

ИНВЕСТИТОР:	<b>„MILOŠ MESSE“ доо</b> ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд		
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	<b>ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС „MILOŠ MESSE“</b>		
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ:	Шимановци ул. Вука Караџића бр. 3 К.П. БР. 558/47 К.О. Шимановци		
САДРЖАЈ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „MILOŠ MESSE“		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.		
САРАДНИЦИ:	Милица Спасојевић дипл. инг. арх. Јован Ђерић дипл. инж. арх. Ђура Ковачевић		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	<b>У-01/25</b>	СВЕСКА 1 ПОВЕЗ 1/2	ДАТУМ: јануар 2025.
		ДИРЕКТОР:  Ђура Ковачевић	

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

**Предмет:** Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци – изградња производног комплекса „Miloš Messe“

**Наручилац:** „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд

**Извођач:** „DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија

**Директор:** Ђура Ковачевић \_\_\_\_\_

**Одговорни урбаниста:** Небојша Савић диа \_\_\_\_\_

**Обрађивач:** Милица Спасојевић диа  
Јован Ђерић диа  
Ђура Ковачевић

**Геодетска обрада:** Геодетски биро “Тешић СиС” Пећинци

**Оверава:** Општинска управа Пећинци  
Општина Пећинци \_\_\_\_\_

**Број пројекта:** У-01/25

**Датум:** јануар 2025.

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „MILOŠ MESSE“**

### **Садржај:**

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

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

- **Графички део урбанистичког пројекта:**

- **Графички прилози урбанистичког пројекта:**

01.	Шири обухват УПР-а	
02.	Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта	Р 1:1000
03.	Граница обухвата са приказом постојећег стања	Р 1:1000
04.	Регулационо нивелационо решење локације	Р 1:500
05.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:500

- **Графички прилози Идејног решења:**

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	

- **Документација урбанистичког пројекта:**

- Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
- Препис листа непокретности број 2558;
- Катастарско-топографски план;
- Технички услови надлежних установа:
  - Локацијски услови бр. ROP-PEC-35992-LOCH-2/2023 заводни бр. 353/2023-84 од 05.12.2024. год.
  - Грађевинска дозвола бр. ROP-PEC-42276-CPIN-2/2024, заводни бр. 351/2023-368 од 08.02.2024. год.
  - Претходни услови бр. 389/2023 од 25.08.2023. год. и ROP-PEC-35992-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 24.11.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 88.1.1.0.-Д.07.17.-277032-23 од 12.07.2023. год. и 88.1.1.0.-Д.07.17.-508036-23 од 23.11.2023. год. издат од стране Електродистрибуције Србије доо, огранак Електродистрибуција Рума, Рума;
  - Технички услови бр. 3-116 од 28.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 296 од 23.08.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 501-88/2023-III-02 од 10.10.2023. год. издат од стране Република Србија, Општина Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци;
  - Технички услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1248/5-23 од 28.11.2023. године;
  - Технички услови МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту број 217-9812/23 од 16.11.2023. године.

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

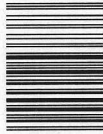
---

#### САДРЖАЈ ОПШТЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000009537373

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године  
Београд

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

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

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу  
Седиште: Инђија

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

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

Подаци о капиталу  
Новчани капитал

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

#### Подаци о оснивачима:

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

Подаци о капиталу  
ОГРНИЧЕНИ КАПИТАЛ

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

#### Подаци о директору:

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

#### Подаци о заступницима:

Заступник  
Име и презиме: Ђура Ковачевић  
ЈМБГ: 2509982800010  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Овлашћења у промету  
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена  
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

#### Образложење

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



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

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

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

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



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

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

20471697

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта

Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INDIЈА

Скраћено пословно име

DOMUS CONSTRUCTION DOO INDIЈА

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Индифија

Индифија

Бановић Страхиње

45

/ /

/

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

27. октобар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

Назив делатности

7111

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

105842694

Подаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

I. Име

Ђура

Презиме

Ковачевић

JMBГ

2509982800010

Функција

Директор

Ограничење суопшисом

не постоји ограничење суопшисом

**Чланови / Сувластници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

Ђура Ковачевић

JMBГ

2509982800010

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

Уписан: 500,00 EUR

датум

износ

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

датум

22. октобар 2008

износ(%)

Сувластништво Удела од 100,00000

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

Уписан: 500,00 EUR

датум

износ

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

датум

22. октобар 2008



Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 50141/2022



5000201595706

Дана, 03.06.2022. године  
Београд

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

Име и презиме: Снежана Ковачевић  
доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

**DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU INĐIJA**

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

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

##### Уписује се:

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

#### Образложење

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

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

Инђија  
Датум: 01.2024.  
Број: У-01/25

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

## РЕШЕЊЕ

**О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „МИЛОШ МЕССЕ“**

1. За одговорног урбанисту

**Небојша Савић** дипл. инж. арх.

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

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

**„DOMUS CONSTRUCTION“ доо**

---

Ђура Ковачевић  
директор

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

Инђија  
Датум: 01.2025.  
Број: У-01/25

## ИЗЈАВА

### ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „MILOŠ MESSE“

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци – изградња производног комплекса „Miloš Messe“, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).
2. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци, за изградњу производног комплекса „Miloš Messe“, урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом.
3. И да су приликом израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци, за производни комплекс „Miloš Messe“, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

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

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

М.Л.П. \_\_\_\_\_



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Небојша Л. Савић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 08063035307

одговорни урбаниста

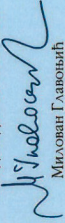
за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1447 14**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Милошан Главоњић  
дипл. инж. с.

У Београду,  
15. маја 2014. године

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



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

# ПОТВРДУ

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

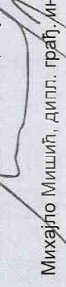
**200 1447 14**

Одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.03.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

  
Михајло Мишић, дипл. инж.

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

**САДРЖАЈ**  
**ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

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

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ  
К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ  
КОМПЛЕКСА „MILOŠ MESSE“**

## **1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

Подносиоци захтева за израду Урбанистичког пројекта и инвеститор је „Miloš Messe“ доо, ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд, која на предметној парцели има право власништва.

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за грађевинску парцелу бр. 558/47 К.О. Шимановци. Урбанистички пројекат представља основу за исходовање Локацијских услова.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња производног комплекса „Miloš Messe“, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу планираног објекта комплекса, као и услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле. У објекту бр. 1 ће се производити тј. машински обрађивати иверица и остали плочасти материјали од дрвета без лакирања и фарбања, док ће у објекту бр. 2 бити складиште (магацин) сировина и готовог производа.

За предметну парцелу 558/47 К.О. Шимановци, урађен је Урбанистички пројекат бр. У-13/23 из августа 2023. год, за објекат који је био предмет тог УП-а исходовани су Локацијски услови бр. РОП-РЕС-35992-ЛОСН-2/2023 заводни бр. 353/2023-84 од 05.12.2024. год. и Грађевинска дозвола бр. РОП-РЕС-42276-СПИН-2/2024, заводни бр. 351/2023-368 од 08.02.2024. год. Инвеститор је током градње предметног објекта и промене у свом систему пословања увидео да тај објекат није довољан за своје пословање, те се створила потреба за изградњом још једног објекта за складиштење сировина и готовог производа, те из тога и израда новог Урбанистичког пројекта.

Како сви предвиђени и одобрени капацитети задовољавају потребе овог новог објекта комплекса, нису исходовани нови технички услови, већ су коришћени претходно издати услови који су издати уз Локацијске услове.

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

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта је **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23 и 35/24).



Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

У складу са одредбама План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23 и 35/24), предметна катастарска парцела 551/47 К.О. Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-4-5** намењеном за **индустрију и производњу, тип I**.

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

**Табела 1:** Категорија и класификациона ознака планираног објекта на к.у. бр. 1746/22 К.О. Шимановци

<b>ОБЈЕКАТ 1</b>		
категорија објекта:	<b>В</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00% (2.918,00 m <sup>2</sup> )	125103 – ИНДУСТРИЈСКА ЗГРАДА – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале з амонтажу итд. – све осим радионица.
<b>ОБЈЕКАТ 1</b>		
категорија објекта:	<b>Б</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	76,57% (974,00 m <sup>2</sup> )	125221 – Затворена складишта – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама – до 1.500 m <sup>2</sup> и P+1
	19,40% (298,00 m <sup>2</sup> )	122011 – Пословне зграде – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) – до 400 m <sup>2</sup> и П+2

## 2. Обухват Урбанистичког пројекта

На основу важеће планске документације, предметна парцела 551/47 К.О. Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-4-5** намењеном за **индустрију и производњу, тип I**, у којој је могуће градити објекте индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

Предметна парцела се са своје јужне стране граничи са к.п. бр. 566/31 и 3790, са своје северне стране се граниче са к.п. бр. 560/1, 566/28 и 3789, са источне стране са к.п. бр. 558/48, док се са своје западне стране граничи са к.п. бр. 566/26 – улица Вука Караџића, све у К.О. Шимановци.

На основу Преписа листа непокретности бр. 2558 К.О. Шимановци, на датој катастарској парцели уписано је право власништва у корист „Miloš Messe“ доо, ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд, инвеститора предметног пројекта.

На парцели 551/47 К.О. Шимановци нема изграђених објеката.  
Подаци о постојећој парцели су дати у табели бр. 2.

**Табела 2: Подаци о постојећој парцели**

Бр. парцеле	Култура	Класа	Површина (м <sup>2</sup> )
558/42	њива	3	7.997,00
Σ П (м <sup>2</sup> )			7.997,00

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

Површина катастарске парцеле бр. 558/47 К.О. Шимановци унутар обухвата Урбанистичког пројекта износи **7.997,00 м<sup>2</sup>**.

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

#### **Намена**

На основу важеће планске документације, предметна парцела 558/47 К.О. Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-4-5 намењеном за индустрију и производњу, тип I**, у којој је могуће градити објекте индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

На основу параметара преузетих из **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23 и 35/24), максимално дозвољен коефицијент заузетости парцеле, у овом делу насеља намењеном радној зони је **до 75%**. Максимална дозвољена спратност производних и помоћних објеката је **П+0**, а изузетно уколико то технолошки процес захтева спратност може бити **П+1**, док је максимална спратност пословних објеката **до П+5**.

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

Минимална површина грађевинске парцеле **3.000,00 м<sup>2</sup>**, док је минимална ширина парцела **50,0 м**.

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

Целокупна делатност планирана је на сопственој парцели.

#### **Регулација и нивелација**

Планирани објекат бр. 1 који је предмет овог урбанистичког пројекта, постављен је на растојању од 76,78 m у односу на регулациону линију ка улици Вука Караџића, на растојању од 5,00 m у односу на задњу међу парцеле, на растојању од 5,00 m у односу на међну линију северне оријентације, на растојању од 5,00 m у односу на међну линију јужне оријентације.

Планирани објекат бр. 2 који је предмет овог урбанистичког пројекта, постављен је на растојању од 18,08 m у односу на регулациону линију ка улици Вука Караџића, на растојању од 58,00 m у односу на задњу међу парцеле, на растојању од 5,00 m у односу на међну линију северне оријентације, на растојању од 15,20 m у односу на међну линију јужне оријентације.

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

На суседним парцелама нема изграђених објеката.

#### **Приступ локацији**

Приступ предметној парцели омогућен је из улице Вука Караџића, преко новог саобраћајног прикључка.

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

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

Саобраћајно решење је такво да је возилима омогућен улаз на парцелу из улице Вука Караџића, к.п. 566/26 К.О. Шимановци.

#### **Начин решења паркирања**

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

Паркинг-простор је предвиђен за 21 паркинг место за путничка возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23 и 35/24) Правила грађења – производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

**Обрачун паркинг места:**

- корисна површина објекта износи 4.046,72 m<sup>2</sup>.
- производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора

**број паркинг места = 4.046,72m<sup>2</sup> /200m<sup>2</sup> = 20,23 ПМ, усвојено 21 паркинг места.**

Сходно Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15) обезбеђено је и 1 (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом, димензија према истом Правилнику.

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

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

Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња два објекта и то:

- објекат бр. 1 производни објекат, спратност објекта је П+0;
- објекат бр. 2 пословно-складишни објекат, спратност објекта је П+1;

Преглед спратности и висина објеката дата је у табели 3.

**Табела 3: Упоредни приказ спратности и висина објеката комплекса:**

објекат	спратност објекта	висина објекта
производни објекат	П+0	12,50 m
Пословно-складишни објекат	П+1	12,50 m

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

Након изградње, индекс заузетости на парцели ће бити **49,09%**, индекс заузетости на парцели са саобраћајницама ће бити **69,96%**, док ће индекс изграђености бити **0,52**.

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

У Табели бр. 4 дат је упоредни приказ правила градње из **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23 и 35/24) и **пројектованог решења планираног објекта**.

**Табела 4:** Упоредни приказ правила градње:

параметар	Урбанистички параметри	Пројектовани параметри
Индекс заузетости у % максимално	75%	<b>69,96%</b>
Индекс изграђености максимално	/	<b>0,52</b>
Спратност	до П+5	<b>П+1</b>
Удаљеност од међа суседних парцела	мин 5,0 m	<b>5,00 m (јужна) 5,00 m (северна)</b>
Удаљеност од задње границе парцеле	мин 5,0 m	<b>5,00 m</b>
Површина грађевинске парцеле минимална	3.000,00 m <sup>2</sup>	<b>7.997,00 m<sup>2</sup></b>
Ширина грађевинске парцеле до улице мин.	50,00 m	<b>45,00 m</b>

### План нивелације

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

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

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

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

Атмосферску канализацију са саобраћајница падовима од 1,5% одвести до линијских решетки које се планирају по ободу саобраћајнице, затим се даље цевима одводе до сепаратора уља, одакле се након третмана и пречишћавања одводе до реципијента – путног јарка у коридору улице.

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

У поступку исходавања Локацијских услова, исходовани су и технички услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1248/5-23 од 28.11.2023. године.

## 5. Начин уређења слободних и зелених површина

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

### Саобраћајна инфраструктура

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

Паркинг-простор је предвиђен за 15 паркинг места за путничка возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23 и 35/24) Правила грађења – производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

#### Обрачун паркинг места:

- корисна површина објекта износи 4.046,72 m<sup>2</sup>.
- производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора

**број паркинг места = 4.046,72m<sup>2</sup> / 200m<sup>2</sup> = 20,23 ПМ, усвојено 21 паркинг места.**

Сходно Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15) обезбеђено је и 1 (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом, димензија према истом Правилнику.

На основу техничких услова број 389/2023 од 25.08.2023. год. и РОР-РЕС-35992-ЛОСН-2-НРАР-7/2023 од 24.11.2023. год. издатих од стране ЈКП Путеви општине Пећинци, за прикључење објекта користи се нов саобраћајни прикључак.

### Електроенергетска инфраструктура

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије ће се извршити на основу Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде, издатих од стране Електродистрибуције Србије доо, огранак Електродистрибуција Рума, Рума, број 88.1.1.0.-Д.07.17.-277032-23 од 12.07.2023. год. и 88.1.1.0.-Д.07.17.-508036-23 од 23.11.2023. год.

Објекат се прикључује на нову ЗТС 20/0,4 kV „Југопетрол“, максималне снаге 50kW. Орман мерног места ПОММ-4 за полуиндиректно мерење на слободностојећем армирано-бетонском постољу САБП-600, планирано је поред нове ЗТС 20/0,4 kV.

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у новој ТС 20/0,4 kV „Југопетрол“.

