР ТАU" DOO
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

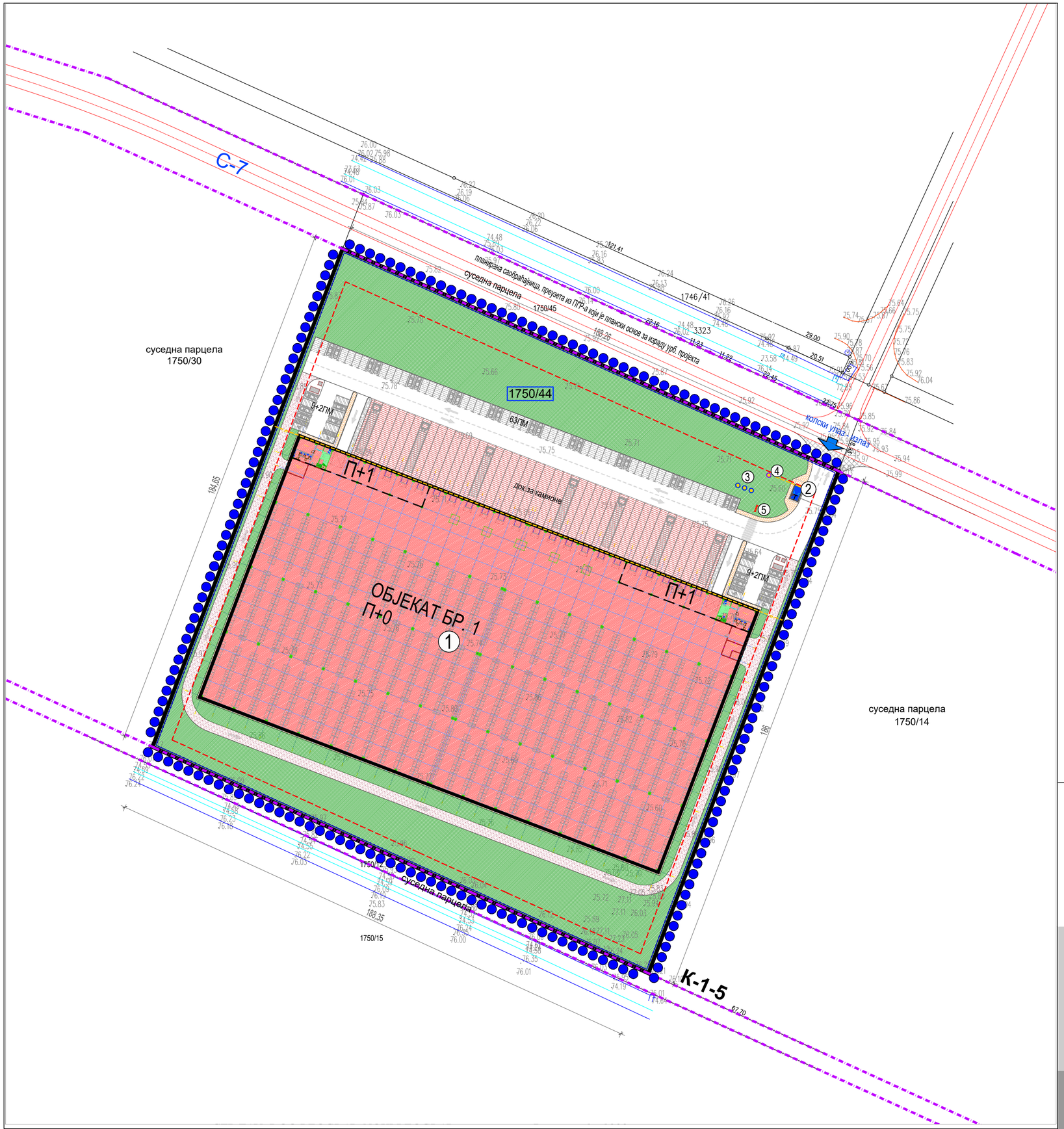
ДАТУМ: новембар 2024. год.

Е-БРОЈ: УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА: катастарско-топографска карта са границом обухвата

РАЗМЕРА: 1:1000

БР. ЦРТЕЖА: 02



N

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а који је плански основ за израду УПР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА објеката бр. 1 и 2
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
- 75.75 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

1750/44 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 34.829,00m2 (3,48ha)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а

- 1 СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, макс. спратности П+1 (главни објекат)
- 2 ПОРТИРНИЦА, П+0
- ③ ④ ⑤ УРБАНИ МОБИЛИЈАР - 3 јарбола, рекламни тотем и инф. билборд
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС (улаз-излаз)

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а

- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (бетон)
- ПЛАНИРАНА ПРОТИВПОЖАРНИ ПУТ (подлога туцаник)
- ПЛАНИРАНИ ПЛАТО - ДОК за камионе (бехатон)
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (бехатон)
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (бехатон-растер плоче)
- ПЛАНИРАНИ ТРОТОАРИ (бехатон)
- ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА између дока и саобраћајнице (декоративни шљунак)
- ПЛАНИРАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ (рециклажно острво)

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Јелена В. Савић Лацковић

НАРУЧИЛАЦ:
"СТР ТАU" DOO
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

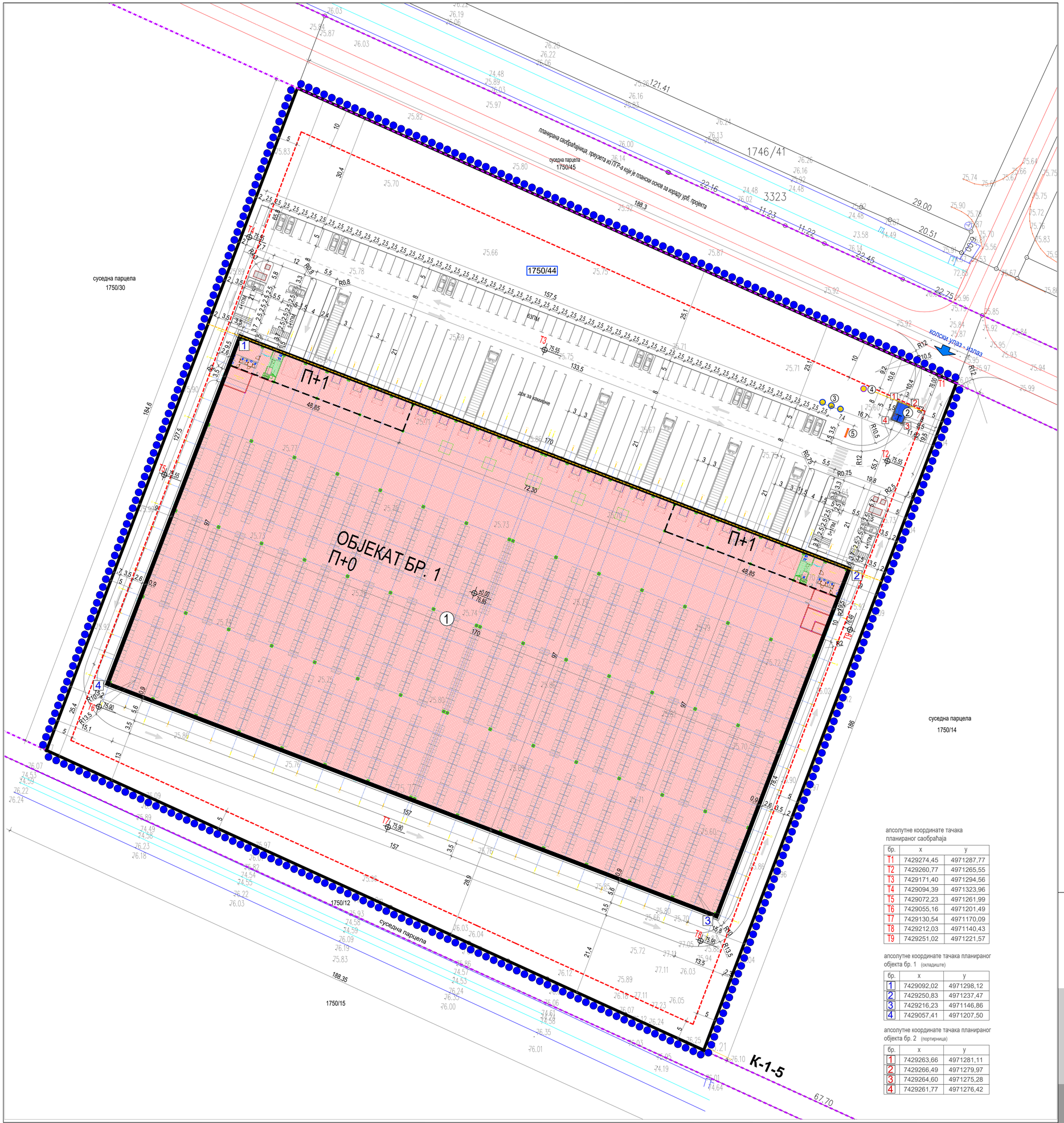
ДАТУМ: новембар 2024. год.

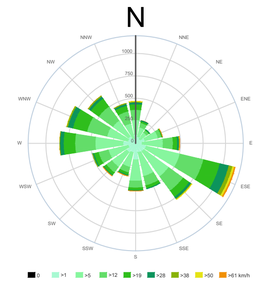
Е-БРОЈ: УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење

РАЗМЕРА: 1:1000

БР. ЦРТЕЖА: 03





ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а који је плански основ за израду УПР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА објеката бр. 1 и 2
- 75.75 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- T1 76.00 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

1750/44 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 34.829,00m2 (3,48ha)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а

1. СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, макс. спратности П+1 (главни објекат)
2. ПОРТИРНИЦА, П+0
3. ④ ⑤ УРБАНИ МОБИЛИЈАР - 3 јарбола, рекламни тотем и инф. билборд

УЛАЗ У КОМПЛЕКС (улаз-излаз)

ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ (рециклажно острво)

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а

УКУПНА ПОВРШИНА ОБУВАТА УПР-а	**P =34.829,00m2**	
1. УКУПНА ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	**P =16.505,00m2**	**(47,39%)**
2. ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (бетон)	**P = 2.190,50m2**	**(6,29%)**
3. ПЛАНИРАНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ПУТ (туцаник)	**P = 1.536,10m2**	**(4,41%)**
4. ПЛАНИРАНИ ПЛАТО - ДОК за камионе (бехатон)	**P = 2.772,24m2**	**(7,96%)**
5. ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (бехатон)	**P = 301,00m2**	**(0,86%)**
6. ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (бехатон-растер плоче)	**P = 424,22m2**	**(1,22%)**
7. ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА између дока и саобраћајнице (декоративни камен)	**P = 31,26m2**	**(0,09%)**
8. ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ (бехатон)	**P = 500,86m2**	**(1,44%)**
9. ПЛАНИРАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	**P =10.567,82m2**	**(30,34%)**

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Si = 47,39% (дозвољени индекс заузетости 75%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ki = 0,49
ПАРКИНЗИ: 85 ПМ за аутомобиле (81ПМ + 4ПМ за особе са инвалидитетом) + плато - док за камионе

апсолутне координате тачака планираног саобраћаја

бр.	x	y
T1	7429274,45	4971287,77
T2	7429260,77	4971265,55
T3	7429171,40	4971294,56
T4	7429094,39	4971323,96
T5	7429072,23	4971261,99
T6	7429055,16	4971201,49
T7	7429130,54	4971170,09
T8	7429212,03	4971140,43
T9	7429251,02	4971221,57

апсолутне координате тачака планираног објекта бр. 1 (складиште)

бр.	x	y
1	7429092,02	4971298,12
2	7429250,83	4971237,47
3	7429216,23	4971146,86
4	7429057,41	4971207,50

апсолутне координате тачака планираног објекта бр. 2 (портирница)

бр.	x	y
1	7429263,66	4971281,11
2	7429266,49	4971279,97
3	7429264,60	4971275,28
4	7429261,77	4971276,42

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
"СТР ТАЦ" ДОО
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

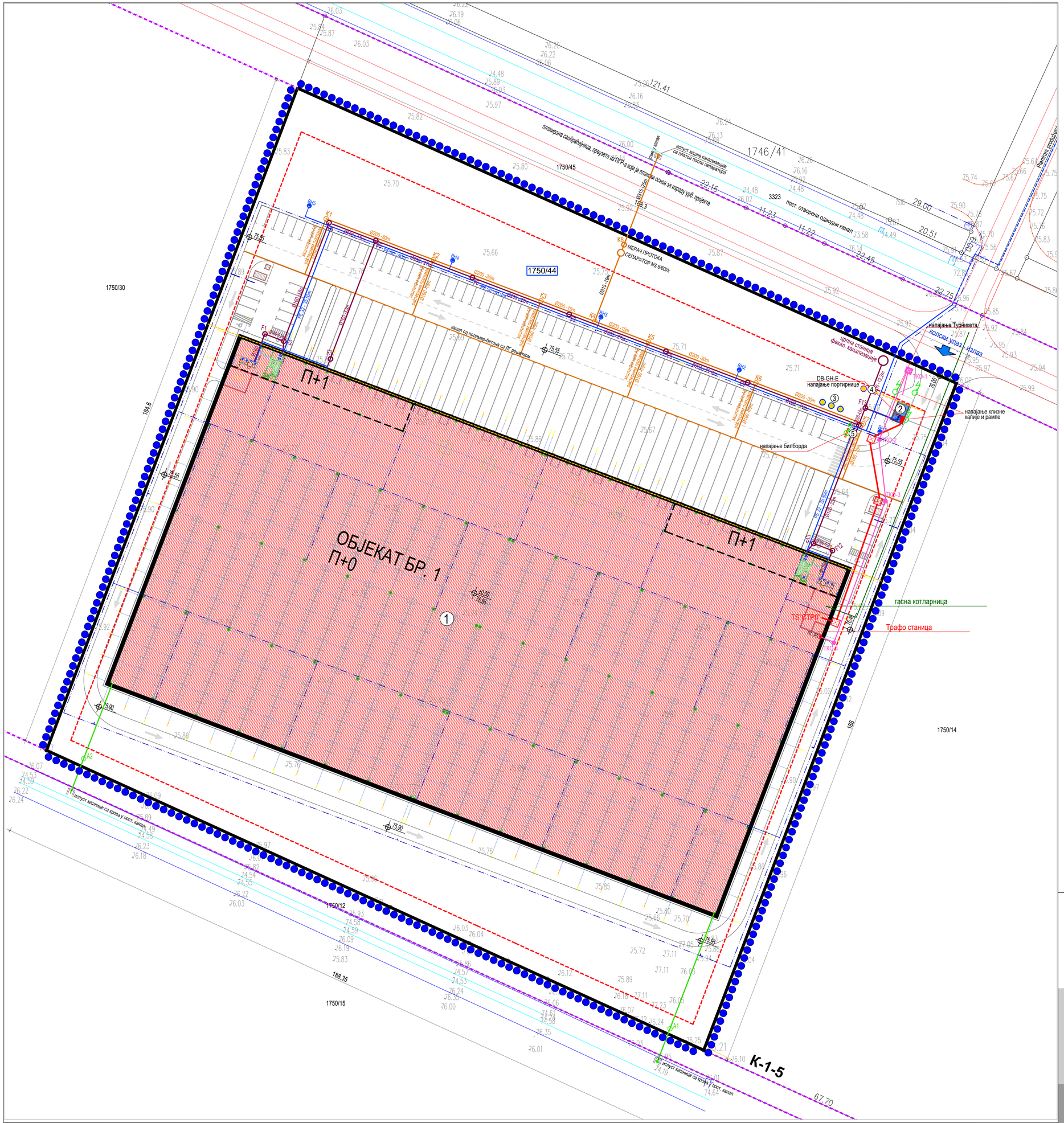
ДАТУМ: новембар 2024. год.

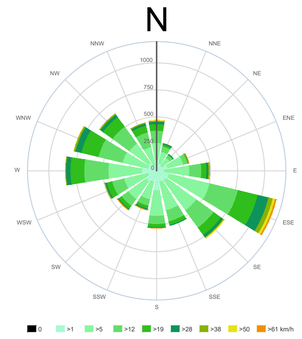
Е-БРОЈ: УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА: регулационо нивелационо решење локације

РАЗМЕРА: 1:500

БР. ЦРТЕЖА: 04





ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а који је плански основ за израду УПР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА објеката бр. 1 и 2
- 75.75 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 76.00 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

1750/44 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 34.829,00m2 (3,48ha)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а

- ① СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, макс. спратности П+1 (главни објекат)
- ② ПОРТИРНИЦА, П+0
- ③ ④ ⑤ УРБАНИ МОБИЛИЈАР - 3 јарбола, рекламни тотем и инф. билборд
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС (улаз-излаз)

ПЛАНИРАНА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНЕ ЕЛЕТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- КАБЛОВСКИ ШАХТ ЗА ЕЛЕК. ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВОДОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ ФЕКАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ АТМОСФЕРСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ПРЕКО СЕПАРАТОРА
- ПЛАНИРАНЕ АТМОСФЕРСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ СА КРОВА ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНЕ ТК ИНСТАЛАЦИЈЕ И ТК КАБЛОВСКО ОКНО ЗА ТКК
- ПЛАНИРАНО ТК КАБЛОВСКО ОКНО ЗА ТК ПРИВОД
- ПЛАНИРАНЕ ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ (рециклажно остров)
- K1 ШАХТ КАНАЛИЗАЦИЈЕ СЕПАРАТОМ НАФТЕ
- F1 ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- A1 ШАХТ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
"СТР ТАУ" ДОО
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Тулић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

ДАТУМ:
новембар 2024. год.

Е-БРОЈ:
УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА: скупни приказ техничке инфраструктуре

РАЗМЕРА: 1:500

БР. ЦРТЕЖА: 05

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР

0 - GLAVNA SVESKA

“CTP TAU“ D.O.O. Beograd
9

“ – ”
šno –
1 0 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje

Jasmina Mitrović, d.i.a.
10 010 19

Broj tehničke dokumentacije: 1 0
Aranđelovac, 0 . 0 .

Elektronski potpisi	
Projektant: “SPREG” d.o.o., Kralja Petra I br.15, Aranđelovac, Zoran Stanojević	**Glavni projektant:** Jasmina Mitrović, d.i.a., 10 010 19

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	[illegible]
0. .	Sadržaj glavne sveske
0.3.	[illegible]
0. .	[illegible]
0. .	Sadržaj tehničke dokumentacije
0. .	[illegible]
0. .	[illegible]
0. .	[illegible]žeti tehnički opis
0.9.	
0.10.	
0.11.	
0.1 .	Grafički [illegible]: 1. [illegible] – [illegible] . [illegible] 3. [illegible] . [illegible] . [illegible] 1 1 . [illegible] 1[illegible]. [illegible] – [illegible] 1[illegible]. [illegible] 1[illegible]. [illegible] 1[illegible]. [illegible]

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 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu GLAVNE SVESKE koja je deo IDEJNOG REŠENJA - IDR, za izgradnju objekta "CTPARK BELGRADE WEST – SIM8" SKLADIŠNO – POSLOVNOG KOMPLEKSA, na K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci, određuje se:

Jasmina Mitrović, d.i.a., _____ br. licence 210A0108619

Investitor:	"CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorno lice / zastupnik:	Laza Kovačević / Dragana Đorđević
Potpis:	CTP Tau doo BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Broj tehničke dokumentacije:	51-0/24
Mesto i datum:	Aranđelovac, 08.2024.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDEJNOG REŠENJA IDR za izgradnju objekta "CTPARK BELGRADE WEST – SIM8" SKLADIŠNO – POSLOVNOG KOMPLEKSA na K.P. br 1 0 K.O. Šimanovci, Pećinci

Jasmina Mitrović, d.i.a.

I Z L J A V L J U J E M

Da su delovi projekta Idejnog rešenja, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br 1 0
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br 1 1

Glavni projektant	Jasmina Mitrović, d.i.a.
Broj licence :	10A 010 19
Potpis :	
Broj tehničke dokumentacije:	1 0
Mesto i datum :	Aranđelovac, 0 . 0 .god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br	1 0
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br	1 1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

[illegible]:	Jasmina Mitrović, d.i.a.
[illegible]:	10[illegible] 010 19
[illegible]:	

1. **PROJEKAT ARHITEKTURE:**

[illegible]:	“SPREG” d.o.o. Kralja Petra I br.15, Aranđelovac
[illegible]:	Jasmina Mitrović, d.i.a.
[illegible]:	10[illegible] 010 19
[illegible]:	

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>Tip objekta :</td><td colspan="2">Slobodnostojeći objeka</td></tr>
<tr><td>Vrsta radova :</td><td colspan="2">nova gr dnj</td></tr>
<tr><td>Kategorija objekta :</td><td colspan="2">V</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Klasifikacija pojedinih delova objekta :</td><td>učešće u ukupnoj površini objekta :</td><td>Klasifikaciona oznaka :</td></tr>
<tr><td>96.38%</td><td>125222 - Skladišni deo
Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje ri st ane zidovi a i i pregradama</td></tr>
<tr><td>3,47%</td><td>122012 - Administrativni i socijalni deo
Zgrade koje se upotreb vaju u pos ovne administrativne i up avne svrhe</td></tr>
<tr><td>0,06%</td><td>222420 – Kategorija G Lokalna transformatorska stanica
Transformatorske stanice i po st ice</td></tr>
<tr><td></td><td>222100 – Kategorija G Lokalna mreža gasovoda
Loka i nadzemni i podzemn cevovodi za d s ibucij gasa</td></tr>
<tr><td>0,09%</td><td>127420 – Kategorija B Portirnica - pomoćni objekat</td></tr>
<tr><td></td><td>127420 – Kategorija B Jarboli, reklamni totem i informacioni bilbord</td></tr>
<tr><td>Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">Pl n generalne regulacije naselja Šimanovci ("Sl. list Opština Srema", br. 15/2023)</td></tr>
<tr><td>Grad/opština:</td><td colspan="2">Šimanovci, opština Pećinci, Srbija</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele spisak katastarskih parcela I katastarska opština objekta:</td><td colspan="2">K.P. br 1 0 K.O. Šimanovci</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele spisa katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva :</td><td colspan="2">Fekalna kanalizacija – 1 1 0 1 0 33 3 K.O. Šimanovci
Voda – 1 1 1 0 1 0 33 3 K.O. Šimanovci
Atmosferska kanalizacija – 1 0 1 1 0 3323 K.O. Šimanovci
Elektro – 1 1 0 33 3 K.O. Šimanovci
Telekomunikacije – 1 1 0 33 3 K.O. Šimanovci
Gasne instalacije – 33 3 1 1 0 K.O. Šimanovci</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta reviziona okna i sl koji su predmet zahteva :</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

parcela i katastarska opština na [illegible] nalazi postojeći vodovod koji su u koaliziji sa [illegible]:	
parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	
parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	
parcela I katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnic[illegible]:	**K.P. br. 1750/45 K.O. Šimanovci** [illegible] za naseljeno mesto Šimanovci predvid[illegible] javno zemljište ([illegible] saobraćajnic[illegible]

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Priključak na (instalacija, mreža)	(kratak opis priključka) (u IDR predviđeni, u IDP, PGD i PZI projektovani, u PIO izvedeni priključak) [illegible] (građevinski deo: 1x1000kVA) u okviru objekta, [illegible] 9 Az 3x(1x150)mm2 20kV), potrebne dužine, za priključenje nove TS na postojeću srednjenaponsku (20kV) elektrodistributivnu mrežu; Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeća 20 [illegible] kablovska mreža, odnosno 20 kV kablovski vod tipa [illegible] između MBTS "PERI" i MBTS "STR BETA" i kablovskim [illegible] izmeštanje [illegible] ćelija u budućoj TS.
[illegible]	(U IDR predviđeni,u IDP,PGD i PZI projektovani, u PIO [illegible] [illegible] đena [illegible] Objekat ima predviđeno mesto za svoju TS 20/0,4KV
Vrste priključka	Upisati: privremeni, navesti rok priključenja ili trajni [illegible]
Vrsta mernog uređaja	[illegible]
Potrebni kapaciteti za različite [illegible]	[illegible]
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju [illegible]	[illegible] snagama za zajedničku potrošnju
Podaci o priključcima postojećih [illegible]	[illegible]
Nedostajuća infrastruktura u [illegible]	Navesti vrstu I broj ugovora o izgradni nedostajeće [illegible]
Netipični potrošači	[illegible]

Telekomunikaciona mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	(kratak opis priključka) (u IDR predviđeni, u IDP, PGD i PZI projektovani, u PIO izvedeni priključak) Za predmetni objekat na građevinskoj parceli [illegible]
[illegible]	(U IDR predviđeni,u IDP,PGD i PZI projektovani [illegible] [illegible] Alternativni bežični link: Download/upload 20/10 Mbps Dodatne mogućnosti: Mogućnost Business [illegible]
[illegible] priključka	Upisati: privremeni, navesti rok priključenja ili trajni [illegible]
Vrsta mernog uređaja	[illegible] **/**
Potrebni kapaciteti za različite [illegible]	[illegible] **/**
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstani po [illegible]	[illegible] snagama za zajedničku potrošnju **/**
Podaci o priključcima postojećih [illegible]	[illegible] [illegible]
Nedostajuća infrastruktura u [illegible]	Navesti vrstu I broj ugovora o izgradni nedostajeće [illegible]
Netipični potrošači	[illegible] [illegible]

Hidrotehničke instalacije (vodovodna i kanalizaciona mreža):	
Priključak na (instalacija, mreža)	(kratak opis priključka) (u IDR predviđeni, u IDP, PGD i PZI projektovani, u PIO izvedeni priključak) **1.0. Opšti deo** **Skladišno-poslovni objekat SIM8** [illegible] **(P) i (P+1)** (Skladišni deo [illegible] **(P)** [illegible] [illegible] **(P+1) , i portirnica** [illegible] **(P)** [illegible] 1 0 [illegible]. Šimanovci, opština Pećinci, Srbija. Podaci o uličnoj vodovodnoj mreži, uličnoj mreži kišne kanalizacije i uličnoj mreži fekalne kanalizacije biće dobijeni kroz Uslove za priključenje koje izdaje lokalno JKP Pećinci. Predmet ovog projekta su sledeće novoprojektovane spoljne i unutrašnje [illegible]otehničke instalacije: • [illegible]

- unutrašnja i spoljašnja hidrantska mreža
- [illegible]
- čista kišna kanalizacija sa krova objekta,
- zauljena kanalizacija sa sobraćajnih površina

2.0. Vodovodna mreža

[illegible] vodom za unutrašnju hidrantsku mrežu predviđeno je preko postojeće ili planirane nedostajuće infrastrukture iz pristupne ulice do parcele, sa cevovoda prečnika minØ100 ili veći a sve po Uslovima nadležnog JKP Pećinci.

Priključenje objekta bi bilo preko priključka.

1. **Priključak -1 DnØ50** – [illegible] postavljenim u dvorišnoj šahti:
   [illegible]. vodomer sanitarne poslovne potrošnje (1kom)

Spoljna hidrantska mreža unutar kompleksa [illegible] postojeće spoljne interne hidrantske mreže izvedene u sklopu šireg poslovnog [illegible] prostora na susednoj parceli i sa internim razmeštajem spoljnih hidranata unutar predmetne parcele sa korišćenjem postojećeg pumpnog postrojenja za povišenje pritiska u [illegible]eži.

3.0. Kanalizacija

U kompleksu su predviđene sledeće instalacije kanalizacije:

- [illegible]
- kišna kanalizacija sa krova zgrade,
- zauljena kanalizacija sa saobraćajnih površina

3.1. Fekalna kanalizacija

[illegible] do spoljnih internih crpnih stanica smeštenih unutar [illegible] Uslovima nadležnog JKP Pećinci.

[illegible] prečnik priključka Dn200mm i potisnog cevovoda maksimalnog prečnika Dn63.

3.2. Kišna kanalizacija sa krova

Kišna voda sa krova objekta (uslovno čista kišna [illegible] postojećem uredjenom odvodnom kanalu sa južne strane [illegible] Uslovima nadležnog JKP Pećinci [illegible].

Planirano je 2 izlaza odvoda kišne kanalizacije

	maksimalnog prečnik priključka DN315mm. **3.3. Zauljena kanalizacija sa saobraćajnih površina** Zauljena voda nastala na saobraćajnim površinama se [illegible] zelenoj površini izmedju objekta i severnog postojećeg odvodonog kanala. Posle separatora predvidjen je merač [illegible] Uslovima nadležnog JKP Pećinci.
[illegible]	(U IDR predviđeni,u IDP,PGD i PZI projektovani, u PIO [illegible] Potrošnja pitke vode iznosi 17 JO = 1.03 l/s Potrošnja vode za hidrantsku mrežu iznosi do 35 l/s Ukupna količin[illegible]3. 9 [illegible]. Ukupna količina atm. voda sa krova iznosi oko 550 l/s. Ukupna količina atm. voda sa platoa iznosi oko 82 l/s.
Vrste priključka	Upisati: privremeni, navesti rok priključenja ili trajni Trajni priključci za: sanitarni i hidrantski priključak DN 50 [illegible] 1 0 [illegible]: [illegible]31 [illegible]: 1 [illegible]31
[illegible]mernog uređaja	[illegible] – [illegible]3 1 [illegible]
Potrebni kapaciteti za različite [illegible]	[illegible]
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstani po ulazima)	[illegible] snagama za zajedničku potrošnju
Podaci o priključcima postojećih [illegible]	[illegible]
Nedostajuća infrastruktura u [illegible]	Navesti vrstu I broj ugovora o izgradni nedostajeće [illegible] Po Uslovima nadležnog JKP [illegible]
Netipični potrošači	[illegible]

Gasne instalacije (gasovod):	
Priključak na (instalacija, mreža)	(kratak opis priključka) (u IDR predviđeni, u IDP, PGD i PZI projektovani, u PIO izvedeni priključak) Projekat gasnih instalacija obuhvata izgradnju unutrašnje gasne mreže [illegible] potrošača, uključujući i same gasne potrošače koji su [illegible]. Trasa priključnog gasovoda od mesta priključenja na niskopritisnu distributivnu mrežu do merno regulacionog [illegible] [illegible]ađuje na osnovu ugovora sa investitorom

Ukupan kapacitet	(U IDR predviđeni,u IDP,PGD i PZI projektovani, u PIO izvedeni kapacitet 1 0 Sm³ h
Vrste priključka	Upisati: privremeni, navesti rok priključenja ili trajni Trajni
Vrsta mernog uređaja	monofazno brojilo ili trofazno brojilo ili merna grupa poluindir kta ili direktna Za merenje potrošnje prirodnog gasa predviđena je ugradnja merno regulacione stanice G 100 maksimalnog kapaciteta 1 0 Sm³ h
Potrebni kapaciteti za različite namene razvrstano po ulazima	Upisati broj funkcionalnih jedinica po ulazima posebno za svaku namenu stan van e poslovanje i dr sa pot bnim elektr šn m snagama po pojedinoj funkcionalnoj jedinici /
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstani po ulazima)	Upisati broj mernih jedinica po ulazima sa potrebnim snagama za zajedničku potrošnju /
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli parcelama ukoliko postoje	U isati odob nu snagu broj i i opciono broj izdatog Odobrenj R šenja o odobr nju za č Ne
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Navesti vrstu I bro ugovora o izgradni nedostajeće inf structur
Netipični potrošači	Navesti uko iko su predv đeni netip čni ure đaji Ne postoje

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslov :		ROP : Datum :
		ROP : Datum :

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi		Br Datum :
		Br Datum :

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti		Br Datum :
		Br Datum :

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	**3 48 29m²**
	Ukupna BRGP nadzemno :	***Skladišno-poslovni objekat SIM8*** prizemlje : 1 . 90 00 m² sprat 0 0 m² ***portirnica:*** prizemlje : 1 00 m² **Ukupno: 17.311,02 m²**
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	**17.311,02 m²**
	Ukupna NETO površina:	***Skladišno-poslovni objekat SIM8*** prizemlje : 1 . 1 m² spra : 1 0 m² ***portirnica:*** prizemlje : 1 9 m² **Ukupno: 17.025,92 m²**
	Površina zemljište pod objektom zauzetost	***Skladišno-poslovni objekat SIM8:*** *16.490,00 m²* ***Portirnica:*** *15,00 m²* **Ukupna površina pod objektima: 16.505,00 m²** **Zauzetost: 47,39%**
	Spratnost nadzemnih i podzemnih etaža):	***Skladišno-poslovni objekat SIM8:*** **(P) i (P+1)** Skladišni deo: **(P)** Administrativni i socijalni deo : **(P+1)** ***Portirnica:*** **P**
	Visina objekta venac sleme povučeni sprat i dr :	***Skladišno-poslovni objekat SIM8:*** **+15,00m** atika ***Portirnica:*** **+3,10m** atika
	Apsolutna visinska kota :	***Skladišno-poslovni objekat SIM8:*** Prizemlje : ±0 00 = **76,85m.n.v** Atika : 1 .00 = **91,85m.n.v**
	Spratna visina :	***Skladišno-poslovni objekat SIM8: 5.60m*** ***Svetla spratna visina*** Skladište: **+12,0m** Kancelarije : **+2.80** Portirnica : **+2,44m**

	Broj parking mesta :	Automobili 1 PM PM za osobe sa invaliditetom **Ukupno: 85 PM**
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade :	***Skladišno-poslovni objekat SIM8 i portirnica:*** Fasadni termoizolovani paneli Sendvič panel
	Orjentacija slemena :	severoistok jugozapad
	Nagib krova :	1 °
	Materijalizacija krova :	***Skladišno-poslovni objekat SIM8:*** Slagani krov sa završnim slojem od PVC hidroizolacione membrane ***Portirnica:*** Jednovodni Slagani krov sa završnim slojem od PVC hidroizolacione membrane
Uslovi uređenja zelenih (nezastrtih povšina):	**Min 30% zeleniih površina, od čega minimum 20% treba da bude zelenilo nezastrtih povšina, a ostatak se može obezbediti uz korišćenje raster ploča (max 50% površine pod raster pločama uračunati u procenat zelenih površina)**	Nezastrte zelene površine: **10174,82 m² (29,21%)** Površina pod raster pločama: **788,00 m²** **50%** površine pod raster pločama uračunat u procenat zelenih površina je **394.00 m²) (1,13%)** **Ukupno: 10174,82 m²** **+394.00 m² = 10568,82 m²** **Ukupno: 30,34% zelenih površina**
Indeks zauzetosti:	**Dozvoljeni indeks zauzetosti** **Max 75%**	**47,39%**
Indeks izgrađenosti:	***I***	**0.49**
Način grejanja		**Gas**
Druge karakteristike objekta:	Predmet izrade Idejnog rešenja (IDR), je skladišno poslovni kompleks koji čine **Skladišno-poslovni objekat SIM8** spratnosti **(P)** i **(P+1)** Skladišni deo prizemlje **(P)** i Administrativni i socijalni deo prizemlje i sprat **(P+1) , i portirnica** na ulazu u kompleks spratnosti **(P)** . Skladišno poslovni kompeks se nalazi na K .P. br 1 0 K.O. Šimanovci. Osnovna namena centralnog skladišno poslovno g objekta je skladište mešovite robe bez skladištenja zapaljivih i toksičnih tečnosti, materijala i slično. Ukupna površina parcela iznosi 3 9 m² Pristup parceli je obezbeđen sa javn saobraćajnice na severoistočnoj strani preko K .P. br 1 0 K.O. Šimanovci koja je prema PGR za naseljeno mesto Šimanovci predviđen za javno zemljište (planirana saobraćajnic C .	

Predviđen je jedan ulaz/izlaz sa postojeće javne saobraćajnice koji služi [illegible] za putnička vozila.

Na ulazu/izlazu iz kompleksa predviđena je portirnica za kontrolu pristupa. Portirnica je postavljena na severoistočnoj strani parcele, uz građevinske linije kompleks, prema javnoj saobraćajnic[illegible] predviđen ulaz za zaposlene, dok su na kolskom ulazu/izlazu predviđene [illegible]. [illegible] kompleks je oivičen transparentnom ogradom. Parkiranje za putnička vozila je obezbeđeno na parceli u sklopu kompleksa.

[illegible] predviđene su interne saobraćajnice za prolaz kamiona i automobila. Interni saobraćaj za kamione i automobile je predviđen u oba smera. Za pristup kamiona objektu obezbeđen je [illegible]. [illegible]o objekta je predviđena I kružna saobraćajnica za pristup protivpožarnog vozila I ona je izvedena od nabijenog tucanika i služi isključivo za prilaz PP kamiona.

Centralni objekat čini skladišno – [illegible]1 0 [illegible]9 [illegible]1 [illegible].

Kota gotovog poda iznosi RK 0.00 = AK 76.85 m.n.v. i višlja je cca 1.10cm od postojećeg terena koji se prosečno nalazi na koti cca 75.75.

Skladištenje je predviđeno na regale putem viljuškara. Visina skladištenja [illegible]1 [illegible] (najviša polica regala).

Na severoistočnoj strani je predviđen prijem i otprema robe preko dokova za kamione i pretovarnih rampi. Unos i iznos robe se vrši viljuškarima u [illegible].

U prizemlju je osim skladišnog dela, koji čini dominantnu namenu objekta, predviđen i tehnički deo u sklopu kojeg se predviđa prostor za [illegible].

Pešaki pristup objektu za radnike se nalazi na severoistočnoj strani. U prizemlju kod ulaza su predviđene kancelarije sa pripadajućim mokrim čvorovima za zaposlene i stepeništem za vertikalnu komunikaciju.

Uz osu A duž severoistočne fasade objekta (iznad dokova) predviđen je sprat/mezanin dimenzija 7,5m x 48m uz istočni i zapadni deo objekta.

[illegible]+5.60m, je predviđen poslovni deo koji se sastoji od kancelarija, manje čajne kuhinje i garderobama za zaposlene uz pripadajuće mokre čvorove podelom na mušku i žensku garderobu.

Na spratu predviđeno je i dnevno skladište robe.

[illegible]1 [illegible].

Fasadni zidovi se izvode od fasadnih termoizolovanih sendvič panela sa ispunom od kamene vune. Podna ploča je AB ploča armirana mrežastom armaturom za potrebe skladištenja i manipulacije viljuškara.

[illegible]đ[illegible] obezbeđuju [illegible]: [illegible]č[illegible].

Predračunska vrednost objekta:	1.01 . 9 . 0 00 [illegible]

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Predmet rada i lokacija

Predmet izrade Idejnog rešenja (IDR), je skladišno poslovni kompleks, koji čine **Skladišno-poslovni objekat SIM8 (P) (P+1)** (Skladišni deo (P) **(P+1) , i portirnica (P).** Skladišno poslovni kompeks se nalazi na K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci. Osnovna namena centralnog skladišno poslovnog objekta je skladište mešovite robe bez skladištenja h i toksičnih tečnosti, materijala i slično.

ovršina K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci 3 9 .

Pristup parceli je obezbeđen sa javne saobraćajnice na severoistočnoj preko . . 1 0 K.O. Šimanovci mesto Šimanovci predviđena za javno zemljište (planirana saobraćajnica C .

Predviđen je jedan ulaz/izlaz sa postojeće javne saobraćajnice koji služi za ulaz/izlaz kamiona na kompleks kao i ulaz/izlaz za putnička vozila.

Saobraćajne površine kompleksa

ulazu/izlazu iz kompleksa predviđena je portirnica za kontrolu pristupa. Portirnica je postavljena na severoistočnoj strani parcele, uz građevinske linije kompleks, prema javnoj saobraćajnici. Uz portirnicu je predviđen ulaz za zaposlene, dok su na kolsko predviđene podizne rampe, po jedna u svakom smeru, kao i klizna kapija. Ceo kompleks je oivičen transparentnom ogradom. Parkiranje za putnička vozila je obezbeđeno na parceli u .

U sklopu kompleksa predviđene su interne saobraćajnice za prolaz kamiona i automobila. Interni saobraćaj za kamione i automobile je predviđen u oba smera. Za pristup kamiona objektu obezbeđen je pristupni plato sa dokovima za prilaz kamiona za potrebe utovara i istovara. Oko objekta je predviđena I kružna saobraćajnica za pristup protivpožarnog vozila I ona je izvedena od nabijenog tucanika i služi isključivo za prilaz PP kamiona.

Objekti

Kompleks na parceli čine sledeći objekti:

Skladišno poslovni objekat **(P) i (P+1)** Skladišni deo **(P)** **(P+1)** , bruto površine u osnovi 1 . 90
spratnosti P, bruto površine u osnovi 1
– 3
– 1
– 1
nadležnosti distributera gasa.

Funkcija i organizacija objekata

SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT - SIM8

Centralni objekat čini skladišno – 1 0 9

Prizemlje (kota ±0.00m)

0.00 . m.n.v. i višlja je cca 110cm od postojećeg terena koji se prosečno nalazi na koti cca . .

Skladištenje je predviđeno na regale putem viljuškara. Visina skladištenja je do 12m (najviša [illegible].

Na severoistočnoj strani je predviđen prijem i otprema robe preko dokova za kamione i pretovarnih rampi. Unos i iznos robe se vrši viljuška[illegible].

U prizemlju je osim skladišnog dela, koji čini dominantnu namenu objekta, predviđen i tehnički deo u sklopu kojeg se predviđa prostor za trafo stanicu, gasna kotlarnica i sprinkler [illegible].

Pešaki pristup objektu za radnike se nalazi na severoistočnoj strani. U prizemlju kod ulaza su predviđene kancelarije sa pripadajućim mokrim čvorovima za zaposlene i stepeništem za [illegible].

Sprat/mezanin (kota ±5.60m)

Uz osu A duž severoistočne fasade objekta (iznad dokova) predviđen je sprat/mezanin dimenzija 7,5m x 48m uz istočni i zapadni deo objekta

Na spratu, na koti +5.60m, je predviđen poslovni deo koji se sastoji od kancelarija, manje čajne kuhinje i garderobama za zaposlene uz pripadajuće mokre čvorove podelom na mušku i žensku garderobu.

Na spratu predviđeno je i dnevno skladište robe. Roba će se u tim delovima podizati sa prizemlja, vršiti ručna selekcija I deklarisanje i vraćati [illegible] regale u skladišnom delu.

[illegible]e su u nivou poda skladišta, dok je sa spoljne strane plato sa pristupnim saobraćajnicama spušten za 1,15m ispod nivoa poda objekta kako bi se omogućio neometan pristup kamionima. Ulazi u objekat kao i površine oko objekta – [illegible] saobraćajnice, prilagođeni su kretanju osoba sa invaliditetom.

PORTIRNICA

Prizemlje (kota ±0.00m)

Portirnica je prizemna, montažna, dimenzija u osnovi 3.0[illegible].0m sa nadstrešnicom na visini 3.10m (visina atike). U sklopu portirnice je predviđen manji sanirarni čvor sa [illegible]. [illegible] predviđena kao montažno demontažni objekat kontejnerskog tipa koja se postavlja na [illegible].

Završna obrada prostorija

SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT-SIM8

Unutrašnji pregradni zidovi se izvode od gipskartona dok se protivpožarni zidovi na [illegible] zahtevima protivpožarnosti.

[illegible] izvode kao modularni i monolitni spušteni gipskartonski plafoni u zajedničkim, [illegible] dok u skladišno poslovnom delu i tehničkim prostorijama [illegible] spuštenih [illegible].

[illegible] dnevnog skladišta i tehničkih prostorija (sem u server sobi) je od uglačanog betona. U server sobi je predviđen PVC antistatik pod. [illegible] spratu/mezaninu predviđen je etison)

Fasada

Fasadni zidovi se izvode od fasadnih termoizolovanih sendvič panela sa ispunom od [illegible] otvarajućim poljima naglašava administrativni deo objekta skladišno – [illegible] SIM8 na prizemlju i spratu. Ulazi u objekat su naglašeni nadstrešnicama.

Krov

Krovni pokrivač se izvodi kao slagani krov od trapeznog lima preko kojeg se postavlja [illegible] završni krovni pokrivač od krovne PVC folije. Nagib [illegible] 1 . Na krovu je predviđeno postavljanje svetlosnih traka dimenzija 3 0 00 [illegible]. Odvođenje kišnice, sa površine krova objekta je [illegible] – [illegible]. [illegible] odvođenje atmosferskih voda sa velikih krovnih površina. Tečenje u sistemu se odvija pod [illegible] me potpuno ispunjen. Ova vrsta tečenja se postiže odgovarajućim dimenzionisanjem komponenata sistema, vođenja trase cevovoda bez podužnog pada i specijalno dizajniranim krovnim ulivnim elementima.

Instalacije

[illegible] obezbeđuju nesmetano [illegible]: [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

2. PROJEKAT KONSTRUKCIJE

SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT - SIM8

Osnovni podaci o objektu

[illegible] izmeđ osa A ’/1 [illegible] A’/11 1 . [illegible] . 0 . Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništ [illegible] smeštenim u AB jezgra. U okviru skladišta, između osa A’ . 1 1.1 [illegible] ’ . 1 .1 1 pozicionirane su tehničke prostorije u gabaritima neophodnim za smeštaj trafoa i opreme. Objekat je dilatiran na dve celine pojedinačnih dimenzija 84.70x96.70m, [illegible] dimenzija objekta u osnovi je 169.70x96.70m. Kota krovne ravni u najvišoj tački slemena [illegible] 1 .3 . [illegible] 1 .00 . [illegible] “ravan”, sa nagibom [illegible]1. [illegible] B i D. Najmanja čista visina do donje ivice glavnih nosača je 12.00m.

Armiranobetonska konstrukcija

[illegible] Sistem je u najvećem delu projektovan kao montažni, a formiraju ga armiranobetonski stubovi na koje se oslanjaju nosači i rožnače krovne konstrukcije i međuspratna konstrukcija.