## Водовод

Прикључење планираног објекта на мрежу водовода ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број З-116 од 28.08.2023. год.

Како је дато у горе поменутих техничким условима, издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, на поменутој локацији постоји јавна водоводна мрежа израђена од окитен цеви пречника ф140, налази се на дубини од 1,0 м са притиском у мрежи од 3,5 бара и на 4м од регулационе линије. Објекат се на водоводну мрежу прикључује преко водомерног шахта у који се уграђују водомерни адекватних пречника. Димензије водомерног шахта су 2,20x2,20x1,50м, изградња водомерног шахта је обавеза Инвеститора.

## Канализација

Прикључење планираног објекта на мрежу водовода ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број З-116 од 28.08.2023. год.

Како је дато у горе поменутих техничким условима, издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, на поменутој локацији постоји јавна канализациона мрежа израђена од ПВЦ цеви пречника ф250, налази се на дубини од 3м и на 10м од регулационе линије.

## Гасовод

Објекат се неће прикључивати на дистрибутивну гасоводну мрежу.

## Противпожарна заштита

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

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

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



Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

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

У поступку исходовања Локацијских услова, исходовани су и технички услови МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту број 217-9812/23 од 16.11.2023. године.

### **Услови за евакуацију отпада**

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

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

За дату локацију обезбеђен је довољан број контејнера од 1,10 m<sup>3</sup> за комунални отпад. Број поменутих контејнера утврђен је на основу количине отпада који настаје, на исти начин одређена је и динамика одвожења истог.

Потребно је придржавати се техничких услова број 296 од 23.08.2023. год. издатих од стране ЈКП Сава Пећинци.

### **Мере за несметано кретање лица са посебним потребама**

Сходно Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15) обезбеђено је и 1 (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом, димензија према истом Правилнику.

## **7. Инжењерско-геолошки услови**

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

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

### **Хумифицирано тло (х')**

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

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

### **Прашинаста глина 1 (гл-пр<sub>1</sub>)**

Смеђе боје, прашинасто-глиновитог састава. Средње до високе пластичности, тврдо-пластичног стања конзистенције. Нормално консолидована, средње до слабо стишљива. Масивне текстуре, прслинке порозности, мада се често може уочити и ситноцеваста примарна порозност. Од примеса садржи карбонат у виду конкреција и оолите МнО и примесе хидроксида Фе у виду пега и забојења. Добрих карактеристика са аспекта дозвољеног оптерећења и реализације секундарних напона. Условно повољна са аспекта стабилности у отвореном ископу већем од 2.0м због склоности ка блоковском одламању дуж прслински предиспонираних праваца. Уједначене дебљине слоја од 1.5м-1.90м залеже до дубине од 2.80м. Слабо водопрпусна и водооцедна, а у подини је увек водозасићена. Физичко-механички параметри који карактеришу ову средину на бази теренских "ин ситу" опита, лабораторијских испитивања и фондовских података износе:

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

### **Прашинаста глина 2 (гл-пр<sub>2</sub>)**

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

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

### **Прашина (пр)**

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

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

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

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

## 8. Мере заштите животне средине

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

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундаирања објеката, а за сеизмичке утицаје 7<sup>е</sup> MCS скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским и противпожарним возилима, хидрантска мрежа и др.).

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру. Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја. Забрањује се примена грађевинских материјала који могу имати појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

### Заштита земљишта и вода

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

- Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју тако и изван њега.
- Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, предвиђено је у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем или самостално одвозити на насељску депонију.
- Прикупљање, складиштење и евакуација опасних материја мора бити у складу са прописима.

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

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

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

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

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

### **Заштита од буке и вибрација**

- Дозвољени ниво не сме прелазити прописане граничне вредности предвиђене Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини.
- Различитим техничким решењима умањити ниво буке, а раднике који буду изложени буци опремити опремом која их штити од исте.
- У циљу заштите од буке неопходна је стална контрола и праћење буке односно спровођење мониторинга.
- Уклањање отпада према условима ЈКП „САВА“ Пећинци број 296, датум: 23.08.2023. године. Планиран је плато за постављање комуналног контејнера запремине 1,1м<sup>3</sup>, а о броју посуда инвеститор ће се са надлежним предузећем договорити накнадно.

### **Заштита ваздуха**

Смањење прекомерне загађености ваздуха у наредном периоду генерално ће се обезбедити забраном изградње потенцијалних загађивача у оквиру радне зоне, уређењем саобраћајног система, коришћењем одговарајућих извора енергије и изградњом зелених површина. У циљу заштите ваздуха неопходна је стална контрола емисије, праћење квалитета ваздуха. За сваки конкретан пројекат производње у радној зони, у оквиру техничке документације и потребних студија, биће строго третирани услови емисије гасова из процеса, и даће се конкретна решења за смањење и елиминисање штетних утицаја на атмосферу. Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја. Заштита ваздуха и заштита од јинизујућег зрачења вршити мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) у виду формирања зона и појасева са приоритетном функцијом заштите и техничко-технолошким мерама заштите (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) извора аерозагађења).

### **Услови за енергетску ефикасност изградње**

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

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

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

## **9. Мере заштите непокретних културних и природних добара**

На к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци нема евидентираних ни културних ни природних добара.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине:

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

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

споменик културе; дозвољава се формирање нових зона јавне намене; забрана формирања нових радних зона у оквиру заштићене околине.

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

## 10. Технички опис објекта и фазност изградње

### Конструкција објекта

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

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

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

### Кров

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

### Спољашњи зидови

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

### Подна плоча

Предвиђена је подна плоча дебљине d=20 cm. На претходно припремљену подлогу се поставља двострука ПЕ фолија d=160 μm и бетон МБ 30 произведен по унапред одобреној рецептури са додатком суперпластификатора типа Sika Visco Crete 1020x. Бетонирање се изводи додавањем арматурних челичних иглица типа KNF - "А" (тзв. "микроармирање") у количини од 25 kg/m<sup>3</sup> бетона.

Израда позиције обухвата и финалну обраду свеже бетонске површине кварцним посипом типа Sikafloor®-3 QuartzTop слоја у количини 4 kg/m<sup>2</sup> и трајну импрегнацију површине заштитном пенетрационом формацијом типа Sika Cure Hard. Предвиђа се заглађивање површине самоходним хеликоптерима.

На радним прекидима, предвиђена је уградња металне оплате са предвиђеним отворима за можданике и уградња потребних можданика са клизном цеви на једној страни. Уградња

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

бетона врши се ласерском технологијом (Laser Screed) тако да се обезбеди прописана равност бетона према ДИН 18 202 3. табела, 4. ред, 4. стуб.

#### ИСЕЦАЊЕ ДИЛАТАЦИЈА

Код дилатација се бетонска плоча усеца мин. до 1/3 дебљине плоче у ширини од 2 мм (1-2 дан након бетонирања). Спојнице се испуњавају трајноеластичним китом SikaFlex PRO 3WF. На споју бетона са конструктивним елементима поставља се Polyfoam (сунђераста) трака д=5мм а са фасадним панелима трака д=10 мм.

#### Спољашња и унутрашња браварија

Отвори, прозори и врата на фасади се изводе од алуминијумске столарије израђене од побољшаних, пластифицираних алуминијумских профила у тону РАЛ 7001 у свему према стандардима. Застакљења отвора се изводе стаклом у термопакету-систем 4+12+4мм са нискоемисионим стаклом (у фактор стакла по Ен: 1.1 W/м<sup>2</sup>К), благе рефлексије са испуном од аргона. Према потреби у изложеним позицијама унутрашње стакло дебљине 6 мм се изводи као сигурносно памплек стакло. Окови се израђују од квалитетних и солидних материјала, а сва крила која се отварају снабдевају се дихтунг гумама. На фасади се контакти између прозора и фасаде изводе са прозорским типским декоративним профилима ширине 80мм, у боји (РАЛ 7016) или панелом од алуминијумског сендвича панела у типу „Alucobond“ или сл. дебљине 5цм. Алу прозорска даска у РАЛ-у 7016 се монтира на слепи шток. Одвођење прозорског довратка је на прозорску даску. Фуге се заливају са трајно еластичним заптивним китом. Прозор између даске/носача и конструкције се попуњава са термо-изолационим материјалом. Сви бочни закључци су од лима, као и сви спојеви и ивице (РАЛ 7016). Сви елементи морају бити у складу са прорачуном енергетке ефикасности. Пропустљивост ваздуха и воде код прозора не сме бити већа од вредности утврђених у стандарду СРПС. Врата у фасади објекта биће по потреби једнокрилна или двокрилна, термоизолована са Ал финалном облогом у РАЛ-у 7016. Врата складишта која се користе за утовар и истовар су сегментна са подизањем сегмената у горњем делу на вођицама. Унутар неких од њих предвидети и пешачка врата. Прозори, светларници, су предвиђени у зони изнад врата и такође су од Ал профила.

Предвиђен је оков стандардни за овај тип браварије који омогућава отварање око вертикалне осовине, са најмање три шарке по крилу. Оков мора бити комплетан, првокласног квалитета и конструктивно сигуран, са комплет оковом за фиксирање и заштиту. Унутрашња и спољашња столарија је пројектована од Ал профила. Фасадну столарију радити од вишекоморних профила и застакљивати двослојним стаклом 4+12+4мм са термопрекидом. Све опшиве радити пластифицираним Ал лимом у боји фасадних панела. Кровне куполе су израђене су од двослојног залученог ливеног акрилног стакла у опал изведби. Светлосне куполе се користе за вентилирање, односно одимљавање и снабдевени су одговарајућим механизмом за отварање (електрични и пнеуматски погон), везани на ПП централу. Поседују потребна термичка и хидроизолациона својства, онемогућавају појаву конденза на унутрашњој површини. Саставни део позиције је носећи венац израђен од полиестера, армиран са стакленим влакнима и са термоизолацијом, висине, х=50цм. Предвидети све пратеће приборе, елементе и завршетке (прирубнице, завршне лимове, дихтунге и сл.).

#### Унутрашњи преградни зидови

Преградни зидови су пројектовани од опекарских блокова дебљине д=12цм који се млатеришу, глетују и боје, као и од гипс-картонских састављени од “Knauf” или “Lafarge”, д=12,5

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо

ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд

Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25

Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

цм од класичних гипс картон плоча 12,5мм на потконструкцијским поцикованим челичним Ц профилима (CW, UW 100). Међупростор између гипс картон плоча испунити минералном вуном  $d=10$ цм. Сви зидови морају бити финално бандажираних спојева плоча, изглетовани, глатки, ојачаних ивичних спојева алу. лајснама и финално офарбани полудисперзијом. У просторијама, где се зидови граниче са пожарним сектором мора бити обезбеђена прописана отпорност на пожар. Монтажа зидова се врши обостраним облагањем потконструкције од поцинкованих челичних (CW, UW 100) профила и према потреби челичне потконструкције цк 100/100. Монтажа зидова који су на граници ПП сектора укључује и монтажу прекидног растојања на крову објекта повезивањем зида и кровног покривача слојем од 10 цм (2 x 5 цм) камене вуне (150кг – 100 мм) са премазом по типу „Hilti“ CFS-SB-WB 2x3 мм ватроотпорност 120 мин.

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

### **Подови**

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

### **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

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



Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

## **ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА КОМПЛЕКСА**

Планирана је фазна градња предметног комплекса, и то:

- Прва фаза је објекат бр. 1 производни објекат;
- Друга фаза је објекат бр. 2 пословно-складишни објекат.

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

М.Л.П. \_\_\_\_\_

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

# ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

**САДРЖАЈ**  
**ГРАФИЧКОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

**А.) Графички прилози урбанистичког пројекта:**

01.	Шири обухват УПР-а	
02.	Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта	P 1:1.000
03.	Граница обухвата са приказом постојећег стања	P 1:1.000
04.	Регулационо нивелационо решење локације	P 1:500
05.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1:500



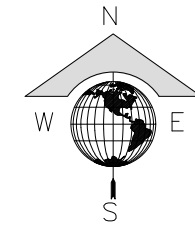
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ  
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 558/47  
К.О. ШИМАНОВЦИ**

**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

Локација : "Катастарска парцела број 558/47 КО Шимановци"  
дана : 17.05.2023. год.

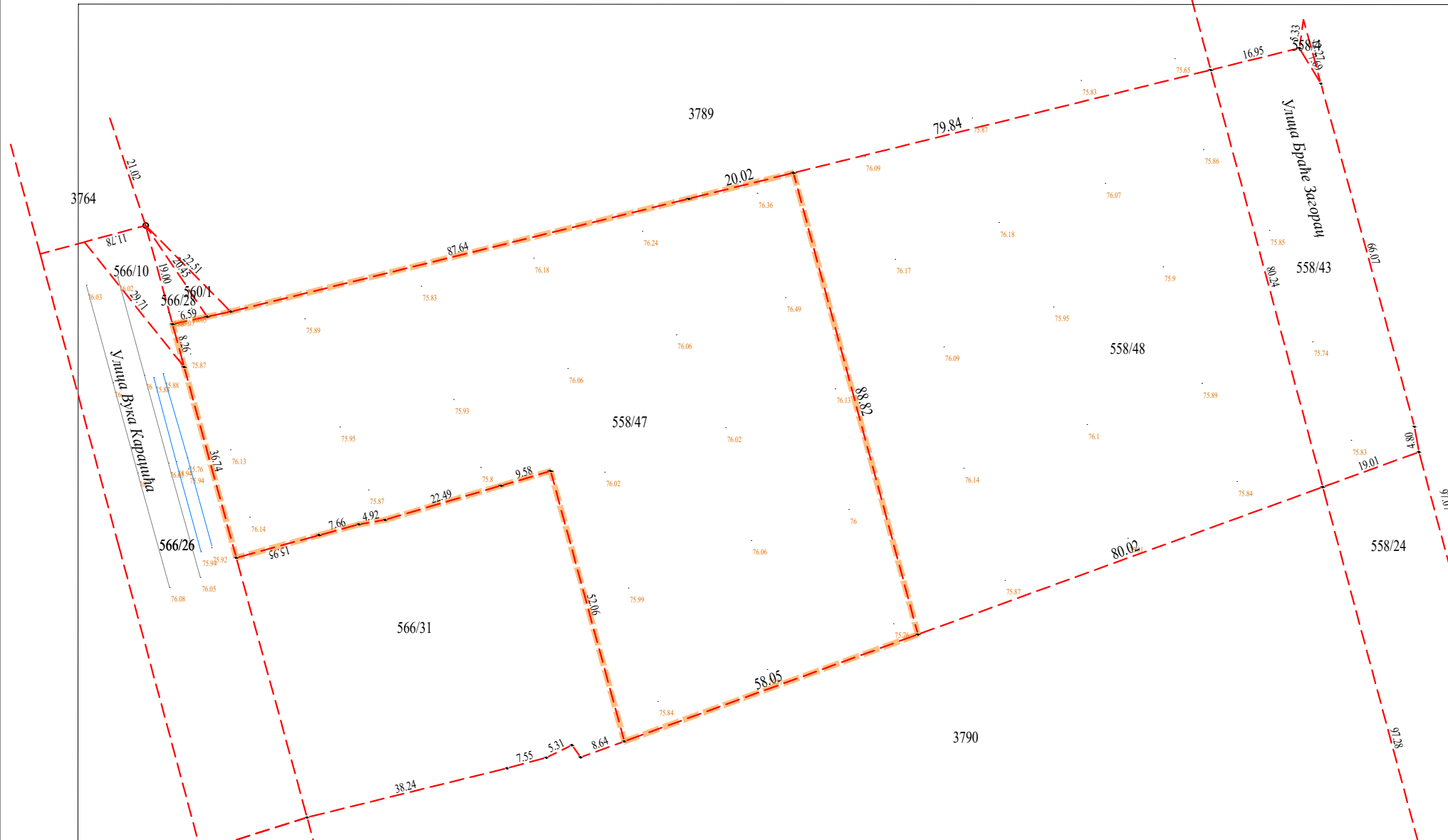
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА  
ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ



Инвеститор: Марио Вујичић  
Београд, Гиге Игњата 7

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио: Геодетски биро "Тешић С и С"

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



ИНВЕСТИТОР:



**MILOŠ  
MESSE**

ул. Београдски сајам  
хала бр. 5 канц. 6  
11000 Београд, Србија  
web: www.milosmesse.com  
mail: office@milosmesse.com  
tel. +381 (0) 11/36 15 134

ПРОЈЕКТАНТ:



**DOMUS  
CONSTRUCTION**

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
НЕБОЈША САВИЋ д-р  
200 1447 14

ОБЈЕКАТ:  
ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ  
КОМПЛЕКСА "MILOŠ MESSE"

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

МЕСТО ГРАДЊЕ:  
ул. Вука Караџића бр. 66, Шимановци  
к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:

ПРОЈЕКАТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ  
ПЛАН СА ГРАНИЦОМ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

БРОЈ ПРОЈЕКТА:  
У-01/25

ДАТУМ:  
јануар 2025.

РАЗМЕРА:  
1:1000

БРОЈ ЛИСТА:  
2

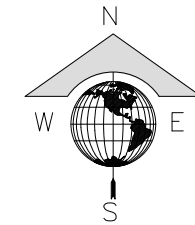
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ  
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 558/47  
К.О. ШИМАНОВЦИ**

**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

Локација : "Катастарска парцела број 558/47 КО Шимановци"  
дана : 17.05.2023. год.

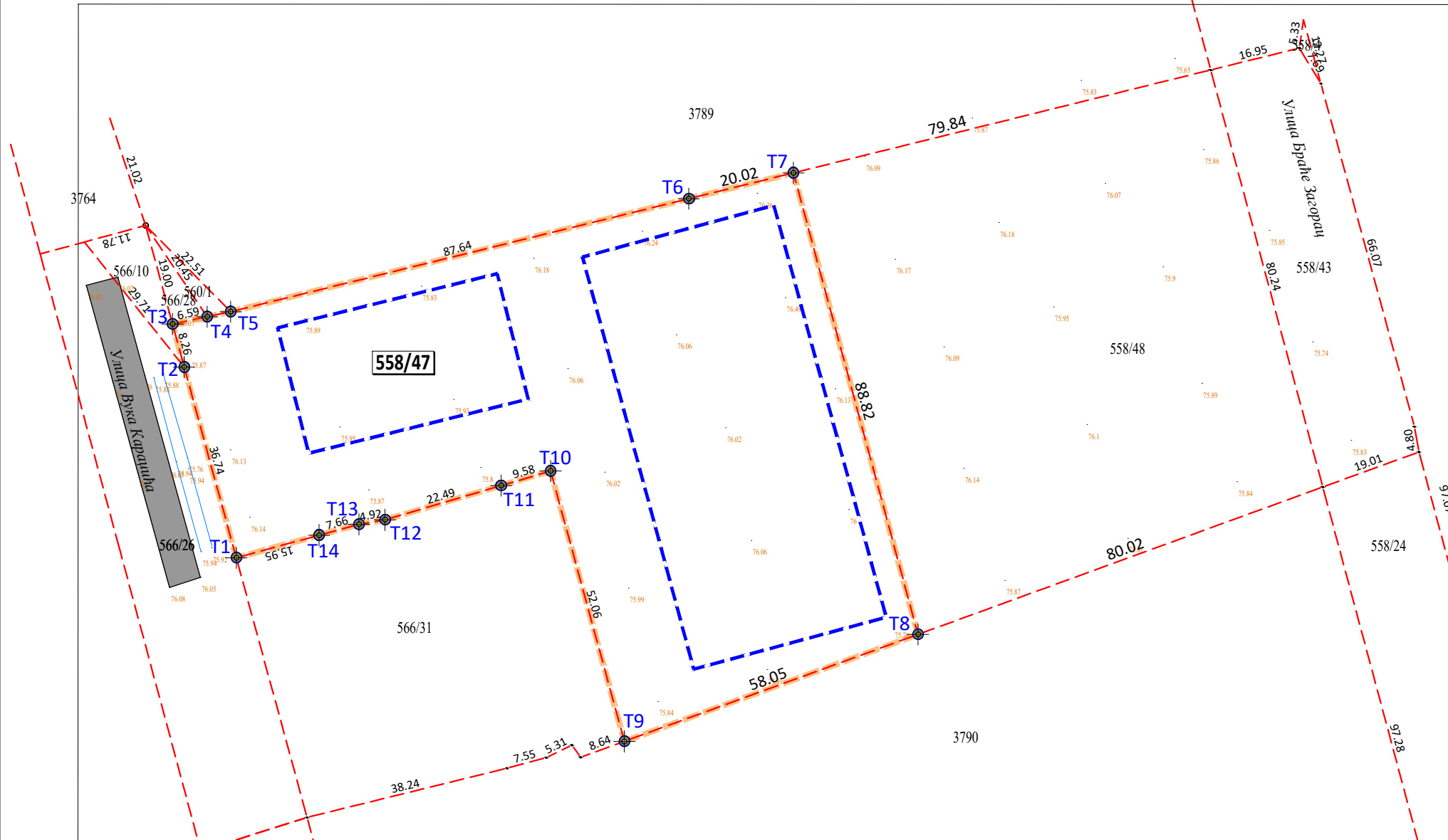
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА  
ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ЗОНА У КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- Темена предметне к.п. бр. 558/47



Инвеститор: Марио Вујичић  
Београд, Гиге Игњата 7

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио: Геодетски биро "Тешић С и С"

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



ИНВЕСТИТОР:



**MILOŠ  
MESSE**

ул. Београдски сајам  
хала бр. 5 канц. 6  
11000 Београд, Србија  
web: www.milosmesse.com  
mail: office@milosmesse.com  
tel. +381 (0) 11/36 15 134

ПРОЈЕКТАНТ:



**DOMUS  
CONSTRUCTION**

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
НЕБОЈША САВИЋ д.и.а  
200 1447 14

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:  
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ д.и.а  
ЈОВАН ЂЕРИЋ д.и.а  
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

ПРОЈЕКАТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ПРОЈЕКТА:  
У-01/25

ДАТУМ:  
јануар 2025.

ОБЈЕКАТ:  
ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ  
КОМПЛЕКСА "MILOŠ MESSE"

МЕСТО ГРАДЊЕ:  
ул. Вука Караџића бр. 66, Шимановци  
к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:

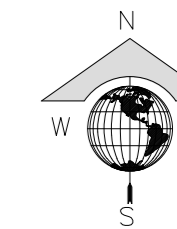
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ  
ПЛАН СА ГРАНИЦОМ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА:  
1:1000

БРОЈ ЛИСТА:  
3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ  
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 558/47  
К.О. ШИМАНОВЦИ

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН  
И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ 1 фаза 1
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ 2 фаза 2
- од Т1 до Т14 Темена предметне к.п. бр. 558/47
- од Т1 до Т7 Темена осовина саобраћајнице
- Улаз у објект
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз на парцелу

БИЛАНС ПОВРШИНА  
НА 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ

НАМЕНА:	P (m <sup>2</sup> )	%
ОБЈЕКАТ 1 ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ	2.918,00	36,49
ОБЈЕКАТ 2 ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ	1.008,00	12,60
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	1.668,82	20,87
ЗЕЛЕНИЛО	2.402,18	30,04
УКУПНО:	7.997,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,52

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 49,09%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 69,96%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 7.997,00 m<sup>2</sup>

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

1. ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ
2. ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА  
К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ

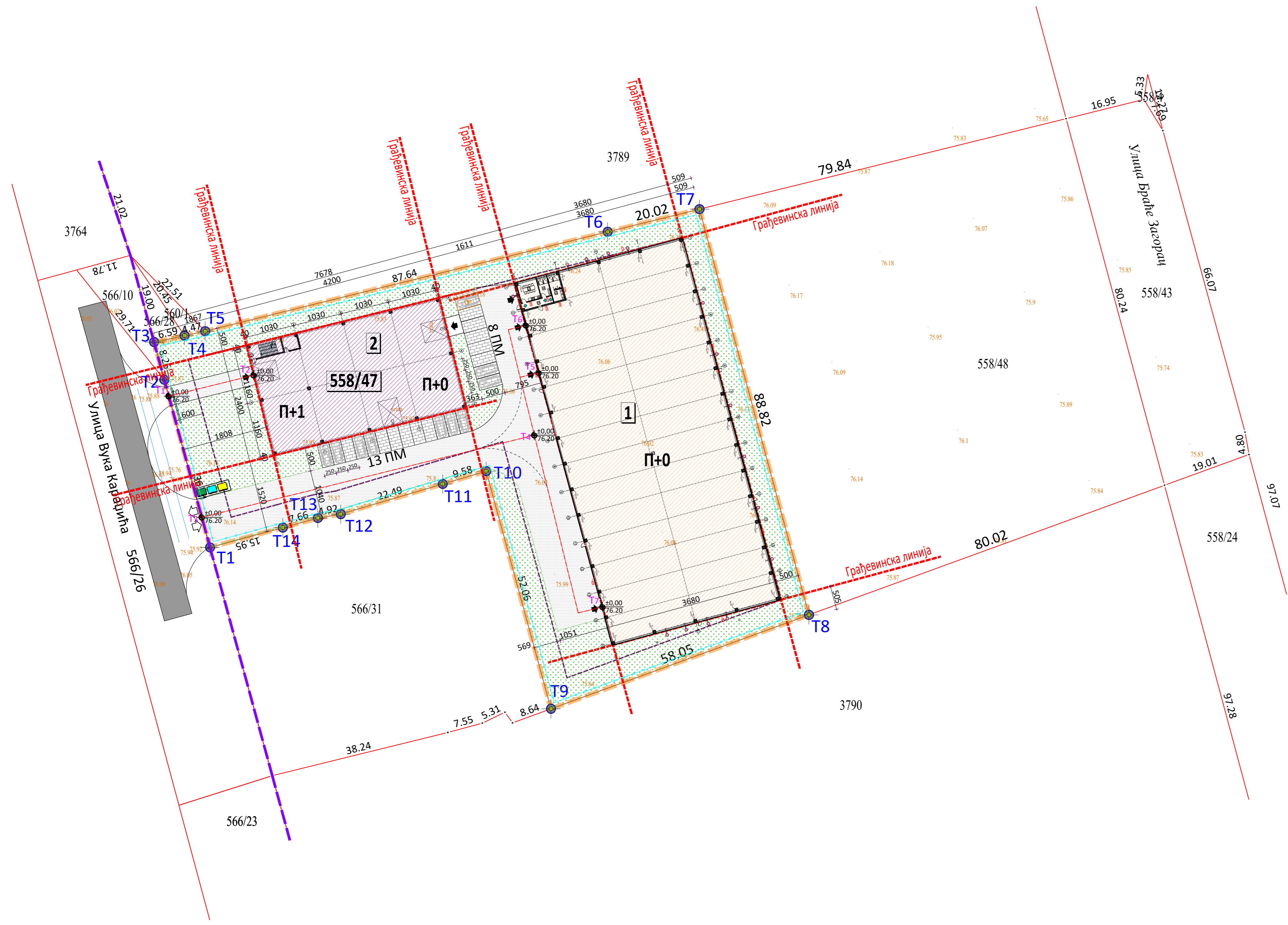
	X	Y
T1	4.970.676,19	7.430.591,50
T2	4.970.711,81	7.430.724,30
T3	4.970.780,17	7.430.618,16
T4	4.970.789,68	7.430.603,40
T5	4.970.788,16	7.430.591,57
T6	4.970.787,58	7.430.587,64
T7	4.970.786,05	7.430.576,73
T8	4.970.676,19	7.430.591,50
T9	4.970.711,81	7.430.724,30
T10	4.970.780,17	7.430.618,16
T11	4.970.789,68	7.430.603,40
T12	4.970.788,16	7.430.591,57
T13	4.970.787,58	7.430.587,64
T14	4.970.786,05	7.430.576,73

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ  
НА К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ

	X	Y	Z
T1	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45
T2	4.970.767,08	7.430.598,16	76,54
T3	4.970.760,74	7.430.599,01	76,60
T4	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54
T5	4.970.761,83	7.430.607,14	76,60
T6	4.970.770,96	7.430.627,02	76,54
T7	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ

број паркинг места= 4.046,72m<sup>2</sup>/200m<sup>2</sup> = 20,23 ПМ  
усвојено 21 паркинг места



ИНВЕСТИТОР:  
**MILOŠ MESSE**  
Ул. Београдски сајам хала бр. 5 кат. 6 11000 Београд, Србија  
web: www.milosmesse.com  
mail: office@milosmesse.com  
tel: +381 (0) 11/36 15 134

ПРОЈЕКТАНТ:  
**DOMUS CONSTRUCTION**  
Бановић Стражице бр. 45 2320 Инђија, Србија  
web: www.domus.rs  
mail: office@domus.rs  
tel: +381 (0) 62/955 311

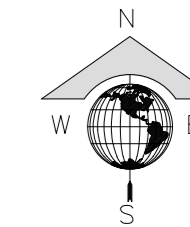
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
НЕБОЈША САВИЋ д-р  
200 1447 14  
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:  
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ д-р  
ЈОВАН ЂЕРИЋ д-р  
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

ОБЈЕКАТ:  
ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ  
КОМПЛЕКСА "MILOŠ MESSE"  
МЕСТО ГРАДЊЕ:  
Ул. Вука Караџића бр. 66, Шимановци  
к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:  
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ,  
КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И  
ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ  
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 558/47  
К.О. ШИМАНОВЦИ

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ  
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз на парцелу
- Улаз у објект

БИЛАНС ПОВРШИНА  
НА 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ

НАМЕНА:	P (m <sup>2</sup> )	%
ОБЈЕКАТ 1 ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ	2.918,00	36,49
ОБЈЕКАТ 2 ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ	1.008,00	12,60
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	1.668,82	20,87
ЗЕЛЕНИЛО	2.402,18	30,04
УКУПНО:	7.997,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,52

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 49,09%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 69,96%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 7.997,00 m<sup>2</sup>

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

1. ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ
2. ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА  
К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ

	X	Y
T1	4.970.676,19	7.430.591,50
T2	4.970.711,81	7.430.724,30
T3	4.970.780,17	7.430.618,16
T4	4.970.789,68	7.430.603,40
T5	4.970.788,16	7.430.591,57
T6	4.970.787,58	7.430.587,64
T7	4.970.786,05	7.430.576,73
T8	4.970.676,19	7.430.591,50
T9	4.970.711,81	7.430.724,30
T10	4.970.780,17	7.430.618,16
T11	4.970.789,68	7.430.603,40
T12	4.970.788,16	7.430.591,57
T13	4.970.787,58	7.430.587,64
T14	4.970.786,05	7.430.576,73

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ  
НА К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ

	X	Y	Z
T1	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45
T2	4.970.767,08	7.430.598,16	76,54
T3	4.970.760,74	7.430.599,01	76,60
T4	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54
T5	4.970.761,83	7.430.607,14	76,60
T6	4.970.770,96	7.430.627,02	76,54
T7	4.970.758,06	7.430.645,56	76,52