Montažnu konstrukciju objekta čine sledeći elementi:

1 Armirano betonske čašice
[illegible]
3 [illegible]
[illegible]
Montažni armirano betonski stubovi
Sekundarni krovni nosači – rožnjače
Glavni krovni nosači
Ivične krovne [illegible]
9 [illegible]
10 Šuplje ploče

Čelična konstrukcija

Pored navedene AB konstrukcije predviđena je i čelična konstrukcija. U zavisnosti od položaja i namene pojedinih delova prostora kao i statičke potrebe predviđene su, između ostalih, sledeće čelične konstrukcije:

1 Podkonstrukcija za nošenje fas□□□
Krovni spregovi
3 Podkonstrukcija oko otvora na fasadi prozora vrata elemenata ostalih instalacija
Čelična podkonstrukcija atike po obimu objekta
Čelična podkonstrukcija nadstrešnice iznad ulaza
Podkonstrukcija za nošenje svetlosnih kupola
Čelične penjalice sa odmorišnom platformom za izlazak na krov
Čelična podkonstrukcija za nošenje mašinske opreme na krovu
9 Čelična podkonstrukcija dignutog poda u elektro prostoriji

Temeljna konstrukcija

Fundiranje objekta je plitko, na temeljima samcima sa čašicama. Određivanje dimenzija temelja je izvršeno prema statičkim uticajima uz poštovanje dozvoljenih napona u tlu definisanih u gemehaničkom elaboratu. Temeljne ploče z□ temelje samce i temeljne trake za AB jezgra su predviđene kao livene na licu mesta, dok su čašice predviđene kao montažne. Temelji su u ravni fasade povezani armiranobetonskim temeljnim gredama .

Podna ploča

Podna ploča se izvodi od mikroarmiranog vlaknastog betona. Oko stubova i ostalih elemenata u kontaktu sa podnom pločom predvideti po celoj debljini ploče elastičan materijal

3. PROJEKAT HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Opšti deo

Skladišno poslovni objekat SIM spratnosti P i P+1 (Skladišni deo prizemlje P i Administrativni i socijalni deo prizemlje i sprat P 1 i portirnica na ulazu u kompleks spratnosti (P) se nalaze na K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, opština Pećinci, Srbija. Podaci o uličnoj vodovodnoj mreži, uličnoj mreži kišne kanalizacije i uličnoj mreži fekalne kanalizacije biće dobijeni kroz Uslove za priključenje koje izdaje lokalno JKP Pećinci. Predmet ovog projekta su sledeće novoprojektovane spoljne i unutrašnje hidrotehničke instalacije :

- vodovod sanitarne vode
- unutrašnja i spoljašnja hidrantska mreža
- fekalna kanalizacija
- čista kišna kanalizacija sa krova objekta,
- zauljena kanalizacija sa sobraćajnih površina

Vodovodna mreža

Snabdevanje sanitarnom vodom i vodom za unutrašnju hidrantsku mrežu predviđeno je preko postojeće ili planirane nedostajuće infrastrukture iz pristupne ulice do parcele, sa cevovoda prečnika minØ100 ili veći a sve po Uslovima nadležnog JKP Pećinci.

Priključenje objekta bi bilo preko priključka.

1. **Priključak -1 DnØ50** – sa zasebnim vodomerom postavljenim u dvorišnoj šahti:
   a vodomer sanitarne poslovne potrošnje (1kom)

Spoljna hidrantska mreža unutar kompleksa je deo postojeće spoljne interne hidrantske mreže izvedene u sklopu šireg poslovnog kompleksa jednog vlasnika sa snabdevanjem i

[illegible] razmeštajem spoljnih hidranata unutar predmetne parcele sa korišćenjem postojećeg pumpnog postrojenja za povišenje pritiska u mreži.

Kanalizacija

[illegible] su predviđene sledeće instalacije kanalizacije:

- [illegible]
- kišna kanalizacija sa krova zgrade,
- [illegible]analizacija sa saobraćajnih površina

Fekalna kanalizacija

[illegible] kanalizacije ih sprovodi do spoljnih internih crpnih stanica smeštenih unutar predmetne [illegible] kanalizacije a sve po Uslovima nadležnog JKP Pećinci.

Planiran je 1 izlaz odvoda fekalne kanalizacije maksimalnog prečnik priključka Dn200mm i potisnog cevovoda maksimalnog prečnika Dn63.

Kišna kanalizacija sa krova

Kišna voda sa krova objekta (uslovno čista kišna kanalizacija) se odvodi vakuumskom sistemom ka postojećem uredjenom odvodnom kanalu sa južne strane predmetne parcele. [illegible] obodnom kanalu a sve po Uslovima nadležnog JKP Pećinci ili po uslovima JP Vode [illegible].

Planirano je 2 izlaza odvoda kišne kanalizacije maksimalnog prečnik priključka DN315mm.

Zauljena kanalizacija sa saobraćajnih površina

Zauljena voda nastala na saobraćajnim površinama se sistemom linijskog odvodnog kanala sprovodi do separatora ulja i naftnih derivata koji je planiran za izvodjenje na zelenoj površini [illegible]nog postojećeg odvodonog kanala. Posle separatora predvidjen je merač protoka ka odvodnom kanalu a sve po Uslovima nadležnog JKP Pećinci.

Ukupni kapaciteti:

- Potrošnja pitke vode iznosi 17 JO = 1.03 l/s
- Potrošnja vode za hidrantsku mrežu iznosi do 35 l/s
- [illegible]upna količina fekalnih otpadnih voda iznosi 3.49 l/s.
- Ukupna količina atm. voda sa krova iznosi oko 550 l/s.
- Ukupna količina atm. voda sa platoa iznosi oko 82 l/s.

4. PROJEKAT ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje objekata električnom energijom predviđeno je iz novoprojektovane trafo stanice [illegible] 20/0.4kV 1x630 kVA, koja će biti izgradjena u sklopu tehničkog dela novoprojektovanog skladišno poslovnog objekta. Merenje utrošene električne energije skladišta predviđeno je da se vrši na 20 kV naponskoj [illegible].

Podaci o potrošnji objekta su:

[illegible] – 00 [illegible]

5. PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA

U objektu su predviđeni stabilni sistem za dojavu požara i elektronska mreža za komunikaciju i prenos podataka. Priključenje na javnu telekomunikacionu mrežu planirano je iz najbližeg TK okna iz koga postoji mogućnost optičkog privoda. Potrebni kapacitet i brzina [illegible]:

[illegible] 100 0 [illegible]
alternativni bežični link min. download/upload 20/10 Mbps

mogućnost Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 10 trunk linija)
mogućnost MPLS servisa

6. PROJEKAT MAŠINSKI INSTALACIJA (termotehničke, gasne instalacije, sprinkler)

Termotehničke instalacije

Skladišni prostor se zagreva pomoću toplovodnih kalorifera. Kao izvor toplote koristi se gasni kondenzacioni kotao kapaciteta 600kW, koji je smešten u gasnoj kotlarnici. Odvod produkata sagorevanja se vrši preko dimnjaka. Toplovod[illegible] razmešteni su tako da se dobije optimalan raspored distribucije toplote.

[illegible] se greju pomoću panelnih radijatora, a izvor toplote su zidni [illegible] predviđen po jedan kotao. Za grejanje toaleta predviđeni su električni konvektori.

Klimatizacija kancelarijskog dela se ostvaruje pomoću multi split i singl split klimatizacionih uređaja. Unutrašnje jedinice su smeštene u podplafonu, a spoljašnje su locirane na krovu [illegible].

Za hlađenje server sobe, predviđen je radni i rezervni singl split uređaj.
Ventilacija kuhinja i toaleta se vrši kanalskim razvodom, preko krovnih ventilatora, smeštenih [illegible]. Ventilacija svlačionica se ostvaruje pomoću rekuperatora.

Unutrašnje gasne instalacije

Projekat gasnih instalacija obuhvata izgradnju unutrašnje gasne mreže od MRS do potrošača, uključujući i same gasne potrošače. Potrošači su gasni kondenzacioni kotao [illegible] [illegible] – [illegible] [illegible]. Projekat gasnih instalacija predviđa i rezervu u snabdevanju gasom, za even[illegible] kasnije industrijsko proširenje, tako da je ukupni procenjeni maksimalni protok gasa iznosi 1 0 [illegible].

Priključni gasovod i MRS u nadležnosti distributera gasa, samim tim nisu predmet ovog [illegible].

Sprinkler instalacije

[illegible]instalacija se predviđa u kompletnom objektu. Napajanje vodom ce biti predviđeno sa postojećeg rezervoara za vodu i dizel pumpe sa objekta na K.P. br. 1746/49 K.O. Šimanovci. Kako bi se zadržala kompatibilnost instalacije sa napajanjem instalacija će biti [illegible]13.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Za objekat će biti predviđene sve propisane mere zaštite od požara, a između ostalih koje se tiču:

stepena otpornosti na požar objekta,
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,

[illegible]

Aranđelovac
0 . 0 .[illegible]

Jasmina Mitrović, dipl.inž.[illegible]
[illegible] 10[illegible]010 19

0.12 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

C-7

4 971 380 7 429 150

4 971 380 7 429 275

S

SPRATNOST P+1

SPRATNOST P+1

SPRATNOST P

1

3

KOLSKI ULAZ / IZLAZ

1750/45

1746/41

3323

1750/44

1750/12

LEGENDA / LEGEND

- Obuhvat predmetnog područja / Coverage of the subject area
- Površina pod objektima / Area under buildings
- ① Skladište / Warehouse
- ② Portirnica / Gate house
- ③ Jarboli / mast
- ④ Reklamni totem / totem
- ⑤ Informacioni bilbord / bilbord
- Regulaciona linija po PGR-u / Regulation line
- Građevinska linija po PGR-u / Construction line
- Uređene zelene površine / landscaped green areas
- Interna saobraćajnica / Internal road
- Smer kretanja saobraćaja interne saobraćajnice / Internal road direction of traffic
- Ulaz/izlaz za vozila / Entrance/exit for vehicles
- Tucanik - PP saobraćajnica / crushed stone - Fire road
- Behaton - trotoari / Behaton - sidewalks
- Behaton - dokovi / Behaton - loading docks
- Behaton - parking automobili / Behaton - parking lot
- Behaton raster ploče - parking automobili / Behaton permeable paver of the parking lot
- Šljunak / gravel
- Ograda (ulazna/izlazna kapija) / Fence (entry/exit gate)
- Pešački ulaz u objekat / pedestrian entrance
- Rečno korito / creek

K-1-5

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks

Potpis:

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, grad. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:500 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: 1

Naziv crteža: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA / SITE PLAN WITH GROUND FLOOR

POSLOVNI DEO - CELINA 1 / BUSINESS PART - UNIT 1

POSLOVNI DEO - CELINA 2 / BUSINESS PART - UNIT 2

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Kancelarija / office

Vetrobran / Windshield

Hodnik / corridor

Sprinkler vertikla stanica
Sprinkler ventile station

Gasna kotlarnica /
Gas boiler room

Elektro prostorija /
Transformer station

Trafo 1to
Trafo box

LEGENDA / LEGEND

- Prefabrikovani beton / Concrete
- Zid od Ytonga PP / Ytong Wall fire resistant
- Fasadni termopanel sa izuzrom od kamene vune
- Facade thermopanels filled with a rock wool d=10cm

PREGLED PROSTORIJA PRIZEMLJA / OVERVIEW OF THE GROUND FLOOR PREMISES

br. / No.	PROSTORIJA / ROOM	Površ. / Area	Visina / Height
	POSLOVNI DEO - CELINA 1 / BUSINESS PART - UNIT 1		
	ZAJEDNIČKI PROSTORIJE - CORIDOR AREAS		
1.1	HODNIK / CORRIDOR	11.25	3.15
1.2	HODNIK / CORRIDOR	4.14	3.15
1.3	STEPENIŠTE / STAIRCASE	7.01	3.05
	UKUPNO / TOTAL	22.40	
	ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE - ADMINISTRATION		
1.4	KANCELARIJA / OFFICE	27.81	3.15
	UKUPNO / TOTAL	27.81	
	SANITARNE PROSTORIJE / SANITARY PREMISES		
1.5	TOALET ZA INVALIDE / TOILET	2.48	3.05
1.6	TOALET ZA MUŠKARCE / TOILET	2.48	3.05
1.7	TOALETI / TOILETS	2.05	3.05
1.8	TOALET ZA ŽENE / TOILET	2.48	3.05
	UKUPNO / TOTAL	9.49	

br. / No.	PROSTORIJA / ROOM	Površ. / Area	Visina / Height
	POSLOVNI DEO - CELINA 2 / BUSINESS PART - UNIT 2		
	ZAJEDNIČKI PROSTORIJE - CORIDOR AREAS		
1.1	HODNIK / CORRIDOR	11.25	3.15
1.2	HODNIK / CORRIDOR	4.14	3.15
1.3	STEPENIŠTE / STAIRCASE	7.01	3.05
	UKUPNO / TOTAL	22.40	
	ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE - ADMINISTRATION		
1.4	KANCELARIJA / OFFICE	27.81	3.15
	UKUPNO / TOTAL	27.81	
	SANITARNE PROSTORIJE / SANITARY PREMISES		
1.5	TOALET ZA INVALIDE / TOILET	2.48	3.05
1.6	TOALET ZA MUŠKARCE / TOILET	2.48	3.05
1.7	TOALETI / TOILETS	2.05	3.05
1.8	TOALET ZA ŽENE / TOILET	2.48	3.05
	UKUPNO / TOTAL	9.49	

br. / No.	PROSTORIJA / ROOM	Površ. / Area	Visina / Height
	TEHNIČKE PROSTORIJE - TECHNICAL ROOMS		
1.1	SPRINKLER VENTILSKA STANICA / SPRINKLER VENTILE STATION	37.97	3.15
1.2	GASNA KOTLARNICA / GAS BOILER ROOM	37.97	3.15
1.3	ELEKTRO PROSTORIJA / ELECTRIC TRANSFORMER STATION	37.97	3.15
1.4	TRAFO 1TO / TRAFO BOX	37.97	3.15
1.5	PROSTOR ISKOSA STAKLO / SLOPE GLASS SPACE	37.97	3.15
	UKUPNO NETO / TOTAL	18.00 m²	

br. / No.	PROSTORIJA / ROOM	Površ. / Area	Visina / Height
	TEHNIČKE PROSTORIJE - TECHNICAL ROOMS		
1.1	SPRINKLER VENTILSKA STANICA / SPRINKLER VENTILE STATION	37.97	3.15
1.2	GASNA KOTLARNICA / GAS BOILER ROOM	37.97	3.15
1.3	ELEKTRO PROSTORIJA / ELECTRIC TRANSFORMER STATION	37.97	3.15
1.4	TRAFO 1TO / TRAFO BOX	37.97	3.15
1.5	PROSTOR ISKOSA STAKLO / SLOPE GLASS SPACE	37.97	3.15
	UKUPNO NETO / TOTAL	18.00 m²	

br. / No.	PROSTORIJA / ROOM	Površ. / Area	Visina / Height
	TEHNIČKE PROSTORIJE - TECHNICAL ROOMS		
1.1	SPRINKLER VENTILSKA STANICA / SPRINKLER VENTILE STATION	37.97	3.15
1.2	GASNA KOTLARNICA / GAS BOILER ROOM	37.97	3.15
1.3	ELEKTRO PROSTORIJA / ELECTRIC TRANSFORMER STATION	37.97	3.15
1.4	TRAFO 1TO / TRAFO BOX	37.97	3.15
1.5	PROSTOR ISKOSA STAKLO / SLOPE GLASS SPACE	37.97	3.15
	UKUPNO NETO / TOTAL	18.00 m²	

UKUPNO NETO	
SPRATA 1 + delta 2 + delta S	
NET AREA	1577.18 m²
FLOOR 1 + delta 2 + delta S	
UKUPNO BRUTO	
SPRATA 1 + delta 2 + delta S	
GROSS AREA	1626.00 m²
FLOOR 1 + delta 2 + delta S	

UKUPNO NETO	
SPRATA 1 + delta 2 + delta S	
NET AREA	1577.18 m²
FLOOR 1 + delta 2 + delta S	
UKUPNO BRUTO	
SPRATA 1 + delta 2 + delta S	
GROSS AREA	1626.00 m²
FLOOR 1 + delta 2 + delta S	

PROJEKTANT:
CTPSF d.o.o. Aranđelovac
Ul. Kralja Petra I br. 13, Aranđelovac
Srbija Jedinica br. 1-14, Beograd

Odgovorni projektant:
Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.
br. licence 310 A 0108819

Potpis:

Saradnici odgovornog projektanta:
Bošenka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Mesarnička br. 9, Novi Beograd, Srbija

Objekat:
"CTPARK BELGRADE WEST - SIMIĆ
Skladišno - poslovni kompleks

Lokacija:
K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE IDR

Ime projekta:
GLAVNA SVESKA

Broj lista:
0

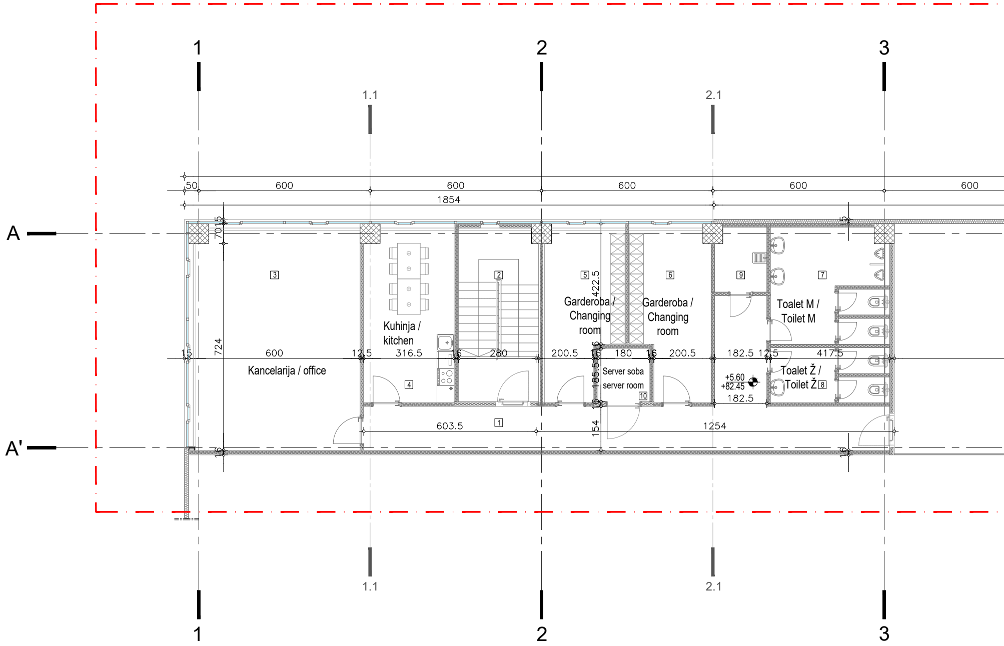
Razmera:
1:100

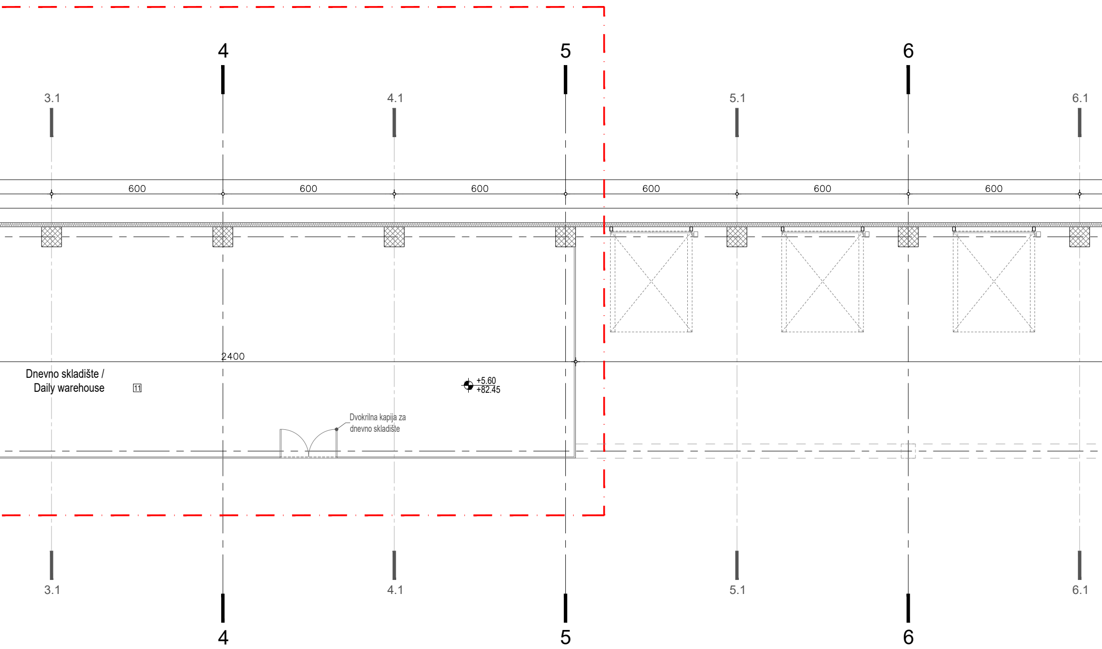
Datum:
08.2024.

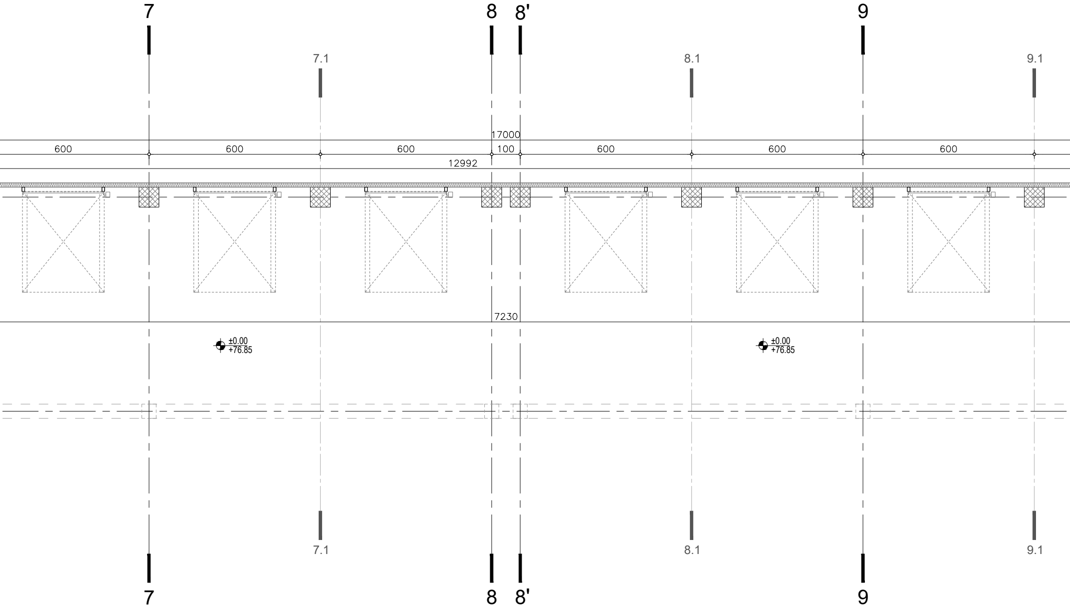
Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR

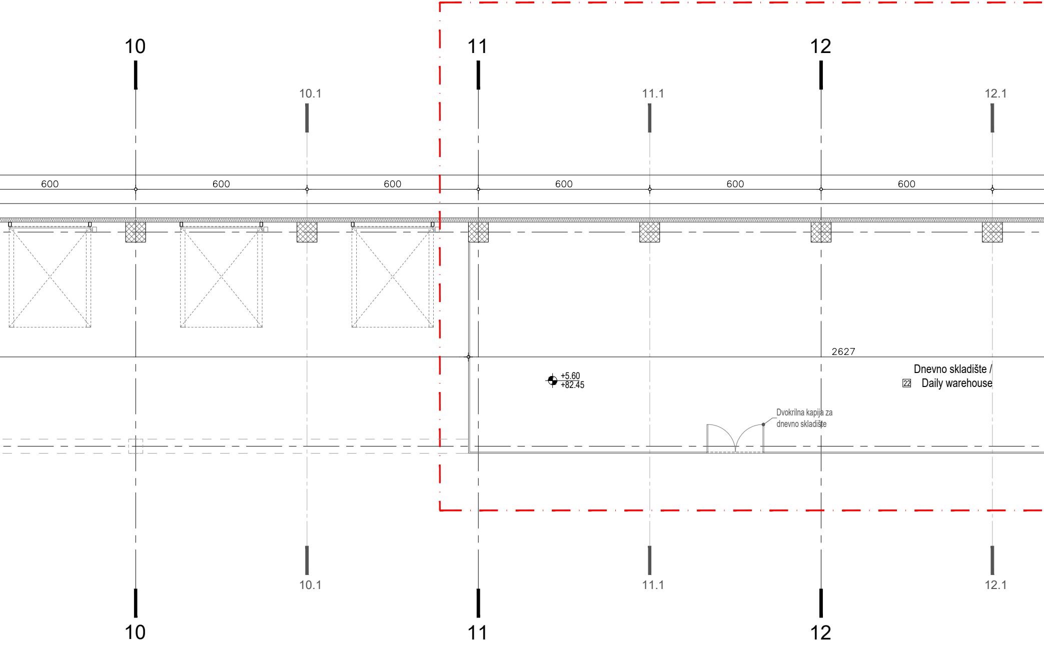
Crtež broj:
2

POSLOVNI DEO - CELINA 1 / BUSINESS PART - UNIT 1

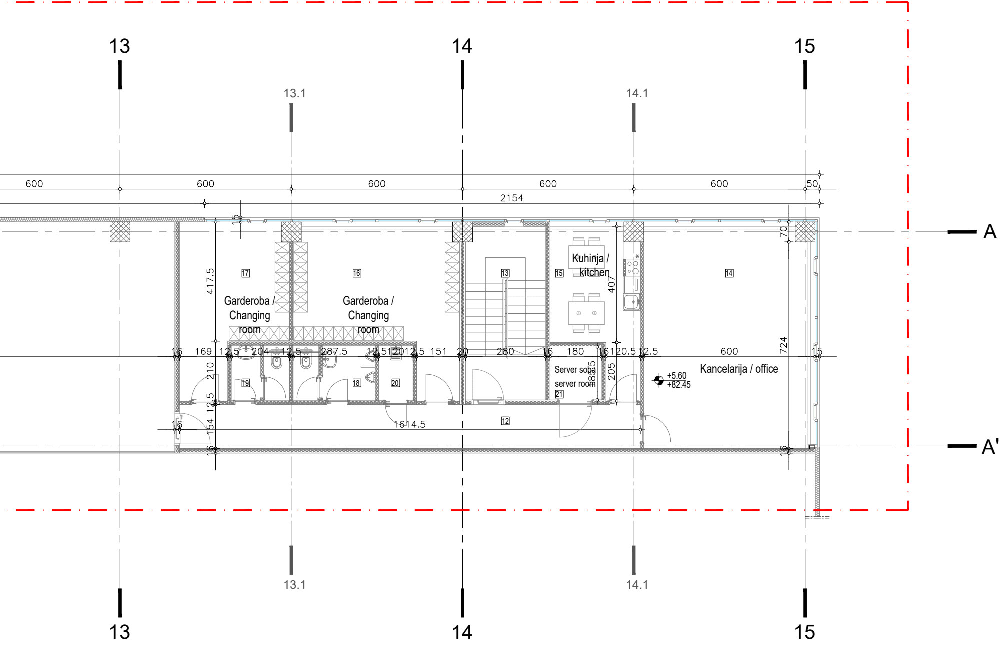

1
2
3
1.1
2.1
50
600
600
600
600
600
1854
A
A'
70 15
724
15
3
Kancelarija / office
Kuhinja / kitchen
4
2
1
5
Garderoba / Changing room
6
Garderoba / Changing room
9
7
Toalet M / Toilet M
Toalet Ž / Toilet Ž
8
Server soba
server room
10
422.5
600
12.5
316.5
16
280
200.5
16
180
16
200.5
182.5
12.5
417.5
185.5
16
182.5
+5.60
+82.45
603.5
154
1254
16
16
15
1.1
2.1
1
2
3


4
5
6
3.1
4.1
5.1
6.1
600
600
600
600
600
600
2400
Dnevno skladište /
Daily warehouse
11
+5.60
+82.45
Dvokrilna kapija za
dnevno skladište
3.1
4.1
5.1
6.1
4
5
6


7
8
8'
9
7.1
8.1
9.1
17000
600
600
600
100
600
600
600
12992
7230
±0.00
+76.85
±0.00
+76.85
7.1
8.1
9.1
7
8
8'
9


10
11
12
10.1
11.1
12.1
600
600
600
600
600
600
2627
+5.60
+82.45
Dnevno skladište /
22 Daily warehouse
Dvokrilna kapija za
dnevno skladište
10.1
11.1
12.1
10
11
12

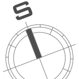
POSLOVNI DEO - CELINA 2 / BUSINESS PART - UNIT 2


13
14
15
13.1
14.1
600
600
600
600
600
50
2154
15
70
A
A'
417.5
407
724
Garderoba / Changing room
Garderoba / Changing room
Kuhinja / kitchen
Kancelarija / office
Server soba server room
17
16
13
15
14
19
18
20
21
12
16
169
12.5
204
12.5
287.5
12.5
120
12.5
151
20
280
16
180
16
120.5
12.5
600
15
210
12.5
154
16
1614.5
88.5
205
+5.60
+82.45

PREGLED PROSTORIJA SPRATA / OVERVIEW OF FIRST FLOOR PREMISES

Br. No	PROSTORIJA / ROOM	P=m² (100%)	O=m
POSLOVNI DEO - CELINA 1 / BUSINESS PART - UNIT 1			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / COMMON AREAS			
1.	HODNIK / CORRIDOR	35.44	47.66
2.	STEPENIŠTE / STAIRCASE	16.62	20.56
	UKUPNO / TOTAL	52.06	
ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE / ADMINISTRATION			
3.	KANCELARIJA / OFFICE	45.20	27.26
	UKUPNO / TOTAL	45.20	
SOCIJALNE PROSTORIJE / SOCIAL ROOMS			
4.	KUHINJA / TEA KITCHEN	19.06	18.57
5.	GARDEROBA / WARDROBE	14.93	17.91
6.	GARDEROBA / WARDROBE	15.65	17.99
	UKUPNO / TOTAL	49.63	
SANITARNE PROSTORIJE / SANITARY PREMISES			
7.	TOALET M / MAN'S TOILET	15.48	26.17
8.	TOALET Ž / WOMEN'S TOILET	7.23	18.37
9.	TROKADERO / TROCADERO	3.99	8.20
	UKUPNO / TOTAL	26.70	
TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL ROOMS			
10.	SERVER SOBA / SERVER ROOM	3.34	7.31
	UKUPNO / TOTAL	3.34	
DNEVNO SKLADIŠTE / DAILY WAREHOUSE			
11.	DNEVNO SKLADIŠTE / DAILY WAREHOUSE	192.44	68.40
	UKUPNO / TOTAL	192.44	

Br. No	PROSTORIJA/ROOM	P=m² (100%)	O=m
POSLOVNI DEO - CELINA 2 / BUSINESS PART - UNIT 2			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / COMMON AREAS			
12.	HODNIK / CORRIDOR	24.86	35.37
13.	STEPENIŠTE / STAIRCASE	16.62	20.56
	UKUPNO / TOTAL	41.49	
ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE / ADMINISTRATION			
14.	KANCELARIJA / OFFICE	45.20	27.26
	UKUPNO / TOTAL	45.20	
SOCIJALNE PROSTORIJE / SOCIAL ROOMS			
15.	KUHINJA / TEA KITCHEN	15.04	18.57
16.	GARDEROBA / WARDROBE	26.32	23.91
17.	GARDEROBA / WARDROBE	19.46	20.26
	UKUPNO / TOTAL	60.82	
SANITARNE PROSTORIJE / SANITARY PREMISES			
18.	TOALET M / MAN'S TOILET	5.07	12.70
19.	TOALET Ž / WOMEN'S TOILET	3.46	11.03
20.	TROKADERO / TROCADERO	2.31	6.25
	UKUPNO / TOTAL	10.84	
TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL ROOMS			
21.	SERVER SOBA / SERVER ROOM	3.34	7.31
	UKUPNO / TOTAL	3.34	
DNEVNO SKLADIŠTE / DAILY WAREHOUSE			
22.	DNEVNO SKLADIŠTE / DAILY WAREHOUSE	210.34	74.34
	UKUPNO / TOTAL	210.34	



NETO POVRŠINE SPRATA
POSLOVNI DEO - CELINA 1
ZAJEDNIČKE PROS............... 52.06 m²
ADMINISTRATIVNE PROS.....45.20 m²
SOCIJALNE PROS.................49.63 m²
SANITARNE PROS.................26.70 m²
TEHNIČKE PROS..................3.34 m²
DNEVNO SKLADI................... 192.44 m²

UKUPNO NETO.................369.38 m²

UKUPNO BRUTO............403.01 m²

NETO POVRŠINE SPRATA
POSLOVNI DEO - CELINA 2
ZAJEDNIČKE PROS............... 41.49 m²
ADMINISTRATIVNE PROS.....45.20 m²
SOCIJALNE PROS.................60.82 m²
SANITARNE PROS.................10.84 m²
TEHNIČKE PROS..................3.34 m²
DNEVNO SKLADI................... 210.34 m²

UKUPNO NETO.................372.02 m²

UKUPNO BRUTO............403.01 m²

UKUPNA NETO
(celina 1 + celina 2)

NET AREA...........................741.40 m²
(unit 1 + unit 2)

UKUPNO BRUTO
(celina 1 + celina 2)

GROSS AREA....................806.02 m²
(celina 1 + celina 2)

LEGENDA / LEGEND

▨	Prefabrikovani beton / Concrete
▧	Zid od Ytonga PP / Ytong Wall fire resistant
▤	Fasadni termopaneli sa ispunom od kamene vune Facade thermopanels filled with a rock wool d=15cm

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.**
br. licence 210 A 0108619

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8"
Skladišno - poslovni kompleks

Potpis: J. Mitrović

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE IDR

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

Deo projekta: GLAVNA SVESKA

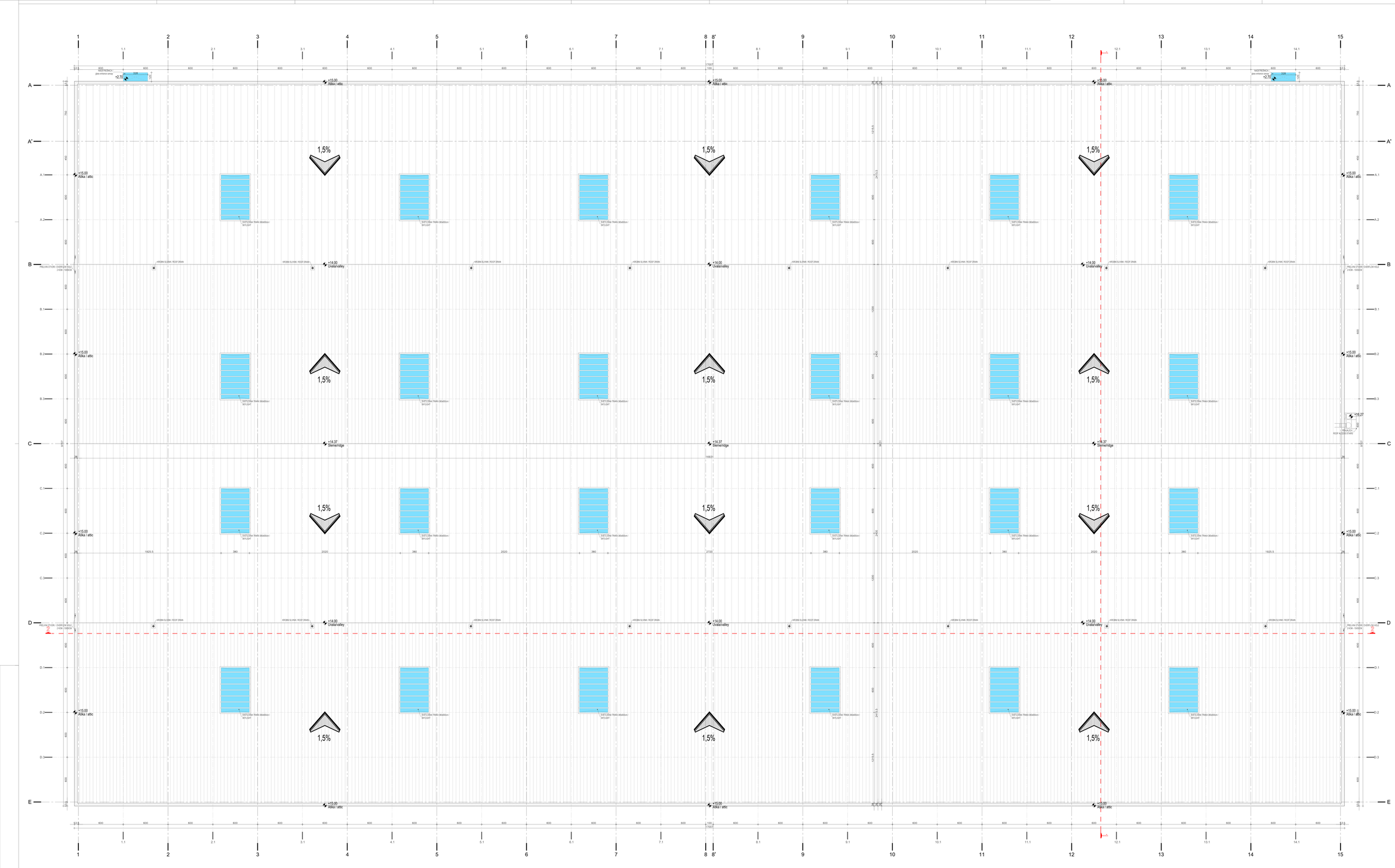
Sveska broj: 0

Razmera: 1:100

Datum: 08.2024.

Crtež broj: 3

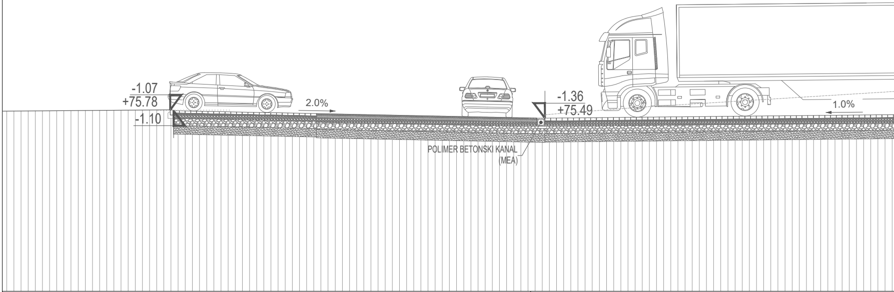
Naziv crteža: OSNOVA SPRATA / FIRST FLOOR

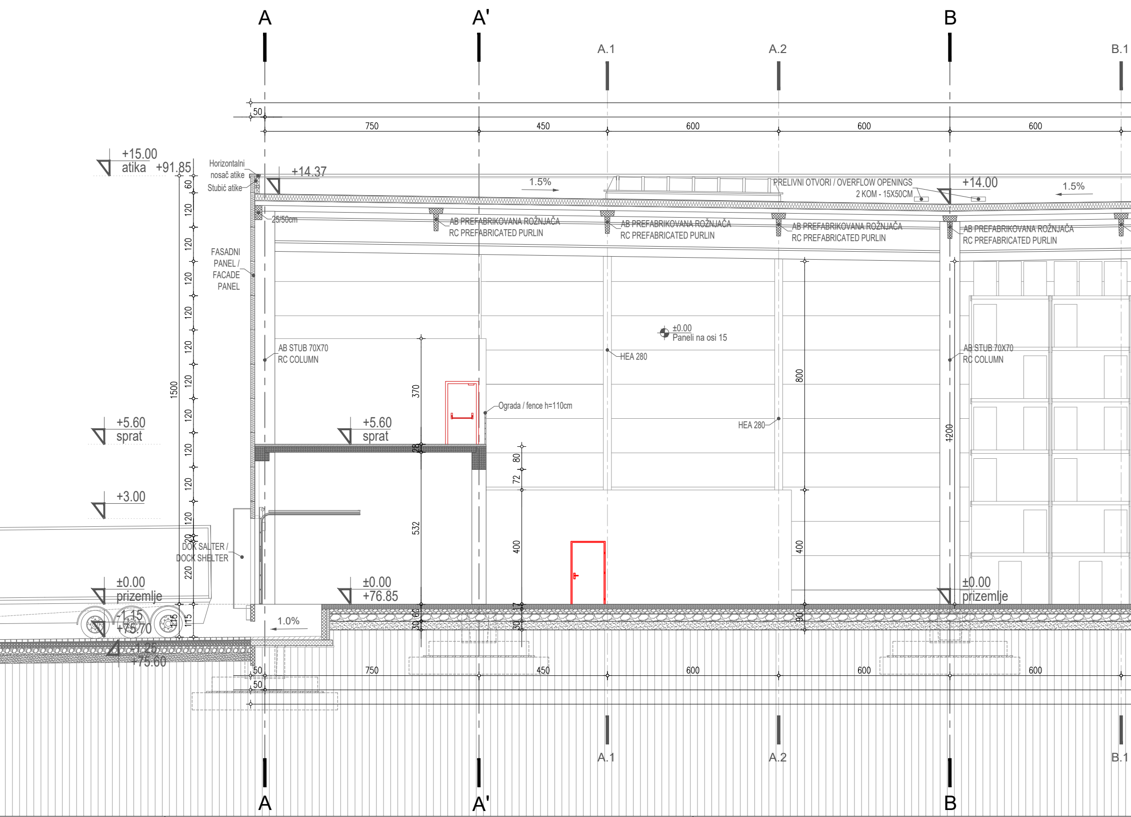


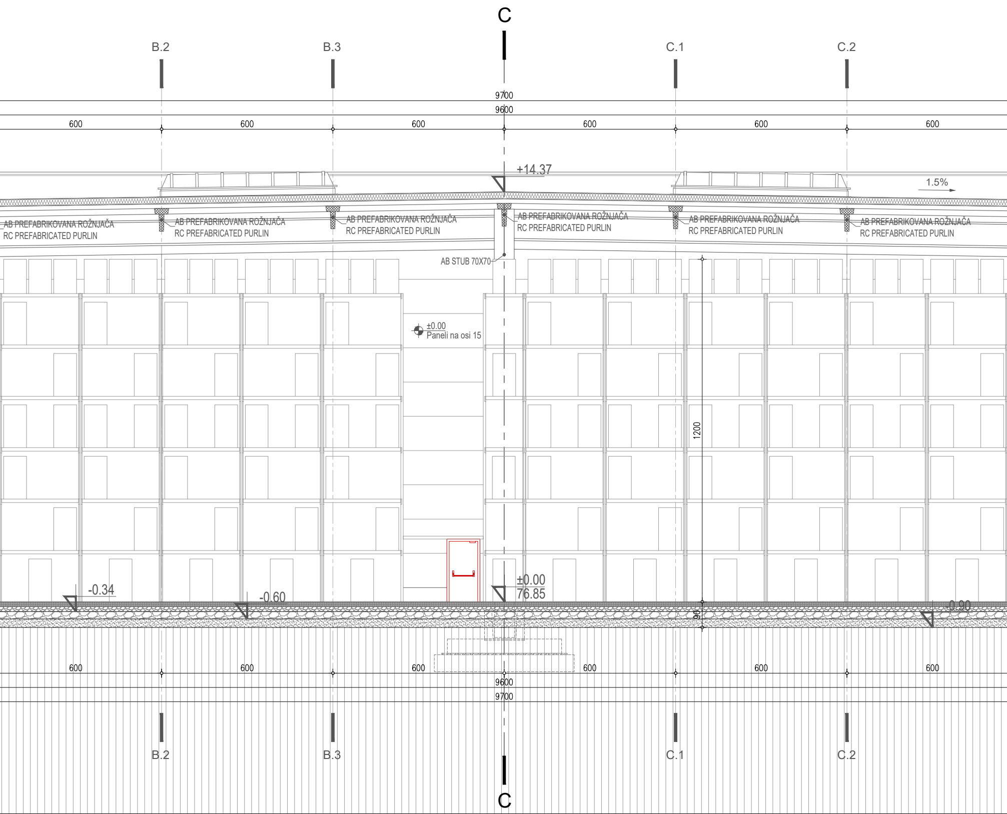
LEGENDA / LEGEND

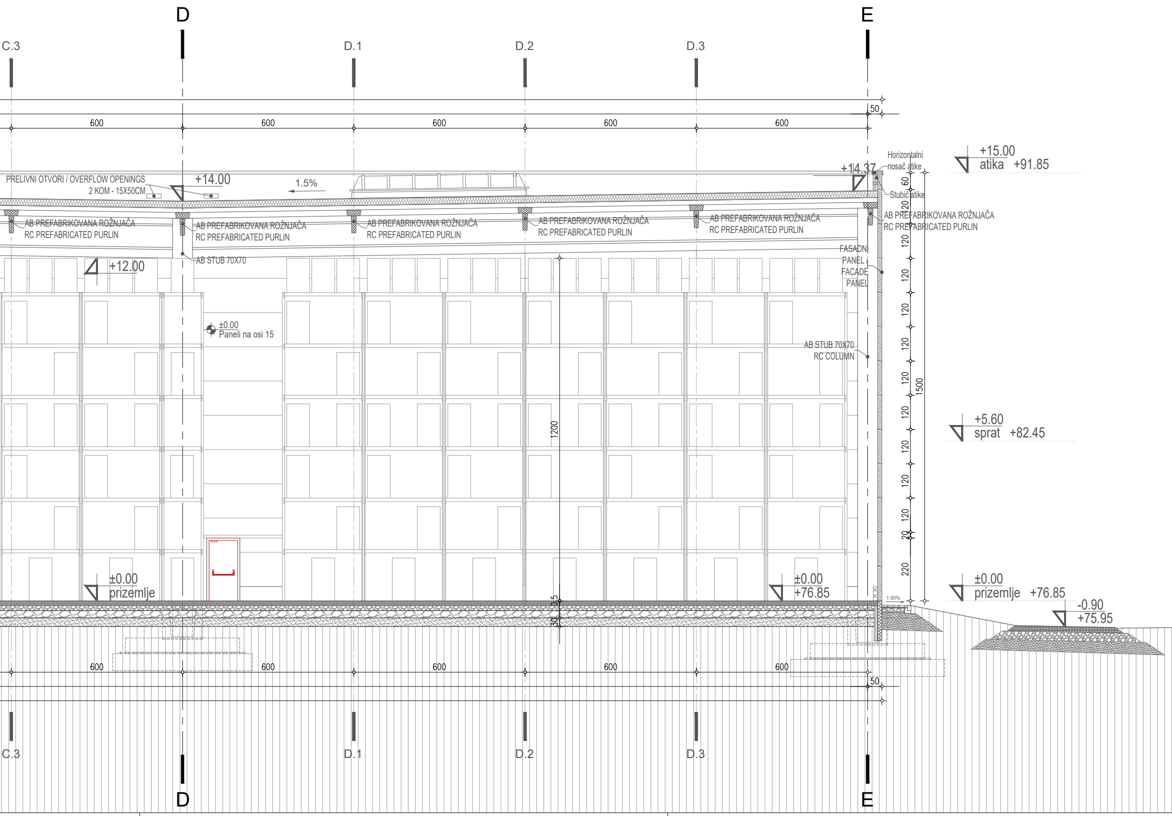
- PVC krovna folija / PVC roof foil
- Prelivni otvori / overflow hole
- Svetlosna traka / skylight