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ

број паркинг места= 4.046,72m<sup>2</sup>/200m<sup>2</sup> = 20,23 ПМ  
усвојено 21 паркинг места

ЛЕГЕНДА  
КОМУНАЛНЕ  
ИНФРАСТРУКТУРЕ:

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

ИНВЕСТИТОР:  
**MILOŠ MESSE**  
ул. Београдски сајам  
хала бр. 5 кат. 6  
11000 Београд, Србија  
web: www.milosmesse.com  
mail: office@milosmesse.com  
tel: +381 (0) 11/36 15 134

ПРОЈЕКТАНТ:  
**DOMUS CONSTRUCTION**  
Бановић Стражице бр. 45  
23320 Инђија, Србија  
web: www.domus.rs  
mail: office@domus.rs  
tel: +381 (0) 62/955 311

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
НЕБОЈША САВИЋ дија  
200 1447 14  
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:  
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ дија  
ЈОВАН ЂЕРИЋ дија  
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

ОБЈЕКАТ:  
ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ  
КОМПЛЕКСА "MILOŠ MESSE"  
МЕСТО ГРАДЊЕ:  
ул. Вука Караџића бр. 66, Шимановци  
к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци

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

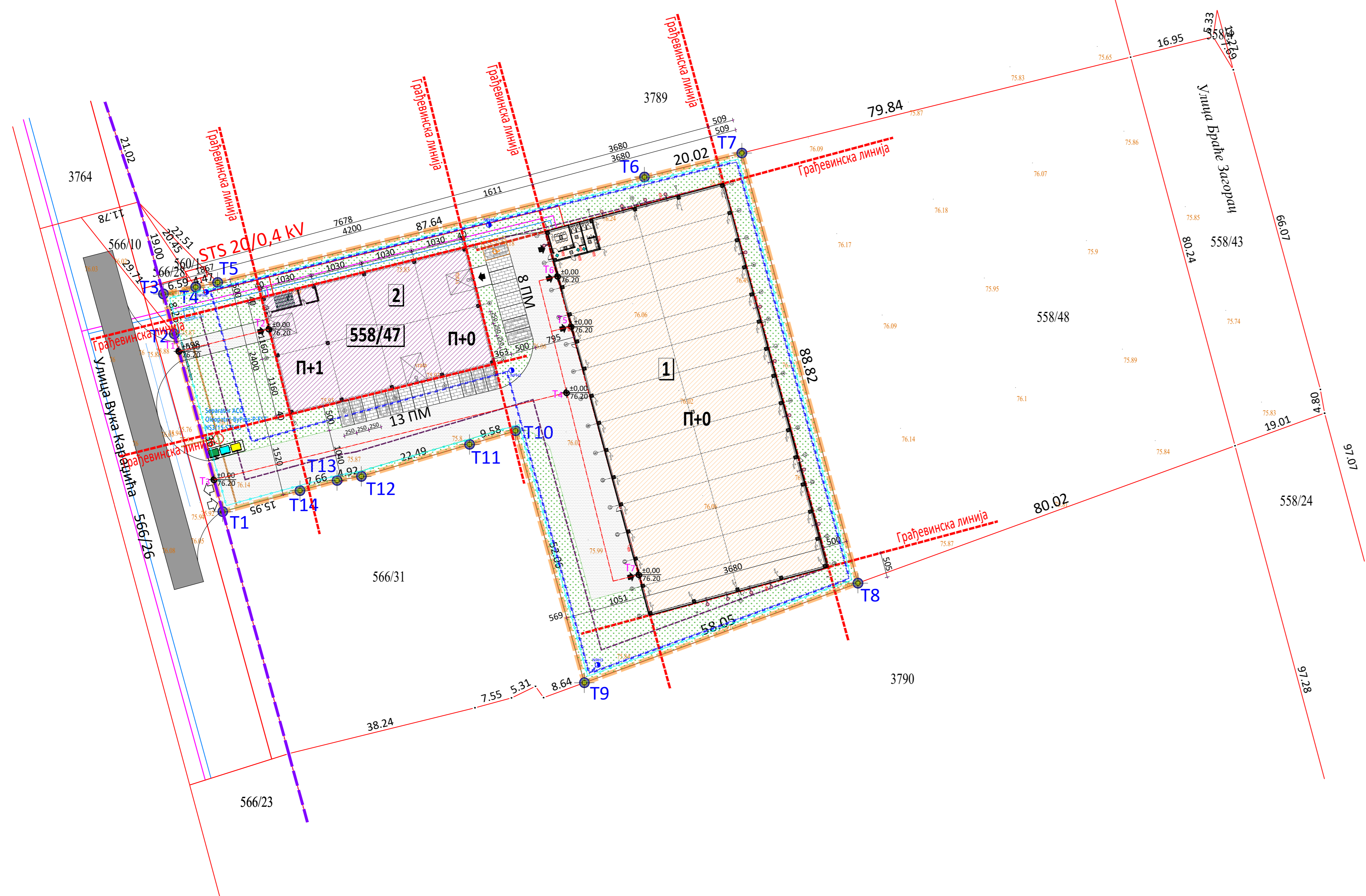
ПРОЈЕКАТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ПРОЈЕКТА:  
У-01/25

ДАТУМ:  
Јануар 2025.

РАЗМЕР:  
1:500

БРОЈ ЛИСТА:  
5





Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---




**САДРЖАЈ**  
**ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

**Б.) Графички прилози Идејног решења:**

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	

O.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	<b>„MILOŠ MESSE” doo</b> ul. Beogradski sajam, hala 5 kancelarija 6, Beograd		
OBJEKAT:	<b>PROIZVODNI KOMPLEKS „MILOŠ MESSE”</b> ul. Vuka Karadžića br. 3, Šimanovci k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDR - IDEJNO REŠENJE</b>		
ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA	<b>NOVA GRADNJA</b>		
PROJEKTANT:	<b>„DOMUS CONSTRUCTION” doo</b> ul. Banović Strahinje br. 45 Indija		
ODGOVORNO LICE:	<b>ĐURA KOVAČEVIĆ</b>		
MESTO PEČATA:	POTPIS: 		
GLAVNI PROJEKTANT BROJ LICENCE:	<b>NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.</b> Licenca IKS 300 I598 10		
MESTO PEČATA: 	POTPIS: 		
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>G-03/25-IDR</b>	<b>SVESKA 0</b>	MESTO I DATUM: Indija, januar 2025.

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

Prilog 8.

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju proizvodnog kompleksa „Miloš Messe“, P+1 i P+0 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Vuka Karadžića br. 3, na k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci, određuje se:

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

Investitor: **„MILOŠ MESS“ doo**  
ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: Miloš Jović – direktor

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: G-03/25-IDR  
Mesto i datum: Inđija, januar 2025.

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

**Prilog 3.**

#### **0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju proizvodnog kompleksa „Miloš Messe“, P+1 i P+0 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Vuka Karadžića br. 3, na k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci:


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

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

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

0	GLAVNA SVESKA	br: G-03/25-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: A-03/25-IDR

Glavni projektant IDR: Nebojša Savić dipl. inž. arh.  
Broj licence: licenca IKS 300 I598 10  
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: G-03/25-IDR  
Mesto i datum: Inđija, januar 2025.

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: G-03/25-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: A-03/25-IDR


Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---


## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "DOMUS CONSTRUCTION" doo  
Indija, Banović Strahinje 45



Glavni projektant: Nebojša Savić, dipl. inž. arh.  
Broj licence: 300 I598 10  
Lični pečat: Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "DOMUS CONSTRUCTION" doo  
Indija, Banović Strahinje 45



Odgovorni projektant: Nebojša Savić, dipl. inž. arh.  
Broj licence: 300 I598 10  
Lični pečat: Potpis:



Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	dogradnja	
<b>PROIZVODNI OBJEKAT, P+0</b>		
kategorija objekta:	<b>V</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100% (2.918,00 m <sup>2</sup> )	<b>125103 – INDUSTRIJSKA ZGRADA – natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. – sve osim radionica</b>
<b>POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT, P+0 i P+1</b>		
kategorija objekta:	<b>B</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	76,57% (974,00 m <sup>2</sup> )	<b>125222 – Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama (preko 1.500 m<sup>2</sup> i P+1).</b>
	23,43% (298,00 m <sup>2</sup> )	<b>12522 – Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama (do 1.500 m<sup>2</sup> i P+1).</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan Generalne Regulacije naselja Šimanovci („Sl. List Opština Srema“, br. 15/23)</b>	
mesto:	Šimanovci, opština Pećinci, Republika Srbija	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	558/47 K.O. Šimanovci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	558/47 K.O. Šimanovci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	566/26 K.O. Šimanovci	



Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
priključak na elektroenergetsku mrežu	Priključenje objekta na distributivni sistem električne energije će se izvršiti na osnovu Uslova izdatih od strane Elektrodistibucije Srbije doo, ogranak Elektrodistibucija Ruma, Ruma, br. 88.1.1.0.-D.07.17.-277032-23 od 12.07.2023. god. i 88.1.1.0.-D.07.17.-508036-23 od 23.11.2023. god. Objekat se priključuje na novu 3TS 20/0,4 kV „Jugopetrol“ maksimalne snage 50kW. Orman mernog mesta POMM-4 za poluindirektno merenjena slobodnostojećem AB postolju SABP-600, planirano je pored nove 3TS 20/0,4kV.
priključak na vodovodnu mrežu	Priključenje planiranog objekta na mrežu vodovoda i kanalizacije će se izvršiti na osnovu izdatih Tehničkih uslova izdatih od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, broj 3-116 od 28.08.2023.god.
priključak na kanalizacionu mrežu	Priključenje planiranog objekta na mrežu vodovoda i kanalizacije će se izvršiti na osnovu izdatih Tehničkih uslova izdatih od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, broj 3-116 od 28.08.2023.god.
atmosferska kanalizacija	Predviđeni kapacitet: Priključak 1: 80,0 l/s zauljene kišne kanalizacije sa saobraćajnica, platoa i parkinga koja se pre priključka na melioracioni kanal prečišćava u separatoru – taložniku naftnih derivata. Priključak 2: 70,0 l/s čista kanalizacija sa krova objekta.
priključak na saobraćajnicu	Priključenje objekta na javnu saobraćajnicu će se izvršiti preko novog saobraćajnog priključka, a na osnovu tehničkih uslova broj 89/2023 od 25.08.2023. god. i ROP-PEC-35992-LOCH-2-HPAP-7/2023 od 24.11.2023. god. izdatih od strane JKP Putevi opštine Pećinci.
telekomunikaciona infrastruktura	Objekat se neće priključivati.
gasovod	Objekat se neće priključivati

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
 Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“  
 Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

#### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

	ukupna površina parcele/parcela:	7.997,00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno ukupno:	
	Objekat 1	2.918,00 m <sup>2</sup>
	Objekat 2	1.272,00 m <sup>2</sup>
	Ukupno	4.190,00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina objekta ukupno:	
	Objekat 1	2.918,00 m <sup>2</sup>
	Objekat 2	1.272,00 m <sup>2</sup>
	Ukupno	4.190,00 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina objekata:	
	Objekat 1	2.837,63 m <sup>2</sup>
	Objekat 2	1.209,09 m <sup>2</sup>
	Ukupno	4.046,72 m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	3.926,00 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	
	Objekat 1	2.918,00 m <sup>2</sup>
	Objekat 2	1.008,00 m <sup>2</sup>
	Ukupno	3.926,00 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0 i P+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	sleme +12,50 m (oba objekta) venac +12,50 m (oba objekta)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	+88,52 m (oba objekta)
	spratna visina:	10,48m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1/1
	broj parking mesta ukupno:	Za 21 putnička vozila
	Površina saobraćajnica:	1.668,82 m <sup>2</sup>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni termopanel
	orientacija slemena:	Sever-Jug
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	Slagani sistem (TR lim, kamena vuna i folija)
procenat zelenih površina:	30,00% (od toga 5% može biti zelenilo u okviru raster ploča)	30,04%
indeks zauzetosti:	75,00%	49,09%
indeks izgrađenosti:		0,52
indeks zauzetosti sa saobraćaj.	75,00%	69,96%

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajan, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

druge karakteristike objekta:	Skladišni objekat u predmetnom objektu se neće koristiti zapaljive i gorive tečnosti, zapaljivi gasovi i eksplozivni materijali stoga nije neophodno prilagati prilog 11, Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole.
-------------------------------	---

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### 1. OPŠTE

#### 1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT :	<b>PROIZVODNI KOMPLEKS „MILOŠ MESSE“</b>
INVESTITOR:	<b>„MILOŠ MESSE“ doo</b> <b>ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd</b>
MESTO:	<b>Šimanovci, k.p. 558/47 K.O. Šimanovci</b>
PROJEKTANT:	<b>„DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija</b>

### 2. TEHNIČKI PODACI

#### 2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet ove dogradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **558/47 K.O. Šimanovci, pravilnog oblika, površine parcele 7.997,00 m<sup>2</sup>**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-4-5 namenjenom za **industriju i proizvodnju, tip I**, u kojoj je moguće graditi objekte industrijskih i poslovno-proizvodnih objekata, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu, kao i pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta (portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave, magacini, nadstrešnice i objekti za mašine i vozila, kolske vage, kotlarnice, vodonepropusne septičke jame, kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu, bunari, ograde i sl.), tipske transformatorske stanice, objekti za smeštaj elektronske komunikacione opreme i sl.

Maksimalan indeks zauzetosti kada je u ovoj zoni iznosi 75%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

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

Planirani objekat br. 1 koji je predmet ovog urbanističkog projekta, postavljen je na rastojanju od 76,78 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Vuka Karadžića, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

Planirani objekat br. 2 koji je predmet ovog urbanističkog projekta, postavljen je na rastojanju od 18,08 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Vuka Karadžića, na rastojanju od 58,00 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 5,00 m

u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 15,20 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

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

**Objekat je spratnosti P+0.** Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 12,50 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 0,20m. Objekat ima složeni krov sa nagibom krovnih ravni od 2° sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

### **Komunikacije i parkiranje**

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

Predviđeno je 21 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Obračun parking mesta:

- korisna površina objekta iznosi 4.046,72 m<sup>2</sup>.
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat – jedno PM na 200 m<sup>2</sup> korisnog prostora

broj parking mesta =  $4.046,72 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 20,23$  PM, usvojeno 21 parking mesta.

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

Interna saobraćajnica je direktno povezana na izgrađeni kolovoz u ulici Vuka Karadžića. Širina interne saobraćajnice je oko 6,00 m.

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

### **Slobodne i zelene površine**

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

## 2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Objekti proizvodnog kompleksa su u funkciji mašinske obrade iverice i ostalih pločastih materijala od drveta bez lakiranja i farbanja, objekat br. 1 je namenjen proizvodnji, dok je objekat br. 2 namenjen skladištenju sirovina i gotovog proizvoda.

## 2.3. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čini prefabrikovana armiranobetonska konstrukcija. Objekat se temelji na armiranobetonskim temeljima samcima. Stubovi i temelji su međusobno povezani temeljnim armiranobetonskim parapetnim gredama. Zidovi objekta su samo obloga i nisu konstruktivni.

## 2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

### Vodosnadbevanje

Objekat se priključuje preko postojećeg vodovodnog priključka na mesni vodovod i to sa dva vodomera, jedan za sanitarni vodovod, a drugi za potrebe hidratske mreže.