PROJEKTANT: CTPREF a.o.o. Aparthanesa, Kraja Petra I br. 15, Aparthanesa, Beograd, Srbija, tel. 114, Beograd	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd, Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant: Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licenca 210 A 010819	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIMS" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE IDR
Saradnici odgovornog projektanta: Boženka Nestorović, grad. inž. Nikola Pavlić, mast. inž. arh.	Dno projekta: GLAVNA SVESKA; Sveska broj: 0
	Razmera: 1:100; Datum: 08.2024.; Crtež broj: 4
	Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI / ROOF VIEW


-1.07
+75.78
-1.10
2.0%
-1.36
+75.49
1.0%
POLIMER BETONSKI KANAL
(MEA)


A
A'
A.1
A.2
B
B.1
50
750
450
600
600
600
+15.00
atika +91.85
Horizontalni nosač atike
Stubić atike
+14.37
1.5%
PRELIVNI OTVORI / OVERFLOW OPENINGS
2 KOM - 15X50CM
+14.00
1.5%
25/50cm
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
FASADNI PANEL / FACADE PANEL
±0.00
Paneli na osi 15
AB STUB 70X70
RC COLUMN
HEA 280
HEA 280
AB STUB 70X70
RC COLUMN
Ograda / fence h=110cm
1500
60
120
120
120
120
120
120
120
120
120
120
20
220
115
115
370
28
532
80
72
400
800
400
1200
+5.60
sprat
+5.60
sprat
+3.00
DOK SALTER /
DOCK SHELTER
±0.00
prizemlje
-1.15
+75.70
-1.25
+75.60
±0.00
+76.85
±0.00
prizemlje
1.0%
30
60
30
17
30
90
50
750
450
600
600
600
50
A.1
A.2
B.1
A
A'
B

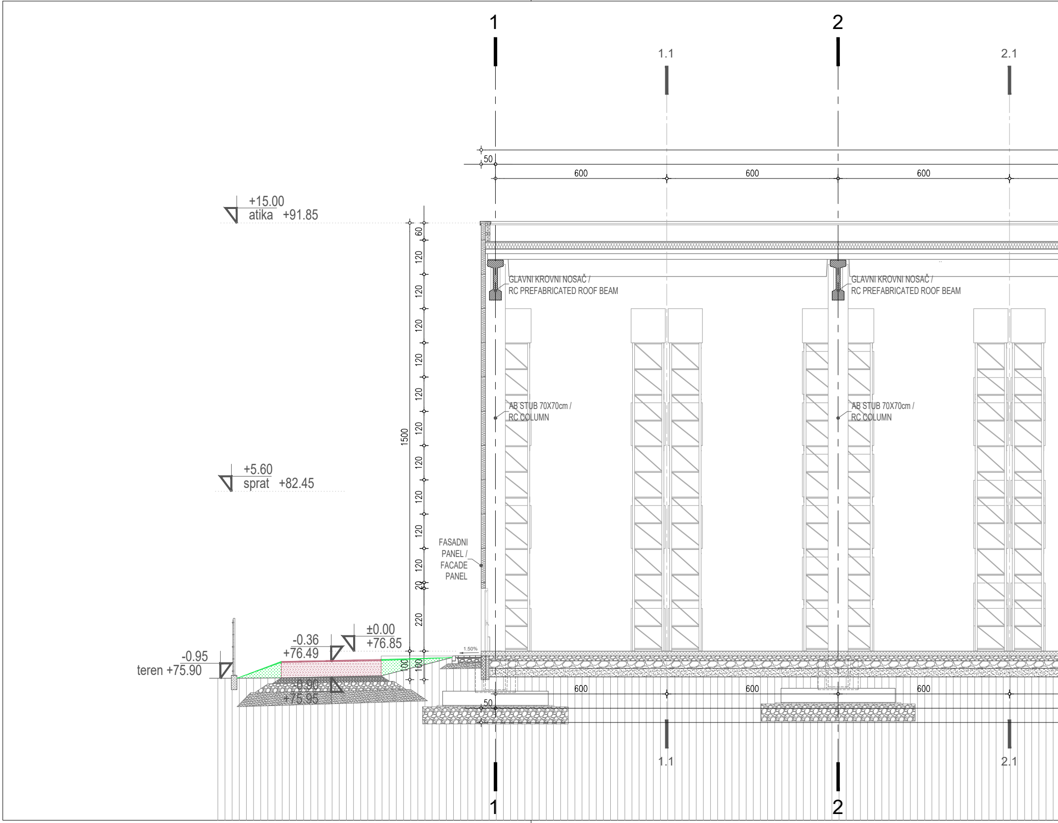

C
B.2
B.3
C.1
C.2
9700
9600
600
600
600
600
600
600
+14.37
1.5%
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB STUB 70X70
±0.00
Paneli na osi 15
1200
90
-0.34
-0.60
±0.00
76.85
-0.90
600
600
600
600
600
600
9600
9700
B.2
B.3
C.1
C.2
C

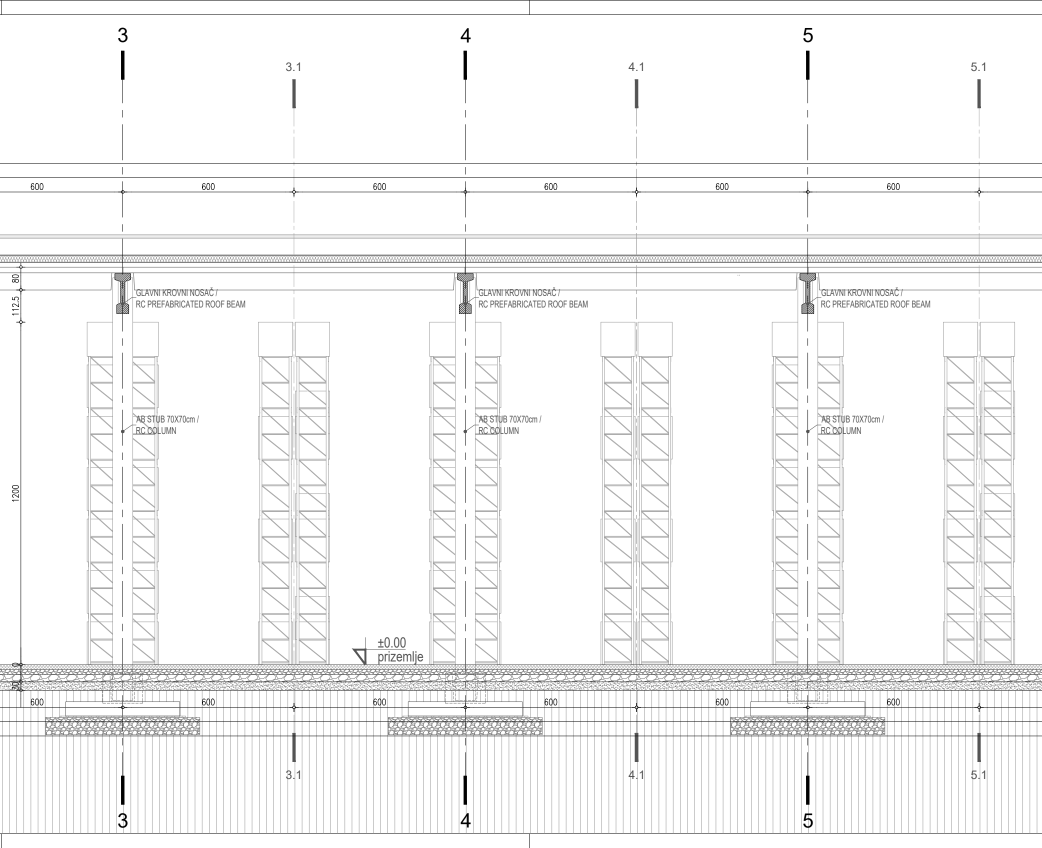

D
E
C.3
D.1
D.2
D.3
50
600
600
600
600
600
Horizontalni
nosač atike
+15.00
atika +91.85
+14.37
PRELIVNI OTVORI / OVERFLOW OPENINGS
2 KOM - 15X50CM
+14.00
1.5%
Stubić atike
AB PREFABRIKOVANA ROŽNJAČA
RC PREFABRICATED PURLIN
AB STUB 70X70
+12.00
FASADNI
PANEL /
FACADE
PANEL
±0.00
Paneli na osi 15
AB STUB 70X70
RC COLUMN
60
120
120
120
120
120
120
120
120
120
20
220
1500
1200
+5.60
sprat +82.45
±0.00
prizemlje
±0.00
+76.85
±0.00
prizemlje +76.85
1.50%
-0.90
+75.95
0.5
30
600
600
600
600
600
50
C.3
D.1
D.2
D.3
D
E

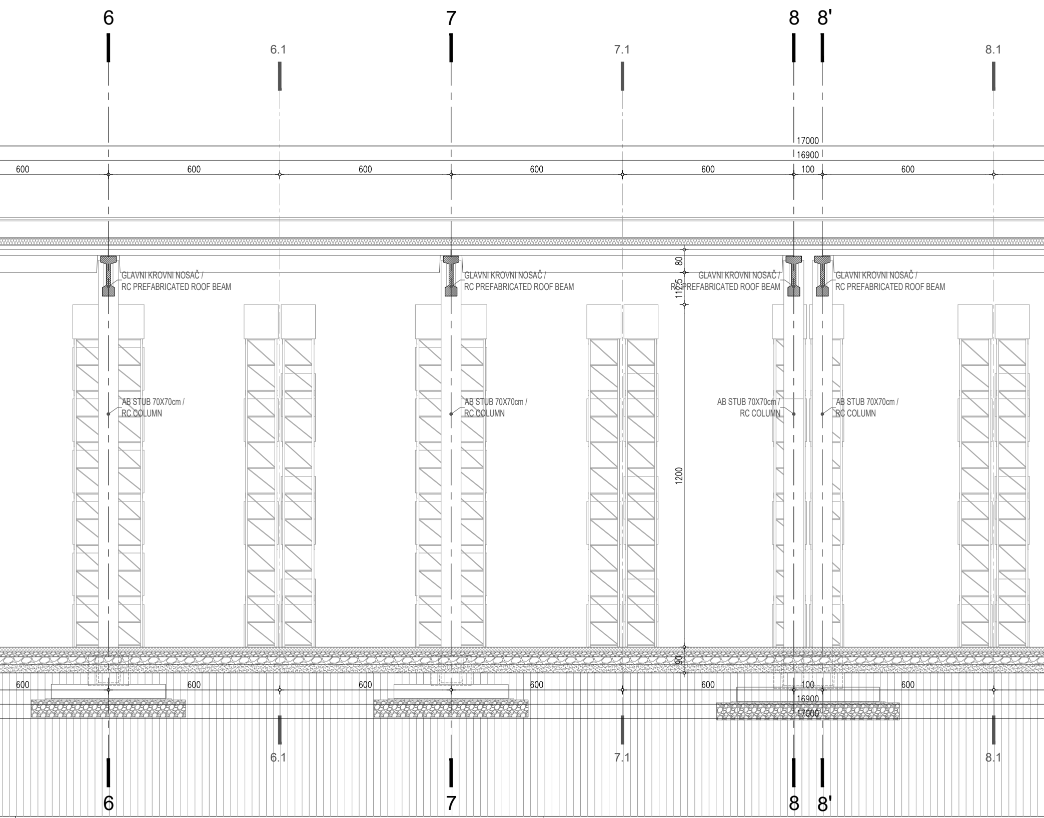
LEGENDA / LEGEND

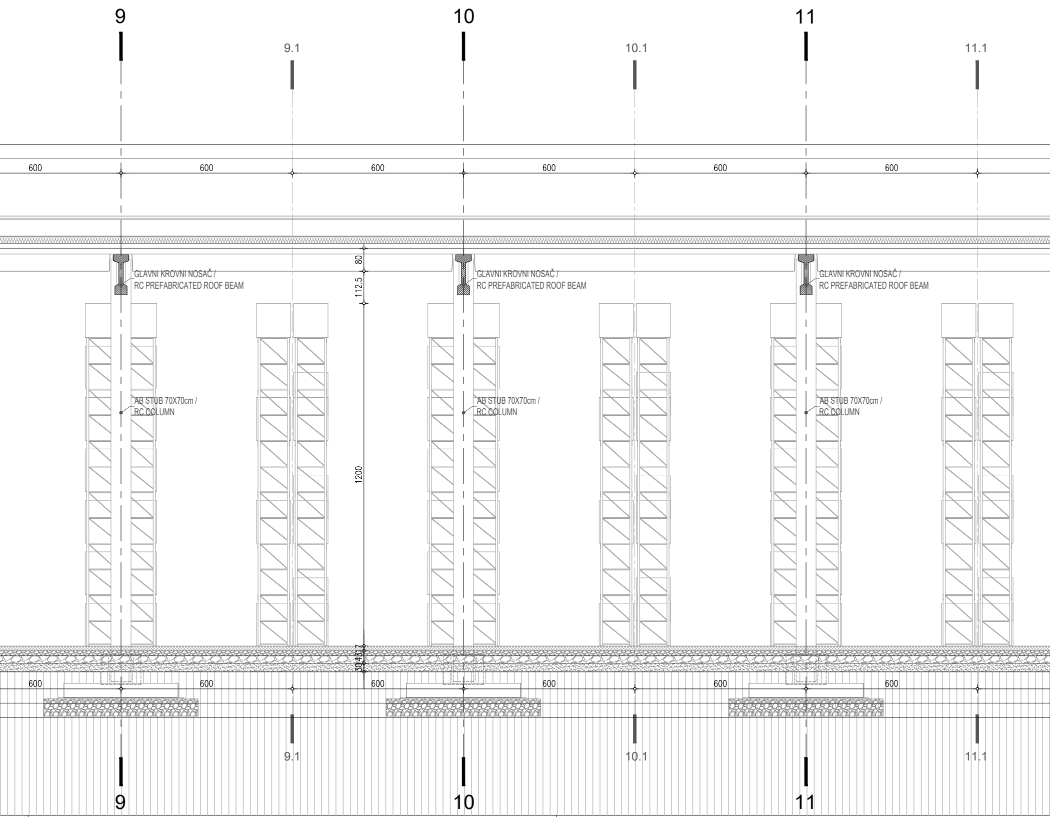
▩	Montažni armirano betonski element / Prefabricated elements
▩	Monolitni armirani beton / Monolitic RC concrete
▨	Sloj za monolitizaciju / Monolitisation
░	Tucanik / Crushed stone 0-31,5mm
░	Tucanik / Crushed stone 0-64mm
▓	Nasip od šljunkovitog-peskovitog materijala / backfilling
▥	Tlo / Soil
▤	Termoizolacija / Thermal insulation
▤	Fasadni termopaneli sa ispunom od kamene vune / Facade thermopanels filled with a rock wool
▤	Termoizolacija - EPS, XPS / Thermal insulation - EPS, XPS

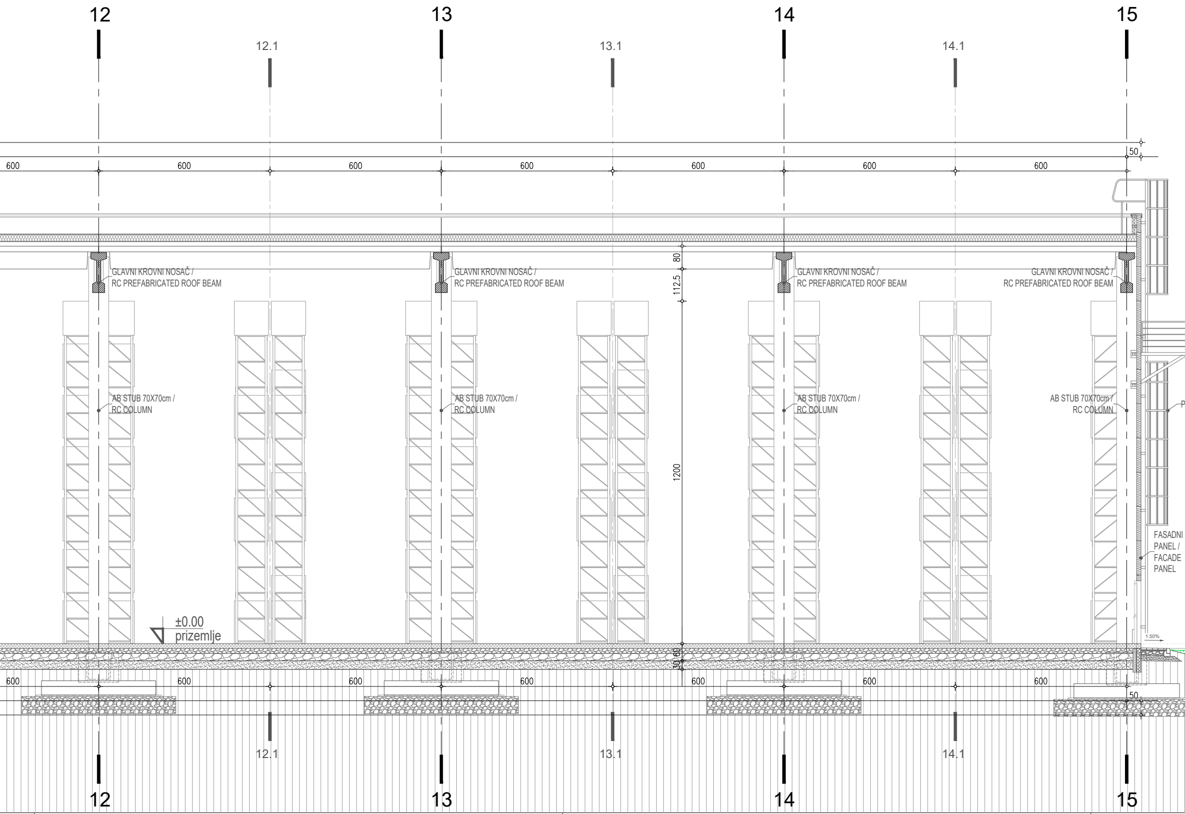
PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac Braće Jerković br. 114, Beograd	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.** **br. licence 210 A 0108619**	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis: J. Mitrović	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, građ. teh.** **Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: GLAVNA SVESKA | Sveska broj: 0
	Razmera: 1:100 | Datum: 08.2024. | Crtež broj: 5
	Naziv crteža: PRESEK 1-1 / SECTION 1-1

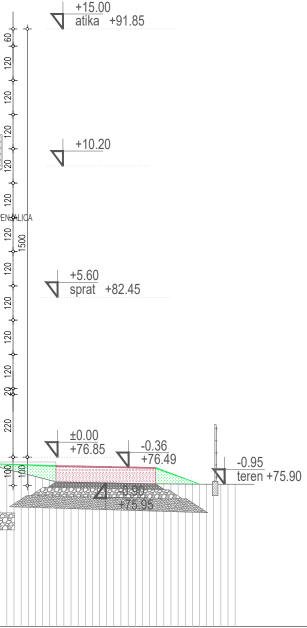

1
2
1.1
2.1
50
600
600
600
+15.00
atika +91.85
+5.60
sprat +82.45
60
120
120
120
120
120
120
120
120
120
120
20
220
1500
100
100
1.50%
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
FASADNI PANEL /
FACADE PANEL
±0.00
+76.85
-0.36
+76.49
-0.95
teren +75.90
-0.90
+75.95
600
600
600
50
1.1
2.1
1
2


3
4
5
3.1
4.1
5.1
600
600
600
600
600
600
80
112.5
1200
30
0
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
±0.00
prizemlje
600
600
600
600
600
600
3.1
4.1
5.1
3
4
5


6
7
8
8'
6.1
7.1
8.1
17000
16900
600
600
600
600
600
100
600
80
1125
1200
90
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
600
600
600
600
600
100
600
16900
17000
6.1
7.1
8.1
6
7
8
8'


9
9.1
10
10.1
11
11.1
600
600
600
600
600
600
80
112.5
1200
17
43
30
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
600
600
600
600
600
600
9
9.1
10
10.1
11
11.1


12
13
14
15
12.1
13.1
14.1
50
600
600
600
600
600
600
600
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
80
112.5
1200
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
P
FASADNI
PANEL /
FACADE
PANEL
±0.00
prizemlje
1.50%
60
30
600
600
600
600
600
600
600
50
12.1
13.1
14.1
12
13
14
15


+15.00
atika +91.85
60
120
120
120
120
120
+10.20
ENSALICA
120
1500
+5.60
sprat +82.45
120
120
120
120
20
220
±0.00
+76.85
-0.36
+76.49
-0.95
teren +75.90
-0.90
+75.95
100
100

LEGENDA / LEGEND

▨	Montažni armirano betonski element / Prefabricated elements
▨	Monolitni armirani beton / Monolitic RC concrete
▨	Tucanik / Crushed stone 0-31,5mm
▨	Tucanik / Crushed stone 0-64mm
▨	Nasip od šljunkovitog-peskovitog materijala / backfilling
▥	Tlo / Soil
▤	Termoizolacija / Thermal insulation
▤	Fasadni termopaneli sa ispunom od kamene vune / Facade thermopanels filled with a rock wool
▤	Termoizolacija - EPS, XPS / Thermal insulation - EPS, XPS

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

INVESTITOR:
“CTP TAU“ D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.**
br. licence 210 A 0108619

Objekat: “CTPARK BELGRADE WEST - SIM8”
Skladišno - poslovni kompleks

Potpis: J. Mitrović

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE IDR

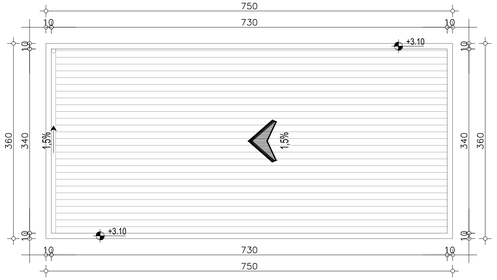
Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

Deo projekta: GLAVNA SVESKA
Sveska broj: 0

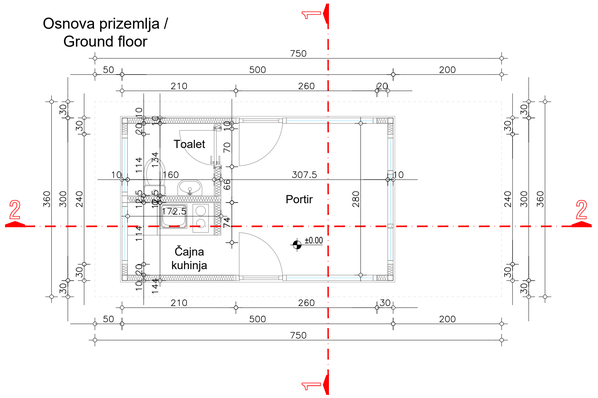
Razmera: 1:100
Datum: 08.2024.
Crtež broj: **6**

Naziv crteža: PRESEK 2-2 / SECTION 2-2

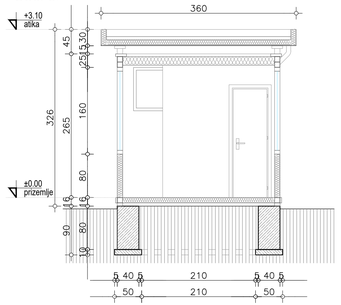
Osnova krova / Roof view



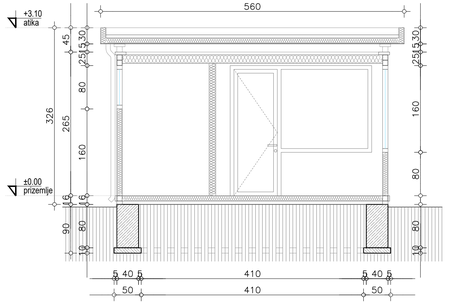
Osnova prizemlja / Ground floor



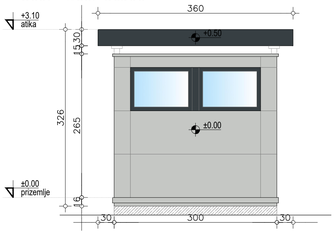
Presek 1-1 / Section 1-1



Presek 2-2 / Section 2-2

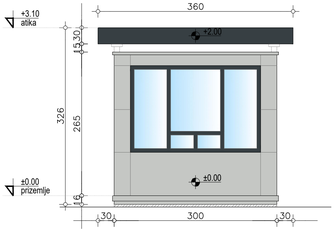


Jugozapadna fasada / South-west facade

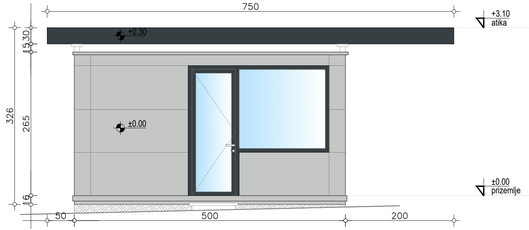


Severozapadna fasada / North-west facade

Severoistočna fasada / North-east facade



Jugoistočna fasada / South-eastern facade



PREGLED PROSTORIJA PRIZEMLJA / OVERVIEW OF THE GROUND FLOOR PREMISES

Br. No	PROSTORIJA / ROOM	P=m² (100%)	O=m
	PORTIRNICA / GATE HOUSE		
1.	PORTIR / GATEKEEPER ROOM	8.61	11.75
2.	TOALET / TOILET	2.14	5.87
3.	ČAJNA KUHINJA / TEA KITCHEN	2.23	6.12
	NETO POVRŠINA / NET AREA	12.98	
	BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	15.00	

LEGENDA

- Armirani beton / concrete
- Fasadni i pregradni paneli sa ispunom od kamene vune / Facade thermopanels filled with a rock wool
- Tlo / Soil

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**

Potpis:

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, grad. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | IDR

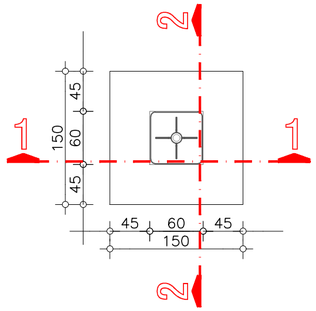
Deo projekta: GLAVNA SVESKA | Sveska broj: 0

Razmera: 1:50 | Datum: 08.2024. | Crtež broj: 1A

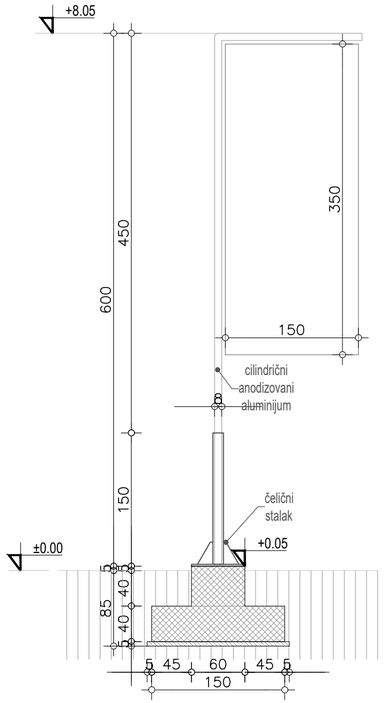
Naziv crteža: PORTIRNICA - OSNOVE, PRESECI, FASADE
GATE HOUSE - GROUND FLOOR, SECTIONS AND FASADE

JARBOL / MAST

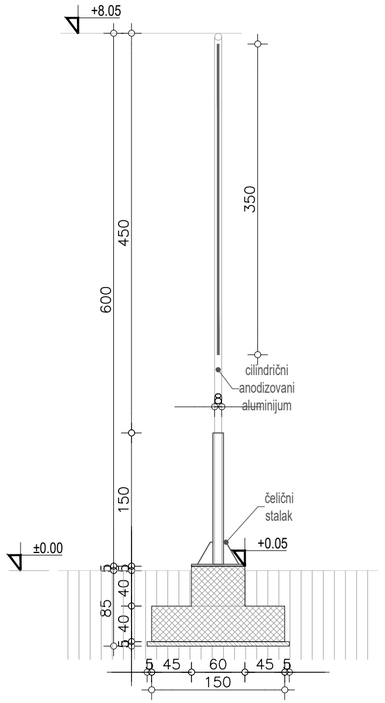
OSNOVA TEMELJA / FUNDATION



PRESEK / IZGLED 1-1
SECTION / LOOK 1-1



PRESEK / IZGLED 2-2
SECTION / LOOK 2-2



LEGENDA / LEGEND:

- NABIJENI BETON - CONCRETE
- ARMIRANI BETON / REINFORCED CONCRETE
- TLO / SOIL

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks

Potpis:

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

Deo projekta: GLAVNA SVESKA

Sveska broj: 0

Razmera: 1:50

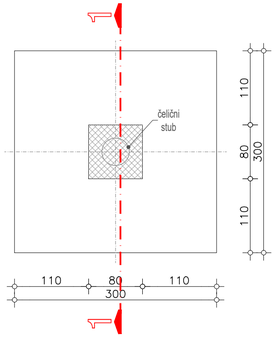
Datum: 08.2024.

Crtež broj: **1B**

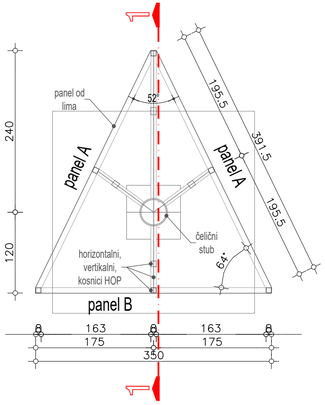
Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA, PRESECI/IZGLEDI 1-1 I 2-2
FUNDATION, SECTIONS/LOOKS 1-1 AND 2-2

REKLAMNI TOTEM / ADVERTISING TOTEM

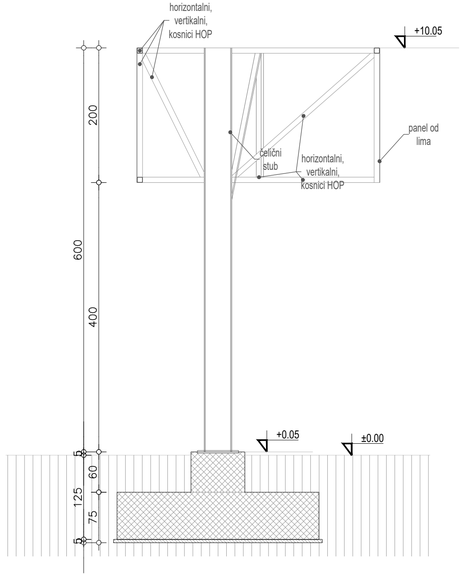
OSNOVA TEMELJA / FUNDATION



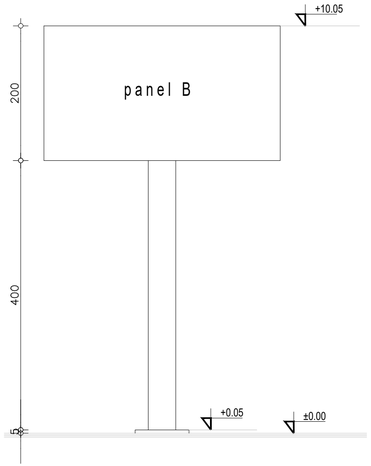
OSNOVA BILBORD PANELA / BILLBOARD PANEL FLOOR



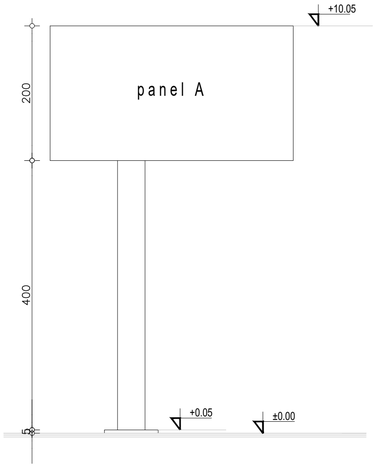
PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



IZGLED / LOOK - panel B



IZGLED / LOOK - panel A

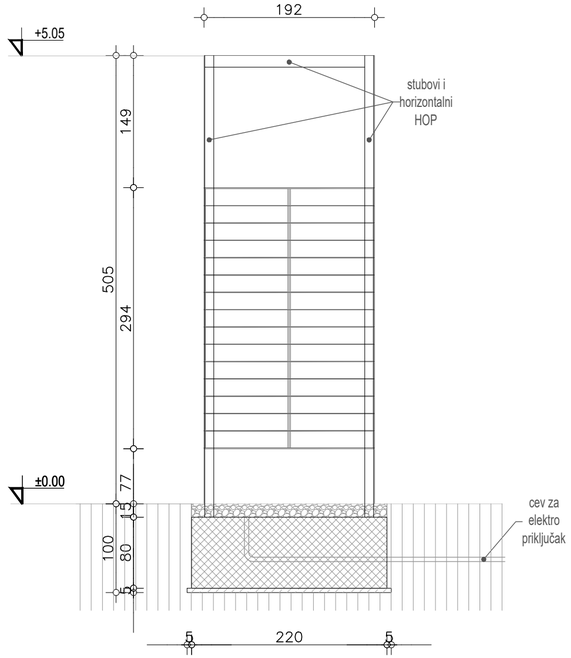


LEGENDA / LEGEND:

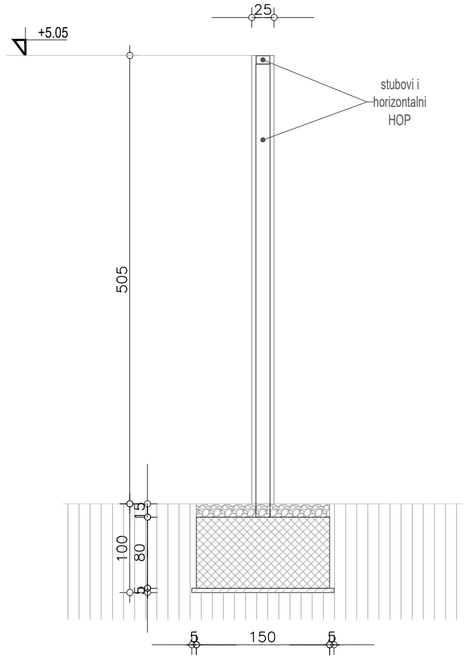
- NABIJENI BETON - CONCRETE
- ARMIRANI BETON / REINFORCED CONCRETE
- TLO / SOIL

PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac Brače Jerković br. 114, Beograd	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija	
Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks	
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci	
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, građ. teh.** **Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: GLAVNA SVESKA	Sveska broj: 0
	Razmera: 1:50 / Datum: 08.2024.	Crtež broj: **1C**
	Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA, PRESEC/IZGLEDI 1-1 I 2-2 FUNDATION, SECTION/LOOKS 1-1 AND 2-2	

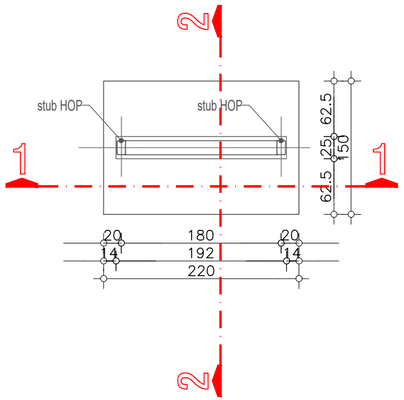
PRESEK/IZGLED 1-1
SECTION / LOOK 1-1



PRESEK/IZGLED 2-2
SECTION / LOOK 2-2



OSNOVA TEMELJA / FUNDATION

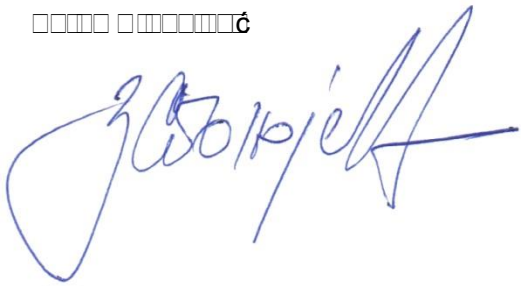


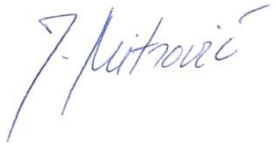
INFORMACIONI BILBORD / INFORMATION BILLBOARD

LEGENDA / LEGEND:

- NABIJENI BETON - CONCRETE
- ARMIRANI BETON / REINFORCED CONCRETE
- TLO / SOIL
- DEKORATIVNI KAMEN / DECORATIVE ROCK

PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac Braće Jerković br. 114, Beograd	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.** **br. licence 210 A 0108619**	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, građ. teh.** **Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0 Razmera: 1:50 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: **1D** Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA, PRESECI/IZGLEDI 1-1 I 2-2 FUNDATION, SECTIONS/LOOKS 1-1 AND 2-2





Pri o□9.
OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28. OVOG PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor	""CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br 9 Novi Beograd Srbija
Objekat	"CTPARK BELGRADE WEST – SIM8" □□□□šno – poslovni kompleks K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta :	1 Projekat arhitekture
Vrsta radova :	Nova gradnja
Projektant	"SPREG"d.o.o., Kralja Petra I br.15, Aranđelovac
Odgovorno lice projekta :	Zoran Stanojev ć
Potpis :	
Odgovorni projektant	Jasmina Mitrović, d.i.a.,
Broj licence :	10A 010 19
Potpis :	
Broj dela projekta :	1 1
Mesto i datum :	Aranđelovac, 0 . 0 . god .

Elektronski potpisi	
Projektant: "SPREG" d.o.o., Kralja Petra I br.15, Aranđelovac **Direktor:** Zoran Stanojević	**Odgovorni projektant:** Jasmina Mitrović d.i a. 10□ 010 19

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1. .	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1. .	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1. .	**Tekstualna dokumentacija** □□□ički opis
1. .	**Numerička dokumentacija** Numerički podaci Procenjena investiciona vrednost
1. .	**Grafički dokumentacija:** 1. Situaciono – nivelacioni plan sa osnovom prizemlja . Situacioni plan sa osnovom krova 3. Osnova prizemlja . Osnova sprata . Osnova krovnih ravni . Presek 1 1 . Presek . Fasada 1 1 i 1 1 9. Fasada A E i E A 1A. Portirnica – osnove preseci fasade 1B. Jarbol 1C. Totem 1D. Bilbord

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka 10 – US 11 1 1 1 13 – US 0 13 – US 9 13 – US 13 1 1 1 3 1 31 19 3 19 – dr zakon 9 0 1 i 2/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA IDR za izgradnju objekta “CTPARK BELGRADE WEST – SIM8” SKLADIŠNO – POSLOVNOG KOMPLEKSA na K .P. br 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci, određuje se:

Jasmina Mitrović, d.i.a., _____ br licence 10A010 19

Projektant	“SPREG” d.o.o. Kralja Petra I br.15, Aranđelovac
Odgovorno lice zastupnik :	Zoran Stanojević
Potpis :	
Broj tehničke dokumentacije :	1 1
Mesto i datum :	Aranđelovac, 0 . 0 . god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

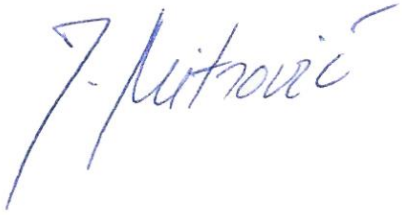
[illegible] REŠENJA – [illegible] “CTPARK BELGRADE WEST – SIM8” SKLADIŠNO – [illegible] K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Jasmina Mitrović [illegible]

I Z J A V LJ U J E M

1. Da je projekat u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja[illegible]

. [illegible]a je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji [illegible]

[illegible]:	Jasmina Mitrović [illegible]
[illegible]:	10[illegible]010 19
[illegible]:	
Broj tehničke dokumentacije:	1 1
[illegible]:	Aranđelovac, 0 . 0 .[illegible]

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS	
PROJEKAT	**IDEJNO REŠENJE - IDR**
OBJEKAT	**“CTPARK BELGRADE WEST – SIM8”** **Skladišno – poslovni kompleks u Šimanovcima**
LOKACIJA	**Šimanovci** **K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci**
INVESTITOR	**“CTP TAU“ D.O.O. Beograd** **Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija**

SADRŽAJ TEHNIČKOG OPISA:

1. Predmet rada i lokacija
    - Uvod
    - Saobraćajne površine kompleksa
. Objekti
3. Funkcija i organizacija objekata
. Konstrukcija objekta
. Završna obrada prostorija
. Fasada
. Krov
. Fasadne šeme
9. Unutrašnje šeme
10. Instalacije
11. Protivpo žarna zaštita
1 . Interni saobraćaj i signalizacija
13. Parterno uređenje

TEHNIČKI OPIS

1. PREDMET RADA I LOKACIJA

Uvod

“CTP TAU“ D.O.O. Beograd Bulevar Zorana Đinđića br. 64a, Novi Beograd, Srbija, urađeno je **IDEJNO REŠENJE – IDR** “CTPARK – SIM8” Skladišno – . Objekat je predviđen da se gradi K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci.

Predmet izrade Idejnog rešenja (IDR), je skladišno poslovni kompleks, koji čine **Skladišno-poslovni objekat SIM8 (P) (P+1)** (Skladišni deo **(P)** **(P+1) , i portirnica** **(P).** Skladišno K.P. br. 1 0 K.O. Šimanovci. Planu generalne regulacije naselja Šimanovci ("Službeni list opština Srema", broj 15/23), predmetna K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci nalazi se u građevinskom području naselja Šimanovci blok B .

Osnovna namena centralnog skladišno poslovnog objekta je skladište mešovite robe bez skladištenja zapaljivih i toksičnih tečnosti, materijala i slično.

Površina K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci iznosi 3 48 29m².

Pristup parceli je obezbeđen sa javne saobraćajnice na severoistočnoj strani preko K.P. br. 1 0 K.O. Šimanovci prema PGR za naseljeno mesto Šimanovci predviđena za javno zemljište (planirana saobraćajnica C .

Predviđen je jedan ulaz/izlaz sa postojeće javne saobraćajnice koji služi za ulaz/izlaz kamiona na kompleks kao i ulaz/izlaz za putnička vozila.

Saobraćajne površine kompleksa

Na ulazu/izlazu iz kompleksa predviđena je . je postavljena na severoistočnoj strani parcele, uz građevinske linije kompleks saobraćajnice. Uz portirnic su predviđen ulaz za zaposlene, dok s predviđene podizne rampe, po jedna u svakom smeru, kao i klizn oivičen transparentnom ogradom. Parkiranje za putnička vozila je obezbeđeno na parceli u .

U sklopu kompleksa predviđene su interne saobraćajnice za p automobila. Interni saobraćaj za kamione i automobile je predviđen u oba smera. Za pristup kamiona objektu obezbeđen je pristupni plato sa dokovima za prilaz kamiona za potrebe utovara i istovara. Oko objekta je predviđena I kružna saobraćajnica za pristup protivpožarnog vozila I ona je izvedena od nabijenog tucanika i služi isključivo za prilaz PP kamiona.

Unutar kompleksa planiran je parking za putnička vozila sa ukupno od čega je parking mesta predviđeno za osobe sa inv .

2. OBJEKTI

Kompleks na parceli čine sledeći objekti:

Skladišno 1 (Skladišni deo **(P)** **(P+1)** , bruto površine u osnovi prizemlja 1 . 90

spratnosti P, bruto površine u osnovi prizemlja 15m²;

Jarboli za zastave – 3 komada
Reklamni totem – 1 komada
Informacioni bilbord – 1 komada
Merno regulaciona gasna stanica koja nije predmet ovog projekta nego je u nadležnosti distributera gasa .

Horizontalni gabariti objekta su :

skladišno – poslovni objekat SIM8 gabarita u osnovi .....1 0 00m x 9 00m
portirnica u osnovi .....3,00m x 5,00m

Vertikalni gabariti objekata i visina atike u odnosu na gotov pod :

skladišno – poslovni objekat SIM8 (P i P+1).....15,00m
portirnica (P).....3,10

Kota poda prizemlja objekta SIM je na nivou apsolutne kote . metara nadmorske visine dok se kota poda prizemlja ostalih objekata usklađuje sa okolnim terenom, trotoarom i saobraćajnicama. Trotoar oko objekata je u visini kote poda prizemlja objekta SIM . Trotoari imaju poprečni pad od objekta.