### Fekalna Kanalizacija

Objekat se preko postojećeg priključka priključuje na mesnu kanalizacionu mrežu.

## 2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI

Priključenje objekta na distributivni sistem električne energije će se izvršiti na osnovu Uslova za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade, izdatih od strane Elektrodistribucije Srbije doo, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma, broj 88.1.1.0.-D.07.17.-277032-23 od 12.07.2023. god. i 88.1.1.0.-D.07.17.-508036-23 od 23.11.2023. god.

Objekat se priključuje na novu ZTS 20/0,4 kV „Jugopetrol“, maksimalne snage 50kW. Orman mernog mesta POMM-4 za poluindirektno merenje na slobodnostojećem armirano-betonskom postolju SABP-600, planirano je pored nove ZTS 20/0,4 kV.

Mesto vezivanja priključka na sistem: NN sabirnice u novoj TS 20/0,4 kV „Jugopetrol“.

## 2.6. INSTALACIJE GREJANJA

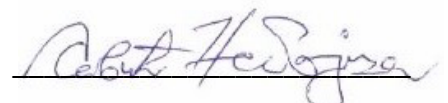
Objekat se neće priključivati na distributivnu gasovodnu mrežu. Grejanje i hlađenje objekta, predviđeno je preko toplotnih pumpi.

## 2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI

Objekat se neće priključivati na telekomunikacionu infrastrukturu.

**GLAVNI PROJEKTANT:**  
**Nebojša Savić** dipl. inž. arh.  
LICENCA BROJ **300 1598 10**

M.L.P.



## TEHNIČKI OPIS ZA IDEJNO REŠENJE

### 1. OPŠTE

#### 1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT :	<b>PROIZVODNI KOMPLEKS „MILOŠ MESSE“</b>
INVESTITOR:	<b>„MILOŠ MESSE“ doo</b> <b>ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd</b>
MESTO:	<b>Šimanovci, k.p. 558/47 K.O. Šimanovci</b>
PROJEKTANT:	<b>„DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija</b>

### 2. TEHNIČKI PODACI

#### 2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet ove dogradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **558/47 K.O. Šimanovci, pravilnog oblika, površine parcele 7.997,00 m<sup>2</sup>**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-4-5 namenjenom za **industriju i proizvodnju, tip I**, u kojoj je moguće graditi objekte industrijskih i poslovno-proizvodnih objekata, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu, kao i pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta (portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave, magacini, nadstrešnice i objekti za mašine i vozila, kolske vage, kotlarnice, vodonepropusne septičke jame, kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu, bunari, ograde i sl.), tipske transformatorske stanice, objekti za smeštaj elektronske komunikacione opreme i sl.

Maksimalan indeks zauzetosti kada je u ovoj zoni iznosi 75%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

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

Planirani objekat br. 1 koji je predmet ovog urbanističkog projekta, postavljen je na rastojanju od 76,78 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Vuka Karadžića, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

Planirani objekat br. 2 koji je predmet ovog urbanističkog projekta, postavljen je na rastojanju od 18,08 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Vuka Karadžića, na rastojanju od 58,00 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 15,20 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

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

**Objekat je spratnosti P+0.** Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 12,50 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 0,20m. Objekat ima složeni krov sa nagibom krovnih ravni od 2° sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

### **Komunikacije i parkiranje**

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

Predviđeno je 21 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Obračun parking mesta:

- korisna površina objekta iznosi 4.046,72 m<sup>2</sup>.
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat – jedno PM na 200 m<sup>2</sup> korisnog prostora

broj parking mesta =  $4.046,72 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 20,23 \text{ PM}$ , usvojeno 21 parking mesta.

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

Interna saobraćajnica je direktno povezana na izgrađeni kolovoz u ulici Vuka Karadžića. Širina interne saobraćajnice je oko 6,00 m.

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

### **Slobodne i zelene površine**

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



## 2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

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

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

**Oblikovno i kompoziciono rešenje objekta, a pre svega fasada,** projektovano je u duhu savremenih arhitektonskih tokova, uz primenu savremenih i trajnih materijala. Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od armirano betonskih prefabrikovanih elemenata. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela  $d=12\text{cm}$ . Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov sa svim potrebnim slojevima, nagiba 1,0%. Temeljenje je na temeljnim samcima, urađenim od armiranog betona MB30.

## 2.3. MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

### Krov

Krov je sa padom od 1,0%, a projektovan u sistemu „slaganog“ krova, koji se sastoji od sledećih slojeva: trapezastog lima TR 150/280/0,75 mm (čelični pocinkovani bojeni TR lim RAN 153A/280,  $d=0,75\text{mm}$ ), parne brane, termoizolacije Sikatherm PIR-GT  $d=16\text{cm}$  i membranom tipa Sikaplan 15 G.

### Spoljašnji zidovi

Osnovni element materijalizacije objekta je fasadni panel sa ispunom od IPN-a. Debljina panela je  $d=12\text{ cm}$ , napravljen je od obostranog plastificiranog lima i postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno podkonstrukciju u boji RAL 9002. Montaža panela je u horizontalnom sistemu postavljena. Paneli se ugrađuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova sa pažljivim formiranjem otvora na fasadi, opšivanjem i obradom dilatacija. Kontakti fasade i otvora na fasadi se izvode opšivkama-elementima fasadne galanterije. Osim elementima fasadne galanterije opšivanje se vrši i opšivima od čeličnog pocinkovanog bojenog lima debljine  $d=0,6\text{mm}$ , razvijene širine do 35 cm. Strane solbanka prema zidu i štoku prozora podižu se za 25 mm i učvršćuju u štok otvor.

### Podna ploča

Predviđena je podna ploča debljine  $d=20\text{ cm}$ . Na prethodno pripremljenu podlogu se postavlja dvostruka PE folija  $d=160\text{ }\mu\text{m}$  i beton MB 30 proizveden po unapred odobrenoj recepturi sa dodatkom superplastifikatora tipa Sika Visco Crete 1020x. Betoniranje se izvodi dodavanjem armaturnih čeličnih iglica tipa KHF - "A" (tzv. "mikroarmiranje") u količini od  $25\text{ kg/m}^3$  betona.

Izrada pozicije obuhvata i finalnu obradu sveže betonske površine kvarcnim posipom tipa Sikafloor®-3 QuartzTop sloja u količini  $4\text{ kg/m}^2$  i trajnu impregnaciju površine zaštitnom penetracionom formacijom tipa Sika Cure Hard. Predviđa se zaglađivanje površine samohodnim helikopterima.

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

#### ISECANJE DILATACIJA

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

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

#### **Spoljašnja i unutrašnja bravarija**

Otvori, prozori i vrata na fasadi se izvode od aluminijumske stolarije izrađene od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7001 u svemu prema standardima. Zastakljenja otvora se izvode staklom u termopaketu-sistem 4+12+4mm sa niskoemisionim staklom (u faktor stakla po En: 1.1 W/m<sup>2</sup>K), blage refleksije sa ispunom od argona. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo debljine 6 mm se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo. Okovi se izrađuju od kvalitetnih i solidnih materijala, a sva krila koja se otvaraju snabdevaju se dihtung gumama. Na fasadi se kontakti između prozora i fasade izvode sa prozorskim tipskim dekorativnim profilima širine 80mm, u boji (RAL 7016) ili panelom od aluminijumskog sendviča panela u tipu „Alucobond“ ili sl. debljine 5cm. Alu prozorska daska u RAL-u 7016 se montira na slepi štok. Odvođenje prozorskog dovratka je na prozorsku dasku. Fuge se zalivaju sa trajno elastičnim zaptivnim kitom. Prozor između daske/nosača i konstrukcije se popunjava sa termoizolacionim materijalom. Svi bočni zaključci su od lima, kao i svi spojevi i ivice (RAL 7016). Svi elementi moraju biti u skladu sa proračunom energetke efikasnosti. Propustljivost vazduha i vode kod prozora ne sme biti veća od vrednosti utvrđenih u standardu SRPS.

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

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

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

### **Unutrašnji pregradni zidovi**

Pregradni zidovi su projektovani od opekarskih blokova debljine  $d=12\text{cm}$  koji se mlaterišu, gletuju i boje, kao i od gips-kartonskih sastavljeni od “Knauф” ili “Lafarge”,  $d=12,5\text{ cm}$  od klasičnih gips karton ploča  $12,5\text{mm}$  na potkonstrukcijskim pocikovanim čeličnim C profilima (CW, UW 100). Međuprostor između gips karton ploča ispuniti mineralnom vunom  $d=10\text{cm}$ . Svi zidovi moraju biti finalno bandažiranih spojeva ploča, izgletovani, glatki, ojačanih ivičnih spojeva alu. lajsnama i finalno ofarbani poludisperzijom. U prostorijama, gde se zidovi graniče sa požarnim sektorom mora biti obezbeđena propisana otpornost na požar. Montaža zidova se vrši obostranim oblaganjem potkonstrukcije od pocinkovanih čeličnih (CW, UW 100) profila i prema potrebi čelične potkonstrukcije  $ck\ 100/100$ . Montaža zidova koji su na granici PP sektora uključuje i montažu prekidnog rastojanja na krovu objekta povezivanjem zida i krovnog pokrivača slojem od  $10\text{ cm}$  ( $2 \times 5\text{ cm}$ ) kamene vune ( $150\text{kg} - 100\text{ mm}$ ) sa premazom po tipu „Hilti“ CFS-SB-WB  $2 \times 3\text{ mm}$  vatrootpornost  $120\text{ min}$ .

Spušteni plafoni su od monolitnih gips kartonskih ploča  $d=12,5\text{mm}$ , na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonsrukaciji, koja se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja na kotu  $3,0\text{ m}$  odnosno  $3,60\text{ m}'$ . Plafoni su tipa „Rigips“ ili sl. Nakon montaže ploča plafona na potkonstrukciju spojnice među pločama se ispunjavaju i bandažiraju sa ostavljenim otvorima za rasvetu i instalacionim rešetkama. Spušteni plafoni na pozicijama gde je to predviđeno glavnim projektom zaštite od požara se izrađuju od vatrootpornih monolitnih gips kartonskih ploča ( $2 \times 1,5$ )  $d=3 \times 12,5\text{ mm}$ , na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonsrukaciji, koji se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja prema projektu,  $h=3,6\text{m}'$ . Zidovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzija  $20 \times 20$ , do visine  $220\text{m}'$ , koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebe ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom. Podovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzije  $20 \times 20$ , koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku, u zavisnosti od podloge na koju se polažu, sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebi ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom.

### **Podovi**

Završna obrada podne ploče u magacinu i na spratu je kvarcni posip. Završna obrada podova u ulaznim prostorijama i kancelarijama je protivklizna granitna keramika. Betonska podloga za postavljanje ovog poda mora biti dovoljne čvrstoće na pritisak (minimum  $25\text{ N/mm}^2$ ) sa minimalnom površinskom čvrstoćom na zatezanje od  $1,5\text{ N/mm}^2$ . Na spoljnim površinama objekta završna obrada poda je protivklizna granitna keramika. U objektu je predviđeno industrijsko podno

grejanje za održavanje optimalne vrednosti temperature. Podovi u upravnom delu se oblažu keramičkim pločicama po izboru projektanta.

## 2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

### Vodosnadbevanje

U blizini lokacije postavljena je ulična vodovodna cev PEHD DN 110 mm, na koju će se vršiti priključenje objekta. Predviđena su dva priključka vodovoda. Unutar regulacione linije postavljen je prvi šaht sa dva vodomera - jedan za sanitarne potrebe objekta A (DN 25) i drugi za protivpožarne potrebe (DN 50).

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

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

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

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

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

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

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

### **Fekalna Kanalizacija**

Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do uređaja za preradu fekalnih voda.

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

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

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

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

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

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

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

### **Kišna kanalizacija**

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

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

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

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

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

### **Zauljena kišna kanalizacija**

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

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

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

gde je:

NS – nominalna veličina separatora (nominal size);

$Q_r$  – najveći dotok kišnice u lit/sec;

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

$f_x$  – faktor ometanja koji zavisi odakle potiče tehnološka voda,

$f_d$  – faktor gustine predmetne lake tečnosti.

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

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

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

### **Tehnološke otpadne vode**

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

### **2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI**

Priključenje objekta na distributivni sistem električne energije će se izvršiti na osnovu Uslova za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade, izdatih od strane Elektrodistribucije Srbije doo, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma, broj 88.1.1.0.-D.07.17.-277032-23 od 12.07.2023. god. i 88.1.1.0.-D.07.17.-508036-23 od 23.11.2023. god.

Objekat se priključuje na novu ZTS 20/0,4 kV „Jugopetrol“, maksimalne snage 50kW. Orman mernog mesta POMM-4 za poluindirektno merenje na slobodnostojećem armirano-betonskom postolju SABP-600, planirano je pored nove ZTS 20/0,4 kV.

Mesto vezivanja priključka na sistem: NN sabirnice u novoj TS 20/0,4 kV „Jugopetrol“.


### **2.6. INSTALACIJE GREJANJA**

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

### **2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI**

Objekat se neće priključivati na telekomunikacionu infrastrukturu.

**GLAVNI PROJEKTANT:**  
**Nebojša Savić** dipl. inž. arh.  
LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P. 

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

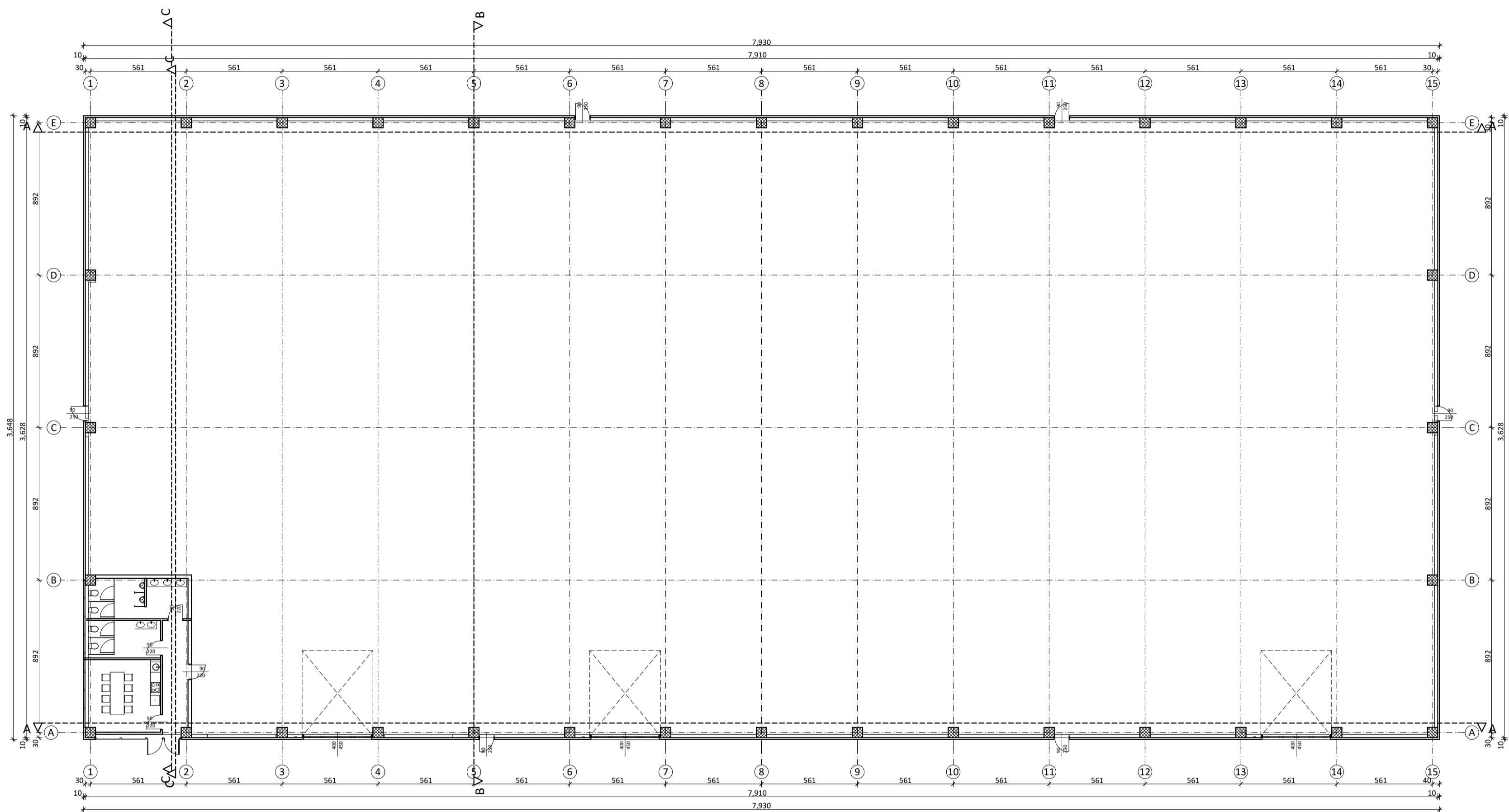
Objekat: Proizvodni kompleks „Miloš Messe“

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---


## **0.12. GRAFIČKI PRILOZI**

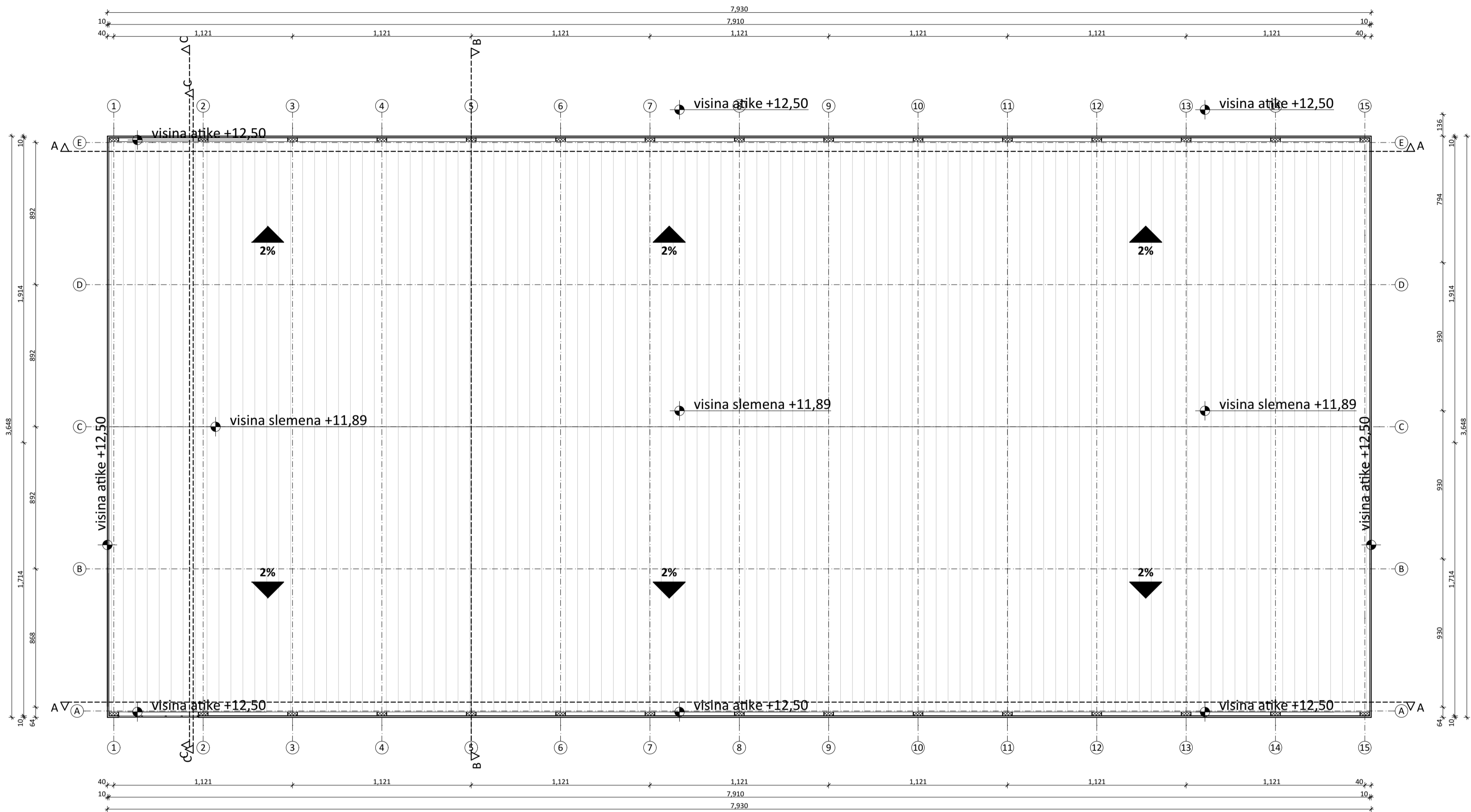




# OSNOVA PRIZEMLJA

prostorije	pod	P [ m <sup>2</sup> ]
1 Ulazni hodnik	granit	50,99
2 Proizvodni pogon	fero beton	2.875,27
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>2.931,26</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>3.013,40</b>

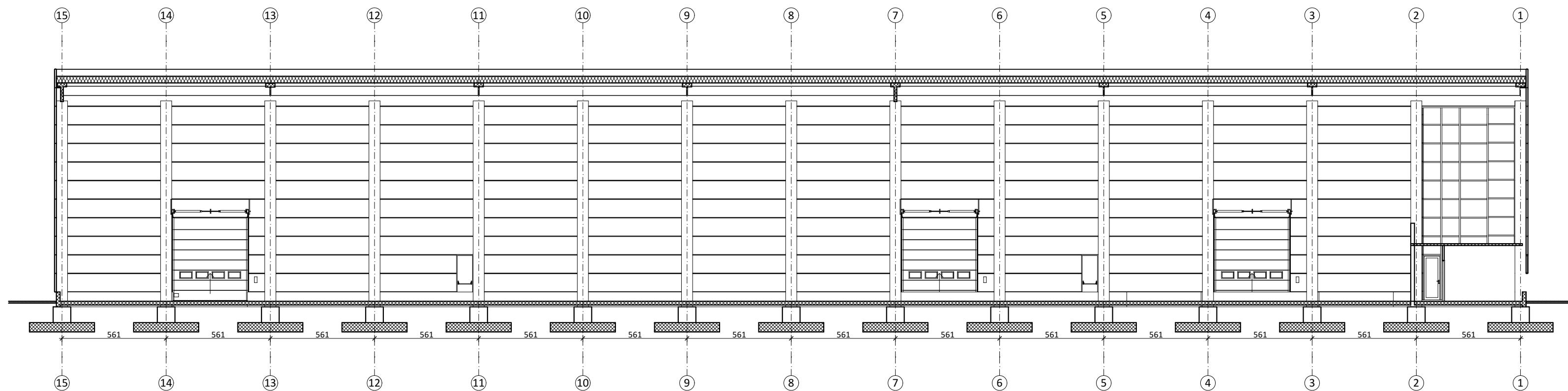
<b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel: +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:  <b>DOMUS CONSTRUCTION</b>	Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.</b> 300 1598 10	OBJEKAT: <b>PROIZVODNI KOMPEKS "MILOŠ MESSE"</b> OBJEKAT 1, P+0
PROJEKTANT-SARADNIK: <b>ĐURA KOVAČEVIĆ</b>	MESTO GRADNJE: ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b>	SAHRZAJ CRTEŽA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
FAZA PROJEKTA: <b>IDEJNO REŠENJE - IDR</b>	BROJ LISTA: <b>2</b>
BROJ PROJEKTA: <b>G-03/25-IDR</b>	DATUM: <b>januar 2025.</b>
RAZMERA: <b>R=1:200</b>	BROJ LISTA: <b>2</b>



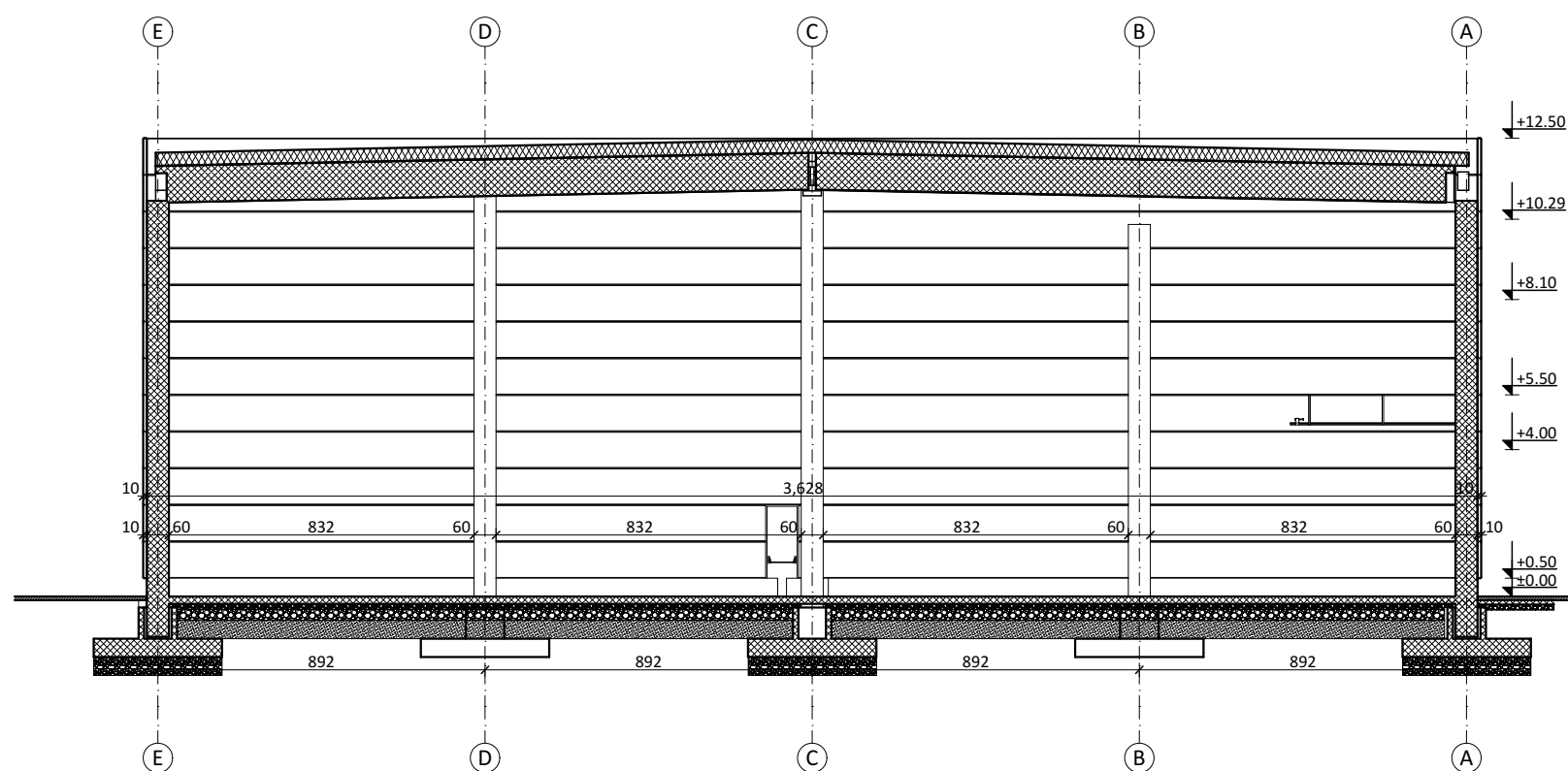
# OSNOVA KROVNIH RAVNI

<b>INVESTITOR:</b> <b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel: +381 (0) 11/36 15 134	
<b>PROJEKTA ORGANIZACIJA:</b>  <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinja br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	<b>OBJEKAT:</b> PROIZVODNI KOMPEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT 1, P+0
<b>PROJEKTANT-SARADNIK:</b> ĐURA KOVAČEVIĆ	<b>MESTO GRADNJE:</b> ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
<b>PROJEKAT:</b> 0 - GLAVNA SVESKA	<b>SADRŽAJ CRTEŽA:</b> <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>
<b>FAZA PROJEKTA:</b> IDEJNO REŠENJE - IDR	<b>RAZMERA:</b> R=1:200
<b>BROJ PROJEKTA:</b> G-03/25-IDR	<b>DATUM:</b> januar 2025.
<b>BROJ LISTA:</b> 3	