3. FUNKCIJA I ORGANIZACIJA OBJEKATA

SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT SIM8

Centralni objekat čini kladišno – poslovni objekat SIM gabarita u osnovi 1 0 x 9 m visine od kote gotovog poda do atike h= 1 m . Objekat je slobodnostojeći, sa pristupom, parkingom i ulazima orijentisanim sa severoistočno strane.

Prizemlje (kota ±0.00m)

Kota gotovog poda iznosi RK 0.00 = AK . m.n.v. i višlja je cca 110cm od postojećeg terena koji se prosečno nalazi na koti cca 75.75.

Skladištenje je predviđeno na regale putem viljuškara. Visina skladištenja je do 12m (najviša polica regala).

Na severoistočnoj strani je predviđen prijem i otprema robe preko dokova za kamione i pretovarnih rampi. Unos i iznos robe se vrši viljuškarima u objektu.

Pretovarne platforme su u nivou poda skladišta, dok je sa spoljne strane plato sa pristupnim saobraćajnicama spušten za 1,15m ispod nivoa poda objekta kako bi se omogućio neometan pristup kamionima. Ulazi u objekat kao i površine oko objekta – trotoari i saobraćajnice, prilagođeni su kretanju osoba sa invaliditetom .

U prizemlju je osim skladišnog dela, koji čini dominantnu namenu objekta, predviđen i tehnički deo u sklopu kojeg se predviđa prostor za trafo stanicu, gasna kotlarnica i sprinkler ventilska stanica .

Pešaki pristup objektu za radnike se nalazi na severoistočnoj strani. U prizemlju kod ulaza su predviđene kancelarije sa pripadajućim mokrim čvorovima za zaposlene i stepeništem za vertikalnu komunikaciju.

Sprat/mezanin (kota ±5.60m)

Uz osu A duž severoistočne fasade objekta (iznad dokova) predviđen je sprat/mezanin dimenzija 7,5m x 48m uz istočni i zapadni deo objekta.

Na spratu, na koti +5.60m, je predviđen poslovni deo koji se sastoji od kancelarija, manje čajne kuhinje i garderobama za zaposlene uz pripadajuće mokre čvorove podelom na mušk i žensku garderobu.

Na spratu predviđeno je i dnevno skladište robe. Roba će se u tim delovima podizati sa prizemlja, vršiti ručna selekcija I deklarisanje i vraćati [illegible] regale u skladišnom delu.

Tabelarni prikaz površina Skladišno – poslovnog objekta SIM8

Tabela sa neto i bruto površinama objekta SIM

[illegible] kladišno – [illegible]	Neto površina	Bruto površina
[illegible]	1 . 1 [illegible]	1 . 90 [illegible]
[illegible]	1 0 [illegible]	0 0 [illegible]
[illegible]	**17.012,94 m²**	**17.296,02 m²**

PORTIRNICA

Montažno demontažna portirnica izrađuje se prema tipskom projektu, kao gotov kontenjerski objekat od termoizolacionih panela, sa već montiranom bravarijom i komplet unutrašnjom obradom svih prostorija.

Portirnica je prizemna, montažna, dimenzija u osnovi 3.0[illegible].0m sa nadstrešnicom na [illegible]3.10[illegible] [illegible]. U sklopu portirnice je predviđen manji sani[illegible]arni čvor sa garderobom čajna kuhinja [illegible]. Portirnica je predviđena kao montažno demontažni objekat kontejnerskog tipa koja se [illegible].

Tabelarni prikaz površina portirnice

Tabela sa neto i bruto površinama portirnice

[illegible]	Neto površina	Bruto površina
[illegible]	1 9 [illegible]	1 00 [illegible]
[illegible]	**12,98 m²**	**15,00 m²**

4. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT SIM8

Osnovni podaci o objektu

[illegible] galerijama između osa A [illegible]'/1 [illegible] A'/11 1 . [illegible] . 0[illegible]. Vertikalna komunikacija između etaža je obezbeđena unutrašnjim AB stepeništima smeštenim u AB jezgra. U okviru skladišta, između osa A' [illegible]. 1 1.1 [illegible]' [illegible]. 1 .1 1 pozicionirane su tehničke p[illegible] [illegible] [illegible]štaj trafoa i opreme. Objekat je dilatiran na dve celine pojedinačnih dimenzija 84.70x96.70m, odnosno ukupna dimenzija objekta u osnovi je 169.70x96.70m. Kota krovne ravni u najvišoj tački slemena iznosi 1 .3 [illegible]. [illegible] 1 .00[illegible]. [illegible] "ravan", sa nagibom krovne ravni 1.5% sa slemenima u osama A, C i E i uvalama u osama B i D. Najmanja čista visina do donje ivice glavnih nosača je 12.00m.

Armiranobetonska konstrukcija

[illegible] je u najvećem delu projektovan kao montažni, a formiraju ga armiranobetonski stub[illegible] se oslanjaju nosači i rožnače krovne konstrukcije i međuspratna konstrukcija.

Montažnu konstrukciju objekta čine sledeći elementi:

1 Armirano betonske čašice

[illegible]

3 [illegible]
[illegible]
Montažni armirano betonski stubo[illegible]
Sekundarni krovni nosači – rožnjače
Glavni krovni nosači
Ivične krovne armirano betonske grede
9 [illegible]
10 Šuplje ploče

Čelična konstrukcija

Pored navedene AB konstrukcije predviđena je i čelična konstrukcija. U zavisnosti od položaja i namene pojedinih delova prostora kao i statičke potrebe predviđene su, između ostalih, sledeće čelične konstrukcije:

1 Podkonstrukcija za nošenje fasade
[illegible]
3 [illegible]
Čelična [illegible]
Čelična podkonstrukcija nadstrešnice iznad ulaza
Podkonstrukcija za nošenje svetlosnih kupola
Čelične penjalice sa odmorišnom platformom za izlazak na krov
Čelična podkonstrukcija za nošenje mašinske opreme na [illegible]
9 Čelična podkonstrukcija dignutog poda u elektro prostoriji

Temeljna konstrukcija

Fundiranje objekta je plitko, na temeljima samcima sa čašicama. Određivanje dimenzija temelja je izvršeno prema statičkim uticajima uz poštovanje dozvoljenih napona u tl[illegible] [illegible] mehaničkom elaboratu. Temeljne ploče za temelje samce i temeljne trake za AB jezgra su predviđene kao livene na licu mesta, dok su čašice predviđene kao montažne. [illegible].

Podna ploča

Podna ploča se izvodi od mikroarmiranog vlaknastog betona. Oko stubova i ostalih elemenata u kontaktu sa podnom pločom predvideti po celoj debljini ploče elastičan materijal.

5. ZAVRŠNA OBRADA PROSTORIJA

SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT SIM8

Unutrašnji pregradni zidovi se izvode od gipskartona dok se protivpožarni zidovi na [illegible] zahtevima protivpožarnosti.

Plafoni se izvode kao modularni i monolitni spušteni gipskartonski plafoni u zajedničkim, [illegible] dok u skladišno poslovnom delu i tehničkim prostorijama (sem u server sobi) nema spuštenih [illegible].

Pod dnevnog skladišta i tehničkih prostorija (sem u server sobi) je od uglačanog betona. U server sobi je predviđen PVC antistatik pod. Pod zajedničkih, administrativnih, socijalnih i [illegible] predvid[illegible] [illegible].

6. FASADA

Fasadni zidovi se izvode od fasadnih termoizolovanih sendvič panela sa ispunom od [illegible] 1 [illegible].

otvarajućim poljima naglašava administrativni deo objekta skladišno – [illegible] na prizemlju i spratu. Ulazi u objekat su naglašeni nadstrešnicama.

7. KROV

Krovni pokrivač se izvodi kao slagani krov od trapeznog lima preko kojeg se postavlja termoizolacioni sloj od mineralne vune i završni krovni pokrivač od krovne PVC folije. Nagib krovnih ravni je 1,5%. Na krovu je predviđeno postavljanje svetlosnih traka dimenzija 3 0[illegible] 00[illegible] [illegible]. Odvođenje kišnice, sa površine krova objekta je [illegible] – [illegible]. [illegible] odvođenje atmosferskih voda sa velikih krovnih površina. Tečenje u sistemu se odvija pod pritiskom i cevovod je pri tome potpuno ispunjen. Ova vrsta tečenja se postiže odgovarajućim [illegible] nata sistema, vođenja trase cevovoda bez podužnog pada i [illegible].

8. FASADNE ŠEME

Pod fasadnim šemama se podrazumevaju pozicije koje su ugrađene u okviru [illegible].

[illegible] današnjeg tržišta za kvalitetnom [illegible] koja traži minimalno održavanje. Aluminijumski profili svojom čvrstoćom osiguravaju statičku stabilnost ugrađenih elemenata, izuzetno su [illegible] ran i dug vek ugrađenog elementa. [illegible]rofilima takođe [illegible] postiže i ušteda toplotne energije a njihova glatka površina znatno olakšava održavanje. Pored pouzdanosti i odlične izolacione sposobnosti, ona pruža i estetski doživljaj jer oštre i jasne linije [illegible] visok stepen završne obrade pružaju moderan izgled i luksuzan stil.

Protivpožarna metalna vrata napravljena su od čeličnog lima, zaštićenog od korozije i dobre završne obrade. Unutrašnjost čini ispuna od posebnih protivpožarnih slojeva, u [illegible] i standarda za protivpožarnost koji se dokazuje sertifikatima i čelične [illegible].

Industrijska segmentna vrata sastoje se od segmenata/panela koji se sistemom vođica podižu i obezbeđuju prolazak vozila [illegible]. [illegible] atmosferske uticaje, dobre zvučno, hidro i termo izolavana i bezbedna za rukovanje. U slučaju nestanka struje, industrijska segmentna vrata se otvaraju ručno pomoću lanca.

9. UNUTRAŠNJE ŠEME

Pod unutrašnjim šemama se podrazumevaju elementi koji se nalaze između grejanih [illegible]. Sve šeme su opremljene potrebnim okovom i bravama.

Predviđeni su r[illegible] stepenište [illegible] ojedinačn[illegible] [illegible] šipk[illegible] izrađen[illegible] tačku. Čelična ograda sprata/mezanina opremljena je čeličnim [illegible] skladište robe.

10. INSTALACIJE

[illegible] obezbeđuju nesmetano [illegible]: [illegible] [illegible].

11. PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Za objekat će biti predviđene sve propisane mere zaštite od požara, a između ostalih koje se tiču:

stepena otpornosti na požar objekta,
[illegible]
[illegible]
[illegible]

obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,

u svemu u skladu sa važećim [illegible] pravilima tehničke prakse.

Pristup za vatrogasna vozila je takav da se vatrogasnim vozilima omogućuje pristup [illegible] strana na kojima se nalaze otvori kao što su prozori, vrata ili drugi slični otvori preko kojih se može vršiti gašenje i spašavanje sa visine. Internim saobraćajnicama omogućen [illegible] saobraćajnice poseduju [illegible] zahteve Pravilnika o tehničkim [illegible] puteve, okretnice, i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95):

12. INTERNE SAOBRAĆAJNICE I SIGNALIZACIJA

Kompleks se priključuje na postojeću javnu saobraćajnicu sa severoistočn[illegible] k.p. br. 1 0 K.O. Šimanovci [illegible] prema PGR za naseljeno mesto Šimanovci je predviđen[illegible] za javno zemljište ([illegible] saobraćajnicu C .

[illegible] priključak za ulaz/izlaz putničkih i teretnih vozila. U okviru kompleksa je predviđen [illegible] režim saobraćaja teretnih vozila. Teretna vozila nakon [illegible] na internu saobraćajnicu skreću desno i pristupaju utovarno/istovarnim rampama. [illegible] istovara, teretna vozila se kreću internom saobraćajnicom, skreću [illegible] i napuštaju kom[illegible]eks. Unutar kompleksa su predviđeni parkinzi za putnička vozila, [illegible] severoistočne strane parcele. Predviđeno je ukupno [illegible] [illegible] [illegible] 3 parking mesta uz internu saobraćajnicu) od čega je [illegible] predviđeno za osobe sa invaliditetom [illegible].

Oko objekta je projektovana protivpožarna saobraćajnica. U okviru [illegible] predviđena horizontalna i vertikalna saobraćajna signalizacija.

13. PARTERNO UREĐENJE

Objekti su pozicionirani na parceli poštujući zadate urbanističke uslove i definisane građevinske linije i međusobno povezani internim saobraćajnicama kao i parki[illegible].

Pristup parceli za posetioce i zaposlene je predviđen sa jedne strane, na [illegible].

Završna obrada kolovoznog zastora za teški saobraćaj [illegible] behaton ploče debljine 10cm (jota).

Završna obrada [illegible] saobraćajnicu su predviđene behaton raster ploče debljine 10cm [illegible].

Trotoar za pešake je od behatona deblj[illegible] .

Predviđeno je postavljanje tri jarbola za zastave, jedan reklamni totem i jedan [illegible].

Na parceli je predviđeno [illegible] 30 3 zelenih površina [illegible] 9 1 [illegible] nezastrte površine [illegible] 1 13 čine površin[illegible] pod raster pročama uračunate u procenat zelenih površina.

[illegible]:

J. Mitrović

Aranđelovac
0 . 0 .[illegible].

Jasmina Mitrović, dipl.inž.[illegible].
[illegible] 10[illegible]010 19

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	
PROJEKAT	**IDEJNO REŠENJE - IDR**
OBJEKAT	**“CTPARK BELGRADE WEST – SIM8”** **Skladišno – poslovni kompleks u Šimanovcima**
LOKACIJA	**Šimanovci** **K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci**
INVESTITOR	**“CTP TAU“ D.O.O. Beograd** **Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija**

Tabela br 1 **TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA**

Redni br.	Pregled ukupne neto površine	Površine (m²)
SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT SIM-8		
01	PRIZEMLJE	1 . 1 m²
0	PRVI SPRAT MEZANIN	1 0 m
	UKUPNO □□□ADIŠNO □□ □□□ □□ □□ □□□□□ □□	**17.012,94 m²**
PORTIRNICA		
03	PORTIRNICA	1 9 m
	UKUPNO □□ □ □□□ □□□	**12,98 m²**
UKUPNO SKLADIŠNO □□ □□□ □□ □□ □□□□□ □□ □□□ □ □□□ □□□		**17.025,92 m²**

Tabela br **TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINA**

Redni br.	Pregled ukupne bruto površine	Površine (m²)
SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT SIM-8		
01	PRIZEMLJE	1 . 90 00 m²
0	PRVI SPRAT MEZANIN	0 0 m
	UKUPNO SKLADIŠNO □□ □□□ □□ □□ □□□□□ □□	**17.296,02 m²**
PORTIRNICA		
03	POR □IRNICA	1 00 m
	UKUPNO □□ □ □□□ □□□	**15,00 m²**
UKUPNO SKLADIŠNO □□ □□□ □□ □□ □□□□□ □□ □□□ □ □□□ □□□		**17.311,02 m²**

.3 **UPOREDNI PREGLED ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA**

PARAMETRI	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENO IDEJNIM REŠENJEM
POVRŠIN	Ukupna površi . : 3 9	**Ukupna površina parcela: 3 48 29m²**
	P **P+1**	Skladišno **(P)** **(P+1)**: išni de : **P** : **P+1** : **P**
		17.311.02 m²
RAĐENA POVRŠINA		**17.311.02 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA		**17.025,92 m²**
POVRŠINA PRIZEMLJA		Skladišno : **16.271,54 m²** : : **12,98 m²** površina prizemlja: **16.284,52 m²**
POVRŠINA ZEMLJIŠTA		Skladišno : **16.490,00 m²** : **15,00 m²** Ukupna površina pod objektima: **16.505,00 m²**
OVRŠINA ZEMLJIŠTA ETAŽAMA		**-**
		Skladišno : : 0 00 **76,85m.n.v**
"I"		**0,49**
"Z"	**75%**	**47,39%**
ĐENJ POVŠINA	30 površina, od čega 0 povšina, a osta že obezbediti korišćenje raster ploča 0 vršine pod raster pločama raču površ	vršine: <u>**10174,82 m² (29,21%)**</u> Površina pod raster pločama: **788,00 m²** **50%** površine pod raster pločama uračunat zelenih površina <u>**394,00 m²)**</u> <u>**(1,13%)**</u> **Ukupno: 10174,82 m² +394,00 m² = 10568,82 m²** <u>**Ukupno: 30,34% zelenih površina**</u>

PREGLED PARKING MESTA

		81 parking mesta za automobile
		4 parking mesta za osobe sa invaliditetom

PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST SVIH RADOVA

	1.01 . 9 . 0 00

Jasmina Mitrović, dipl.inž.

Aranđelovac
0 . 0 .

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

C-7

4
971
380
7
429
150

4
971
380
7
429
275

S

SPRATNOST P+1

SPRATNOST P+1

SPRATNOST P

1

3

KOLSKI ULAZ / IZLAZ

1750/45

1746/41

3323

1750/44

1750/12

LEGENDA / LEGEND

- Obuhvat predmetnog područja / Coverage of the subject area
- Površina pod objektima / Area under buildings
- ① Skladište / Warehouse
- ② Portirnica / Gate house
- ③ Jarboli / mast
- ④ Reklamni totem / totem
- ⑤ Informacioni bilbord / bilbord
- Regulaciona linija po PGR-u / Regulation line
- Građevinska linija po PGR-u / Construction line
- Uređene zelene površine / landscaped green areas
- Interna saobraćajnica / Internal road
- Smer kretanja saobraćaja interne saobraćajnice / Internal road direction of traffic
- Ulaz/izlaz za vozila / Entrance/exit for vehicles
- Tucanik - PP saobraćajnica / crushed stone - Fire road
- Behaton - trotoari / Behaton - sidewalks
- Behaton - dokovi / Behaton - loading docks
- Behaton - parking automobili / Behaton - parking lot
- Behaton raster ploče - parking automobili / Behaton permeable paver of the parking lot
- Šljunak / gravel
- Ograda (ulazna/izlazna kapija) / Fence (entry/exit gate)
- Pešački ulaz u objekat / pedestrian entrance
- Rečno korito / creek

K-1-5

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Arandelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.**
br. licence 210 A 0108619

Potpis:

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8"
Skladišno - poslovni kompleks

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

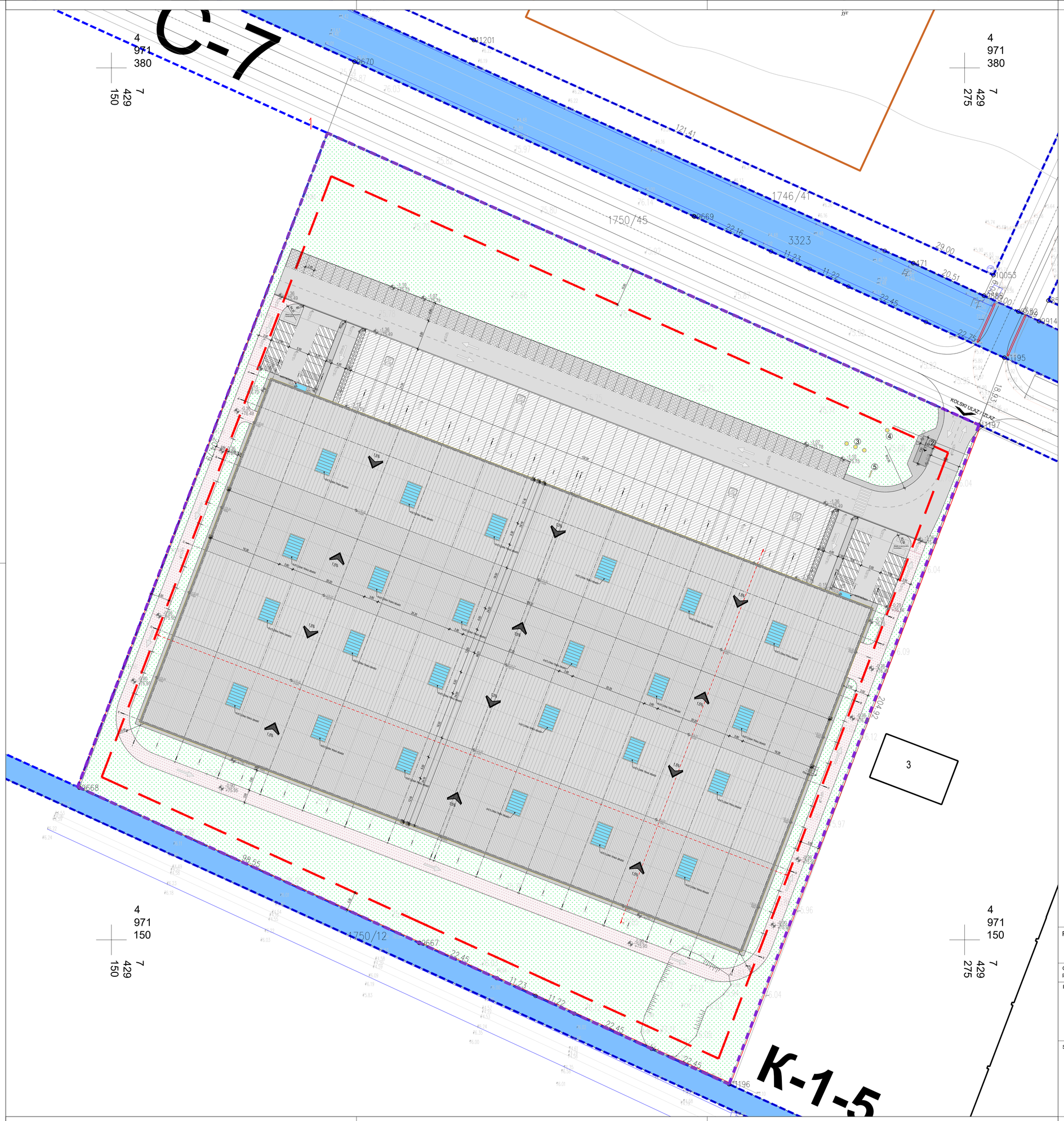
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, grad. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

Deo projekta: ARHITEKTURA — Sveska broj: 1

Razmera: 1:500 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: 1

Naziv crteža: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA / SITE PLAN WITH GROUND FLOOR



LEGENDA / LEGEND

- Obuhvat predmetnog područja / Coverage of the subject area
- Površina pod krovom / Area under roof
- ① Skladište / Warehouse
- ② Portirnica / Gate house
- ③ Jarboli / mast
- ④ Reklamni totem / totem
- ⑤ Informacioni bilbord / bilbord
- Regulaciona linija po PGR-u / Regulation line
- Građevinska linija po PGR-u / Construction line
- Uređene zelene površine / landscaped green areas
- Interna saobraćajnica / Internal road
- Smer kretanja saobraćaja interne saobraćajnice / Internal road direction of traffic
- Ulaz/izlaz za vozila / Entrance/exit for vehicles
- Tucanik - PP saobraćajnica / crushed stone - Fire road
- Behaton - trotoari / Behaton - sidewalks
- Behaton - dokovi / Behaton - loading docks
- Behaton - parking automobili / Behaton - parking lot
- Behaton raster ploče - parking automobili / Behaton permeable paver of the parking lot
- Šljunak / gravel
- Ograda (ulazna/izlazna kapija) / Fence (entry/exit gate)
- Pešački ulaz u objekat / pedestrian entrance
- Rečno korito / creek

PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac Braće Jerković br. 114, Beograd	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, građ. teh. Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: ARHITEKTURA — Sveska broj: 1
	Razmera: 1:500 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: 2
	Naziv crteža: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA / SITE PLAN WITH ROOF VIEW

POSLOVNI DEO - CELINA 1 / BUSINESS PART - UNIT 1

POSLOVNI DEO - CELINA 2 / BUSINESS PART - UNIT 2

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Prostor za prefabrikovanu čeličnu rasvetnu piramidu

Kancelarija / office

Vetrobran / Windshield

Hodnik / corridor

Sprinkler ventilska stanica
Sprinkler ventile station

Gasna kotlarnica /
Gas boiler room

Električna prostorija /
Transformer station

Trafo 1to
Trafo box

LEGENDA / LEGEND

Prefabrikovani beton / Concrete

Zid od Ytonga PP / Ytong Wall fire resistant

Fasadni termopanel sa izuzetom od kamene vune
Facade thermopanels filled with a rock wool d=10cm

PREGLED PROSTORIJA PRIZEMLJA / OVERVIEW OF THE GROUND FLOOR PREMISES

br.	PROSTORIJA / ROOM	Površ. / Area	Visina / Height
	POSLOVNI DEO - CELINA 1 / BUSINESS PART - UNIT 1		
	ZAJEDNIČKI PROSTORIJE - CORRIDA DEO/A		
1.1	Kancelarija / office	14.25	3.70
2.1	Hodnik / corridor	5.40	3.70
3.1	ZAPADNO - STAIRCASE	7.01	3.00
	UKUPNO / TOTAL	26.66	
	ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE - ADMINISTRATION		
4.1	Kancelarija / office	14.25	3.70
	UKUPNO / TOTAL	14.25	
	SANITARNE PROSTORIJE / SANITARY PREMISES		
5.1	Toalet ŽENE / Women Toilet	3.48	3.00
6.1	Toalet ŽENE / Women Toilet	3.48	3.00
7.1	Kancelarija / Kancelarija	3.00	3.00
8.1	Kancelarija / Kancelarija	3.00	3.00
9.1	Kancelarija / Kancelarija	3.00	3.00
	UKUPNO / TOTAL	16.96	

br.	PROSTORIJA / ROOM	Površ. / Area	Visina / Height
	POSLOVNI DEO - CELINA 2 / BUSINESS PART - UNIT 2		
	ZAJEDNIČKI PROSTORIJE - CORRIDA DEO/A		
1.1	Kancelarija / office	14.25	3.70
2.1	Hodnik / corridor	5.40	3.70
3.1	ZAPADNO - STAIRCASE	7.01	3.00
	UKUPNO / TOTAL	26.66	
	ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE - ADMINISTRATION		
4.1	Kancelarija / office	14.25	3.70
	UKUPNO / TOTAL	14.25	
	SANITARNE PROSTORIJE / SANITARY PREMISES		
5.1	Toalet ŽENE / Women Toilet	3.48	3.00
6.1	Toalet ŽENE / Women Toilet	3.48	3.00
7.1	Kancelarija / Kancelarija	3.00	3.00
8.1	Kancelarija / Kancelarija	3.00	3.00
9.1	Kancelarija / Kancelarija	3.00	3.00
	UKUPNO / TOTAL	16.96	

br.	PROSTORIJA / ROOM	Površ. / Area	Visina / Height
	TEHNIČKO - MAŠINSKE PROSTORIJE - MECHANICAL ROOMS		
	MAŠINSKI / MASHINE	367.00	4.00
	UKUPNO / TOTAL	367.00	
	TEHNIČKE PROSTORIJE ELEKTRO - ELECTRICAL ROOMS		
1.1	ELEKTRO / ELECTRIC	13.68	3.00
2.1	Trafo / Trafo 1to	7.20	3.00
3.1	PP SKADIŠNI SISTEMI / PP SKADIŠNI SISTEMI	24.97	3.00
	UKUPNO / TOTAL	45.85	

NETO POVRŠINE OBJEKTA / NET AREA OF THE BUILDING	
PRIZEMLJE / GROUND FLOOR	26.660 m²
ADMINISTRATIVNE / ADMINISTRATIVE	14.250 m²
SANITARNE / SANITARY	16.960 m²
UKUPNO NETO / TOTAL NET	57.870 m²

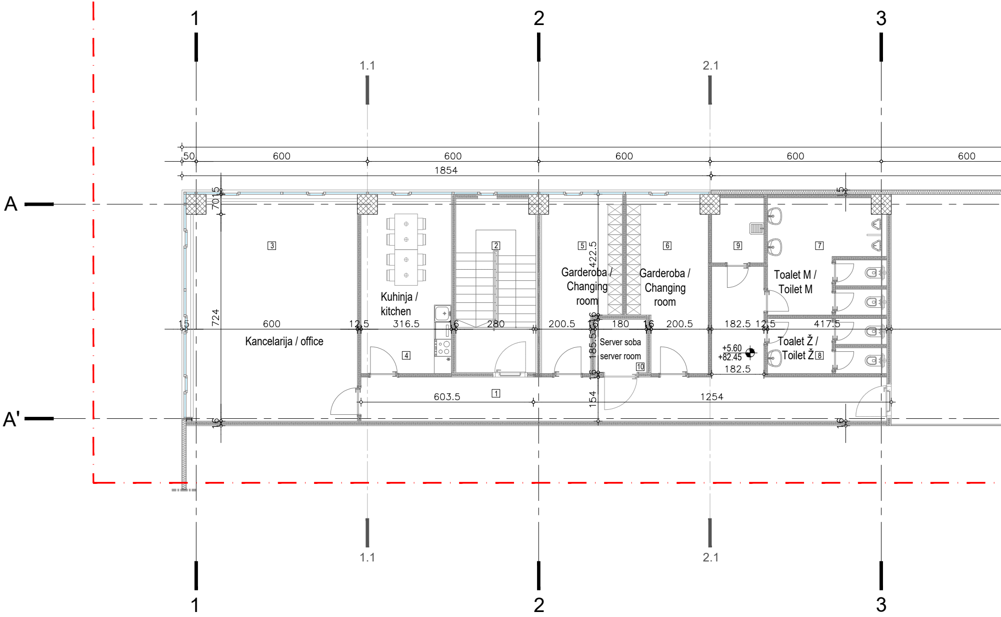
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA / GROSS AREA OF THE BUILDING	
PRIZEMLJE / GROUND FLOOR	26.660 m²
ADMINISTRATIVNE / ADMINISTRATIVE	14.250 m²
SANITARNE / SANITARY	16.960 m²
UKUPNO / TOTAL	57.870 m²

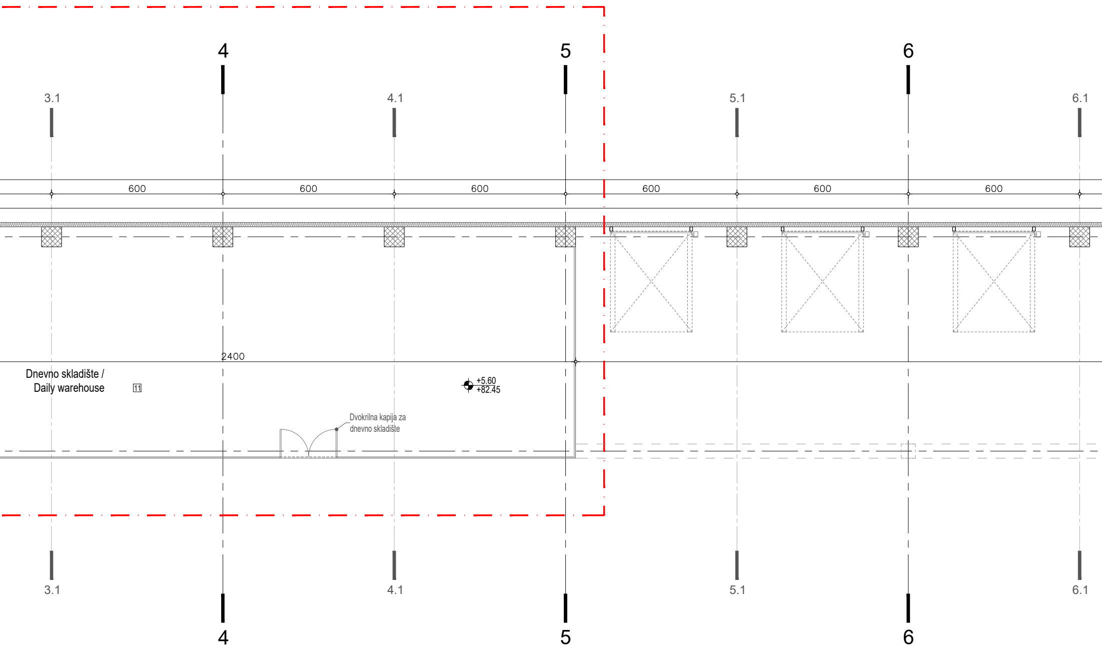
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA / GROSS AREA OF THE BUILDING	
PRIZEMLJE / GROUND FLOOR	367.00 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL ROOMS	45.85 m²
UKUPNO BRUTO / TOTAL GROSS	412.85 m²

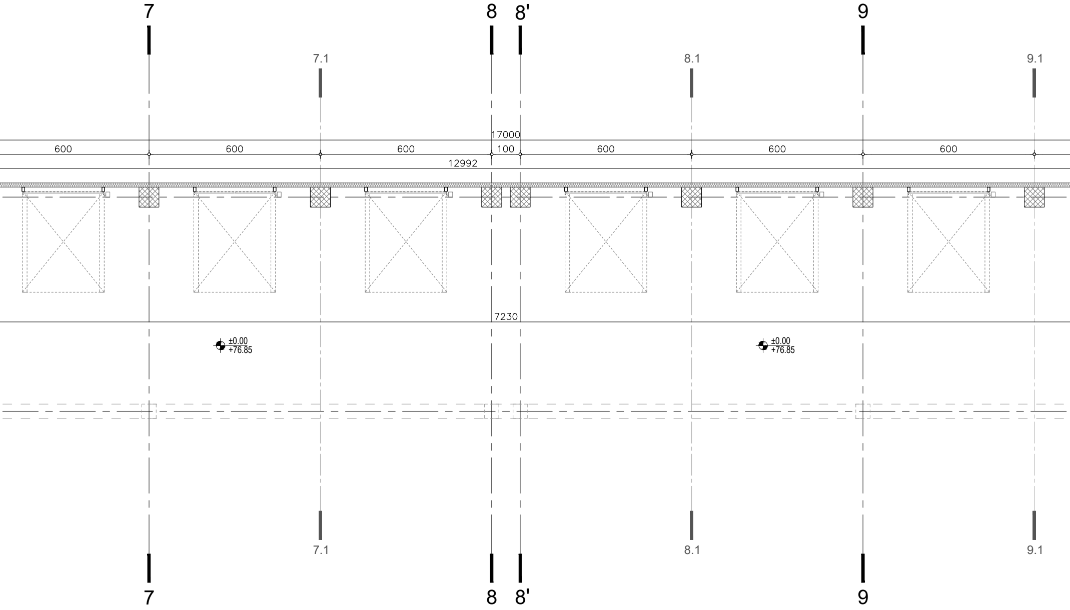
UKUPNO NETO / TOTAL NET AREA (1 + celina 2)
NET AREA = 57.870 m² + 57.870 m² = 115.740 m²
UKUPNO BRUTO / TOTAL GROSS AREA (1 + celina 2)
GROSS AREA = 412.850 m² + 412.850 m² = 825.700 m²

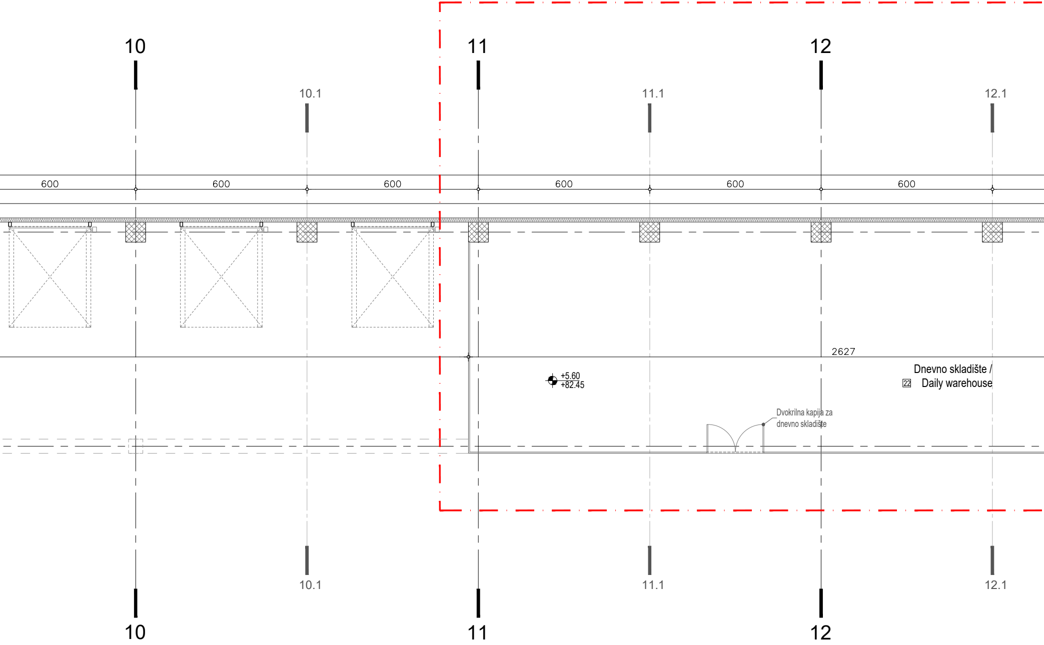
PROJEKTANT:	**CTPSF d.o.o. Aranđelovac**	INVESTITOR:	"CTP TAU" D.O.O. Beograd
	Ul. dr Ruže D. 13, Aranđelovac Broj: delovod br. 114, Beograd		Mesarnička br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant:	**Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.** **br. licence 310 A 0108819**	Objekat:	"CTPARK BEOGRADE WEST – SIMIĆ" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:		Lokacija:	K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE IDR
Saradnici odgovornog projektanta:		Deo projekta:	ARHITEKTURA
	Bolenka Nestorović, građ. teh. **Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Razmera:	Datum: 1:100 08.2024.
		Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR
		Svezak broj:	1
		Crtež broj:	3

POSLOVNI DEO - CELINA 1 / BUSINESS PART - UNIT 1

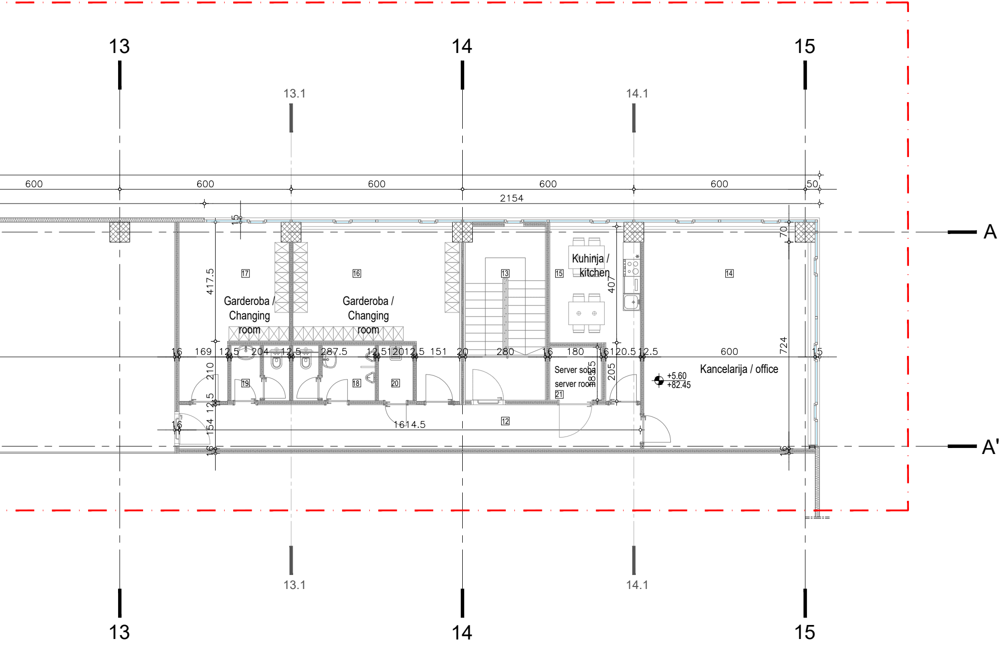

1
1.1
2
2.1
3
A
A'
50
600
600
600
600
600
1854
70.5
724
15
15
16
16
12.5
316.5
280
200.5
180
200.5
182.5
12.5
417.5
603.5
1254
422.5
185.5
154
182.5
+5.60
+82.45
Kancelarija / office
Kuhinja / kitchen
Garderoba / Changing room
Garderoba / Changing room
Server soba
server room
Toalet M / Toilet M
Toalet Ž / Toilet Ž
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10


4
5
6
3.1
4.1
5.1
6.1
600
600
600
600
600
600
2400
Dnevno skladište /
Daily warehouse
11
+5.60
+82.45
Dvokrilna kapija za
dnevno skladište
3.1
4.1
5.1
6.1
4
5
6


7
8
8'
9
7.1
8.1
9.1
17000
600
600
600
100
600
600
600
12992
7230
±0.00
+76.85
±0.00
+76.85
7.1
8.1
9.1
7
8
8'
9


10
11
12
10.1
11.1
12.1
600
600
600
600
600
600
2627
+5.60
+82.45
Dnevno skladište /
22 Daily warehouse
Dvokrilna kapija za
dnevno skladište
10.1
11.1
12.1
10
11
12

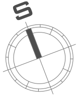
POSLOVNI DEO - CELINA 2 / BUSINESS PART - UNIT 2


13
14
15
13.1
14.1
600
600
600
600
600
50
2154
15
70
A
A'
417.5
407
724
17
16
13
15
14
Kuhinja / kitchen
Garderoba / Changing room
Garderoba / Changing room
Kancelarija / office
16
169
12.5
204
12.5
287.5
12.5
120
12.5
151
20
280
16
180
16
120.5
12.5
600
15
210
12.5
154
16
16
19
18
20
Server soba server room
21
88.5
205
+5.60
+82.45
1614.5
12
16
13
14
15
13.1
14.1

PREGLED PROSTORIJA SPRATA / OVERVIEW OF FIRST FLOOR PREMISES

Br. No	PROSTORIJA / ROOM	P=m² (100%)	O=m
POSLOVNI DEO - CELINA 1 / BUSINESS PART - UNIT 1			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / COMMON AREAS			
1.	HODNIK / CORRIDOR	35.44	47.66
2.	STEPENIŠTE / STAIRCASE	16.62	20.56
	UKUPNO / TOTAL	52.06	
ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE / ADMINISTRATION			
3.	KANCELARIJA / OFFICE	45.20	27.26
	UKUPNO / TOTAL	45.20	
SOCIJALNE PROSTORIJE / SOCIAL ROOMS			
4.	KUHINJA / TEA KITCHEN	19.06	18.57
5.	GARDEROBA / WARDROBE	14.93	17.91
6.	GARDEROBA / WARDROBE	15.65	17.99
	UKUPNO / TOTAL	49.63	
SANITARNE PROSTORIJE / SANITARY PREMISES			
7.	TOALET M / MAN'S TOILET	15.48	26.17
8.	TOALET Ž / WOMEN'S TOILET	7.23	18.37
9.	TROKADERO / TROCADERO	3.99	8.20
	UKUPNO / TOTAL	26.70	
TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL ROOMS			
10.	SERVER SOBA / SERVER ROOM	3.34	7.31
	UKUPNO / TOTAL	3.34	
DNEVNO SKLADIŠTE / DAILY WAREHOUSE			
11.	DNEVNO SKLADIŠTE / DAILY WAREHOUSE	192.44	68.40
	UKUPNO / TOTAL	192.44	

Br. No	PROSTORIJA/ROOM	P=m² (100%)	O=m
POSLOVNI DEO - CELINA 2 / BUSINESS PART - UNIT 2			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / COMMON AREAS			
12.	HODNIK / CORRIDOR	24.86	35.37
13.	STEPENIŠTE / STAIRCASE	16.62	20.56
	UKUPNO / TOTAL	41.49	
ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE / ADMINISTRATION			
14.	KANCELARIJA / OFFICE	45.20	27.26
	UKUPNO / TOTAL	45.20	
SOCIJALNE PROSTORIJE / SOCIAL ROOMS			
15.	KUHINJA / TEA KITCHEN	15.04	18.57
16.	GARDEROBA / WARDROBE	26.32	23.91
17.	GARDEROBA / WARDROBE	19.46	20.26
	UKUPNO / TOTAL	60.82	
SANITARNE PROSTORIJE / SANITARY PREMISES			
18.	TOALET M / MAN'S TOILET	5.07	12.70
19.	TOALET Ž / WOMEN'S TOILET	3.46	11.03
20.	TROKADERO / TROCADERO	2.31	6.25
	UKUPNO / TOTAL	10.84	
TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL ROOMS			
21.	SERVER SOBA / SERVER ROOM	3.34	7.31
	UKUPNO / TOTAL	3.34	
DNEVNO SKLADIŠTE / DAILY WAREHOUSE			
22.	DNEVNO SKLADIŠTE / DAILY WAREHOUSE	210.34	74.34
	UKUPNO / TOTAL	210.34	



NETO POVRŠINE SPRATA
POSLOVNI DEO - CELINA 1

ZAJEDNIČKE PROS.	52.06 m²
ADMINISTRATIVNE PROS.	45.20 m²
SOCIJALNE PROS.	49.63 m²
SANITARNE PROS.	26.70 m²
TEHNIČKE PROS.	3.34 m²
DNEVNO SKLADI	192.44 m²
UKUPNO NETO	369.38 m²
UKUPNO BRUTO	403.01 m²

NETO POVRŠINE SPRATA
POSLOVNI DEO - CELINA 2

ZAJEDNIČKE PROS.	41.49 m²
ADMINISTRATIVNE PROS.	45.20 m²
SOCIJALNE PROS.	60.82 m²
SANITARNE PROS.	10.84 m²
TEHNIČKE PROS.	3.34 m²
DNEVNO SKLADI	210.34 m²
UKUPNO NETO	372.02 m²
UKUPNO BRUTO	403.01 m²

UKUPNA NETO
(celina 1 + celina 2)

NET AREA..........................741.40 m²
(unit 1 + unit 2)

UKUPNO BRUTO
(celina 1 + celina 2)

GROSS AREA....................806.02 m²
(celina 1 + celina 2)

LEGENDA / LEGEND

▨	Prefabrikovani beton / Concrete
▨	Zid od Ytonga PP / Ytong Wall fire resistant
▤	Fasadni termopaneli sa ispunom od kamene vune Facade thermopanels filled with a rock wool d=15cm

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

INVESTITOR:
“CTP TAU“ D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.**
br. licence 210 A 0108619

Objekat: “CTPARK BELGRADE WEST - SIM8”
Skladišno - poslovni kompleks

Potpis:
J. Mitrović

Lokacija:
K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE IDR

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

Deo projekta: ARHITEKTURA

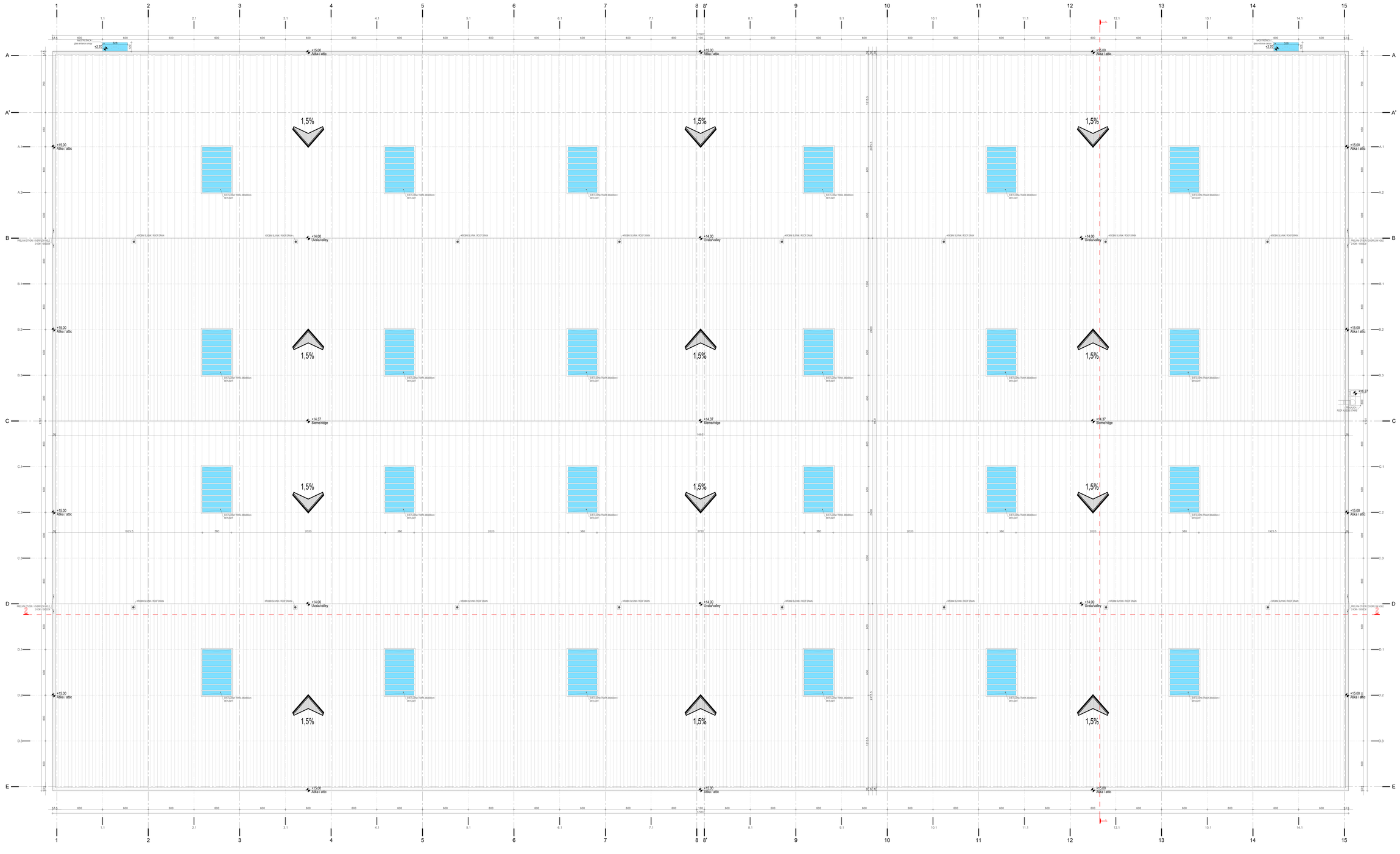
Sveska broj: 1

Razmera: 1:100

Datum: 08.2024.