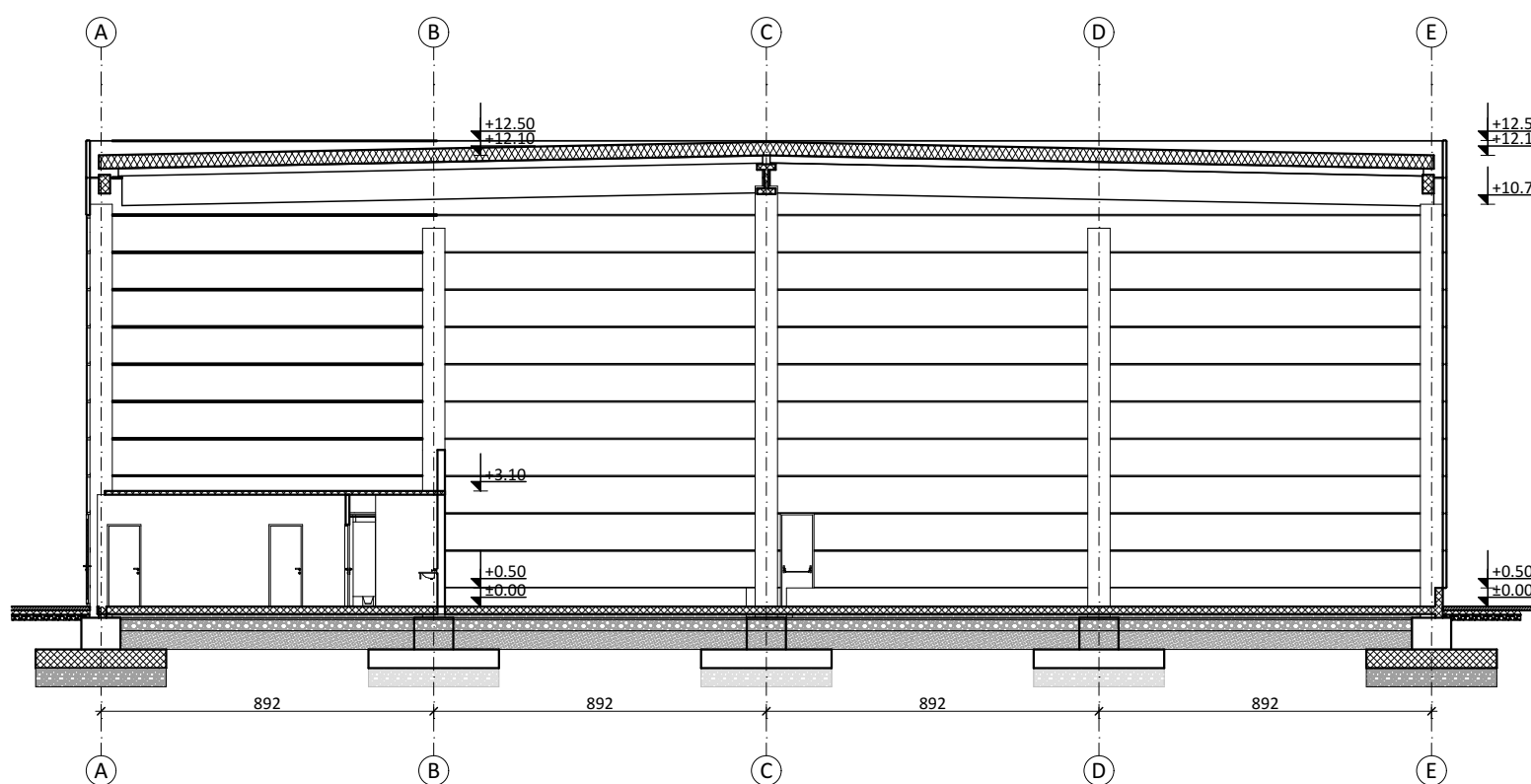
PRESEK A-A



PRESEK B-B



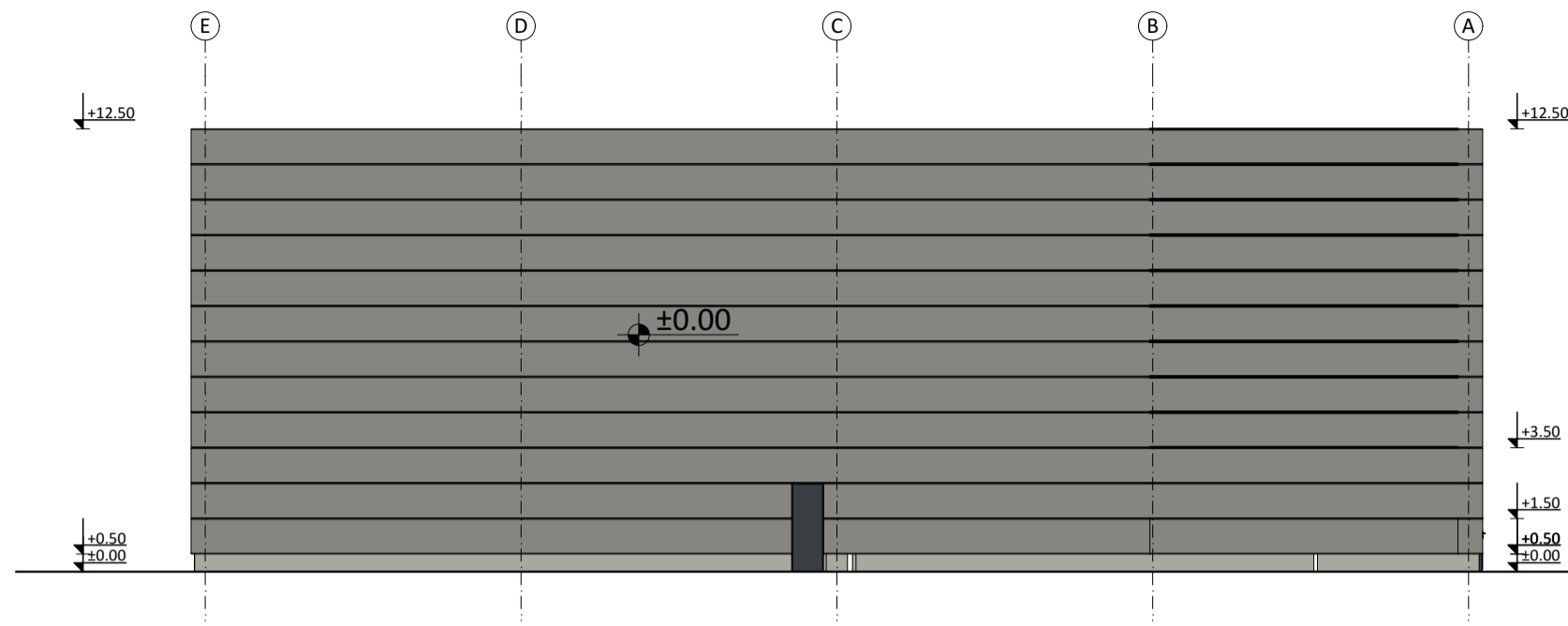
PRESEK C-C



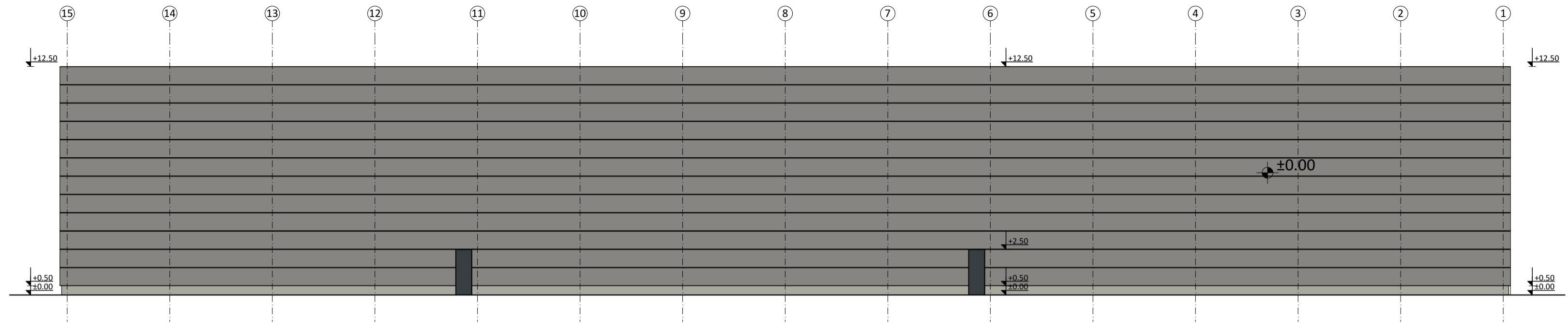
PRESECI

INVESTITOR:		ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ 300 1598 10	PROJEKANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ
PROJEKAT:	0 - GLAVNA SVESKA	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT 1, P+0
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
BROJ PROJEKTA:	G-03/25-IDR	DATUM:	januar 2025.
SAVRŠENJE CRTEŽA:		RAZMERA:	R=1:200
PRESECI		BROJ LISTA:	4

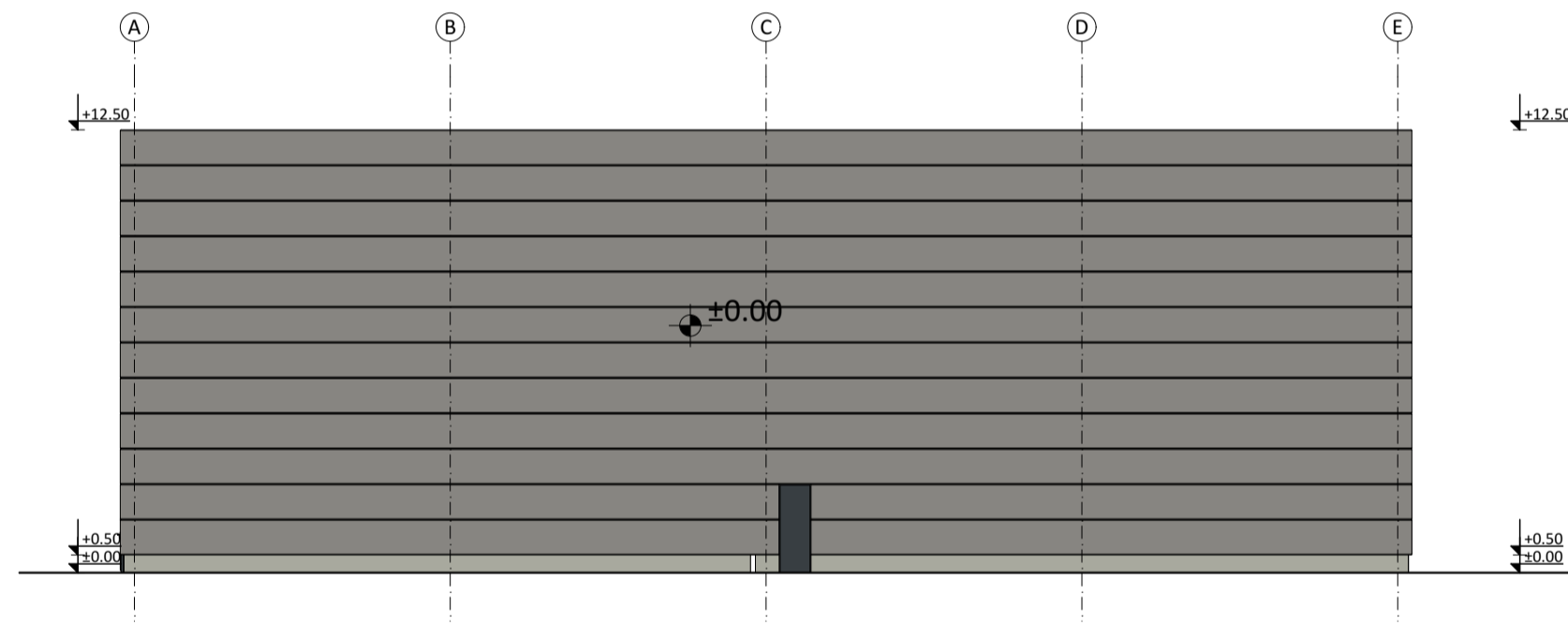
PREDNJA FASADA



BOČNA FASADA



ZADNJA FASADA

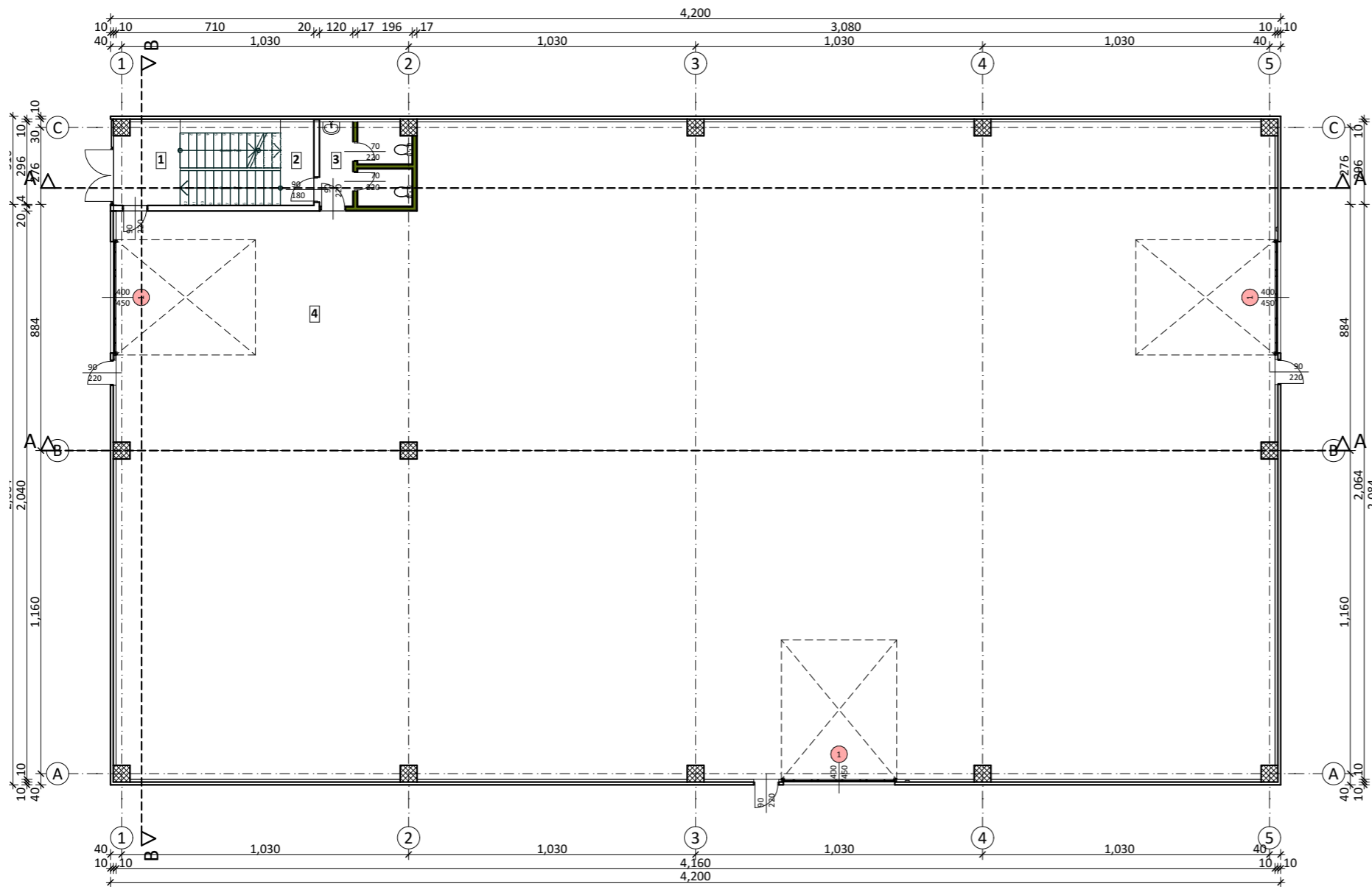


BOČNA FASADA



FASADE

INVESTITOR: <b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel: +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:  <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOIŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 F874 08	OBJEKAT: PROIZVODNI KOMPEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT 1, P+0
PROJEKTANT SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNINE: ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKT: 0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: <b>FASADE</b>
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BRIGI PROJEKTA: G-03/25-IDR	DATUM: januar 2024.
	RAZMERA: R=1:200
	BRIGI LISTA: 5