Crtež broj: **4**

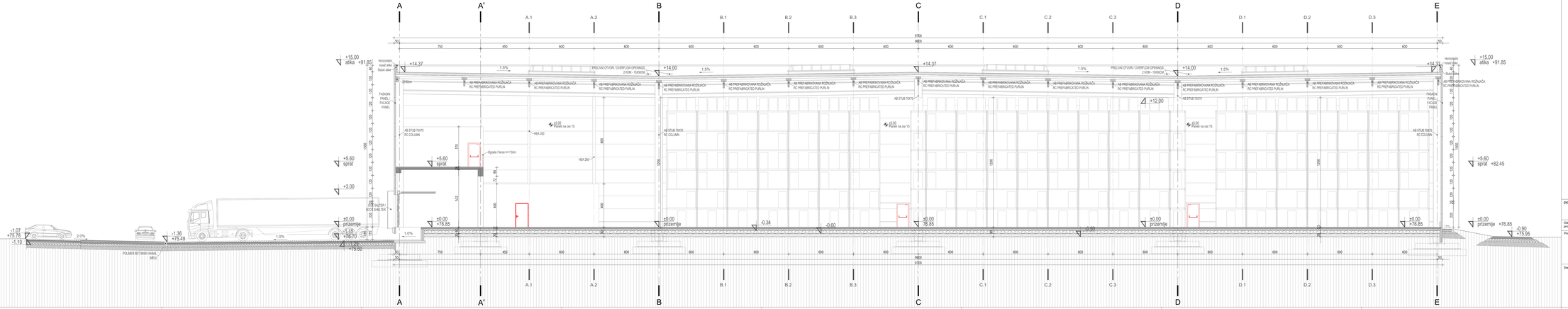
Naziv crteža: OSNOVA SPRATA / FIRST FLOOR



LEGENDA / LEGEND

- PVC krovna folija / PVC roof foil
- Prelivni otvori / overflow hole
- Svetlosna traka / skylight

PROJEKTANT: **CTPRT p.o.o. Aparthenonas**, Kraja Petra I br. 15, Kraljevo, Bosna i Hercegovina, tel. 114, Beograd	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd, Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Organizacija projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licenca 210 A 010819**	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIMIĆ" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE / IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Bošanka Nestorović, grad. inž. Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Ozn. projekta: ARHITEKTURA / Sveska broj: 1
	Razmera: 1:100 / Datum: 08.2024. / Cred. broj: 5
	Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI / ROOF VIEW



LEGENDA / LEGEND

- Montažni armirano betonski element / Prefabricated elements
- Monolitni armirani beton / Monolitic RC concrete
- Sloj za monolitizaciju / Monolitisation
- Tucanik / Crushed stone 0-31,5mm
- Tucanik / Crushed stone 0-64mm
- Nasip od šljunkovitog-peskovitog materijala / backfilling
- Tlo / Soil
- Termoizolacija / Thermal insulation
- Fasadni termopaneli sa ispunom od kamene vune / Facade thermopanels filled with a rock wool
- Termoizolacija - EPS, XPS / Thermal insulation - EPS, XPS

PROJEKTANT:
СТРЕТ д.о.о. Аранђеловац,
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Branka Jerkovića br. 114, Beograd

Odgovorni projektant:
Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.
br. licence 310 A 01/8619

Potpis:

Saradnici odgovornog projektanta:
Bolzenka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIMĆ"
Skladišno - poslovni kompleks

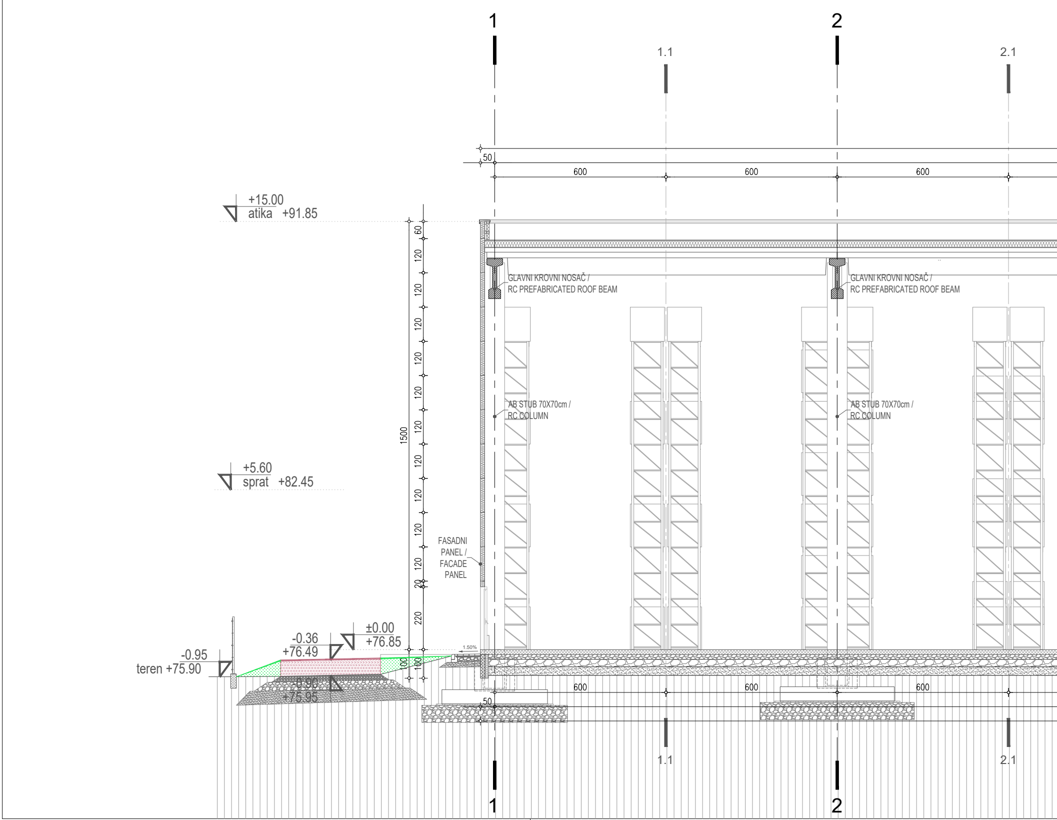
Lokacija:
K.P. br. 1750/4 K.O. Šimanovci, Pećinci

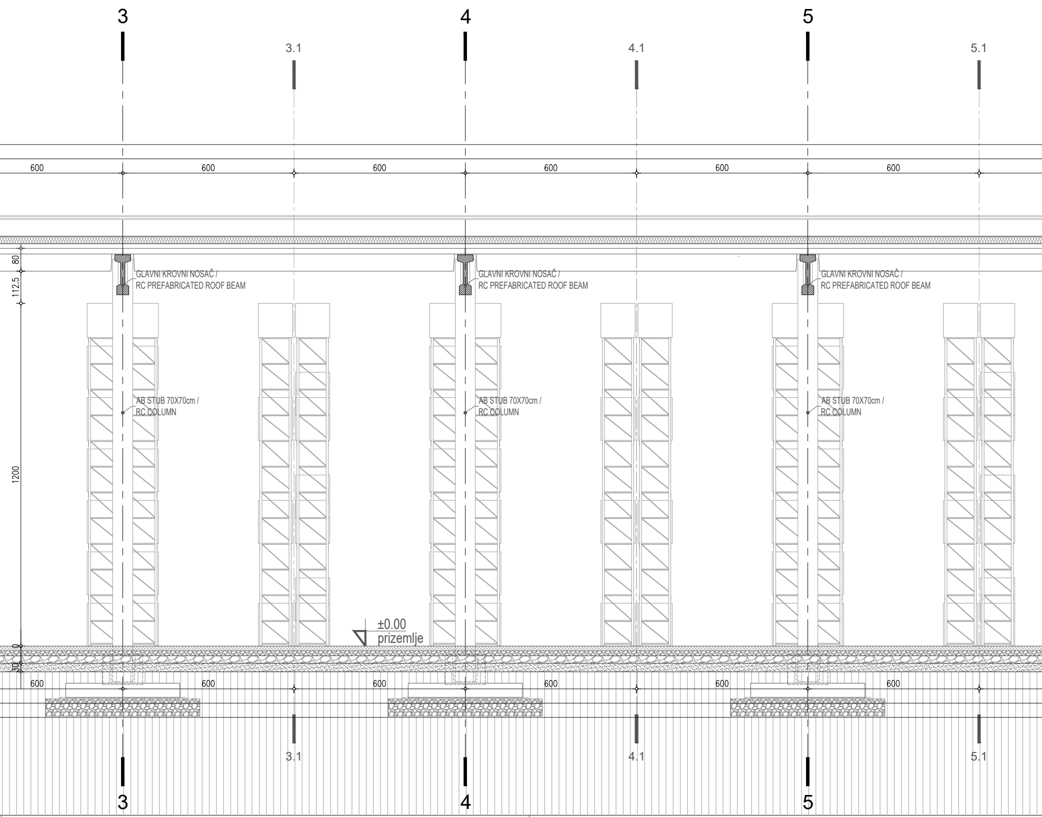
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

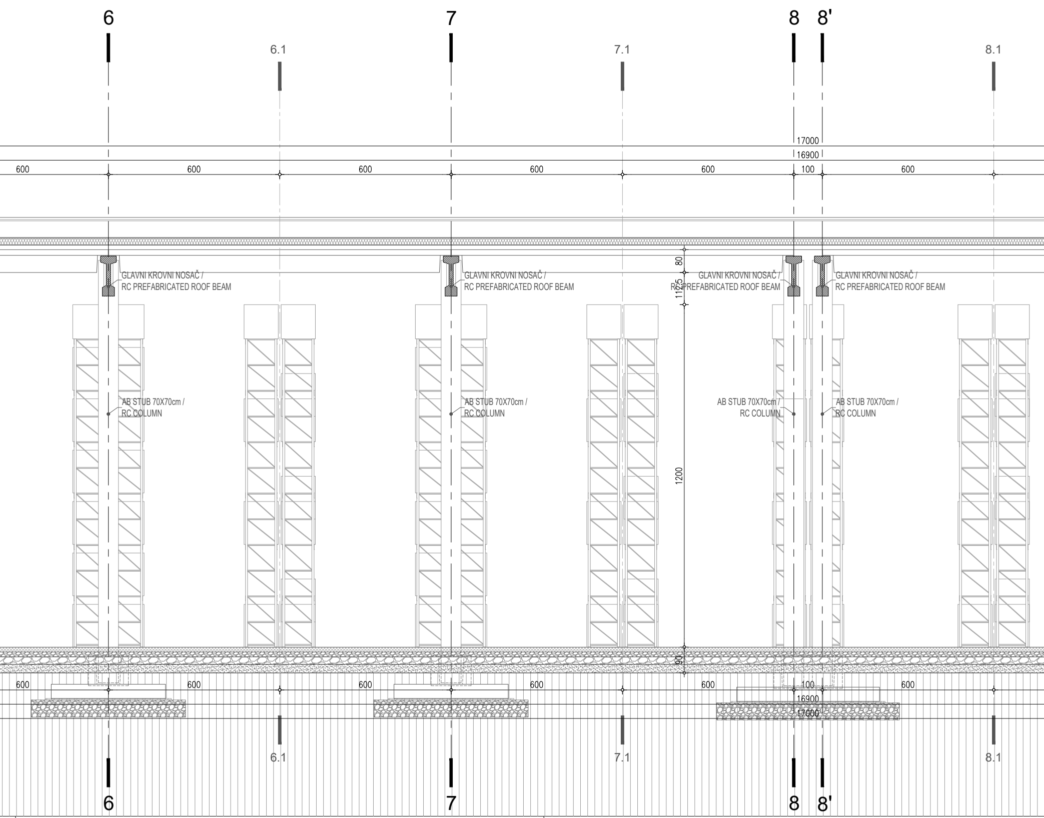
Deo projekta: ARHITEKTURA — Broj/list broj: 1

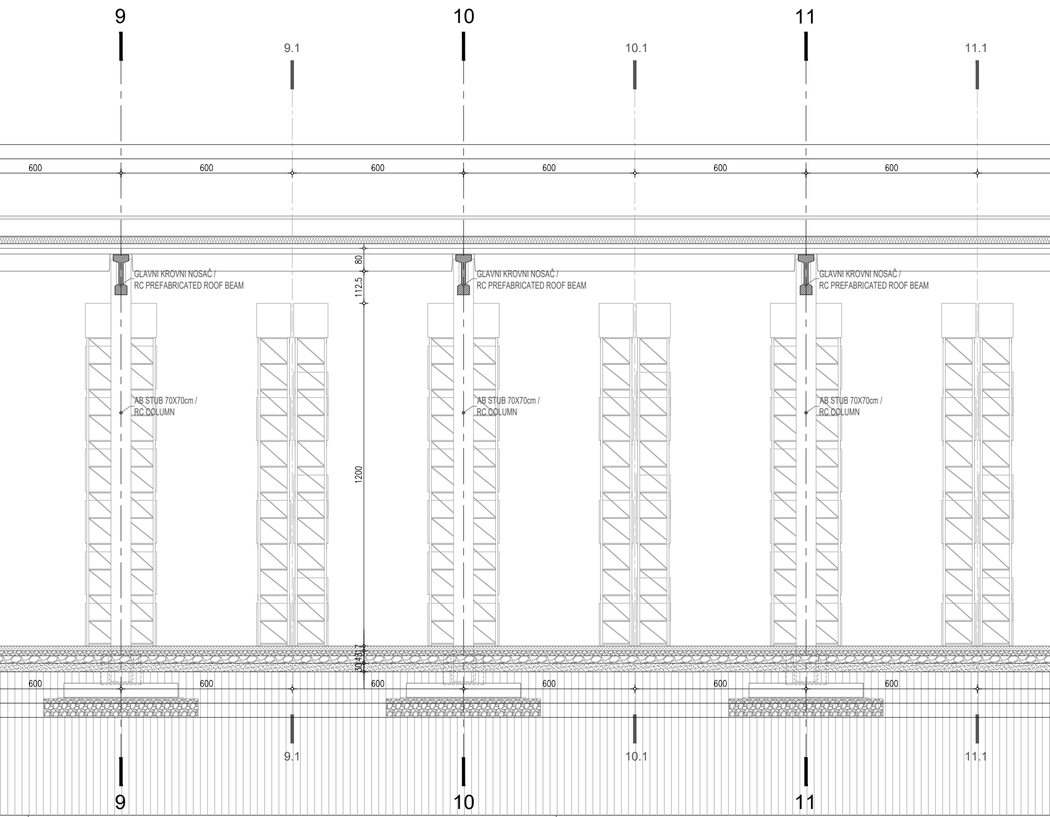
Razmera: 1:100 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: 6

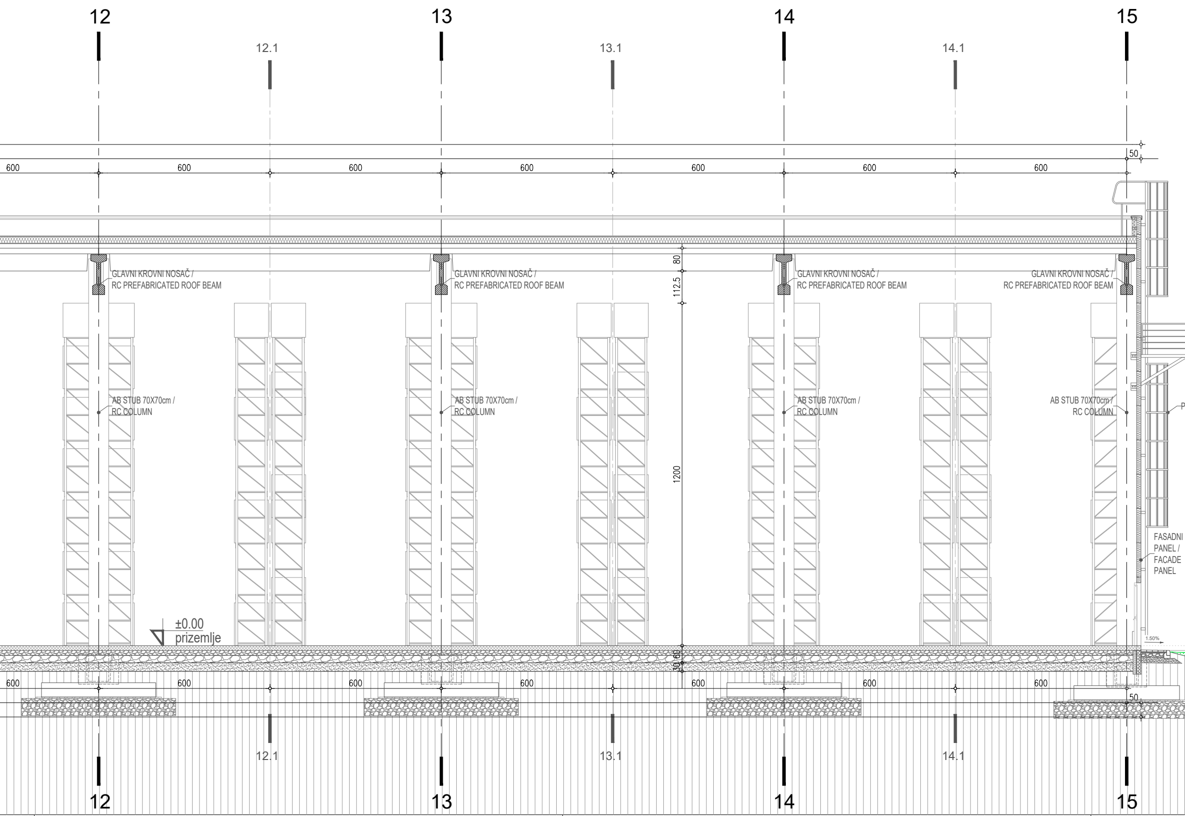
Naziv crteža: PRESEK 1-1 / SECTION 1-1

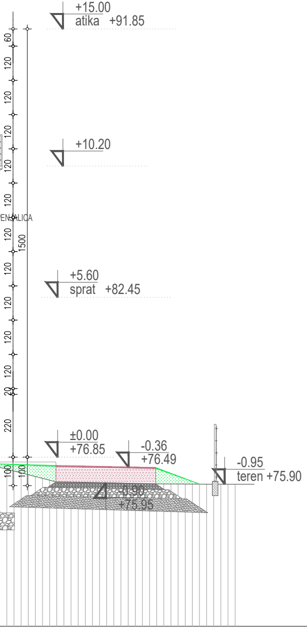

1
2
1.1
2.1
50
600
600
600
+15.00
atika +91.85
60
120
120
120
120
120
120
120
120
120
120
20
220
1500
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
+5.60
sprat +82.45
FASADNI
PANEL /
FACADE
PANEL
±0.00
+76.85
-0.36
+76.49
-0.95
teren +75.90
1.50%
100
100
-0.90
+75.95
600
600
600
50
1.1
2.1
1
2


3
3.1
4
4.1
5
5.1
600
600
600
600
600
600
80
112.5
1200
0
30
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
±0.00
prizemlje
600
600
600
600
600
600
3.1
4.1
5.1
3
4
5


6
7
8
8'
6.1
7.1
8.1
17000
16900
600
600
600
600
600
100
600
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
80
1125
1200
90
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
600
600
600
600
600
100
600
16900
17000
6.1
7.1
8.1
6
7
8
8'


9
9.1
10
10.1
11
11.1
600
600
600
600
600
600
80
112.5
1200
30
43
17
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
600
600
600
600
600
600
9.1
10.1
11.1
9
10
11


12
12.1
13
13.1
14
14.1
15
50
600
600
600
600
600
600
600
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
GLAVNI KROVNI NOSAČ /
RC PREFABRICATED ROOF BEAM
80
112.5
1200
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
AB STUB 70X70cm /
RC COLUMN
FASADNI
PANEL /
FACADE
PANEL
±0.00
prizemlje
1.50%
30
60
600
600
600
600
600
600
600
50
12.1
13.1
14.1
12
13
14
15


+15.00
atika +91.85
+10.20
+5.60
sprat +82.45
±0.00
+76.85
-0.36
+76.49
-0.95
teren +75.90
-0.90
+75.95
ENSALICA
60
120
120
120
120
120
120
120
120
120
120
20
220
100
100
1500

LEGENDA / LEGEND

▨	Montažni armirano betonski element / Prefabricated elements
▨	Monolitni armirani beton / Monolitic RC concrete
▨	Tucanik / Crushed stone 0-31,5mm
▨	Tucanik / Crushed stone 0-64mm
▨	Nasip od šljunkovitog-peskovitog materijala / backfilling
▥	Tlo / Soil
▤	Termoizolacija / Thermal insulation
▤	Fasadni termopaneli sa ispunom od kamene vune / Facade thermopanels filled with a rock wool
▤	Termoizolacija - EPS, XPS / Thermal insulation - EPS, XPS

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

INVESTITOR:
“CTP TAU“ D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.**
br. licence 210 A 0108619

Objekat: “CTPARK BELGRADE WEST - SIM8”
Skladišno - poslovni kompleks

Potpis: J. Mitrović

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE IDR

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

Deo projekta: ARHITEKTURA

Sveska broj: 1

Razmera: 1:100

Datum: 08.2024.

Crtež broj: **7**

Naziv crteža: PRESEK 2-2 / SECTION 2-2

FASADA 15-1
FACADE 15-1

FASADA 1-15
FACADE 1-15

LEGENDA / LEGEND

RAL 7035

RAL 7016

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.**
br. licence 210 A 0108619

Potpis:

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8"
Skladišno - poslovni kompleks

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | IDR

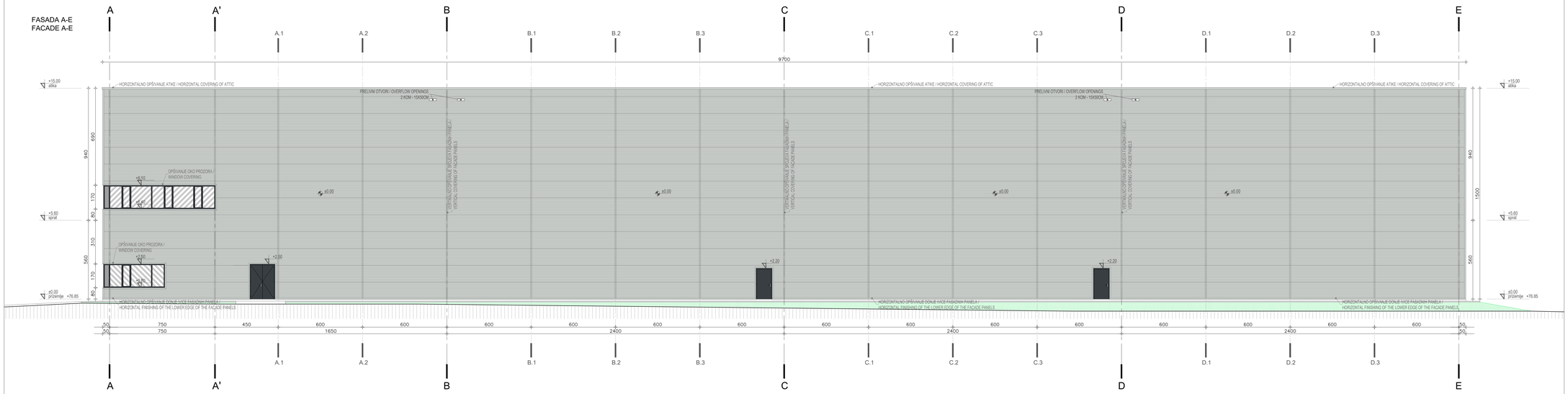
Deo projekta: ARHITEKTURA | Sveska broj: 1

Razmera: 1:100 | Datum: 08.2024.

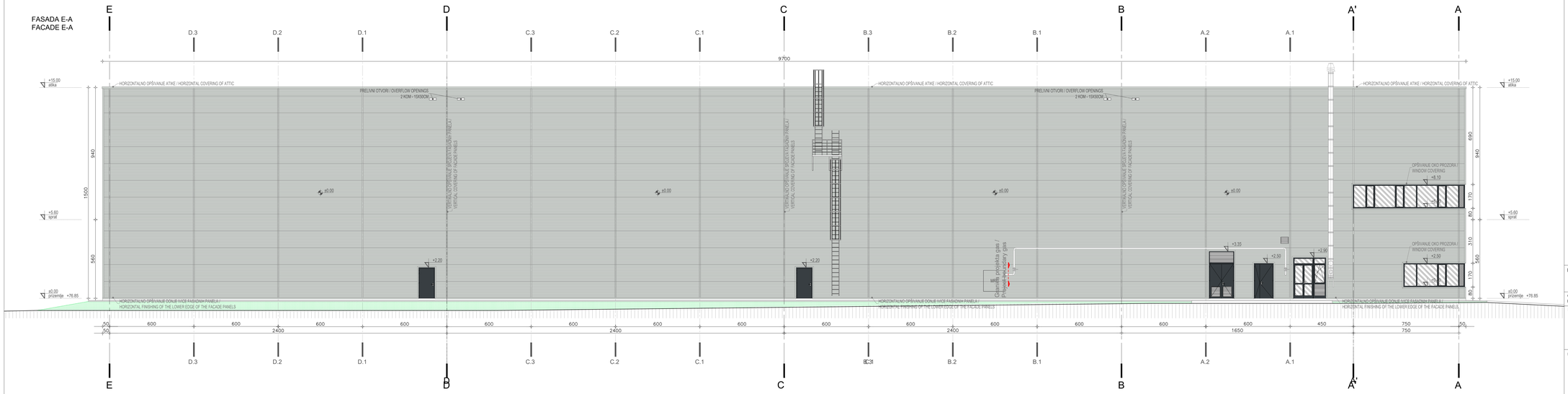
Naziv crteža: FASADA 15-1 i 1-15
FACADE 15-1 AND 1-15

Crtež broj: **8**

FASADA A-E
FACADE A-E



FASADA E-A
FACADE E-A



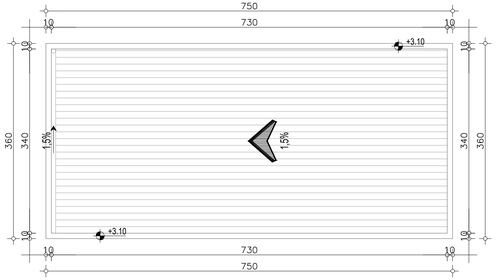
LEGENDA / LEGEND

RAL 7035

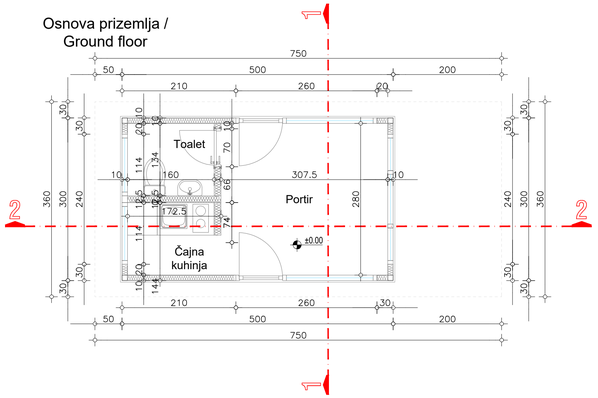
RAL 7016

PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Краља Петра I бр. 75, Аранђеловац Браће Јерковић бр. 114, Београд	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, grad. teh. Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: ARHITEKTURA — Svеska broj: 1
	Razmera: 1:100 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: **9**
	Naziv crteža: FASADA A-E I E-A FACADE A-E AND E-A

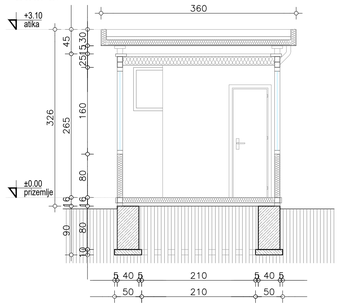
Osnova krova / Roof view



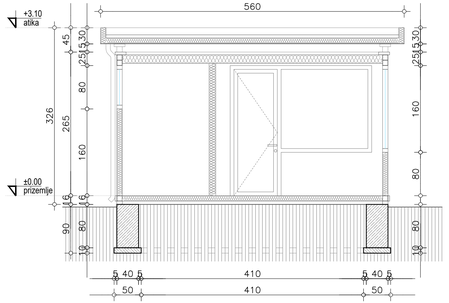
Osnova prizemlja / Ground floor



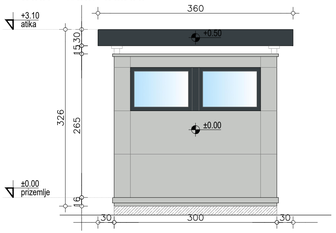
Presek 1-1 / Section 1-1



Presek 2-2 / Section 2-2

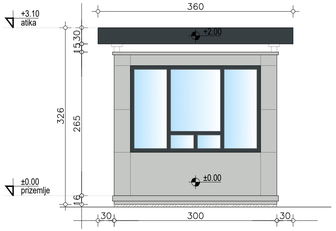


Jugozapadna fasada / South-west facade

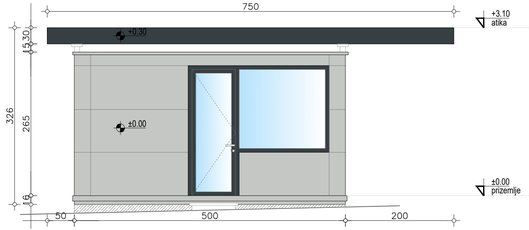


Severozapadna fasada / North-west facade

Severoistočna fasada / North-east facade



Jugoistočna fasada / South-eastern facade



PREGLED PROSTORIJA PRIZEMLJA / OVERVIEW OF THE GROUND FLOOR PREMISES

Br. No	PROSTORIJA / ROOM	P=m² (100%)	O=m
	PORTIRNICA / GATE HOUSE		
1.	PORTIR / GATEKEEPER ROOM	8.61	11.75
2.	TOALET / TOILET	2.14	5.87
3.	ČAJNA KUHINJA / TEA KITCHEN	2.23	6.12
	NETO POVRŠINA / NET AREA	12.98	
	BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	15.00	

LEGENDA

- Armirani beton / concrete
- Fasadni i pregradni paneli sa ispunom od kamene vune / Facade thermopanels filled with a rock wool
- Tlo / Soil

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Brće Jerković br. 114, Beograd

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**

Potpis:

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, grad. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | IDR

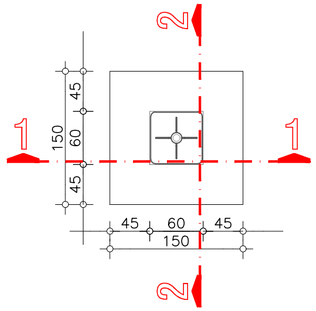
Deo projekta: ARHITEKTURA | Sveska broj: 1

Razmera: 1:50 | Datum: 08.2024. | Crtež broj: **1A**

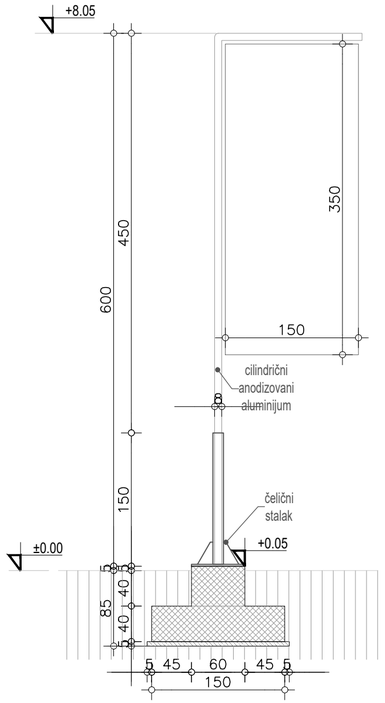
Naziv crteža: PORTIRNICA - OSNOVE, PRESECI, FASADE
GATE HOUSE - GROUND FLOOR, SECTIONS AND FASADE

JARBOL / MAST

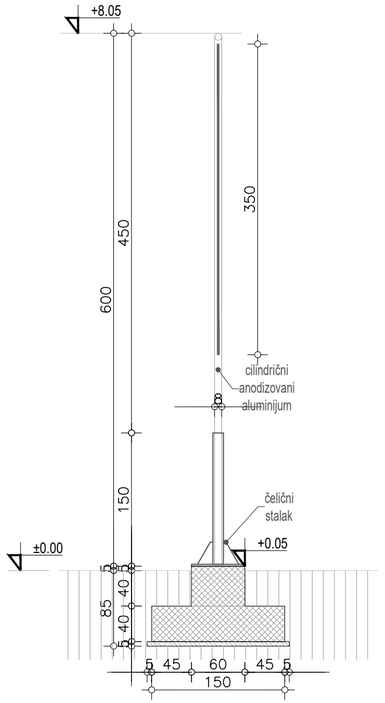
OSNOVA TEMELJA / FUNDATION



PRESEK / IZGLED 1-1
SECTION / LOOK 1-1



PRESEK / IZGLED 2-2
SECTION / LOOK 2-2



LEGENDA / LEGEND:

- NABIJENI BETON - CONCRETE
- ARMIRANI BETON / REINFORCED CONCRETE
- TLO / SOIL

PROJEKTANT:
СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац
Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac
Braće Jerković br. 114, Beograd

INVESTITOR:
"CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija

Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**

Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks

Potpis:

Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici odgovornog projektanta:
Boženka Nestorović, građ. teh.
Nikola Perišić, mast. inž. arh.

Deo projekta: ARHITEKTURA

Sveska broj: 1

Razmera: 1:50

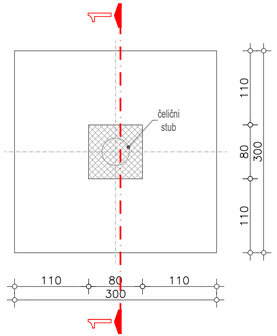
Datum: 08.2024.

Crtež broj: **1B**

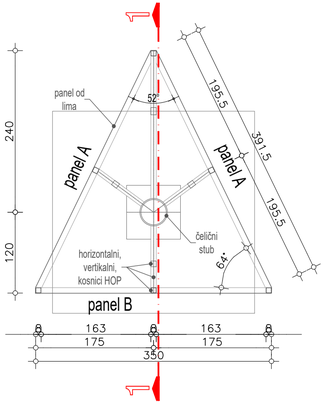
Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA, PRESECI/IZGLEDI 1-1 I 2-2
FUNDATION, SECTIONS/LOOKS 1-1 AND 2-2

REKLAMNI TOTEM / ADVERTISING TOTEM

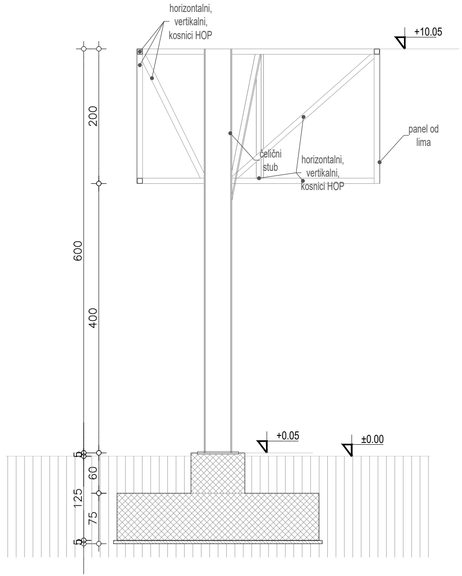
OSNOVA TEMELJA / FUNDATION



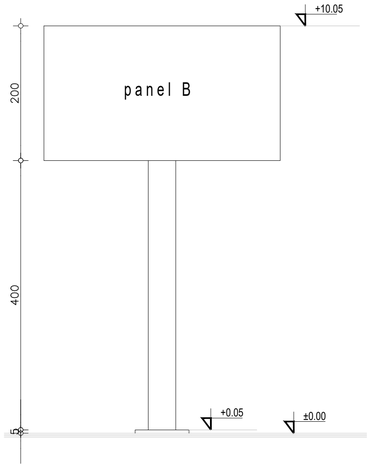
OSNOVA BILBORD PANELA / BILLBOARD PANEL FLOOR



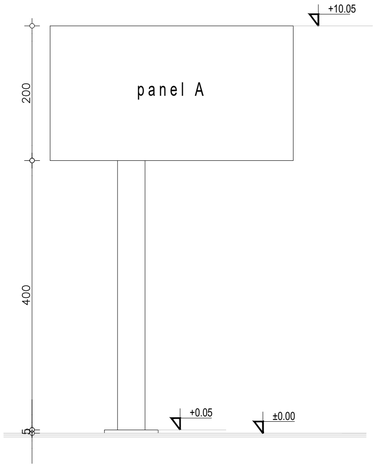
PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



IZGLED / LOOK - panel B



IZGLED / LOOK - panel A

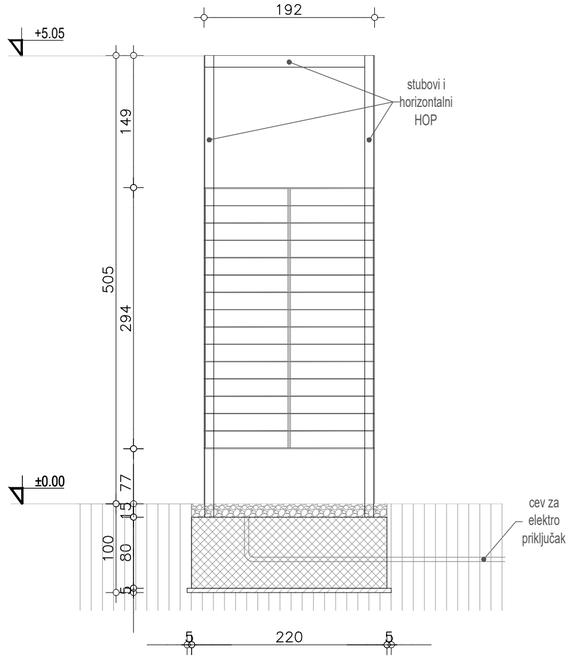


LEGENDA / LEGEND:

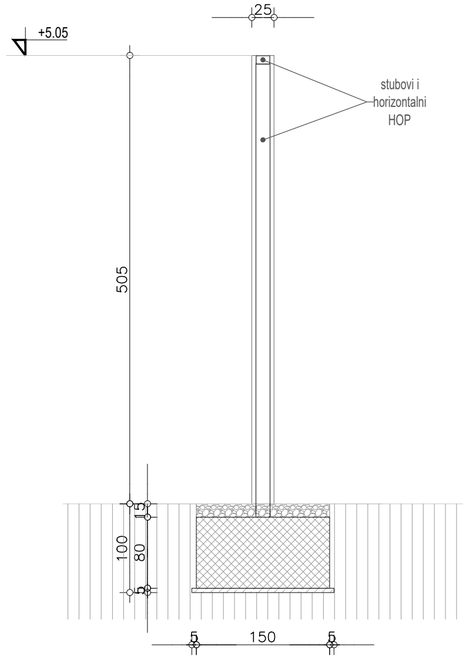
- NABIJENI BETON - CONCRETE
- ARMIRANI BETON / REINFORCED CONCRETE
- TLO / SOIL

PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Kralja Petra I br. 15, Arandelovac Brače Jerković br. 114, Beograd	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant: **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh. br. licence 210 A 0108619**	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, građ. teh. Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: ARHITEKTURA — Sveska broj: 1
	Razmera: 1:50 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: **1C**
	Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA, PRESEC/IZGLEDI 1-1 I 2-2 FUNDATION, SECTION/LOOKS 1-1 AND 2-2

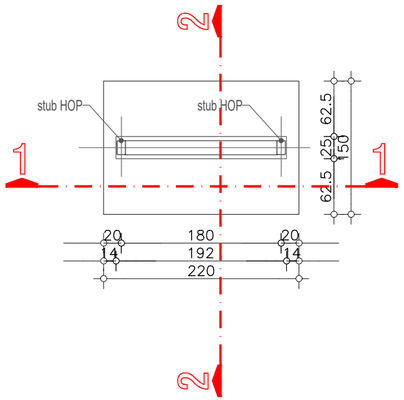
PRESEK/IZGLED 1-1
SECTION / LOOK 1-1



PRESEK/IZGLED 2-2
SECTION / LOOK 2-2



OSNOVA TEMELJA / FUNDATION

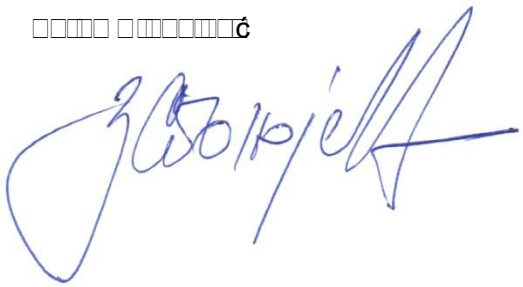


INFORMACIONI BILBORD / INFORMATION BILLBOARD

LEGENDA / LEGEND:

- NABIJENI BETON - CONCRETE
- ARMIRANI BETON / REINFORCED CONCRETE
- TLO / SOIL
- DEKORATIVNI KAMEN / DECORATIVE ROCK

PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac Braće Jerković br. 114, Beograd	INVESTITOR: "CTP TAU" D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant **Jasmina Mitrović, mast. inž. arh.** **br. licence 210 A 0108619**	Objekat: "CTPARK BELGRADE WEST - SIM8" Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, građ. teh.** **Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: ARHITEKTURA — Sveska broj: 1 Razmera: 1:50 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: **1D** Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA, PRESECI/IZGLEDI 1-1 I 2-2 FUNDATION, SECTIONS/LOOKS 1-1 AND 2-2



10.1. NASLOVNA STRANA

PRILOG 10 – POSEBNI SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ZA OBJEKTE ZA KOJE SE PRIBAVLJAJU VODNI USLOVI

Investito : ""CTP TAU" D.O.O. Beograd
Megarska br 9 Novi Beograd Srbija

Objekat "CTPARK BELGRADE WEST – SIM8"
□□□□šno – poslovni kompleks
K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta : PRILOG 10 – POSEBNI SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ZA OBJEKTE ZA KOJE SE PRIBAVLJAJU VODNI USLOVI

Vrsta radova : Nova gradnja

Projektant "SPREG"d.o.o., Kralja Petra I br.15, Aranđelovac

Odgovorno lice projekta : Zoran Stanojev ć
Potpis :

Odgovorni projektant Nenad Marković, d.i.g.,
Broj licence : 31 F 0
Potpis :

Broj dela projekta : 1 3
Mesto i datum : Aranđelovac, 08.2024. god.

Elektronski potpisi	
Projektant: "SPREG" d.o.o., Kralja Petra I br.15, Aranđelovac **Direktor:** Zoran Stanojević	**Odgovorni projektant:** Nenad Marković d.□g. 31 F 0

10.2. SADRŽAJ

PRILOG 10 POSEBNI SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ZA OBJEKTE ZA KOJE SE PRIBAVLJAJU VODNI USLOVI

10.1.	Naslovna strana
10. .	Sadržaj
10.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
10. .	Izjava odgovornog projektanta
10. .	**Tekstualna dokumentacija** □□□□ički opis
10. .	**Grafička dokumentacija:** 1. Situacioni plan – hidrotehničke instalacije sa sprinkler sistemom za potrebe ishodovanj vodnih uslova R :1000 . DETALJ prelaz hidrotehničkih instalacija preko postojećeg kanala i mostovsko kolsk konstrukcije za potrebe ishodovanja vodnih uslova R :100

10.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – 10 – 11 1 1 1 13 – 0 13 – 9 13 – 13 1 1 1 3 1 31 19 3 19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

10 – POSEBNI SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ZA OBJEKTE ZA KOJE SE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za izgradnju “CTPARK BELGRADE WEST – SIM8” SKLADIŠNO – 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci, određuje se:

Nenad Marković 31 0

	“SPREG” d.o.o. Kralja Petra I br.15, Aranđelovac
	Zoran Stanojević
Broj tehničke dokumentacije:	1 3
	Aranđelovac, 0 . 0 .

10.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

[illegible] 10 – POSEBNI SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ZA OBJEKTE ZA [illegible] REŠENJA [illegible] "CTPARK BELGRADE WEST – SIM8" SKLADIŠNO – [illegible] 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci

Nenad Marković [illegible]

I Z J A V LJ U J E M

1. Da je projekat u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;

. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i [illegible]

[illegible]:	Nenad Marković [illegible]
[illegible]:	31 [illegible] 0
[illegible]:	
Broj tehničke dokumentacije:	1 3
[illegible]:	Aranđelovac, 0 . 0 . [illegible]

10.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS	
PROJEKAT	**IDEJNO REŠENJE - IDR**
OBJEKAT	**“CTPARK BELGRADE WEST – SIM8”** **Skladišno – poslovni kompleks u Šimanovcima**
LOKACIJA	**Šimanovci** **K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci**
INVESTITOR	**“CTP TAU“ D.O.O. Beograd** **Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija**

TEHNIČKI OPIS

"CTPARK BELGRADE WEST – SIM8"

□□□□□šno – poslovni kompleks u Šimanovcima uz idejno rešenje

PREDMET RADA I LOKACIJA

Uvod

Za potrebe Investitora **"CTP TAU" D.O.O. Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija**, urađeno je **IDEJNO REŠENJE – IDR** za izgradnju "CTPARK BELGRADE WEST – SIM8" Skladišno – poslovni kompleks . Objekat je predviđen da se gradi na K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci. Projekat je □□□đen za potrebe ishodovanja Lokacijskih uslova, a na osnovu Plana generalne regulacije naselja Šimanovci ("Službeni list opština Srema", broj 15/23) i potvrđenog Urbanističk□□ projekta sa arhitektonsko urbanističkom razradom lokacije za izgradnju skladišno poslovnog kompleksa u Šimanovcima na k.p. br. 1750/ □.O. Šimanovci izrađen od strane _____, potvrđen od strane Odeljenja za Urbanizam i imovinsko pravne poslov □ opštinske uprave opštine Pećinci pod brojem: _____ .

Naziv, vrsta i namena planiranih objekata obuhvaćenih ovim Idejnim rešenjem je sledeća:

1 **SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT SIM 8** spratnosti P (skladište sa tehničkim prostorijama i P 1 administracija , bruto površine u osnovi prizemlja 16.490m²;

Osnovna namena centralnog skladišno poslovnog objekta je skladište mešovite robe bez skladištenja zapaljivih i toksičnih tečnosti, materijala i slično. U okviru objekta su predviđene:

Skladište;

Tehničke prostorije;

Administrativne prostorije sa pripadajućim zajedničkim i sanitranim prostorijama;

PORTIRNICA – pomoćni objekat na ulazu u kompleks spratnosti P, bruto površine u osnovi prizemlja 1 m²;

3 **JARBOLI ZA ZASTAVE, REKLAMNI TOTEMI, REKLAMNI BILBORDI** – pomoćni objekti

MRS - Merno regulaciona gasna stanica koja nije predmet ovog projekta nego je u nadležnosti distributera ga□□.

U objektima su predv đene sve neophodne instalacije koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje objekta :

Vodovodna mreža

Fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija sa krova i platoa

Elektroenergetska mreža

Telekomunikaciona mreža

Termotehničke i gasne instalacije

Saobraćajna infrastruktura;

Snabdevanje objekta vodom za **hidrantsku mrežu** je predviđeno sa parcele KP 1 9 KO Šimanovci sa postojećeg rezervoara hidrantske mreže sa pumpama koji je u vlasništvu istog investitora . □□□□□eći rezervoar hidrantske mreže na K.P. br. 1746/49 K.O. Šimanovci je zapremine 260m³ što zadovoljava potrebe hidrantske mreže kako za budući predmetni objekat tako i za postojeći objekat na parceli 1746/49 K.O. Šimanovci. Potrebne količine vode koja je potrebna za gašenje požara hidrantskom mrežom je 35l/s i ta količina će se obezbediti sa postojećeg hidrantskog rezervoara zapremine 260m³ tako da nema zahteva za dodatnom količinom vode za hidrantsku mrežu.

Sprinkler instalacija se predviđa u kompletnom obje□□ SIM . Napajanje vodom ce biti predviđeno sa postojećeg rezervoara za vodu i dizel pumpe sa objekta na K.P. br. 1746/49 K.O. Šimanovci. Kako bi se zadržala kompatibilnost instalacije sa napajanjem instalacija će biti projektovana i izvedena u skladu sa standardom NFPA 13.

Lokacija za izgradnju objekta je na neizgrađenom zemljištu.

Površina K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci iznosi 3 9m²

Pristup parceli je obezbeđen sa javne saobraćajnice na severoistočnoj strani preko K.P. br. 1 0 K.O. Šimanovci prema PGR za naseljeno mesto Šimanovci predviđena za javno zemljište (planirana saobraćajnica C .

Predviđen je jedan ulaz/izlaz sa postojeće javne saobraćajnice koji služi za ulaz/izlaz kamiona na kompleks kao i ulaz/izlaz za putnička vozila.

Saobraćajne površine kompleksa

Na ulazu/izlazu iz kompleksa predviđena je portirnica za kontrolu pristupa. Portirnica je postavljena severoistočnoj strani parcele, uz građevinske linije kompleks, prema javnoj saobraćajnice. Uz su predviđen ulaz za zaposlene, dok s predviđene podizne oivičen transparentnom ogradom. Parkiranje za putnička vozila je obezbeđeno na parceli u sklopu kompleksa.

U sklopu kompleksa predviđene su interne saobraćajnice za prolaz kamiona i automobila. Interni saobraćaj za kamione i automobile je predviđen u oba . obezbeđen je pristupni plato sa dokovima za prilaz kamiona za potrebe utovara i istovara. Oko objekta je predviđena I kružna saobraćajnica za pristup protivpožarnog vozila I ona je izvedena od nabijenog tucanika i služi isključivo za prilaz PP kamiona.

Unutar kompleksa planiran je parking za putnička vozila sa ukupno parking mesta od čega je parking mesta predviđeno za osobe sa invaliditetom.

1. Vodovodna mreža

Snabdevanje objekta sanitarnom vodom predviđeno je sa javne vodovodne mreže koja postoji sa istočno od planiranog objekta do ispred putnog kanala (po preliminarnim informacijama pre pribavljanja Uslova nadleženog JKP ViK Pećinci). Postojeća vodovodna mreža je PEØ63 sa pritiskom od 4 bara. Potrebna količina sanitarne vode za 1 03l/s. Priključak vodovoda na uličnu vodovodnu mrežu je predviđen da bude prečnika Dn50mm, što je dovoljno za sanita toaleta, tuševi) potrebe baštenskih hidranata za zalivanje, a u svemu prema uslovima J.K.P.'' Vodovod i kanalizacija'' – Pećinci.

Vodomerni šaht je predviđen da bude u zelenom pojasu na 2m od ograde kompleksa. U vodomernom oknu je planirano smeštanje kombinovanog vodomera Dn50/20 za sanitarni vodovod. odovoda unutar parcele na kompleksu je predviđen da bude od polietilenskog prečnika Dn50 3

U predmetnom skladišnom objektu nema potrebe za vodom u tehnološkom smislu.

Sanitarni vodovod u objektu

Horizontalni razvod vodovodne mreže u objektu projektovan je po ispod ploče mezani zidove u sanitarnim čvorovima kao i iznad spuštenog plafona mezanina. Na svim vert odvajanjima mreže predviđeni su ventili.

Cevna mreža je dimenzionisana prema tabeli ing. BRIXA. Izabrani su optimalni prečnici tj. brzine. Dimenzije su upisane u grafičkoj dokumentaciji.

Kako je prema proračunu za pravilan rad instalacije sanitar a, a očekivani raspoloživi pritisak u gradskoj mreži oko 4 bar uređaja za povišenje pritiska sanitarne vode.

Priprema tople vode je predviđeno sa su točeća mesta tople vode razudjena. Predvidjeni su pojedinačni bojleri od 10 litara kao niskomontažni kod sudopere i lavaboa i bojler od 80 litara smešten .

Na mreži je projektovan dovoljan broj propusnih ventila sa odvajanjima za svaki sanitarni čvor kao i propusni ventil za svaki sanitarni uređaj. Po završenoj montaži obavezno je vodovodnu mrežu ispitati na pritisak od 8 bara i sačiniti zapisnik. Nakon ispitivanja izvršiti dezinfekcija mreže po propisima, a nakon dezinfekcije i ispiranja uzeti uzorak vode i dati na bakteriološku analizu vode.

2. Fekalna kanalizacija

Odvodnja fekalnih otpadnih voda iz kompleksa objekta se predviđa preko priključka fekalne kanalizacije na internu fekalnu kanalizacionu mrežu na susednoj parceli KP 1746/50 istog vlasnika [illegible]. Postojeća kanalizacija na susednoj parceli ima dovoljne prečnike cevovoda za prihvat novonastalih količina fekalne kanalizacije. Predviđen je priključak na postojeći šaht fekalne kanalizacie sa maksimalnom količinom od 1 [illegible]^3. [illegible] fekalne kanalizacije do postojećeg šahta na susednoj parceli. Predviđeno je povezivanje fekalne kanalizacije cevi prečnika 200mm na priključni šaht fekalne kanalizacije

[illegible] mreža dimenzionisana je tako da primi i sprovede otpadne vode fekalnog karaktera iz objekta. Fekalna kanalizaciona mreža je projektovana i dimenzionisana prema [illegible].

Osnovni cevni materijal korišćen za izgradnju fekalne kanali[illegible] .

Priključak na kanalizacioni priključni šaht je potisni iz šahta crpne stanice i on je prečnika 75mm u dužini od cca 106metra.

U neposrednoj blizini regulacione linije predmetne parcele predviđena je podzemna crpna stanica [illegible]nalizacije u kojoj će se nalaziti dve centrifugalne pumpe kapaciteta od po 3l/s svaka i koje će biti podešene da se naizmenično uključuju i isključuju kako bi obe imale približno isto opterećenje u periodu eksplatacije. Pumpe se isporučuju sa kontrolerom p[illegible].

Svi šahtovi fekalne kanalizacije su predviđeni od prefabrikovanih betonskih elemenata unutrašnjeg prečnika 1000mm sa završnim konusom 600mm. Spojevi armirano [illegible] su obrađeni sa polimernim vodonepropusnim malterom. Svi šahtovi će biti opremljeni standarnim livenogvozdenim penjalicama i to 3 kom/m' i liveno [illegible] 0 [illegible] 00 [illegible].

[illegible] 100 [illegible]. Zatrpavanje cevovoda ispod saobraćajnica, parkinga i trotoara izvršiti peskom do kote posteljice [illegible]100 [illegible]. [illegible] 30 [illegible].

U predmetnom skladišnom objektu nema potrebe za vodom u tehnološkom smislu, samim time nema ispuštanja bilo kakve otpadne tehnoloske vode.

Fekalna kanalizacija u objektu

Fekalna kanalizacija prima otpadne vode od sanitarnih objekata, iz sanitarnih čvorova kao i garderoba sa tuševima. Kanalizacione vertikale su projek[illegible]. Kanalizacione vertikale su projektovane da se spuštaju uz zidove ili stubove iz prostora mezanina [illegible] čišćenje.

[illegible] razvod fekalne kanalizacije iz sanitarnih čvorova na spratu do vertikala u prizemlju izvesti u ispod ploče mezanuna. Horizontalni razvod izvesti od PVC kanalizacionih cevi sa pričvršćenjem [illegible] 1 [illegible] 19 [illegible].

[illegible] 100 po Proktoru. Zatrpavanje svih rovova izvršiti peskom do kote tampona [illegible].

Svaki potrošač je opremljen vodenim sifonom koji sprečava povrat neprijatnog mirisa iz kanalizacije . slivnici raspoređeni su u podnoj oblasti sanitarnih čvorova. Predviđeni su vertikalni slivnici prečnika DN 50 .

3. Atmosferska kanalizacija

Merodavne količine atmosferskih padavina za proračun atmosferske kanalizacije usvojene su na osnovu ITP krive sa kišomerne stanice Surčin (kao najbliže) i iznose 138 lit/sec/ha za kišu povratnog . 0 min, koja je i usvojena kao merodavna kiša za ovaj projekat.

Odvođenje kišnice, sa površine krova objekta planirano je kao potpritisni sistem – kanalizaciona odvodnja. Atmosferske vode sa krova objekta kao uslovno čista voda se direktno upuštaju u mrežu atmosferske kanalizacije pored objekta koji na osnovu konstrukcije objekta čine . skupljaju preko polimer betonskih kanala sa liveno gvozdenom rešetkom i kao takve se upuštaju u spoljnu mrežu atmosferske kanalizacije čije zauljene vode se prečišćavaju preko separatora ulja i naftnih derivata. Projektom je predviđen jedan betonski separator nafte i ulja sa koalescentnim 0 t/sec smešten u zelenom pojasu pored manipulativnog platoa. Za potrebe čišćenja i održavanje separatora biće potpisan ugovor od strane investitora sa kompanijom koja je specijalizovana za održavanje i čišćenje separatora. Pre i posle separatora u šahtovi za uzimanje uzoraka otpadne vode.

Zbog takvog položaja objekta na parceli i mogućnosti odvodnje u dva postojeća kanala sa obe strane parcele, predvidjeno je da kišne vode sa krova budu sprovedene ka postojećem odvodnom 100 1 na KP 1750/12 KO Šimanovci, a kišne vode sa platoa i posle separatora budu sprovedene u postojeći odvodni kanal (javni kanal 9 33 3 Šimanovci

Maksimalna količina atmosferske kanalizacije koja se planira ispuštati je 2 0 . prečnik spoljne kanalizacione mreže je 200 mm. Osnovni cevni materijal za atmosfersku kanalizaciju su PVC cevi klase čvrstoće SN 8.

31 je predviđen sa nagibom 0,2% 9 sve prema uslovima JVP"Vode Vojvodine". Glavni odvodni kanali za odvodnju kišnice sa krova Ø315 su predviđen sa nagibom 0,3% i oni se ulivaju u kanal 100 odvojak K 1 JVP"Vode Vojvodine". Sve kišne vode koje se upuštaju u vrednosti uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađenih materija u vodama i . m ulivu kišnice u kanal 9 100 1 predviđen građevin o koje je uliv zaštićen od erozije.

Svi šahtovi atmosferske kanalizacije su predviđeni od prefabrikovanih betonskih elemenata unutrašnjeg prečnika 1000mm sa završnim konusom 600mm. Spojevi armirano prstenova treba da su obrađeni sa polimernim vodonepropusnim malterom. Svi šahtovi će biti opremljeni standarnim livenogvozdenim penjalicama i to 3 kom/m' i liveno 0 00 .

100 .
Zatrpavanje cevovoda ispod saobraćajnica, parkinga i trotoara izvršiti peskom do kote posteljice 100 .
30
.

Atmosferska kanalizacija u objektu

Odvođenje kišnice, sa površine krova objekta je predvidjeno da bude potpritisni sistem – . Ovaj sistem je za odvođenje atmosferskih voda sa velikih krovnih površina. Tečenje u sistemu se odvija pod pritiskom i cevovod je pri tome potpuno ispunjen. Ova vrsta tečenja se postiže odgovarajućim dimenzionisanjem komponenata sistema, vođenja trase cevovoda bez podužnog pada i specijalno dizajniranim krovnim ulivnim elementima.

Ovaj sistem se sastoji od sledećih elemenata: krovnih ulivn[illegible] komada spojenih sučeonim zavarivanjem ili elektrovarnim spojnicama, specijalnog sistema obujmica, pratećih elemenata i izrade tehničkog rešenja.

Ulivni elementi isporučuju se sa prirubnicom za prihvat na parnu branu, top[illegible] zaštitnom korpom.

Proračun projektovanog proticaja kroz sistem urađen je na osnovu ulaznih vrednosti (intezitet padavina za određenu lokaciju, efektivna površina krova, tip krovnog pokrivača), određenih [illegible]ih faktora sigurnosti“

[illegible]: [illegible] odvodnjavanja ravnih površina Ψ=1; proračun je usklađen sa standardom EN 12056.

Opis sistema: vakuumski sistem za odvođenje atmosferskih voda funkcioniše kao potpuno napunjen sistem. Napunjenost sistema se postiže odgovarajućim dimenzionisanjem cevovoda i hidrauličnim regulisanjem protoka vode u sistemu, kao i sa posebno oblikovanim vakuumskim [illegible]. Nastali podpritisak usisava vodu u slivnike i efikasno je odvodi sa površine. Cevni razvodi su od polietilena, vareni i trajno zaptiveni, potpuno glatki i elastični. Svi varovi na teže dostupnim mestima [illegible] urađeni sa spojnicama za elektro zavarivanje, koje obezbeđuju najveći stepen pouzdanosti. Glatkost cevi i velika brzina vode u toku rada, obezbeđuju samočišćenje cevovoda.

[illegible]: Vertikalni razvodi se nalaze u objektu. Pričvršćeni su na noseću konstrukc[illegible].

Priključak na spoljnu kanalizaciju: Odvodi atmosferske vode vakuumskog sistema završavaju se u šahtu, koji je odmaknut od vertikale.

Pričvršćivanje i sprečavanje temperaturnih istezanja cevovoda: PE ima veliko temperaturno istezanje, ali pošto je mekan materijal, sile istezanja su male, pa se kompenzuju na nosećoj konstrukciji. Temperaturna istezanja sprečavaju čvrste tačke, koje se nalaze na svakoj promeni [illegible].

[illegible]: [illegible] 1 0 3, za sva područja na kojima postoji opasnost smrzavanja, predviđeno je postavljanje grejnih kablova u oluke i na odvodne cevi, a sve cevovode gde može nastati kondenz, treba protivkondenzno izolovati. Oluke, odnosno opšivke [illegible]no grejati električnim grejnim kablovima. Cevovode u objektu je potrebno toplotno izolovati [illegible].

[illegible] slivnika: predviđeno je sa grejačima 220 V

Izolacija sistema: Preporučuje se obavezna izolacija cevi od orošavanja, kako ne bi došlo do kondezacije na spoljašnjoj površini cevi pri temperaturnim razlikama vode u sistemu i vazduha u [illegible]. 9 [illegible].

Sistem učvršćenja sistema:

[illegible]a montažu. Horizontalne sabirne cevi učvršćuju se specijalnim visećim sistemom sa visećim šinama i obujmicama. Svi delovi sistema su testirani na opterećenje i poseduju odgovarajuće ateste nemačkog RAL instituta.

Horizontalne cevi se pomoću fiksnih i kliznih obujmica vešaju o šinu, dok se vertikalne cevi posebnim obujmicama pričvršćuju na stub.

Kondez u objektu

Odvodni vod kondenzata od rashladnih klima uređaja u kancelarijama, kao i kondenz od klima uređaja u skladištu izveden kao poseban kanalizacioni sistem i projektovan je da se poveže na vod [illegible] a sa paronepropusnom izolaciom koja treba da spreči orošavanje [illegible].

4. Hidrantska mreža

Za zaštitu objekta od požara pored sprinkler instalacije planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža koja je projektovana na kapacitet od 35 l/s. Snabdevanje objekta vodom za hidrantsku mrežu predviđeno sa postojećeg rezervoara hidrantske mreže sa pumpama. Postojeći rezervoar je na susednoj parceli KP 1746/49 KO Šimanovci od istog vlasnika i on je zapremine 260m^3 što zadovoljava potrebe hidrantske mreže kako za budući tako i za postojeći objeka

Potrebne količine vode koja je potrebna za gašenje požara hidrantskom mrežom je 35l/s i ta količina će se obezbediti sa postojećeg rezervoara sa postojećim pumpama.

Hidrantska mreža u objektu je planirana od čelično pocinkovanih cevi. U objektu je planirana montaža protiv požarnih hidranata Ø50 mm i aparati za suvo gašenje požara S 9 projektu zaštite od požara.

hidrantsku mrežu je do PEHD100 cevi prečnika armatura i fazonski komadi za spoljnu hidrantsku mrežu su atestirani proizvodi.

Priključak novoprojektovane hidrantske mreže je na novi priključak postojeće hidrantske mreže istog prečnika na KP 1746/50 KO Šimanovci „T“ komad hidrantska mreza nastavlja da se prostire spolja prstenasto oko novoprojektovanog objekta.

Snabdevanje vodom spoljne i unutrašnje hidrantske mreže je rešeno preko postojećeg pumpnog zapremine 252 m3 (zapremina rezervoara dovoljana za gašenje požara u trajanju od dva sata). prečnika 80 mm i povremeno dopunjuje prema potrebi u slučaju gubitka vode u mreži ili isparenja usled vremenskih uslova. U postojećoj pumpnu stanicu koja je zajednička za hidrantsku mrežu i za sprinkler, montiran je uređaj PPHU 3D 40 200/3. Uređaj se sastoji 200/11 i ima sledeće karakteristike: Q = 35 lit/sec; H = 55 m i N = 3 x 11 kW. Sve tri pumpe su radne i uređaj ima mogućnost svakodnevnog testiranja starta pa nije potrebna rezervna pumpa čime su o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara Sl. Glasnik kako u pogledu količine vode, tako i u pogledu propisanog pritiska na hidrantima. Uređaj je povezan na postojeći rezervni izvor napajanja električnom nergijom (dizel električni agregat)..

Planirano je 8 nadzemnih požarnih hidranata DN80 i unutrašnjih protivpožarnih hidranataDN50.

Za osnov proračuna se uzima istovremenost rada 4 unutrašnja hidranta, koji u paralelnom radu količina za istovremeni rad hidrantske mreže je10l/s+15l/s=35l/s

Cevna mreža se polaže u otvoreni rov sa nadslojem peska ili zemlje od 110cm. Cevovod se montira ispod kolovoza, parkinga i trotoara izvršiti peskom do kote posteljice puta ili parkinga (u zavisnosti

Hidrantska mreža u objektu

Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara Sl. Glasnik br. 3/18, hidrantska mreza treba da obezbedi 35 l/s vode za gaženje jednog požara u trajanju od 2 sata. Hidrantska mreža je postavljena oko objekta sa jednim .

U objektu je predviđeno komada unutašnjih hidranata sa jednostrukim pokrivanjem i sa protokom od po 2,5 l/s na ”C”

Hidrantske kutije su široke 500 mm i opremljene su sa crevom tipa ”C” dužine 15 m i mlaznicom.

Za osnov proračuna se uzima istovremenost rada 4 unutrašnja hidranta, koji u paralelnom radu imaju protok od 10 l s.

5. SANITARNI ELEMENTI

Na mestima predviđenim arhitektonskim projektom planirani su sanitarni uređaji sa pripadajućim propusnim ili ugaonim [illegible]ima, kao i odgovarajuća sanitarna galanterija renomiranih proizvođača. Sanitarni elementi se nalaze u okviru sanitarnih čvorova u objektu.

Kompletna instalacija vodovoda i kanalizacije treba da je urađena u skladu sa zakonima i propisima za tu vrstu [illegible]acije, kao i drugih važećih zakona sa kvalitetnim materijalima i opremom.

ZAVRŠNE ODREDBE

O uspešnom ispitivanju vodovoda i kanalizacije sastaviti zapisnik sa potpisom nadzornog organa, koji služi kao dokazni materijal o ispravnosti vodovoda i kanalizacije za tehnički prijem objekta.

Aranđelovac, Avgust 0 .

sastavio :

Nenad Marković, dipl.ing.građ.

10.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пећинци
КО Шимановци

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ажурирано:06.06.2024.год

Priključak na javnu kanalizaciju

Susedni objekat:
CTP SIM-2

Susedni objekat:
CTP SIM-1

Interni priključak
na fekalnu kanalizaciju

Ispust kišne kanalizacije
sa platoa posle separatora

Priključak na planirani
produžetak vodovoda

Ispust kišnice
sa krova u postojeći kanal

Predmetni objekat:
CTP SIM-8

C-7

K-94

K-1-5

Postojeći otvoreni odvodni kanal

MESTO PRIKLJUČENJA SPRINKLER INSTALACIJE NA POSTOJEĆI SISTEM

Planirani produžetak vodovoda Pe063

1746/3
1746/24
1746/48
1746/50
1746/43
1750/29
1750/24
1750/23
1750/25
1750/22
1750/21
1750/12
5325/2
5325/1
3324/1

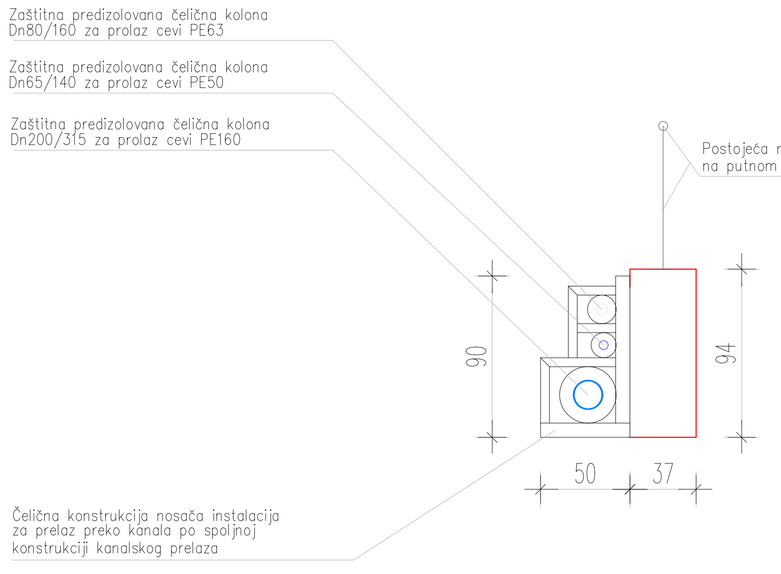
Legenda:

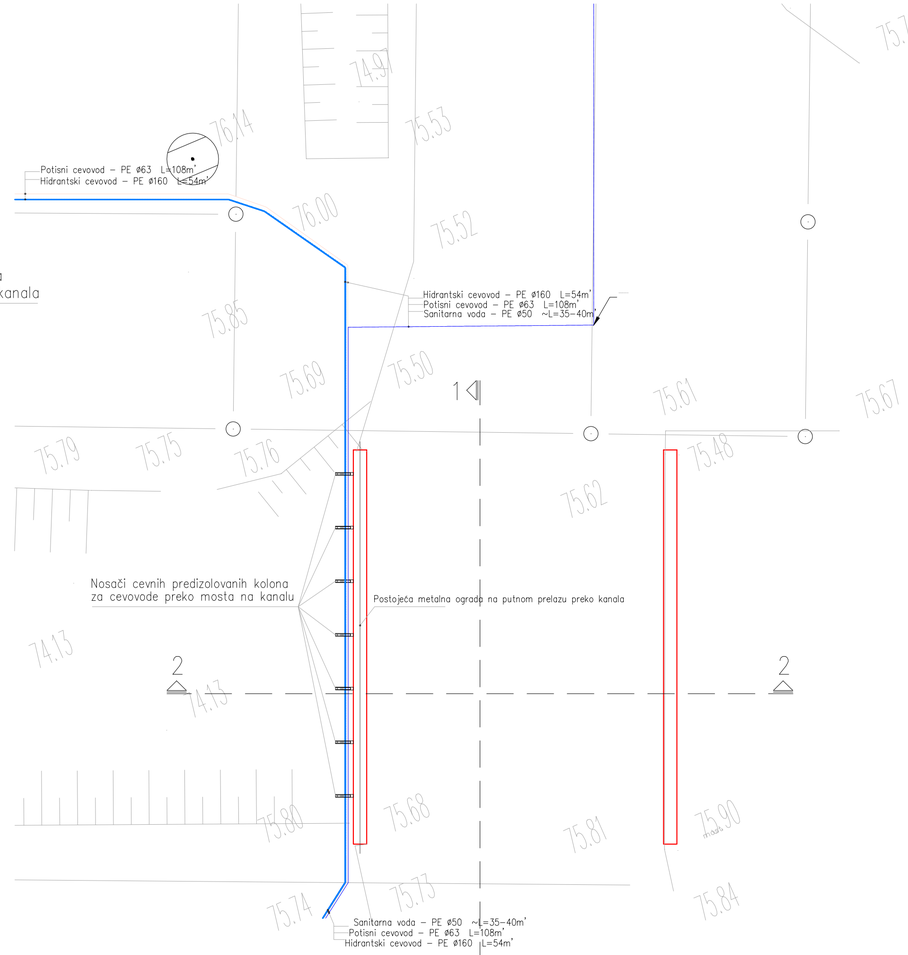
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA SA KROVA OBJEKTA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA PREKO SEPARATORA
- PROTIVPOŽARNI VODOVOD
- SANITARNI VODOVOD
- TRASA POSTOJEĆEG UKOPANOG SPRINKLER CEVOVODA
- TRASA NOVOPROJEKTOVANOG UKOPANOG SPRINKLER CEVOVODA HDPE DN280
- BETONSKI BLOK ZA FIKSIRANJE SPRINKLER CEVOVODA
- F1 — ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE
- A1 — ŠAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- K1 — ŠAHT KANALIZACIJE SEPARATOM NAFTE
- Š.V. — ŠAHT VODOMERA
- NPH — NADZEMNI POŽARNI HIDRANT
- BH — BAŠTENSKI HIDRANT

PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac Braće Jerković br. 114, Beograd	INVESTITOR: “CTP TAU“ D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant: **Nenad Marković, dipl. inž. građ. br. licence 314 F642 07**	Objekat: “CTPARK BELGRADE WEST - SIM8” Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, građ. teh.** **Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: Projekat hidrotehničkih instalacija - PRILOG 10 — Sveska broj:
	Razmera: 1:1000 — Datum: 08.2024. — Crtež broj: 1
	Naziv crteža: Situacija hidrotehničkih instalacija sa sprinkler sistemom za potrebe ishodovanja vodnih uslova

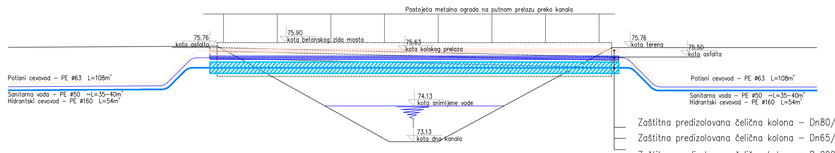
инвеститор: CTP TAU DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD — *Размера 1 : 1000* — *израдио:Геодетски биро"ЧОБИ" 063 400 404*

2.0cm x2.9cm = 0.001m2





Osnova – prikaz prlaza cevovoda preko kanala



Presek 1–1

Presek 2–2

PROJEKTANT: **СПРЕГ д.о.о. Аранђеловац** Kralja Petra I br. 15, Aranđelovac Braće Jerković br. 114, Beograd	INVESTITOR: “CTP TAU“ D.O.O. Beograd Megarska br. 9, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant: **Nenad Marković, dipl. inž. građ.** **br. licence 314 F642 07**	Objekat: “CTPARK BELGRADE WEST - SIM8” Skladišno - poslovni kompleks
Potpis:	Lokacija: K.P. br. 1750/44 K.O. Šimanovci, Pećinci
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici odgovornog projektanta: **Boženka Nestorović, građ. teh.** **Nikola Perišić, mast. inž. arh.**	Deo projekta: Projekat hidrotehničkih instalacija - PRILOG 10 — Sveska broj:
	Razmera: 1:100 — Datum: 08.2024. — Crtež broj:
	Naziv crteža: DETALJ - prelaz hidrotehničkih instalacija preko postojećeg kanala i mostovsko-kolske konstrukcije — **2**

2.8cm x 1.7cm = 0.000m2

V ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217-3571/23
Дана 13.04.2023. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 156/3
Датум 21.04. 2023 год.
Сремска Митровица

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

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима, на кат. парц. 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29 к.о. Шимановци.

Разматрајући Ваш захтев од 10.04.2023. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима, на кат. парц. 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29 к.о. Шимановци, за потребе инвеститора „СТР Tau“ ДОО из Београда, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 64а, обавештавамо Вас да:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009,81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног произилази да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 137/22-17 од 04.04.2022. године.

Потпуковник полиције
Небојша Николић

ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: 200/2023
Дана: 02.07.2024. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 434/1
Датум 02.09.24 год.
Сремска Митровица

„СТР Tau" д.о.о. Београд
Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови 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 „СТР Tau" д.о.о. Београд за изградњу објекта складишно-пословног комплекса на кат. парцели број 1750/44 К.О. Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење складишно-пословног комплекса на кат. парцели број 1750/44 К.О. Шимановци је могуће извршити преко неизграђене планиране јавне саобраћајнице С-7 на к.п. 1750/45 К.О. Шимановци и у том случају је потребно да инвеститор у сарадњи са локалном самоуправом и надлежним предузећем ЈКП „Путеви општине Пећинци" склопи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, а којим ће бити дефинисани и услови прикључења на поменуту планирану саобраћајницу.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ПЕЋИНЦИ

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 1573/24
Дана 09.10. 2024 год.
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“

КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 5

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 734/8
11.10. 24 год.

Веза број: 1374/24

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове водовода и канализације ради израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објекта складишно-пословног комплекса на парцели 1750/44 К.О. Шимановци, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред катастарске парцеле 1750/44 К.О. Шимановци не пролази Јавна водоводна мрежа.
Најближа мрежа је удаљена око 180м од парцеле 1750/44 и завршава се код фирме SIKA SRBIJA DOO на парцели 3323 К.О. Шимановци. Мрежа је изграђена од окитен цеви пречника ф110 и пружа се уз ивицу пута. Налази се на дубини од око 1м, а притисак у мрежи износи до 3,5 бара.
Не постоје услови за прикључење парцеле на Јавну водоводну мрежу.
Потребно је да се инвеститор обрати Општини везано за изградњу недостајуће инфраструктуре.

Поред катастарске парцеле 1750/44 К.О. Шимановци не пролази Јавна канализациона мрежа.
Најближа мрежа се завршава код фирме PHOENIX Pharma d.o.o. на парцели 1746/24 К.О. Шимановци. Изграђена је од пвц цеви пречника ф250 и налази се на дубини од око 2м, а удаљена је око 1м од ивице пута.
Не постоје услови за прикључење парцеле на Јавну канализациону мрежу.
Потребно је да се инвеститор обрати Општини везано за изградњу недостајуће инфраструктуре или да изгради непропусну септичку јаму коју ће по потреби празнити.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ПЕЋИНЦИ

У Пећинцима

Дана 09.10.2024. године

Директор
Милан Степановић

Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број 434/6
Датум 02.10. 2024. год.
Сремска Митровица

ЈКП „САВА“ ПЕЋИНЦИ
ЗАВОДНИ БРОЈ:465
ДАТУМ:04.09.2024.
ВЕЗА:434

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5

Предмет: Претходни услови

Вашим захтевом број 434 од 02.09.2024. године тражили сте да Вам доставимо претходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разрад за потребе разраде локације за изградњу СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у Шимановцима на кат. парцели број 1750/44 К.О. Шимановци.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема " бр. 21/14, 42/16, 18/18, 40/20, 20/22 и 15/23) , 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: „СТР TAU“ doo, (ПИБ:112246423, МБ:21634476) Београд, ул. Мегарска бр. 9, преко обрађивача ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА, 22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА, УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5 **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.

Директор
Жељко Милићевић

Željko Milićević 233071
Digitally signed by Željko Milićević 233071
Date: 2024.10.01 12:55:30 +02'00'

ЈП УРБАНИЗАМ
КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-408676-24

Ваш број: 434

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 434/9
Датум 25.11.2024 год.
Сремска Митровица

Рума, 19.11.2024

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СКЛКАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА за грађевинску парцелу (парцела бр. 1750/44 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ**

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-408676-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде **за изградњу СКЛКАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА за грађевинску парцелу (парцела бр. 1750/44 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ**, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

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

Намена објекта: складишно пословни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 20 **kV**

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 500 **kW**

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

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

Испред 20 kV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm. За увод кабловских 20 kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви - 3xØ125mm (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима, предвидети

прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера. Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

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

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

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

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

2.Технички опис прикључка

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

Место везивања прикључка на систем: постојећа 20 kV кабловска мрежа, односно 20 kV кабловски вод типа XHE 49-Az 3x(1x150mm^2) који се расеца на релацији између МВТС "PERI" и МБТС "СТР ВЕТА" и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом типа XHE 49-Az 3x(1x150mm^2) до водних ћелија у будућој ТС.

Опис прикључка до мерног места: Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се двоструки 20 kV кабловски вод типа XHE 49-Az 3x(1x150mm^2) и своди у водне ћелије СН блока будуће ТС.

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

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

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

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

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

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 1000 (**kW**) мора да буде 30/5 А/А (уграђују се СМТ 2x30/5 А/А везани на 30/5 А/А), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $\frac{20}{\sqrt{3}}\Big/\frac{0{,}1}{\sqrt{3}}\Big/\frac{0{,}1}{3}$ **kV/kV.** Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 **kV** у ТС 110/20 **kV/kV** се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 **kV** извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

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

- **израде урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу за изградњу СКЛКАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА за грађевинску парцелу (парцела бр. 1750/44 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ, и у друге сврхе се не могу користити.**

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

НАПОМЕНА: Предходно издати услови 88.1.1.0.-D-07.17.-166515-23 од 20.09.2023 год., стављају се ван снаге.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

за Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 434/2
Датум 10.09.2024 год.
Сремска Митровица

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-391370/1-2024
ДАТУМ: 05.09.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„СТР ТАУ" DOO

Мегарска бр.9
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење

Поступајући по захтеву број: **434/2024** од **03.09.2024** године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** „Службени гласник РС" број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** „Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката** „Службени гласник РС" број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката**, „Службени гласник РС" број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова**, а у циљу заштите ТК објеката Извршне јединице Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За пројектовање и прикључење за изградњу објеката складишно пословног комплекса у Шимановцима, на к.п.1750/44, К.О. Шимановци.

У прилогу у .dwg формату достављамо вам оријентациону ситуацију постојећих објеката електронске комуникационе мреже (ЕКМ). На цртежу су приказани оптички каблови (маркирани плавом бојом) који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја.

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација,

односно дистрибутивних ормана **(обично је то у холу објекта).** У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке канцеларије (ако се каблира F/UTP кабловима, они морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m, не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од *LSHF* материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија"(Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ.

У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфрасруктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

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

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

У случају могућег угрожавања наших објеката, потребно је предвидети њихову заштиту, или евентуално измештање, а све на терет инвеститора/извођача. Приликом избора извођача на измештању и заштити постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија"ад.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије", неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку

документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст-цртежи) и Техничко решење измештања и заштите постојеће телекомуникационе инфраструктуре на које је Телеком Србија дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор планираних радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија” а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

„Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

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

Дати услови-сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе захтев за повезивање на телекомуникациону мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат/те, и да се тада дефинишу коначне потребе за телекомуникационим сервисима за предметни објекат.

Ови услови-сагласност важе све време важење Локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека Грађевинске дозволе

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, и Вера Јаношевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-911, mail veraj@telekom.rs.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: .dwg

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број: 434/4
Дана: 18.09.2024. год.
Сремска Митровица

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 194-07/23-5
Датум: 16.09.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 156 од 10.04.2023. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, у име Инвеститора "СТР Tau" Д.О.О. из Београда, улица Мегарска број 9, за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели број 1750/44 К.О. Шимановци у Шимановцима, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ У ШИМАНОВЦИМА

Парцела обухваћена планом се налази у Радној зони насеља Шимановци, у непосредној близини аутопута Е-70 (са јужне стране) на катастарској парцели број 1750/44 К.О. Шимановци у Шимановцима.

Пројектним задатком је планирана изградња складишно-пословног комплекса који се сатоји из складишно-пословног објекта спратности П+1 (складишни део-приземље и административни и социјални део приземље испрат) површине у основи приземља 16,490,00 m^2 и портирнице на улазу у комплекс-приземни објекат површине 15 m^2. Основна намена централног складишно-пословног објекта је складиште .6 мешовите робе без складиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и слично. Укупна површина парцела износи 38500 m^2 а са одузетим делом за јавну саобраћајницу Ц-7 је око 34.830,00 m^2. Паркирање за путничка возила је обезбеђено на парцели у склопу комплекса (76 паркинг места). За приступ камиона објекту обезбеђен је приступни плато са доковима за прилаз за потребе истовара и утовара. Око објекта је предвиђена и кружна саобраћајница за приступ противпожарног возила.

Увидом у документацију Завода утврђено је да на предметном подручју до сада нису констатовани локалитети археолошког садржаја.

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

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

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

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

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

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директора

Љубинка Шулаја

Достављено:
-подносиоцу;
-документацији;
-архиви.

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса
БЕОГАС доо, ул. Омладинских бригада 88-90, зграда 2300, спрат 7, 11070 Београд-Нови Београд
тел.: 011/2053-200 факс:011/2053-205
ПИБ: 101018219 МБ: 17179322
бр. текућег рачуна: 160-217319-56 Banca Intesa ad

BeoGas doo

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“
Краља Петра Првог бр.5
22000Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 5347
Датум 03.10.2024.год.
Сремска Митровица

Заводни број: **TU-URB-MRS15-139/2024**
Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко архитектонском разрадом локације за изградњу објеката складишно пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели број 1750/44 КО Шимановци
Дана: 01.10.2024.

У вези Вашег захтева датум пријема 18.09.2024. којим тражите издавање Техничких услова за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко архитектонском разрадом локације за изградњу објеката складишно пословног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели број 1750/44 КО Шимановци, за инвеститора СТР Tau д.о.о. Мегарска 9, Београд, као дистрибутер природног гаса на територији општине Пећинци "БЕОГАС" д.о.о., констатује следеће:

Предмет израде урбанистичког пројекта

За потребе инвеститора СТР Tau д.о.о. Мегарска 9, Београд, за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта СКЛАДИШНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у Шимановцима на катастарској парцели број 1750/44 КО Шимановци, Општина Пећинци.

Предмет израде урбанистичког пројекта и Идејног решења је складишно пословни објекат спратности П+1 Складишни део – приземље и административни и социјални део – приземље и спрат П+1 и портирница на улазу у комшлекс спратности П. Складишно пословни комплекс се налази на кп 1750/44 КО Шимановци. Основна намена централног складишно-пословног објекта је складиште мешовите робе без скадиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и слично.

Укупна површина парцела износи 34829,00m^2.

Приступ парцели је обезбеђен са јавне саобраћајнице на северној страни кп 1750/45 КО Шимановци према ПГР за насељено место Шимановци који је предвиђен за јавно земљиште саобраћајницу Ц-7. Педвиђен је 1 улаз/излаз са постојеће јавне саобраћајнице који служи за улаз/излаз камиона на комплекс као и улаз /излаз за путничка возила.

На улазу/излазу из комплекса предвиђена је портирница за контролу приступа. Портирница је постављена на свероисточној страни парцеле уз грађевинску линије коплекса, према јавној саобраћајници. Уз портирницу су предвиђени улаз за запослене док су на колском приступу предвиђене подизне рампе, по једна у сваком смеру као и клизна капија. Цео комплекс је оивичен транспарентном оградом. Паркирање за путничка возила је обезбеђенео на парцели у склопу комплекса. Унутар комплекса је планиран паркинг за путничка возила са укупно 76 паркинг места од чега је 4 места за особе са инвалидитетом. Интерни саобраћај за камионе и аутомобиле је предвиђен у оба смера.

За приступ камиона објекту је обезбеђен приступни плато са доковима за прилаз камиона за потребе утовара и истовара. Око објекта је предвиђена и кружна собраћајница за приступ противпожарног возила.

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

Комплекс на парцели чине следећи објекти:
Објекат бр.1 складишно пословни објекат спратности П и П+1 бруто површине око 16490 m^2
Централни објекат је складишно пословни објекат габарита 170,00x97,00 m максималне спратности П+1.
На североисточној страни је предвиђен пријем и отпрема робе преко докова за камионе и претоварних рампи. Уноси/износ робе се врши виљушкарима у објекту. У приземљу је осим скалдишног дела, који чини доминантну намену објекта, предиђен и технички део у склопу којег се предвиђа простор за трафо станицу, гасну котларницу и спринклер вентилска станица. Пешачки приступ објекту за раднике је на североисточној страни. У приземљу код улаза су предвиђене канцеларије са припадајућим мокрим чворовима за запослене и степеништем за вертикалну комуникацију.
Уз североисточну фасаду објекта предвиђен је спрат/мезанин димензија 7,50x48,00m уз источни и западни део објекта. На спрату је предвиђен пословни део који се састоји од канцеларија, мање чајне кухиње и гардеробама за запослене уз припадајуће мокре чворове. На спрату је предвиђенео и дневно складиште робе.
Објекат бр. 2 Портирница – помоћни обејкат
Портирница је приземна, монтажна димензија у основи 3,00 x 5,00 m Са надстрешницом на висини 3,1 m
Објекат бр.3, 4, 5 Јарболи рекламни тотем и информативни билборд
У оквиру комплекса је предвиђено постављање јарбола 3 ком., тотема 1 ком. и информативног билборда 1 ком.

Прикључци на инфраструктуру
Гасна мрежа
Планирано је прикључење предметног објекта на дистрибутивни гасовод.
Планирани прикључак на гасну мрежу G100 160 Sm^3/h.

Обавештавамо Вас:
гасоводна мрежа и објекти Београс доо
- у близини предметног простора је изграђена полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа Шимановци радна зона Север радног притиска до 4bar
- на ситуацији у прилогу су приказане трасе постојећих полиетиленских дистрибутивних гасовода
- дистрибутивни гасовод на овој локацији у надлежности су дистрибутера природног гаса «Београс» д.о.о.

снабдевање потрошача гасом:
- изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа у близини предметног локалитета је довољног капацитета - постоји могућност снабдевања планираног објекта траженом количним природног гаса за потребе грејања и припрему санитарне топле воде
- **траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (МРС) као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором**

У складу са планираним потребно је следеће:
- За прикључење објекта је потребна
  - изградња дистрибутивног / прикључног гасовода од постојећег дистрибутивног гасовода потребног пречника за снабдевање објеката
  - изградња мерно регулационог сета (МРС)
  - изградња унутрашње гасне инсталације од мернорегулационог сета (МРС) до гасних потрошача
- приликом изградње објеката и пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите и испоштовати наведена растојања.

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Београс» д.о.о., Омладинских бригада 88-90, зграда 2300, спрат 7, Београд издаје ***услове за урбанистички пројекат*** на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о енергетици ("Сл.л.РС"бр.145/14 и 95/2018 40/2021, 35/2023 и др.закон и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу дистрибутивног / прикључног гасовода

- прикључци на дистрибутивну гасоводну мрежу су цевоводи од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР ≤ 4bar - по 1m од осе гасовода на обе стране;
  У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4bar са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3	-	6,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m3 а највише 60 m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Називни напон	Укрштање	Паралелно вођење
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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

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

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

Услови за изградњу / заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:

- Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи :

  МРС (капацитет МРС до 160m3/h и МОР≤4bara) се могу поставити и на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5 m на обе стране МРС

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	
Објекат	МОР ≤ 4bar	
Железничка или трамвајска пруга	10	
Коловоз градских саобраћајница	3	
Локални пут	3	
Државни пут, осим аутопута	8	
Аутопут	15	
Интерне саобраћајнице	3	
Јавна шеталишта	3	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	
Трансформаторска станица	10	
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤220 kV	Висина стуба +3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- МРС мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
  За капацитет мерно регулационе станице до 160 m3/h Hmin=3m и r_{min}=0,5m
- За станице капацитета до 160 m3/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- на улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС а пре уласка у објекат морају се поставити противпожарне славине
- Планирани објекти око МРС морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Општи услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације од излазне противпожарне славине МРС до крајњих потрошача:

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту
- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Услови за спровођење мера заштите гасовода и гасоводних објеката:

- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) .
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.
- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Београсу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса
- Заштита постојећих гасовода и помоћних гасоводних објеката, евентуална измештања и санација у случају било каквог оштећења услед изградње планираних објеката иде на терет Инвеститора
- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.
- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да:
- локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
- да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације
- да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте зе које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је **<u>две године</u>** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

Биљана Крстић

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.

Ситуација постојећег гасовода БЕОГАС доо
информација уз услове TU-URB-MRS15-139/2024

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 434/3
Датум 12.09. 2024. год.
Сремска Митровица

БРОЈ: 140-501-476/2023-05 ДАТУМ: 06.09.2024.

ЈП "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог 5
Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у Шимановцима на катастарској парцели број 1750/44 к.о. Шимановци

(веза: Ваш захтев заведен под бројем 434 од 05.09.2024. год.)

1. Без обзира на промену адресе инвеститора и пројекат препарцелизације за 6 катастарских парцела број: 1750/21, 1750/22, 1750/23. 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци, које су спојене у једну – 1750/44 КО Шимановци, потврђујемо претходне услове, издате од Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, достављене у предмету под бројем 140-501-476/2023-05 од 27.04.2023. год.- **ПРЕДМЕТ** Достављање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА у Шимановцима, на шест катастарских парцела број: 1750/21, 1750/22, 1750/23. 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци.

2. Неопходно је исте услове испоштовати код израде горе наведеног пројекта.

С поштовањем,

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

Прилог: ПРЕДМЕТ: Достављање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА у Шимановцима, на шест катастарских парцела број: 1750/21, 1750/22, 1750/23. 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци - копија

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 140-501-476/2023-05 ДАТУМ: 27.04.2023.

ЈП "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог 5
Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА у Шимановцима, на шест катастарских парцела број: 1750/21, 1750/22, 1750/23. 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци

ЈП "Урбанизам" Сремска Митровица, у поступку израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко архитектонском разрадом локације за изградњу пословно-складишног за изградњу ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА у Шимановцима, на шест катастарских парцела број: 1750/21, 1750/22, 1750/23. 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци, утврђују се следеће мере и услови:

1. извршити детаљна геолошка истраживања терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног пословно-складишног комплекса са станицом за снабдевање горива и пратећим објектима, односно постављања подземних резервоара као и објеката и инсталација;
2. пројектовање и инсталацију планираног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.
3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
   - прикључење пословно-складишног комплекса са пратећим објектима на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др;
   - изградњу манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
   - ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;
   - обавезни третман запрљаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;

- забрањено је коришћење растер елемената приликом изградње паркинга;
- изградњу пијезометара у циљу контроле могућег загађења подземних вода;

4. планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру, планирати централизован начин загревања објеката;
5. планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 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 („Службени гласник РС“, број 75/10);
6. обавезна израда пројекта озелењава и уређења припадајућих зелених и незастртих површина планираног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима;
7. обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
   - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу експлоатације пословно-складишног комплекса и пратећих садржаја, отпада из сепаратора масти и уља и сл), у складу са важећим прописима из ове области,
   - амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
   - комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), до предаје лицу које има дозволу за управљање овим отпадом;
8. грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
9. ако при извођењу предметних радова, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
10. обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада предметног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
    - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12 и 101/16), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник СРС“, бр. 47/83 и 13/84);
    - „нулто“ мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом;
11. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 156/7
Датум 31.07.23 од
Сремска Митровица

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-524/4 -23
Датум:
КБ

27 JUL 2023

Јавно предузеће за послове урбанизма
УРБАНИЗАМ
Краља Петра Првог 5

Сремска Митровица

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко архитектонском разрадом локације за изградњу складишно-пословног комплекса у Шимановцима, на шест катастарских парцела број:1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29 катастарскса општина Шимановци

Поводом вашег захтева број 156 од 10.04.2023. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко архитектонском разрадом локације за изградњу објекта складишно-пословног комплекса у Шимановцима, на шест катастарских парцела број: 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29 катастарскса општина Шимановци. Захтев је примљен 13.04.2023. године и заведен под бројем II-524/1-23. Након прегледаног захтева, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За Урбанистички пројекат се не издају водни услови. Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња Урбанистички пројекат из наслова урадити према плану вишег реда, односно према Плану генералне регулације насеља Шимановци.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се водни услови.

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ул. Слободана Бајића бр.5 , Пећинци, тел:022/400-700
Број: 353-35/2023
Дана:13.07.2022. године
АВ

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, на основу чл.19. Одлуке о организацији општинске управе («Сл. лист општина Срема», бр.3/2016), чл. 53., Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС»,бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21), а решавајући по захтеву подносиоца захтева **"ЦТП ТАУ" д.о.о. из Београда, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 64 А**, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарске парцеле број 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци

За издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње за катастарске парцеле број 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци, након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију за предметну парцелу насеља Шимановци, констатовали смо:

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023).

2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Предметне катастарске парцеле број 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци блок Б-2-2, у зони индустрије и производње тип I.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Индустрија и производња тип I
Дозвољена је изградња 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.
Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти, енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту).
Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони
Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m², минимална ширина уличног фронта износи 50,0m.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дозвољена спратност и висина објеката у радној зони
Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова).
Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

Максимални дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености
- за парцеле поршине до 5ha индекс заузетости износи 75%,
- за парцеле површине до 10ha индекс заузетости износи највише 60%,
- за парцеле површине веће од 10ha индекс заузетости износи највише 50%.

Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели
Обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).
Обавезно је формирање заштитног појаса према другим наменама (становање, комерцијалне делатности, јавне намене) од вишередног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Минимални услови за формирање заштитног појаса (ширине мин. 10 m) су троредна и троспратна садња високог зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Спратност и избор врста зеленила прилагодити планираној делатности и захтеваним степеном заштите према суседним наменама.

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

Уколико није другачије одређено у посебним правилима грађења, по правилу, дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом, уз могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.
Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.

Услови паркирања

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање, 1ПМ за 1 стан;
- услужне и комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m2 бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m2 бруто грађевинске површине;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m2 корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m2 корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m2 корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп, 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 m2 корисног простора.

Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,5 x 5,0 m а за теретно возило најмање 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине возила.

Услови за ограђивање комплекса

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.
Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стобови ограде буду на земљишту власника ограде.
Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспаренте. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.
Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:
- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом ограђивања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности;
- приликом ограђивања објеката образовања и предшколских установа.

Архитектонски услови
Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским дометима, у складу са локацијом и њеним значајем у насељском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.
Приликом надзиђивања:
- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.
У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа "планирања у контексту":
- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем "спона-везног дела" у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етаже, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.
Приликом обликовање завршне етаже, последњи спрат може имати раван или кос кров (етажа поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 30°. Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.
У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).
Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.
Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 6,0 m.

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Удаљеност предње грађевинске линије је 10,0м од регулационе линије.
Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од бочних граница парцеле.
Задња грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 5,0m од задње границе парцеле.

7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

8. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ

Предметне катастарске парцеле број 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29 КО Шимановци имају излаз на планирану саобраћајницу С-7 на северу. Потребно је урадити пројекат парцелације како би се одвојио део предметне парцеле за формирање планиране саобраћајнице С-7.

9. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

10.ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА

Обавезна израда Урбанистичког пројекта, прописује се за локације/комплексе, у случају нове изградње на површинама јавне и остале намене за:
- површине и објекте државне и локалне управе;
- површине и објекте за основно образовање;
- површине и објекте за предшколско образовање;
- површине и објекте за културу;
- површине и објекте за здравствену заштиту (здравствена станица);
- површине и објекте за социјалну заштиту (дом за стара лица), који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте за спорт и рекреацију;
- површине и објекте станице са снабдевање горивом, који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте комерцијалних делатности, туризма и пословања, који се граде као компатибилна намена у зонама становања;
- површине и објекте за вишепородично становање и пословање и комбинације ових намена у зонама мешовите намене и становања;
- површине и објекте за верске објекте, који се граде као компатибилна намена;
- за изградњу економских објеката, површине веће од 400 m2.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта се прописује и за локације на којима је услед планиране сложене намене или величине објекта, комплекса и парцеле потребно утврдити посебна правила за уређење и изградњу на парцели:

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

11. ОГРАНИЧЕЊА

У радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.
Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).
У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха, воде).
Обавезна израда урбанистичког пројекта условљена је уколико изградња објеката испуњава услове у тачки 10. Даља урбанистичка разрада ове информације о локацији.
За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје који могу негативно утицати на стање животне средине, неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину.
Потребно је урадити пројекат парцелације како би се одвојио део предметне парцеле за формирање планиране саобраћајнице С-7.

<u>Напомена:</u> Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

У прилогу достављамо:

1. Графички прилог бр. 1: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Планирана функционална организација простора у обухвату плана са претежном планираном наменом у грађевинском подручју
2. Графички прилог бр. 2: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Спровођење плана
3. Графички прилог бр. 3: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

Начелник одељења:

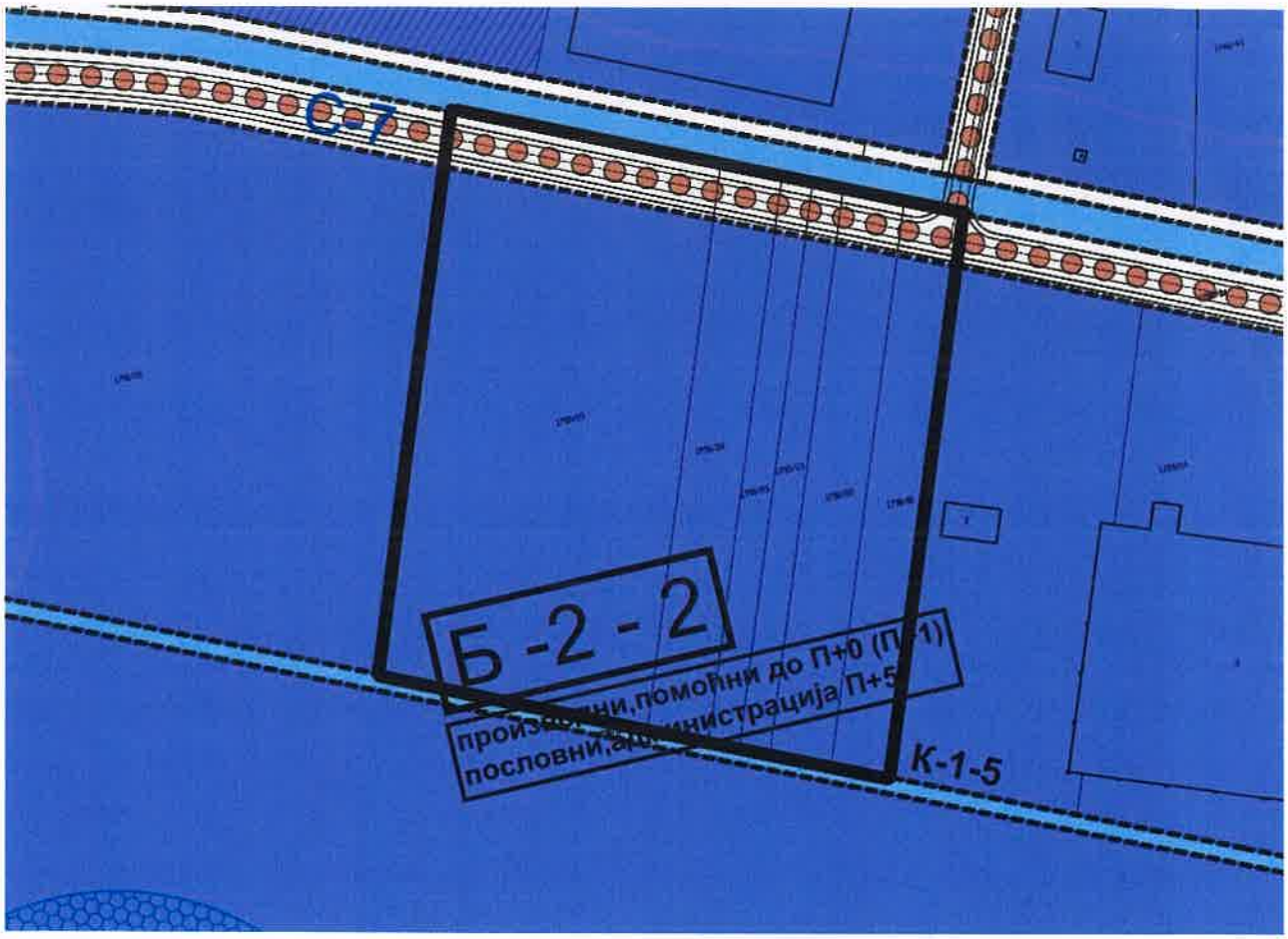
Александра Вучић, дипл.инж.арх

Број: 353-35/2023-III-05
Подносилац захтева:

К.О./Кат.парцела:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
"ЦТП ТАУ'' д.о.о.
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 64 А, Београда
КО Шимановци, к.п.бр. 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29

Графички прилог 1



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница Плана генералне регулације
- Граница грађевинског подручја која се поклапа са границом Плана генералне регулације
- Граница блока

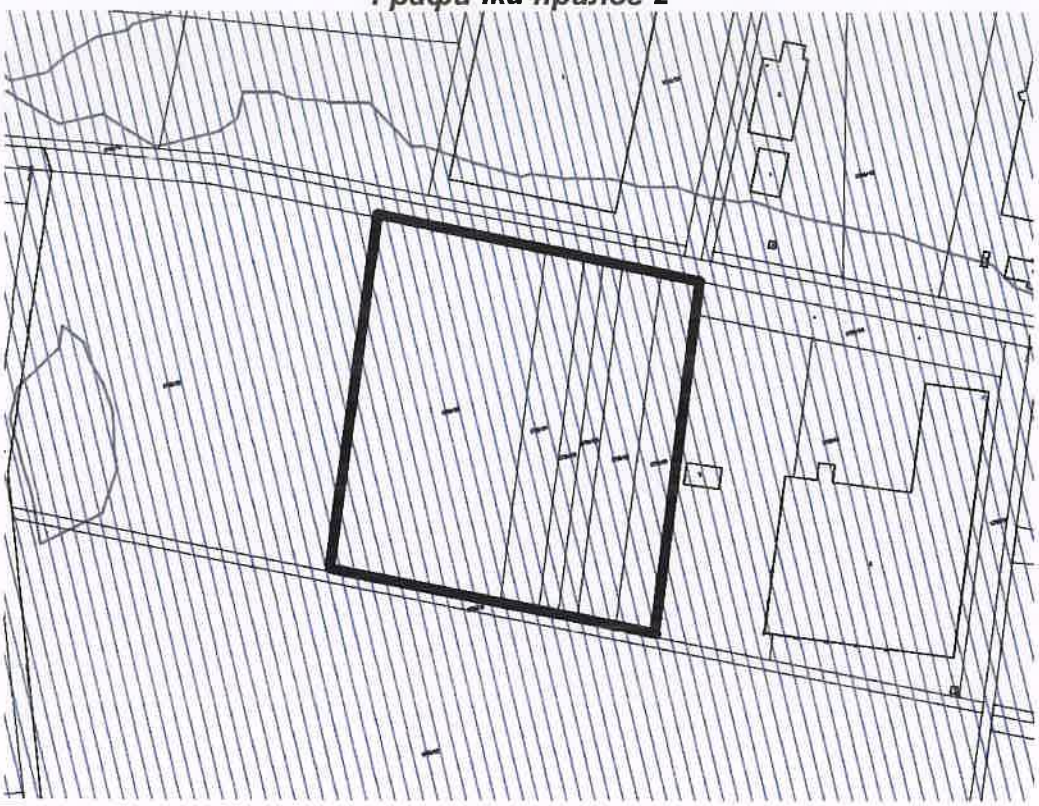
Површине осталих намена

- Мешовита намена - тип I у насељском центру
- Мешовита намена - тип II
- Мешовита намена - тип III
- Вишепородично становање
- Породично становање (са компатибилним наменама)
- Породично становање (без компатибилних намена)
- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за индустрију и производњу, тип I
- Површине за индустрију и производњу, тип II
- Кинематографска делатност
- 1 Српска православна црква

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- К Мелиорациони канал
- К Заштићен канал

Графички прилог 2



Директно спровођење на основу овог плана, уз обавезу израде Урбанистичког пројекта на појединим локацијама :

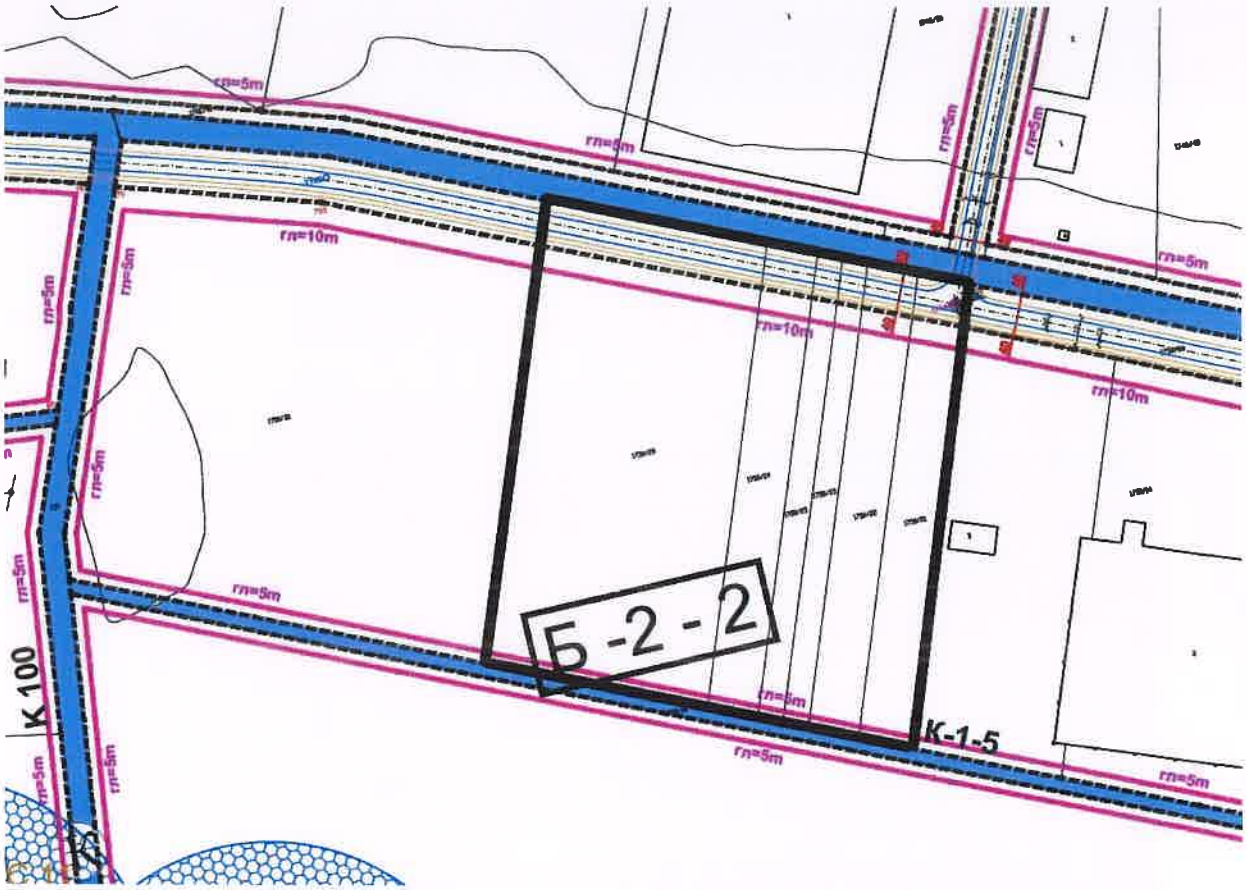
За локације и објекте на површинама јавне намене, израда Урбанистичког пројекта није потребна у случају реконструкције (у постојећем габариту и волумену), адаптације, санације, текућег / инвестиционог одржавања и доградње.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта, прописује се за локације/комплексе, у случају нове изградње на површинама јавне и остале намене за:

- површине и објекте државне и локалне управе;
- површине и објекте за основно образовање;
- површине и објекте за предшколско образовање;
- површине и објекте за културу;
- површине и објекте за здравствену заштиту (здравствена станица);
- површине и објекте за социјалну заштиту (дом за стара лица), који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте за спорт и рекреацију;
- површине и објекте станице са снабдевање горивом, који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте комерцијалних делатности, туризма и пословања, који се граде као компатибилна намена у зонама становања;
- површине и објекте за вишепородично становање и пословање и комбинације ових намена у зонама мешовите намене и становања;
- површине и објекте за верске објекте, који се граде као компатибилна намена;
- за изградњу економских објеката, површине веће од 400 m2.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта се прописује и за локације на којима је услед планиране сложене намене или величине објекта, комплекса и парцеле потребно утврдити посебна правила за уређење и изградњу на парцели:
за Пројекте са Листе I и II Уредбе о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину;
за објекте на чију сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара даје подручна јединица органа надлежног Министарства.

Графички прилог 3



САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

- Оса саобраћајнице
- Ивица коловоза
- Тротоар, пешачка стаза
- Интегрисана улица
- Бициклистичка стаза
- 193.70 Нивелациони елементи
- Нове граничне (међне) тачке
- Постојеће граничне (међне) тачке
- O3 Осовинске тачке
- T40 Темене тачке

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојећа грађевинска линија

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- K Мелиорациони канал
- K Зацевљен канал

Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број 434/5
Дана 26.09.24 год.
Сремска Митровица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501-110/2024-III-02
Дана: 18.09.2024. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“
Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5

ПРЕДМЕТ: Изградња складишно - пословног комплекса;
Технички услови

Захтевом поднетим дана 04.09.2024. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за **Изградњу складишно - пословног комплекса** у Шимановцима, у грађевинском подручју, радна зона, на кат. парц. 1750/44 К.О. Шимановци наручиоца израде **„СТР ТАU“ д.о.о. Београд (Нови Београд), Мегарска 9**.

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира изградња пословног комплекса за производњу прашкастих материјла за завршне радове у грађевинарству (доградња који се састоји из:

1. Складишно пословног објекта спратности П+0 (за складишни део) и П+1 (за управни део) укупне површине 16.490,00 m^2 ,
2. Портирнице спратности П+0, бруро површине 15 m^2,
3. Осталих објеката – јарболи, рекламни тотем и информациони билборд

Намена складишног објекта је складиштење непрехрамбене робе која не захтева посебне видове чувања, и робе која није запаљива и токсична

У поступку израде Урбанистичког пројекта потребно је утврдити следеће мере и услове

1. Грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада
2. При изградњи вршити редовно квашење запрашених површинаи 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 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 масти и уља пре упуштања 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 материја 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 и 95/2018 – др. закон)
   - Комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад и сл.)
8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (нпр. пожар) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација
9. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле

Доставити:
1) Наслову
2) Архиви

САВЕТНИК,

(Бранислав Максимовић)

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77. израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за грађевинску парцелу бр. **1750/44** К.О. Шимановци, у Шимановцима и представља основу за исходовање Локацијских услова.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња објеката складишно-пословног комплекса у Шимановцима, на катастарској парцели бр. **1750/44, К.О. Шимановци**, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објеката, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора **„СТР TAU“ ДОО,** улица Мегарска бр. 9, Нови Београд.

На предметној парцели потребно је изградити 4 нова објекта:

- Грађевински објекти: **складишно-пословни** објекат, **портирница и урбани мобилијар (јарболи, рекламни тотем и информациони билборд),**
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Предметна парцела број **1750/44, К.О. Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, блок Б-2-2,** у зони индустрије и производње тип I, а у свему према Плану генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема“ бр. 15/2023) који је плански основ за израду УП-а.

Напомена: У току израде урбанистичког пројекта извршена је парцелација са променом катастарског броја, односно спојено је 6 парцела у једну (1750/44). Предходни бројеви предметне катастарске парцеле **1750/44** к.о. Мишар су: 1750/21, 1750/22, 1750/23, 1750/24, 1750/25 и 1750/29, а Информација о локацији издата је од стране Општинске Управе, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове из Пећинаца, бр. 353-35/2023 од 13.07.2023.г. са шест горе наведених парцела.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС« бр. 22/2015).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци** (Сл. Лист Општина Срема бр. 15/2023)

У складу са одредбама плана, парцела се налази у грашевинском подручју насеља Шимановци. Приступ парцели је са северне стране.

Приказ планиране намене површина је дат на графичком прилогу: Извод из ПГР насеља Шимановци – планирана намена површина.

Према **Плану генералне регулације насеља Шимановци** (Сл. Лист Општина Срема бр. 15/2023) предметна парцела бр. **1750/44, к.о. Шимановци** припада **блоку Б-2-2, у зони индустрије и производње тип I.**

Текстуалним делом ПГР-а, дефинисана су општа и посебна правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Индустрија и производња тип I

Дозвољена је изградњаиндустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирница, 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.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти,

енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могусности одвајања у посебном објекту).

Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дозвољена спратност и висина објекта у радној зони

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

Максималани дозвољени индекси заузетости и индекс изграђености

- за парцеле површине до 5,00ha индекс заузетости износи 75%,
- за парцеле површине до 10,00ha индекс заузетости износи највише 60%,
- за парцеле површине веће од 10,00ha индекс заузетости износи највише 50%.

Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели

Обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега мин. 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (макс. 50% површине под растер плочама може се урачунати у проценат зелених површина). Избор врста зеленила прилагодити примарној делатности и захтеваним степеном заштите према суседним наменама.

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

Уколико није другачије одређено у посебним правилима грађења, по правилу, дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Минимална удаљеност објеката на истој грађ. парцели износи 4,00m.

Услови паркирања

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу за одговарајућом одлоком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг места или гаражних места и то:

- услужне и комерцијалне делатности, 1ПМ на 100m2 бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу ако је мања од 100m2 бруто грађ. површине,
- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200m2 корисног простора.

Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,50m x 5,00m, а за теретно возило најмање 3,00m x 6,00m, односно у зависности од величине возила.

Услови за ограђивање комплекса

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и други радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине 2,20m. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Положај објеката на парцели, регулациона и грађевинска линија

Удаљеност предње грађевинске линије је 10,00m од регулационе линије. Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,00m од бочних граница парцеле. Задња грађевинска линија се поставља на удаљеност од најмање 5,00m од задње границе парцеле.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметне парцеле (постојеће стање)

На основу важеће планске документације (План генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 15/2023)) предметна парцела бр. **1750/44, к.о. Шимановци** припада **блоку Б-2-2, у зони индустрије и производње тип I.** Земљиште се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци.
Површина к.п. **1750/44** к.о. Мишар је **34.829,00m2 (3,48ha).**

Подаци Катастра непокретности се налазе у документационом делу урбанистичког пројекта а прибављени су преко јавног приступа подацима Републичког геодетског завода.

Предметна парцела бр. 1750/44 К.О. Шимановци се граничи са следећим (суседним) парцелама:

- са своје **североисточне стране** граничи се са парцелом **1750/45** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (њива 4. класе), приватна својина
- са своје **југоисточне стране** граничи се са парцелом бр. **1750/14** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина,
- са своје **југозапане стране** граничи се са парцелом бр. **1750/12** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (њива 4. класе), приватна својина,
- са своје **северозападне стране** граничи се са парцелом бр. **1750/30** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (њива 4. класе), приватна својина.

Предметна парцела се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју. На парцели **нема постојећих објеката**, што је приказано у графичком прилогу-лист бр. 02. Терен је генерално раван, а просечна кота нивелете је цца 75,82mnv.

Положај парцеле приказан је у графичком прилогу – извод из **ПГР-а**, који је плански основ за израду урбанистичког пројекта.

Подаци о предметној парцели су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности број 2484, к.о. Шимановци.

2.2. Подаци о постојећој парцели

Табела 1: Подаци о постојећој парцели

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m^2)
1750/44	Земљиште у грађевинском подручју	Њива 4. класе	34.829,00
		Укупно	**34.829,00**

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у **графичком прилогу бр. 02** (катастарско-топографска карта са границом обухвата, постојеће стање).

Слика 1. – ортофото снимак, постојеће стање

На предметној парцели бр. **1750/44 к.о. Шимановци** нема **постојећих објеката.** Улаз у парцелу је са северне стране који ће се реконструисати и извести нови, обзиром да је Планом планирана саобраћајница С-7 и урађена је парцелација којом се одвојио део за будућу саобраћајницу (1750/45).

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње 2 објекта: **складишно-пословни** објекат, **портирница,** као и **урбани мобилијар** (билборд, тотем и 3 јарбола) у Шимановцима на к.п. бр. **1750/44**, к.о. Шимановци.

Урбанистичко решење је дато у складу са захтевима Инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја , противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког решења. Планирани објекти, односно главни објекат на парцели (складишно-пословни) користиће се за складиштење мешовите робе, без складиштења запаљивих и токсичних течности, материјала и сл.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ

Урбанистичким пројектом се планира изградња 4 објекта на парцели:

- Објекат бр. 1.....**складишно-пословни објекат** макс. спратности П+1,
- Објекат бр. 2.....**портирница**, спратности П+0,
- Урбани мобилијар (објекти бр. 3, 4 и 5) .....**3 јарбола, рекламни тотем и информациони билборд**

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја пројектованих објеката (**графички прилог бр. 3 и 4**), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

3.2. Намена и функционалност решења

Пројектовани објекат бр. 1 изводиће се као **складишно-пословни објекат** који у приземљу осим простора за складиштење има и технички део просторија, а на спрату је пројектован пословни део – администрација и део за дневно складиштење. Објекат бр. 2 је **портирница** која се користи за контролу улаза и излаза из комплекса, а објекти бр. 3, 4 и 5 су део урбаног мобилијара.

Пројектовани објекти су и постављени на парцелу у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу потреба и жеље инвеститора. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објеката. Објекти су димензионисани тако да могу да задовоље потребе инвеститора и да се искористе максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност.

3.3. Планирана регулација и нивелација

Према постојећем стању терен је релативно раван, са просечном висинском котом цца 75,82mnv. **Грађевинске линије** према плану који је плански основ за израду овог УПР-а планиране су на следећи начин:

- на северној страни удаљена је **10,00m** од регулационе линије, где је планиран саобраћајни прикључак и улаз у комплекс,
- на источној, јужној и западној страни удаљена је **5,00m** од суседних парцела.

Грађевинска линија пројектованог објекта бр. 1 (главни објекат) увучена је мин 55,60m од регулационе линије на северној страни (улаз у парцелу). Грађевинска линија пројектованог објекта бр. 2 (портирница) увучен је 10,40m од регулационе линије на северној страни (улаз у парцелу). Објекти су постављени, односно дефинисан апсолутним координатама на парцели према **графичком прилогу бр. 4**, а изводиће се као слободностојећи објекти.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се на преосталом простору, према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције новопројектованих објеката унутар парцеле, као и на основу предвиђеног технолошког решења. Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 4** – **регулационо нивелационо решење локације, Р 1:500** укључујући и табеларни приказ планираних тачака објеката и саобраћајница у апсолутним координатама.

Напомена: Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД), а у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.
- Дефинисане висине објеката могу се повећати највише **0,5m.**
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања , утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина , а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела: Биланс површина у обухвату УПР-а

Биланс површина	m2 (укупно)	проценат
к.п.бр. 1750/44, К.О. Шимановци	**34.829,00**	**100%**
Укупна изграђена површина (П у основи)	16.505,00	47,39%
Планирана саобраћајница (бетон)	2.190,50	6,29%
Планирани противпожарни пут (туцаник)	1.536,10	4,41%
Планирани плато-док за камионе (бехатон)	2.772,24	7,96%
Планирани паркинг за аутомобиле (бехатон)	301,00	0,86%
Планирани паркинг за аутомобиле (бехатон-растер плоче)	424,22	1,22%
Планирана површина између дока и саобраћајнице (декоративни камен)	31,26	0,09%
Планиране пешачке стазе (бехатон)	500,86	1,44%
Планирана зеленила површина	10.567,82	30,34%

Индекс заузетости и изграђености на предметној парцели показује да не премашује вредности задате горе наведеним планом који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

- индекс заузетости предметних парцела Si=47,39% (макс. дозвољено 70% према ПГР-у)
- индекс изграђености предметних парцела Ki=0,49
- зелена површина је 30,34% (мин. дозвољено 30% према ПГР-у)
- паркинг простор:

- 85 ПМ за аутомобиле (81 ПМ + 4 ПМ за особе са инвалидитетом),
- плато (док) за камионе испред објекта бр. 1.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних површина је условљено, пре свега позицијом планираних објеката и саобраћајним решењем. На предметној парцели, зелене површине су две велике површине на сверној и јужној страни и две мање на источној и западној страни, али су међусобно повезане. Травнате површине и дрвеће се налазе на улазу комплекс, испод објекта бр. 1 и на граници са суседним парцелама. Партерним уређењем се може предвидети сађење група високог дрвећа. Избор врста дрвећа, шибља и цвећа треба да буде извршен на основу фитоценолошких и климатских услова, као и на основу колора који преовлађује на одабраној вегетацији, пре свега на основу њихове отпорности према условима станишта. На парцели је планирано укупно 30,34% зелених површина, а од тога је 29,21% зелене незастрте површине и 1,13% су површине под растер плочама.

Поред зеленила планиране су и пешачке стазе поплочане бехатон плочама на улазу у комплекс и око објеката.

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

Инсталације	**Дрвеће**
Инсталације водовода	1,50m
Инсталације канализације	1,50m
НН водови	2,50m
ТТ мрежа	1,00m

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

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

Планирано прикључење на објекте на предметној парцели је на: инсталације водовода и канализације, телефона, струје, видеонадзор итд, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција, као и нови саобраћајни прикључак. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни прикључак је планиран са североисточне стране на парцелу к.п. бр. 1750/45 К.О. Шимановци која је према ПГР-у за насељено место Шимановци предвиђена за јавно земљиште (планирана саобраћајница Ц-7). У склопу комплекса предвиђене су интерне саобраћајнице за пролаз камиона и аутомобила. Интерни саобраћај за камионе и аутомобиле је предвиђен у оба смера. За приступ камиона објекту обезбеђен је приступни плато са доковима за прилаз камиона за потребе утовара и истовара. Око објекта је предвиђена и кружна саобраћајница за приступ противпожарног возила и она је изведена од набијеног туцаника и служи искључиво за прилаз ПП камиона. Саобраћајница у комплексу (главна) је двосмерна ширине **8,00m**, а противпожарна је једносмерна-кружна ширине **3,50m**.

На улазу и излазу из комплекса предвиђена је портирница за контролу приступа. Портирница је постављена на североисточној страни парцеле, уз грађевинске линије комплекс, према јавној саобраћајници. Уз портирницу је предвиђен улаз за запослене, док су на колском улазу и излазу предвиђене подизне рампе, по једна у сваком смеру, као и клизна капија. Цео комплекс је оивичен транспарентном оградом. Паркирање за путничка возила је обезбеђено на парцели у склопу комплекса испред уласка у објекат са североисточне стране. Димензија једног паркинг места за аутомобиле је 2,50m x 5,00m и 5,00 m x 3,70m за особе са инвалидитетом, а димензија једног паркинга на доку за камионе је 3,00m x 21,00m. Саобраћајница је типа бетонске плоче, а платформа/док и паркинзи су обложени бехатон плочама.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

Постојеће

Поред катастарске парцеле **1750/44** К.О. Шимановци не пролази Јавна водоводна мрежа. Најближа мрежа је удаљена око 180,00m од парцеле 1750/44 и завршава се код парцеле бр. 3323 К.О. Шимановци. Мрежа је изграђена од окитен цеви пречника ø110mm и пружа се уз ивицу пута. Налази се на дубини од око 1,00m, а притисак у мрежи износи до 3,50 бара. Најближа мрежа се завршава код парцеле 1746/24 К.О. Шимановци. Изграђена је од пвц цеви пречника ø250mm и налази се на дубини од око 2,00m, а удаљена је око 1,00m од ивице пута.

Планирано:

Снабдевање санитарном водом и водом за унутрашњу хидрантску мрежу предвиђено је преко постојеће или планиране недостајуће инфраструктуре из приступне улице до парцеле, са цевовода пречника минØ100 или већи а све по Условима надлежног ЈКП Пећинци. Прикључење објекта изводиће се преко прикључка:
- Прикључак -1 ДНØ50mm – са засебним водомером постављеним у дворишној шахти:
- водомер санитарне пословне потрошње (1ком)

Спољна хидрантска мрежа унутар комплекса је део постојеће спољне интерне хидрантске мреже изведене у склопу ширег пословног комплекса једног власника са снабдевањем и обезбеђењем хидрантског резервоарског простора на суседној парцели и са интерним размештајем спољних хидраната унутар предметне парцеле са коришћењем постојећег пумпног постројења за повишење притиска у мрежи.

Напомена:

На предметној парцели потребно је извести око планираних објеката као и унутрашњу **противпожарну хидрантску мрежу**. Хидрантску мрежу извести у складу са Законом о пожару, Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и условима МУП- Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, у даљој изради техничке документације.

6.3. Мрежа фекалне канализације

Постојеће

Поред катастарске парцеле 1750/44 К.О. Шимановци не пролази Јавна канализациона мрежа. Најближа мрежа се завршава код парцеле бр. 1746/24 к.о. Шимановци. Изграђена је од пвц цеви пречника ø250mm и налази се на дубини од око 2,00m, а удаљена је око 1,00m од ивице пута.

Планирано:

У комплексу су предвиђене следеће инсталације канализације:
- фекална канализација,
- кишна канализација са крова зграде,
- зауљена канализација са саобраћајних површина

Фекална канализација

Фекална канализација прикупља све употребљене воде и системом хоризонталне и вертикалне канализације их спроводи до спољних интерних црпних станица смештених унутар предметне парцеле и у суседној парцели истог власника са одводњом до јавног система фекалне канализације а све по Условима надлежног ЈКП Пећинци.
Планиран је један излаз одвода фекалне канализације максималног пречник прикључка ДН200mm и потисног цевовода максималног пречника ДН63mm.

6.4. Мрежа атмосферске канализације

Кишна канализација са крова

Кишна вода са крова објекта (условно чиста кишна канализација) се одводи вакуумском системом ка постојећем уређеном одводном каналу са јужне стране предметне парцеле. Предвиђено је укупно 2 излазна одводна цевовода са система одвоње са крова ка ободном каналу а све по Условима надлежног ЈКП Пећинци или по условима ЈП Воде Војводине. Планирано је 2 излаза одвода кишне канализације максималног пречник прикључка ДН315mm.

Зауљена канализација са саобраћајних површина

Зауљена вода настала на саобраћајним површинама се системом линијског одводног канала спроводи до сепаратора уља и нафтних деривата који је планиран за извођење на зеленој површини између објекта и северног постојећег одводоног канала. После сепаратора предвиђен је мерач протока ка одводном каналу, а све по Условима надлежног ЈКП Пећинци.

6.5. Електроенергетска мрежа

Напајање објеката електричном енергијом предвиђено је из новопројектоване трафо станице TS 20/0,4kV 1x630 kVA, које је пројектована у склопу техничког дела новопројектованог складишно-пословног објекта. Мерење утрошене електричне складишта предвиђено је да се врши на 20kV напонској страни преко нове мерне групе у трафо станици.

Услови које требају да задовоље објекти да би се могао изградити прикључак:

- напон на који се прикључују објекти: 20 kV,
- фактор снаге: изнад 0,95,
- максимална снага: 500kW.

Опис простора и положај мерног места: -

- Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове трафо станице и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом 3x58/100V, 5A, са ГСМ модулом за даљинско очитавање.

Технички опис прикључка из услова који су саставни део овог УПР-а:

Место прикључења објекта:

- увод кабла у трафо ћелију СН постојења у будућој TS 20/0,4kV

Место повезивања прикључка на систем:

- постојећа 20kV кабловска мрежа, односно 20kV кабловски вод типа XHE 49-Az 3x(1x150mm2) који се расеца на релацији између MBTS „PERI“ и MBTS „СТР ВЕТА“ и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом типа XHE 49-Az 3x(1x150mm2) до водних ћелија у будућој трафо станици.

Опис мерног места:

На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200mm у који се монтира:

- орман обрачунског мерног места-индиректно мерење,
- мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел. енергије са ГСМ модулом за даљинско очитавање,
- нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3ком),
- плексиглас за остваривање пломбираног осигурача и
- мерно прикључна кутија.

Напајање планираних објеката прилагодити условима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција, Рума.

6.6. Телекомуникациона мрежа

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно . (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xø50mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви ø100mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (обично је то у холу објекта). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке канцеларије (ако се каблира F/UTP кабловима, они морају да буду категорије минимум 5e и не дужи од 90,00m, не рачунајући patch каблове).

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (ø16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (ø32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

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

6.7. Гасне мрежа

Планирано је прикључење предметних објеката на дистрибутивни гасовод, односно прикључак на гасне мержу G100, 160 Sm3/h.

У близини предметног простора је изграђена полиетиленска дистрибуtивна гасоводна мрежа Шимановци радна зона Север радног притиска до 4bar.

Снабдевање потрошача гасом:

- изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа у близини предметног локалитета је довољног капацитета - постоји могућност снабдевања планираног објекта траженом количним природног гаса за потребе грејања и припрему санитарне топле воде.

У складу са планираним потребно је следеће:

За прикључење објекта је потребна:

- изградња дистрибутивног / прикључног гасовода од постојећег дистрибутивног гасовода потребног пречника за снабдевање објеката,
- изградња мерно регулационог сета (МРС),
- изградња унутрашње гасне инсталације од мернорегулационог сета (МРС) до гасних потрошача,
- приликом изградње објеката и пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите и испоштовати наведена растојања.

Услови за изградњу дистрибутивног / прик.ључног гасовода:

- прикључци на дистрибутивну гасоводну мрежу су цевоводи од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015),
- растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР ≤ 4bar - по lm од осе гасовода на обе стране;

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,00m.
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале).
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује

цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».

Општи услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације од излазне противпожарне славине МРС до крајњих потрошача:

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту и
- све планирано ускладити са Правилником ·о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) , Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90).

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен локације је скоро раван, са просечном висинском котом цца 75,82mnv, а постојеће коте терена дате су у **графичком прилогу бр.02**, са претпоставком релативно добре носивости. Посебна истраживања на локацији нису вршена.

Геомеханички елаборат је потребно урадити приликом пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) објекта. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Објекат се налази у 7. зони сеизмичности по МЦС скали. Локација се налази у трећој климатској зони.

8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

- носилац пројекта је у обавези да предузме све мере да у току изградње и рада постројења не дође до **загађења површинских и подземних вода и земљишта** у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и подзаконским актима.
- **Загађење простора буком** у току радова свести на минимум. Уколико се у оквиру планираних објеката предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести потребну звучну заштиту у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничних вредности, методама за оцењивање буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/2010).

- **Одношење отпада** са локације решава се у свему према условима ЈКП „Сава“ из Пећинаца. Такође је потребно извести све у складу са Законом о отпаду ("Службени гласник РС" бр. 36/2009, 88/2009, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон).
- У свему према **Закона о заштити животне средине** ("Службени гласник РС" бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон).

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Планирани објекти морају бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

У случају да инвеститор у току времена промени намену комплекса и објеката, потребно је да поступи у складу са законским прописима који регулишу област заштите животне средине.

Мере и услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине:

1. извршити детаљна геолошка истраживања терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени ласник РС", број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног пословно-складишног комплекса са станицом за снабдевање горива и пратећим објектима, односно постављања подземних резервоара као и објеката и инсталација;

2. пројектовање и инсталацију планираног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
- прикључење пословно-складишног комплекса са пратећим објектима на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др;
- изградњу манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;

- обавезни третман запрљаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;
- забрањено је коришћење растер елемената приликом изградње паркинга;
- изградњу пијезометара у циљу контроле могућег загађења подземних вода;

4. планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру, планирати централизован начин загревања објеката;

5. планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 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 ("Службени гласник РС", број 75/10);

6. обавезна израда пројекта озелењава и уређења припадајућих зелених и незастртих површина планираног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру пословно-складишног комплекса са пратећим објектима,на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу експлоатације пословно-складишног комплекса и пратећих садржаја, отпада из сепаратора масти и уља и сл), у складу са важећим прописима из ове области,
– амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", број 36/09),
– комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), до предаје лицу које има дозволу за управљање овим отпадом;

7. грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

8. ако при извођењу предметних радова, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију,односно ремедијацију загађене површине;

9. обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада предметног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева: праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС",

број 30/10, 93/12 и 101/16), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник СРС", бр. 47/83 и 13/84);

- "нулто" мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом.

Мере и услови Одељења за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове, Општина Пећинци:

-грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада,
-при изградњи вршити редовно квашење запрашених површина спречити расипање грађ. материјала током транспорта,
-ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађ. машина и транспортних возила односно изливања у земљиште извођач радова је у обавези да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене земље,
-није дозвољено директно упуштање отпадних вода из комплекса и са манипулативних површина без предходног пречишћавања у реципијент,
-предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање течности и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација,
-извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију Завода утврђено је да на предметном подручју до сада нису констатовани локалитети археолошког садржаја.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Напомена: у подручју обухвата предметног урбанистичког пројекта нема заштићених природних добара.

9.1. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

- прикупљање отпада и смећа у одговарајуће посуде и организована евакуација до насељске депоније.
- прикупљање и предходни третман евентуално загађених површинских вода пре упуштања у канализацију,

Заштита од вода

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

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

Заштита природе

-на предметном подручју не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра,

-опште мере заштите природе подразумевају примену свих предходно датих мера у овом поглављу, за објекте инфраструктуру и озелењавање.

Заштита од буке и вибрације

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

Заштита од земљотреса

- у погледу сеизмике к.о. Шимановци се налази у VII зони сеизмичности, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.

Заштита од ветра, снега, леда и града

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

Заштита од киша и полава

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

10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

За овај урбанистички пројекат је тражено мишљење МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици. Дописом број 09.29 број 217-3571/23 од 13.04.2023. године, поменуто одељење се изјаснило да за потребе израде урбанистичких пројеката не издаје мишљења.

У току израде даље техничке документације-пројектовање (ПГД) и извођења објекта потребно је поштовати, односно изводити објекте све у складу са Законом о планирану и

изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), као и са горе поменутим Закон о планирању и изградњи.

За објекте је потребно обезбедити све мере заштите од пожара које се тичу:

- степена отпорности на пожар објекта,
- путева за евакуацију,
- путева за интервенцију ватрогасних екипа,
- примене ватроотпорних материјала и премаза,
- спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара,
- грејања, вентилације и климатизације,
- електроинсталација јаке струје,
- инсталација слабе струје,
- инсталације за аутоматску дојаву пожара,
- инсталације за аутоматско гашење пожара,
- инсталације сигурносне расвете,
- мобилне опреме за гашење пожара,
- обележавања путева за евакуацију из објекта,
- зона опасности.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

❖ **Објекат бр. 1 (складишно-пословни, макс. П+1)**:

Главни објекат на парцели, односно у комплексу је складишно-пословни, максималне спратности П+1. Објекат је слободностојећи, а макс. димензија објекта у основи (габарит) је 170,00m x 97,00m. Објекат има две етаже: приземље и спрат изнад једног дела приземља.

Приземље: главни део приземља је складиште у којем је предвиђено складиштење на регале путем виљушкара. Висина складиштења је до 12,00m (највиша полица регала). На североисточној страни је предвиђен пријем и отпрема робе преко докова за камионе и претоварних рампи. Унос и износ робе се врши виљушкарима у објекту. Претоварне платформе су у нивоу пода складишта, док је са спољне стране плато са приступним саобраћајницама спуштен за 1,15m испод нивоа пода објекта како би се омогућио неометан приступ камионима. Улази у објекат као и површине око објекта – тротоари и саобраћајнице, прилагођени су кретању особа са инвалидитетом.

У приземљу је осим складишног дела, који чини доминантну намену објекта, предвиђен и технички део у склопу којег се предвиђа простор за трафо станицу, гасна котларница и спринклер вентилска станица. Пешаки приступ објекту за раднике се налази на североисточној страни. У приземљу код улаза су предвиђене канцеларије са припадајућим мокрим чворовима за запослене и степеништем за вертикалну комуникацију. Кота готовог пода приземља је 76,85mnv, а вишља је око 110cm од постојеће коте терена.

Спрат: на источном и западном делу објекта предвиђен је спрат, кота пода спрата је +5,60m, а предвиђен је пословни део који се састоји од кацеларија, мање чајне кухиње, гардероба за запослене и санитарни чворови, као и простор за дневно складиште робе.

КОНСТРУКЦИЈА:

У конструктивном смислу објекат представља скелетну армирано-бетонску конструкцију. Основни конструкцијски систем објекта је од армираног и претходнонапрегнутог бетона. Систем је у највећем делу пројектован као монтажни, а формирају га армиранобетонски стубови на које се ослањају носачи и рожначе кровне конструкције и међуспратна конструкција.Поред наведене АБ конструкције предвиђена је и челична конструкција. Фундирање објекта је плитко, на темељима самцима са чашицама. Темељне плоче за темеље самце и темељне траке за АБ језгра су предвиђене као ливене на лицу места, док су чашице предвиђене као монтажне. Темељи су у равни фасаде повезани армиранобетонским темељним гредама. Подна плоча се изводи од микроармираног влакнастог бетона. Око стубова и осталих елемената у контакту са подном плочом предвидети по целој дебљини плоче еластичан материјал.

ЗАВРШНА ОБРАДА ОБЈЕКТА И ПРОСТОРИЈА

Унутрашњи преградни зидови се изводе од гипскартона док се противпожарни зидови на границама ПП сектора изводе од ПП гипса, сипорекса и армираног бетона у складу са захтевима противпожарности. Плафони се изводе као модуларни и монолитни спуштени гипскартонски плафони у заједничким, административним, социјалним и санитарним деловима (канцеларије, гардеробе, тоалети, ходници..) док у складишно пословном делу и техничким просторијама (сем у сервер соби) нема спуштених плафона.

Под дневног складишта и техничких просторија (сем у сервер соби) је од углачаног бетона. У сервер соби је предвиђен ПВЦ антистатик под. Под заједничких, административних, социјалних и санитарних просторија је од противклизне керамике (у канцеларијама и ходнику на спрату/мезанину предвиђен је етисон).

Фасадни зидови се изводе од фасадних термоизолованих сендвич панела са испуном од камене вуне дебљине 15cm. Фасада је сведена. Фасадни алуминијумски прозорски низ са отварајућим пољима наглашава административни део објекта складишно – пословног објекта на приземљу и спрату.

Кровни покривач се изводи као слагани кров од трапезног лима преко којег се поставља термоизолациони слој од минералне вуне и завршни кровни покривач од кровне ПВЦ фолије. Нагиб кровних равни је 1,5%. На крову је предвиђено постављање светлосних трака димензија 380ц600цм и кровни сливници у увалама крова. Улази у објекат су наглашени надстрешницама.

Отвори на објекту (врата и прозори) изведени су од различитих материјала: алуминијумска фасадна браварија, противпожарна метална врата направљена су од челичног лима, заштићеног од корозије и добре завршне обраде и индустријска сегментна врата састоје се од сегмената/панела који се системом вођица подижу и обезбеђују пролазак возила, утовара и истовара.

Површине објекта бр. 1:

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 16.490,00m2
Укупна нето површина објекта.....П= 17.012,94m2
Укупна бруто површина објекта.....П= 17.296,02m2

Категорија објекта бр. 1....."В“
Класификација појединих делова објекта: 125222-складишни део, 122012-администтр. део

- **Објекат бр. 2 – портирница, П+0**

Портирница је планирана као слободностојећи објекат габарита у основи 3,00m x 5,00m, спратности П+0. Објекат садржи радни простор, санитарни чвор са гардеробом и чајну кухињу.

КОНСТРУКЦИЈА:

Монтажно-демонтажна портирница израђује се према типском пројекту, као готов контејерски објекат од термоизолационих панела, са већ монтираном браваријом и комплет унутрашњом обрадом свих просторија.

Површине објекта бр. 2:
Укупна површина објекта у основи износи.....П= 15,00m2
Укупна нето површина објекта.....П= 12,98m2
Укупна бруто површина објекта.....П= 15,00m2

Категорија објекта бр. 2....."Б“
Класификација појединих делова објекта: 127420-помоћни објекат

Напомена: поред објеката бр. 1 и 2 у идејном решењу који је урађен од стране „SPREG“ d.o.o. из Аранђеловца, дати су и цртежи урбаног мобилијара (3 јарбола за заставе, рекламни тотем и информациони билборд) који ће се поставити на зеленој површини, а западно од портирнице.

12. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

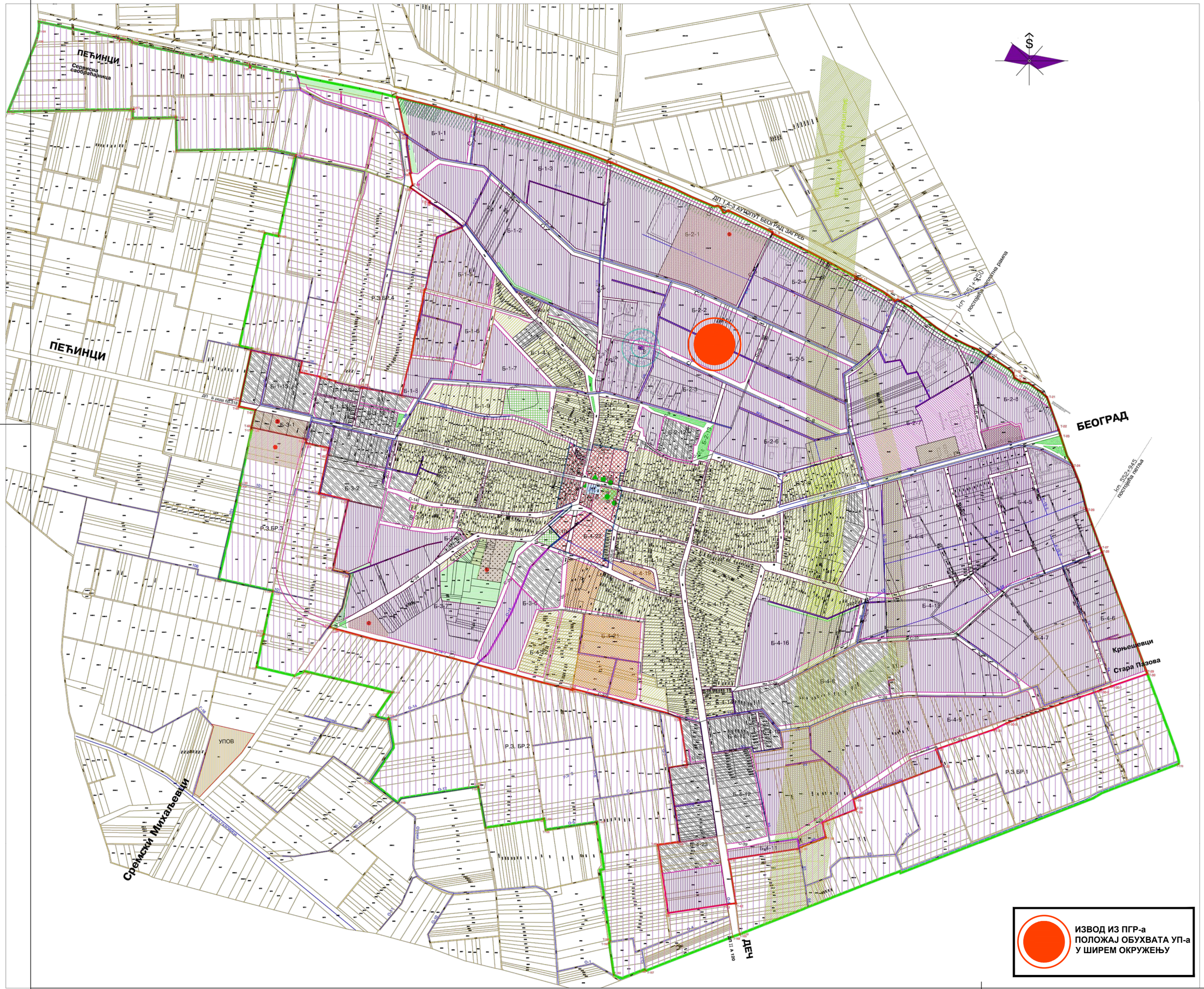
12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат је урађен у пет истоветна примерка (два аналогна и три у пдф формату на ЦД-у). Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Општина Пећинци, Општинска управа-оделење за урбанизам и имовинско правне односе из Пећинаца на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска Митровице, а један примерак задржава Обрађивач у својој архиви.
Општина Пећинци, Општинска управа-оделење за урбанизам и имовинско правне односе из Пећинаца потврђује да је УП израђен у складу са планом.

По потврђивању УП, Општинска управа-оделење за урбанизам и имовинско правне односе, Пећинци организује јавну презентацију УП у трајању од 7 дана.
Након тога, а у року од 3 дана, УП се доставља Комисији за проверу планске документације.
Комисија у року од 30 дана ће извршити проверу УП и доставити извештај надлежној Управи.
Уколико се утврди да је УП урађен у складу са планским документом и Законом обавестиће подносиоца Захтева.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Одговорни урбаниста:
Јелена Савић Лацковић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 1551 16



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО П

"ПЛАН" РУМ

легенда:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛ

Т-96 Т-97

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСК ПРЕЛОМНИМ ТАЧКАМА

Т-1 Т-2

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛИ

БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА

СТАНОВАЊЕ:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВА

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

ЗОНА ЦЕНТРА

РАДНЕ АКТИВНОСТИ

РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИ СТАНОВАЊЕМ

РАДНА ЗОНА

КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНО

РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

ЗОНА ВОДОЗАХВАТА

ГРОБЉЕ

УПОВ

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНА ЗО

ПАРКОВСКЕ И ОСТАЛЕ ЗЕЛЕН

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

САНИТАРНЕ ЗОНЕ ОКО ВОДОЗ

ЗОНА ЗАШТИТЕ АУТОПУТА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО ДАЛЕ (ЗОНЕ КОНТРОЛИСАНЕ ГРА

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ:

1. ОСНОВНА ШКОЛА
2. ДЕЧЈА УСТАНОВА
3. ДОМ КУЛТУРЕ
4. ДОМ ЗДРАВЉА
5. СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
6. МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
7. ПОШТА
8. ПАРК
9. ПИЈАЦА
10. СПОРТСКИ ТЕРЕН

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

- ЛОКАЛИТЕТ "ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉ ПОТЕС "БАШТИНЕ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ТОКИЋА ВОЋЕ", ПОТЕС "ШЉИВИЦА"
- ПОТЕС "МАЧКОВ БРЕСТ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ПРХОВАЧКИ ДРУМ"
- ПОТЕС "СЕЛИШТЕ 2"

САКРАЛНИ ОБЈЕКАТ

ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ

МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМ СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛ

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШИМА

НАРУЧИЛАЦ : ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ИЗРАДИО: ЈУП "ПЛАН" РУМА

Одговорни урбаниста: Милка Павловић , дипл.инж.

Синтеза Плана и координација:
СЊЕЖАНА ГВОЈИЋ МУЊАС, дип
ТАЊА КОВАЧЕВИЋ, дипл. инж. ар
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

Сарадници: БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.
МАРИЈАНА ЧАПО, дипл.инж.арх.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. ел.
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл.инж.гра
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж.геод.
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћ.геод.
ДРАГАН СИМИЋ, струк.инж.геод.
МАРИЈА ЗЕЦ, мастер саоб.

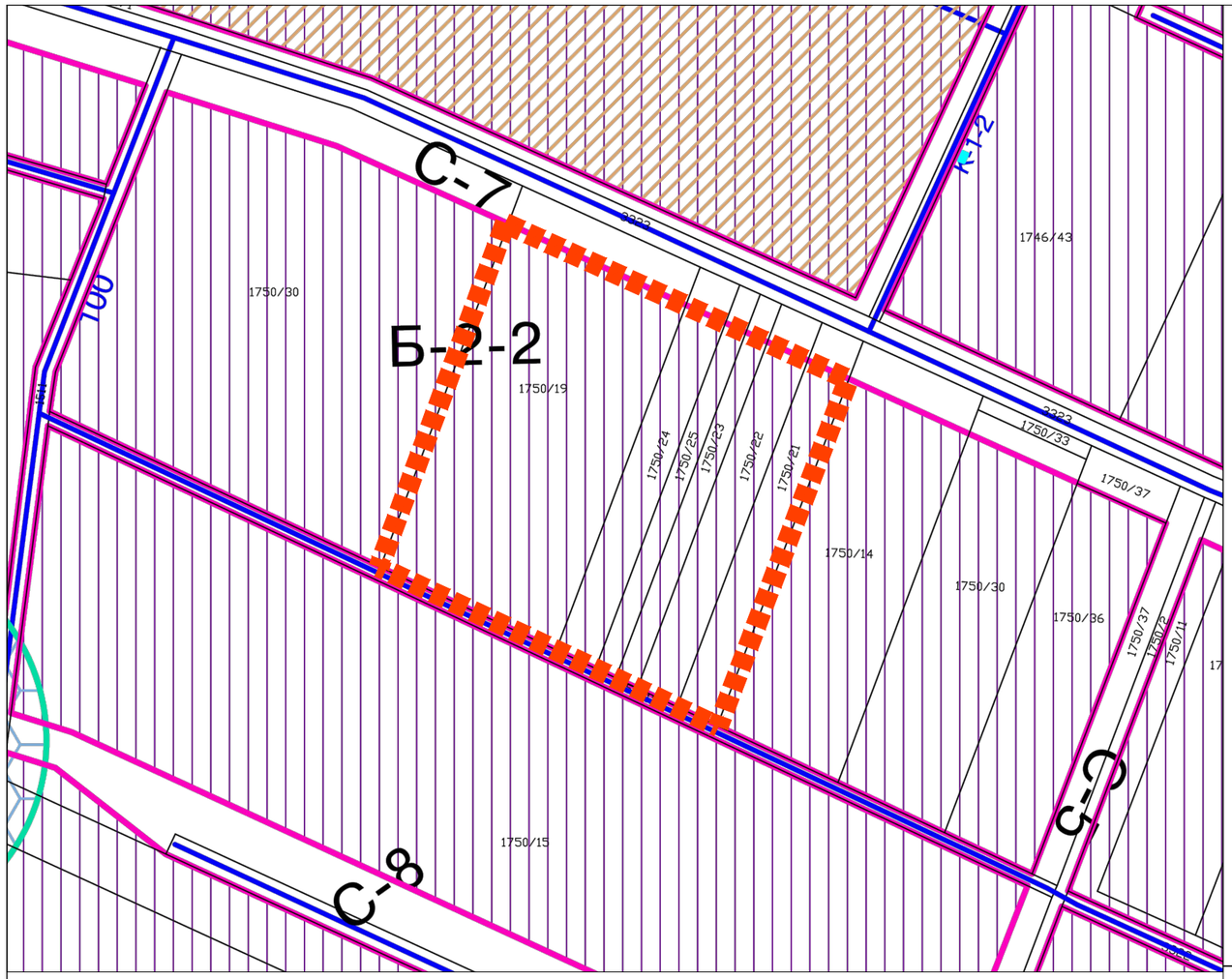
назив листа:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШ

ГРАНИЦАМА ПЛАНСКОГ ПОД

Лист бр. 3

2015.



РАДНЕ АКТИВНОСТИ

РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ

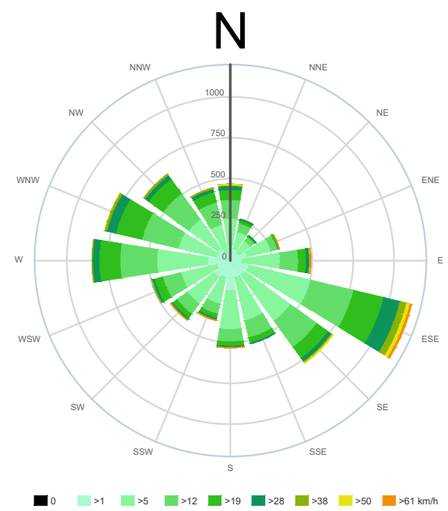
РАДНА ЗОНА

КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ

РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

Напомена: на терену је једна парцела (к.п. 1750/44), а према подацима из Катастарског операта и према КТП-у издатим од стране Геодетског бироа "Чоби" из Пећинаца, обзиром да је у међувремену урађен Пројекат парцелације те је 6 парцела спојено у једну.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ



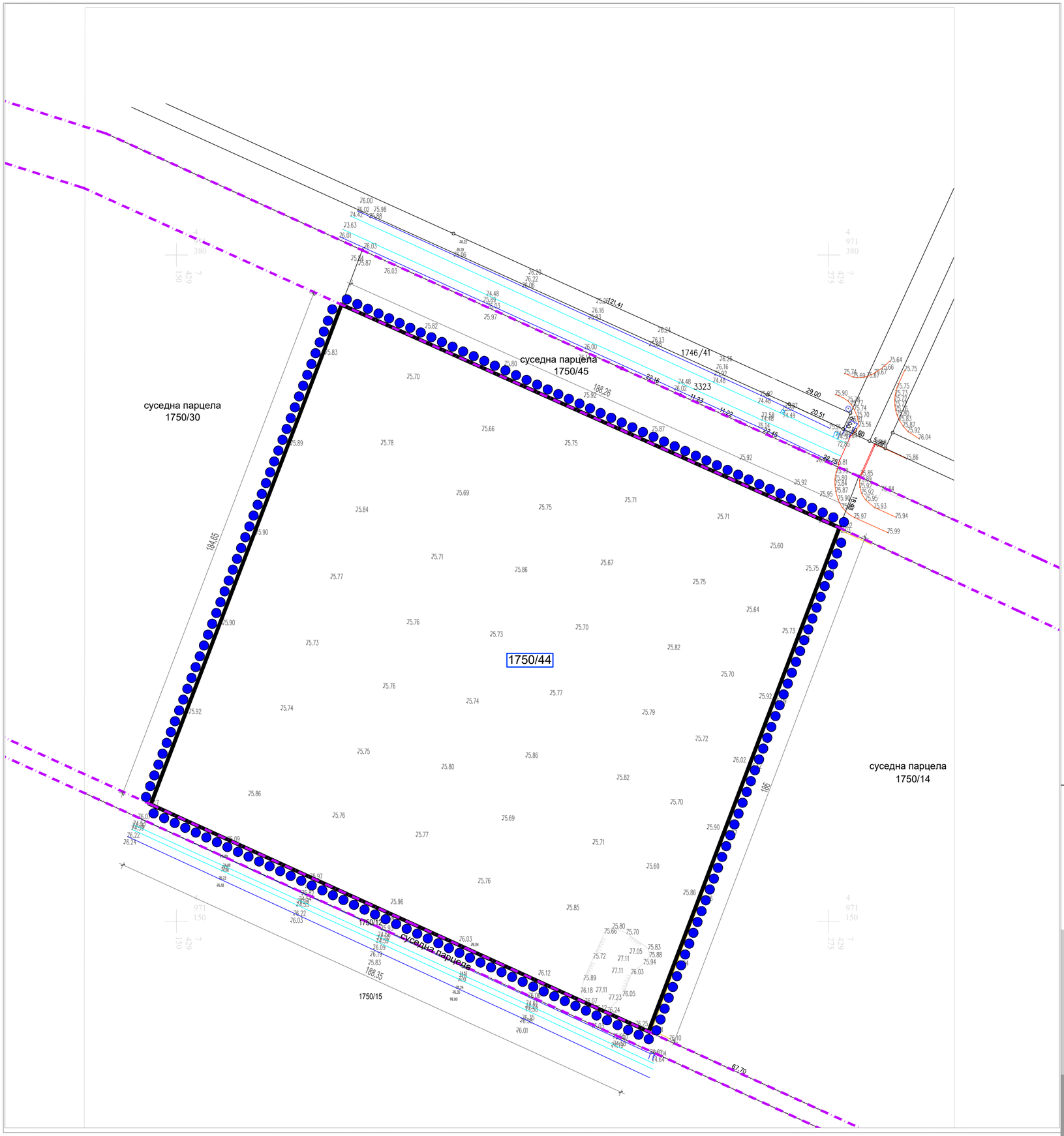
обухват урбанистичког пројекта

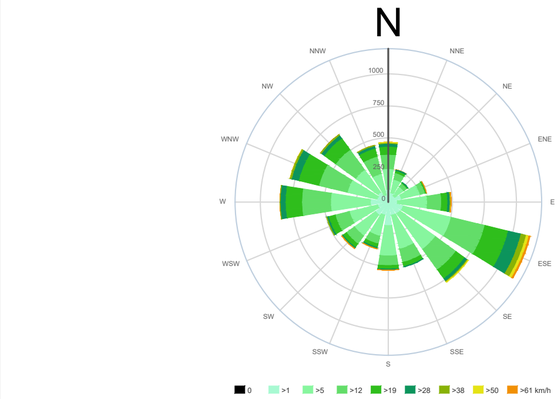
НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ: "СТР ТАУ" ДОО ул. Мегарска бр. 9 Нови Београд	**ВД ДИРЕКТОРА:** Бојан Гаврић дипл. правник	**ДАТУМ:** новембар 2024. год.
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	
ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица	**САРАДНИЦИ:** Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх. Златко Хрустић, грађ. тех.	**Е-БРОЈ:** УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:
ИЗВОД ИЗ ПГР-а НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ планирана намена површина (део ПГР-а)	1:5000	01





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 75.82 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

1750/44 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 34.829,00m2 (3,48ha)

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
"СТР ТАU" DOO
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

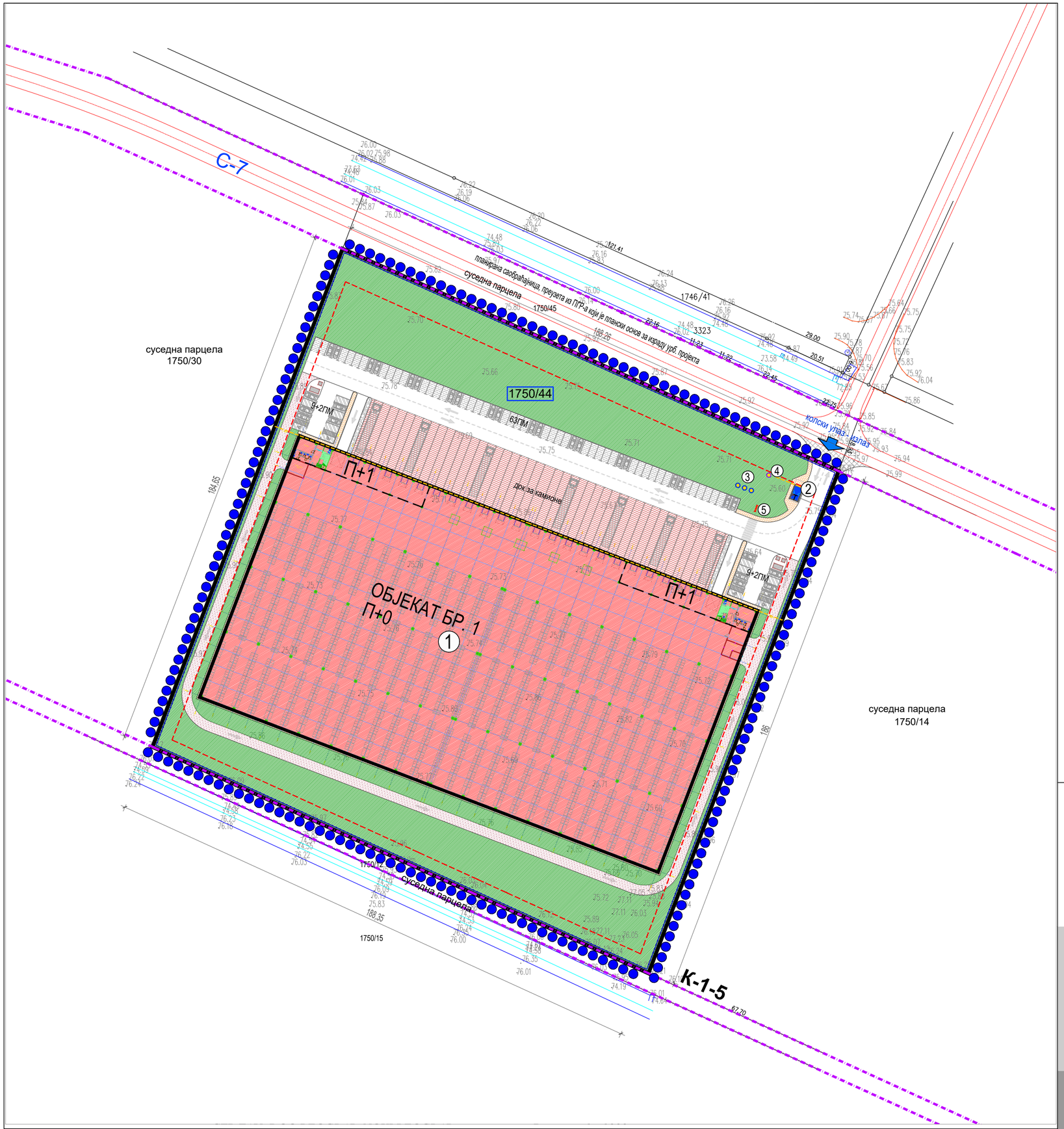
ДАТУМ: новембар 2024. год.

Е-БРОЈ: УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА: катастарско-топографска карта са границом обухвата

РАЗМЕРА: 1:1000

БР. ЦРТЕЖА: 02



N

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а који је плански основ за израду УПР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА објеката бр. 1 и 2
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
- 75.75 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

1750/44 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 34.829,00m2 (3,48ha)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а

- 1 СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, макс. спратности П+1 (главни објекат)
- 2 ПОРТИРНИЦА, П+0
- ③ ④ ⑤ УРБАНИ МОБИЛИЈАР - 3 јарбола, рекламни тотем и инф. билборд
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС (улаз-излаз)

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а

- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (бетон)
- ПЛАНИРАНА ПРОТИВПОЖАРНИ ПУТ (подлога туцаник)
- ПЛАНИРАНИ ПЛАТО - ДОК за камионе (бехатон)
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (бехатон)
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (бехатон-растер плоче)
- ПЛАНИРАНИ ТРОТОАРИ (бехатон)
- ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА између дока и саобраћајнице (декоративни шљунак)
- ПЛАНИРАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ (рециклажно острво)

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Јелена В. Савић Лацковић

НАРУЧИЛАЦ:
"СТР ТАU" DOO
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

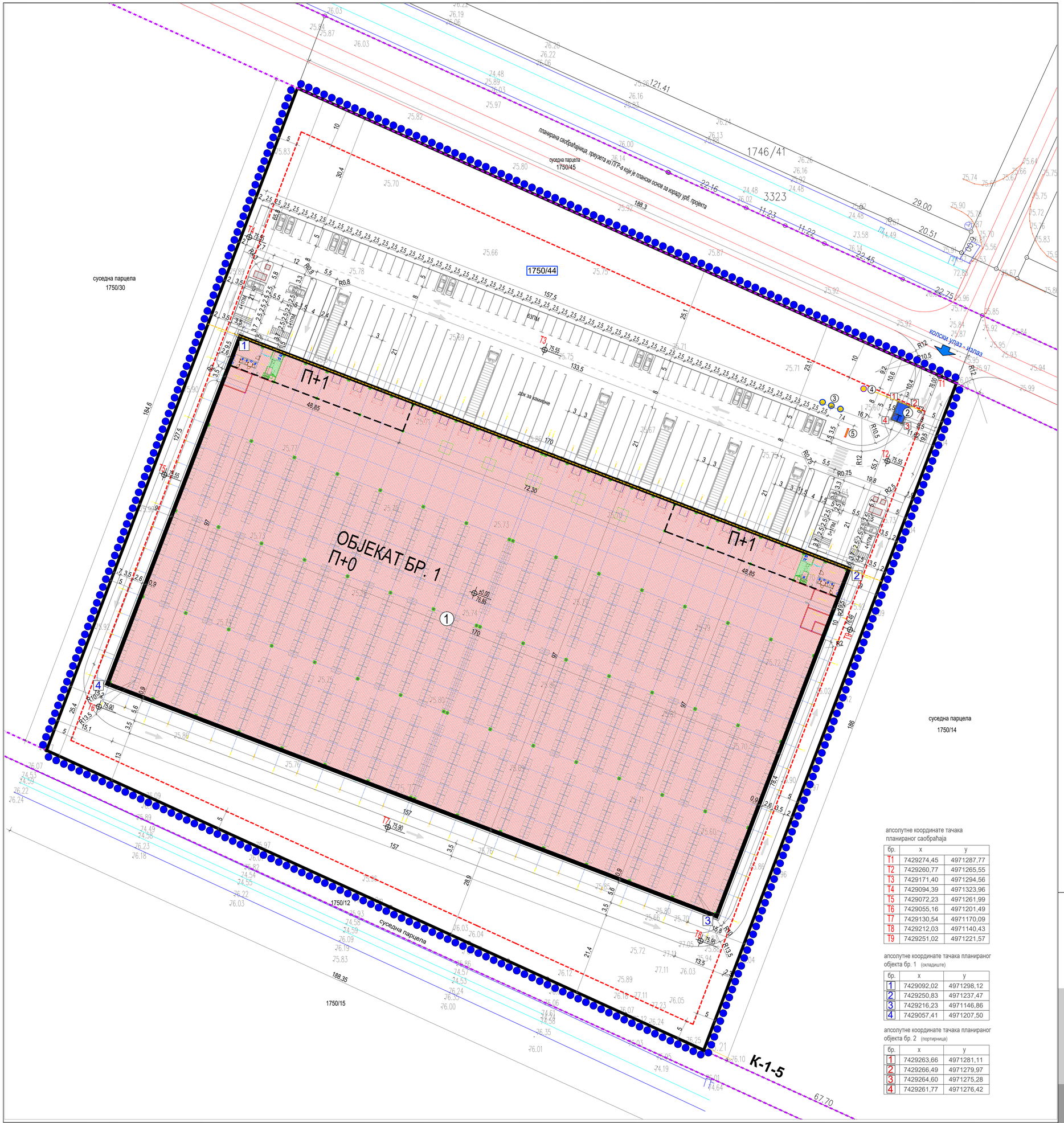
ДАТУМ: новембар 2024. год.

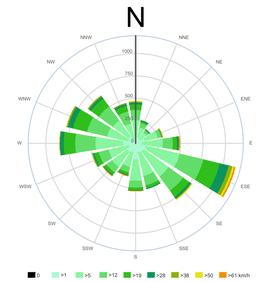
Е-БРОЈ: УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење

РАЗМЕРА: 1:1000

БР. ЦРТЕЖА: 03





ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а који је плански основ за израду УПР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА објеката бр. 1 и 2
- 75.75 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- T1 76.00 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

1750/44 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 34.829,00m2 (3,48ha)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а

1. СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, макс. спратности П+1 (главни објекат)
2. ПОРТИРНИЦА, П+0
3. ④ ⑤ УРБАНИ МОБИЛИЈАР - 3 јарбола, рекламни тотем и инф. билборд

УЛАЗ У КОМПЛЕКС (улаз-излаз)

ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ (рециклажно острво)

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а

УКУПНА ПОВРШИНА ОБУВАТА УПР-а	**P =34.829,00m2**	
1. УКУПНА ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	**P =16.505,00m2**	**(47,39%)**
2. ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (бетон)	**P = 2.190,50m2**	**(6,29%)**
3. ПЛАНИРАНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ПУТ (туцаник)	**P = 1.536,10m2**	**(4,41%)**
4. ПЛАНИРАНИ ПЛАТО - ДОК за камионе (бехатон)	**P = 2.772,24m2**	**(7,96%)**
5. ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (бехатон)	**P = 301,00m2**	**(0,86%)**
6. ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (бехатон-растер плоче)	**P = 424,22m2**	**(1,22%)**
7. ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА између дока и саобраћајнице (декоративни камен)	**P = 31,26m2**	**(0,09%)**
8. ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ (бехатон)	**P = 500,86m2**	**(1,44%)**
9. ПЛАНИРАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	**P =10.567,82m2**	**(30,34%)**

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Si = 47,39% (дозвољени индекс заузетости 75%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ki = 0,49
ПАРКИНЗИ: 85 ПМ за аутомобиле (81ПМ + 4ПМ за особе са инвалидитетом) + плато - док за камионе

апсолутне координате тачака планираног саобраћаја

бр.	x	y
T1	7429274,45	4971287,77
T2	7429260,77	4971265,55
T3	7429171,40	4971294,56
T4	7429094,39	4971323,96
T5	7429072,23	4971261,99
T6	7429055,16	4971201,49
T7	7429130,54	4971170,09
T8	7429212,03	4971140,43
T9	7429251,02	4971221,57

апсолутне координате тачака планираног објекта бр. 1 (складиште)

бр.	x	y
1	7429092,02	4971298,12
2	7429250,83	4971237,47
3	7429216,23	4971146,86
4	7429057,41	4971207,50

апсолутне координате тачака планираног објекта бр. 2 (портирница)

бр.	x	y
1	7429263,66	4971281,11
2	7429266,49	4971279,97
3	7429264,60	4971275,28
4	7429261,77	4971276,42

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
"СТР ТАЦ" ДОО
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

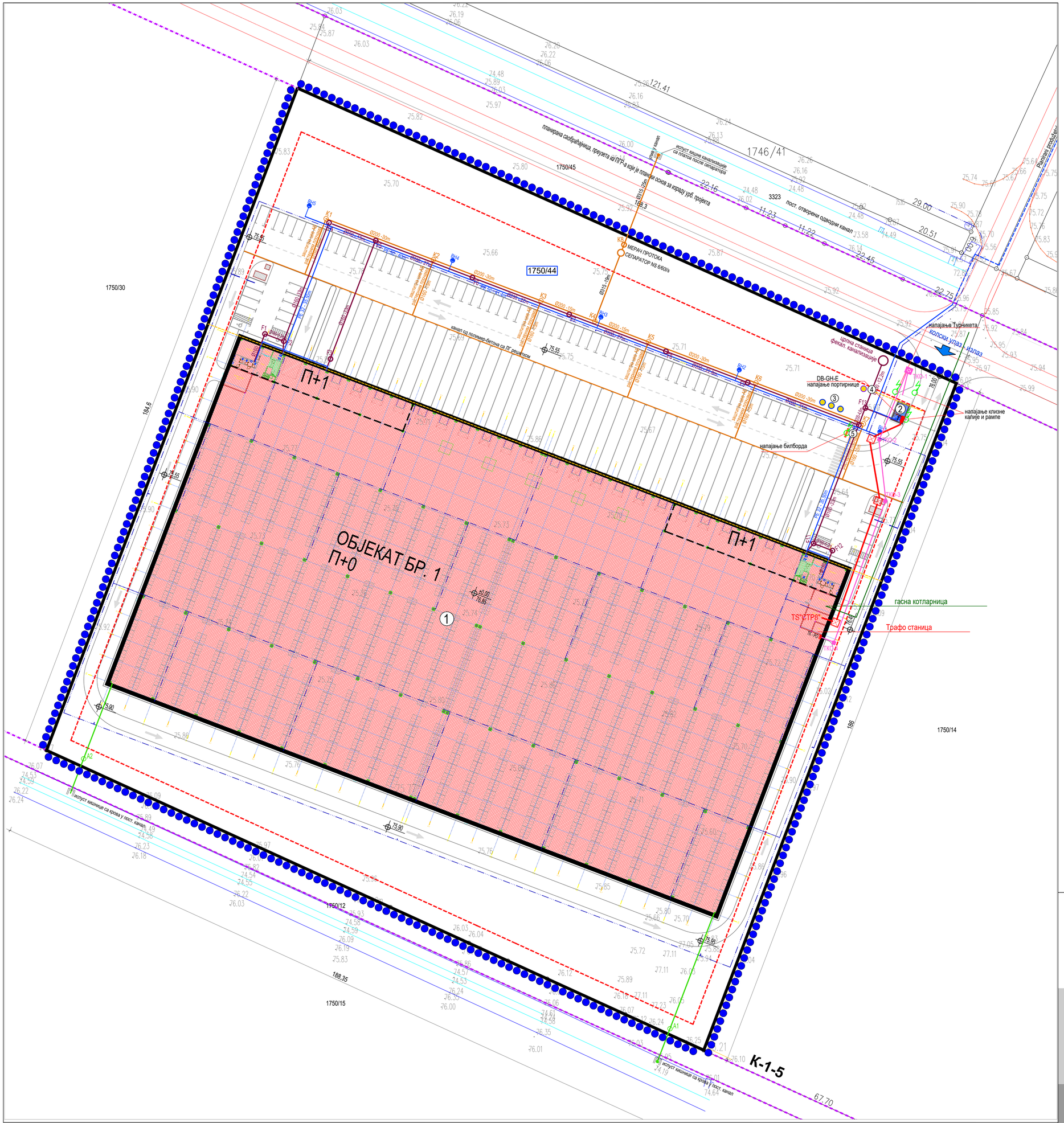
ДАТУМ: новембар 2024. год.

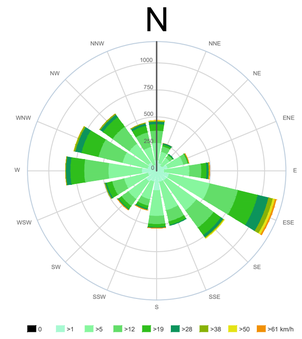
Е-БРОЈ: УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА: регулационо нивелационо решење локације

РАЗМЕРА: 1:500

БР. ЦРТЕЖА: 04





ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а који је плански основ за израду УПР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА објеката бр. 1 и 2
- 75.75 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 76.00 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

1750/44 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 34.829,00m2 (3,48ha)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а

- ① СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, макс. спратности П+1 (главни објекат)
- ② ПОРТИРНИЦА, П+0
- ③ ④ ⑤ УРБАНИ МОБИЛИЈАР - 3 јарбола, рекламни тотем и инф. билборд
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС (улаз-излаз)

ПЛАНИРАНА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНЕ ЕЛЕТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- КАБЛОВСКИ ШАХТ ЗА ЕЛЕК. ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВОДОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ ФЕКАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ АТМОСФЕРСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ПРЕКО СЕПАРАТОРА
- ПЛАНИРАНЕ АТМОСФЕРСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ СА КРОВА ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНЕ ТК ИНСТАЛАЦИЈЕ И ТК КАБЛОВСКО ОКНО ЗА ТКК
- ПЛАНИРАНО ТК КАБЛОВСКО ОКНО ЗА ТК ПРИВОД
- ПЛАНИРАНЕ ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ (рециклажно остров)
- K1 ШАХТ КАНАЛИЗАЦИЈЕ СЕПАРАТОМ НАФТЕ
- F1 ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- A1 ШАХТ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ1750/44 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
"СТР ТАУ" ДОО
ул. Мегарска бр. 9
Нови Београд

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Тулић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

ДАТУМ:
новембар 2024. год.

Е-БРОЈ:
УП 445

НАЗИВ ЦРТЕЖА: скупни приказ техничке инфраструктуре

РАЗМЕРА: 1:500

БР. ЦРТЕЖА: 05