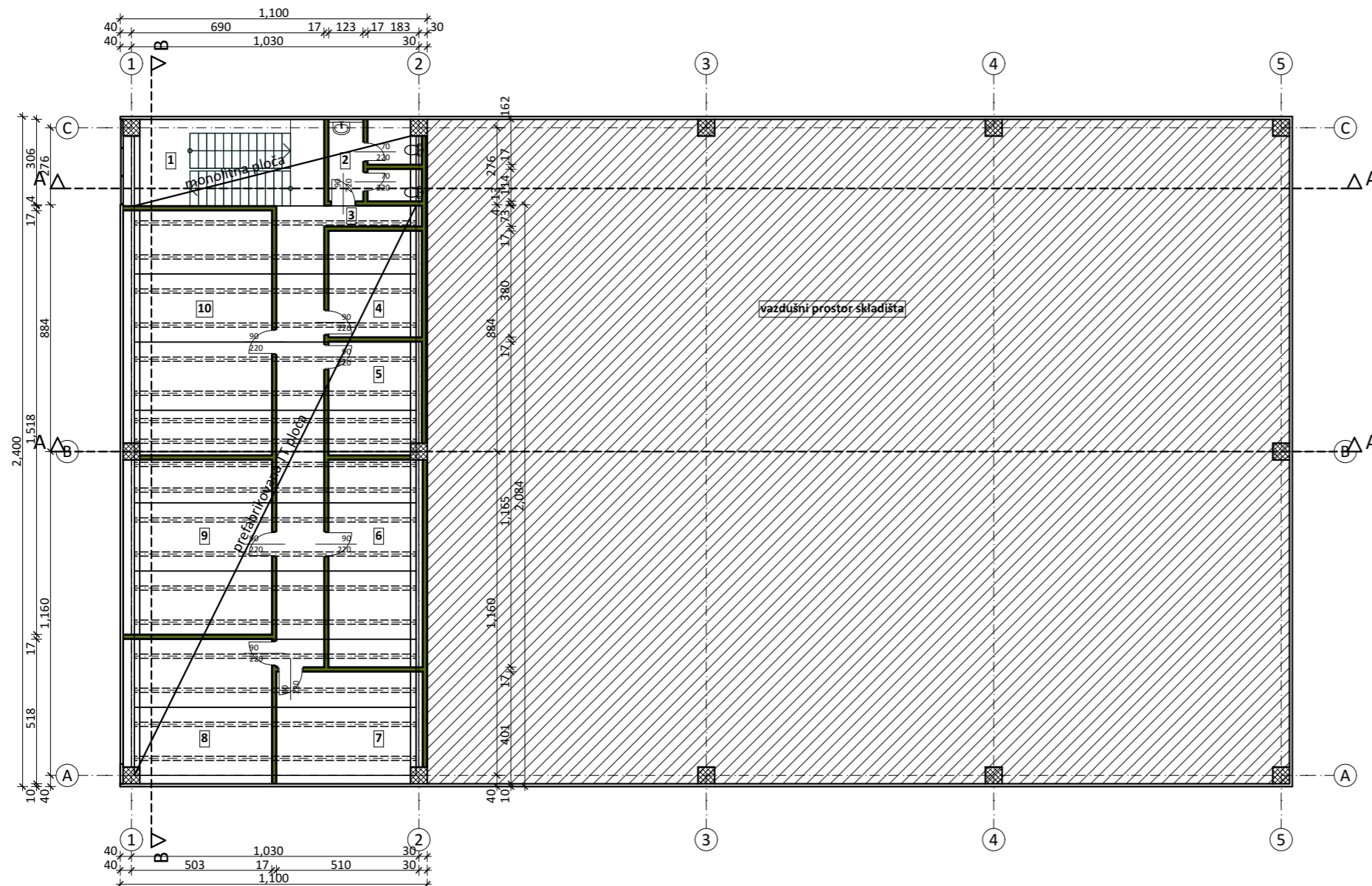


prostorija	P m <sup>2</sup>
1 Ulaz	6,65
2 Trokadero	9,68
3 Toalet	9,26
4 Skladište	944,35
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>969,94</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>1.008,00</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1.209,09</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1.272,00</b>

# OSNOVA PRIZEMLJA

INVESTITOR:		<b>MILOŠ MESSE doo</b>		ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b>		Banović Strahinje br. 45 22320 Inđija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1		
PROJEKTANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci		
PROJEKAT:	0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA:	<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR				
BROJ PROJEKTA:	G-03/25-IDR	DATUM:	januar 2025.	RAZMERA:	R=1:200
				BROJ LISTA:	6

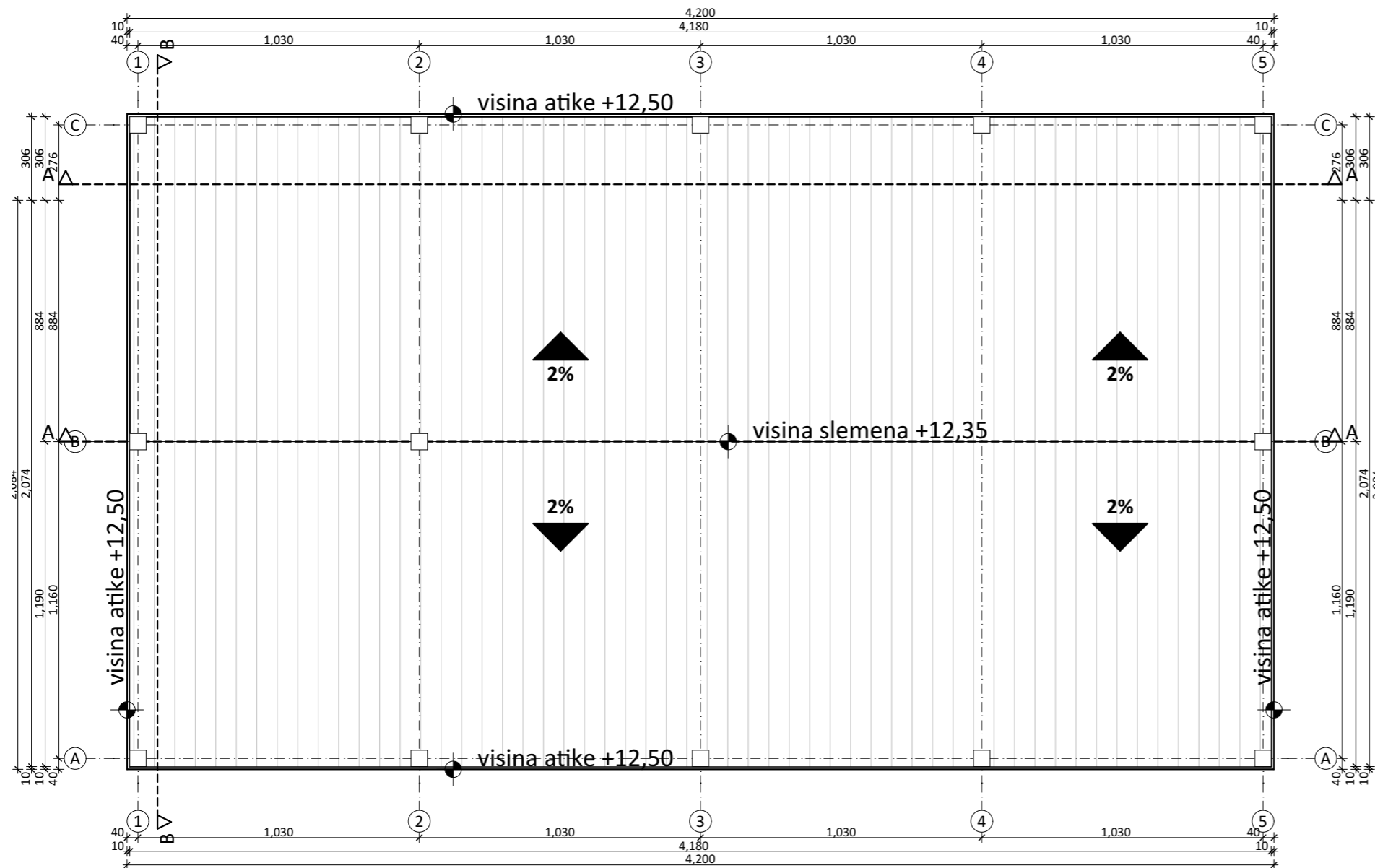


prostorija	P m <sup>2</sup>
1 Stepenište	20,96
2 Toalet	8,93
3 Hodnik	30,64
4 Čajna kuhinja	12,65
5 Server soba	12,71
6 Kancelarija	25,56
7 Kancelarija	20,71
8 Kancelarija	27,25
9 Kancelarija	34,33
10 Kancelarija	45,41
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>239,15</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>264,00</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1.209,09</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1.272,00</b>

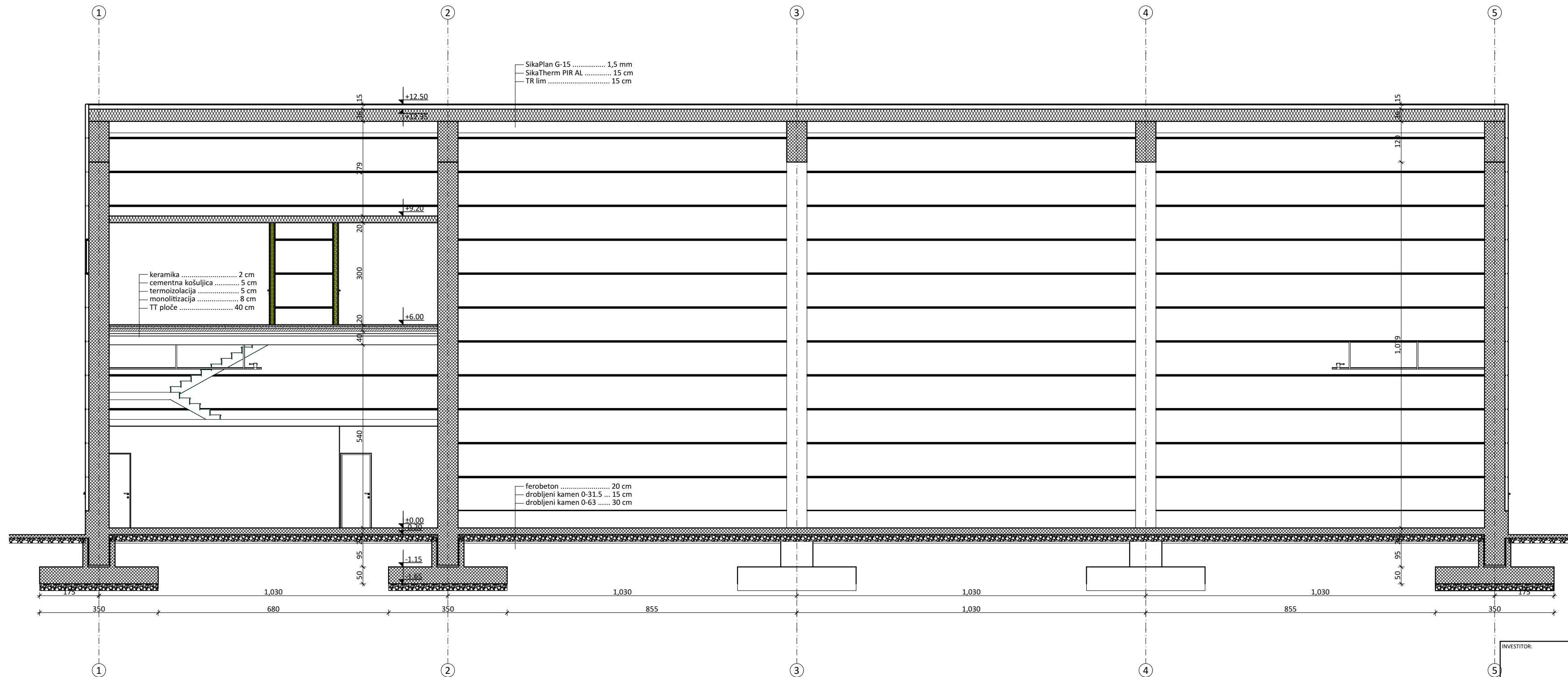
# OSNOVA SPRATA

INVESTITOR:		<b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Inđija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1
PROJEKTANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT:	0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA:	<b>OSNOVA SPRATA</b>
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR		
BROJ PROJEKTA:	G-03/25-IDR	DATUM:	
		RAZMERA:	R=1:200
		BROJ LISTA:	7



# OSNOVA KROVNIH RAVNI

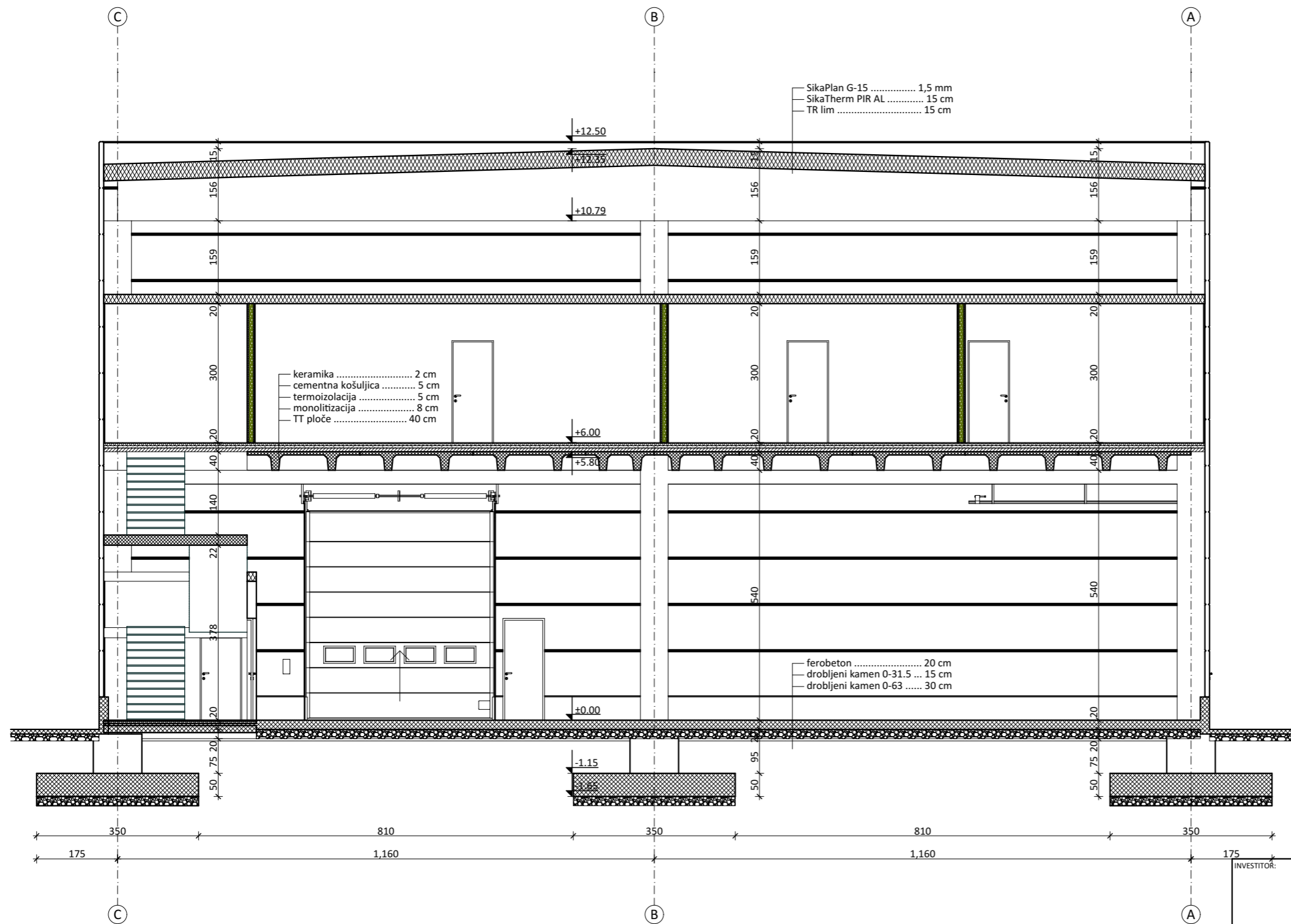
INVESTITOR:		<b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Inđija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1
PROJEKTANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT:	0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: <h2 style="text-align: center;">OSNOVA KROVNIH RAVNI</h2>	
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR		
BROJ PROJEKTA:	G-03/25-IDR		
DATUM:	januar 2025.	RAZMERA:	R=1:200
		BROJ LISTA:	8



## PRESEK A-A

INVESTITOR:		ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b>			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1
PROJEKTANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT:	0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA:	PRESEK A-A
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR		
BROJ PROJEKTA:	G-03/25-IDR	DATUM:	januar 2025.
		RAZMERA:	R=1:100
		BROJ LISTA:	9

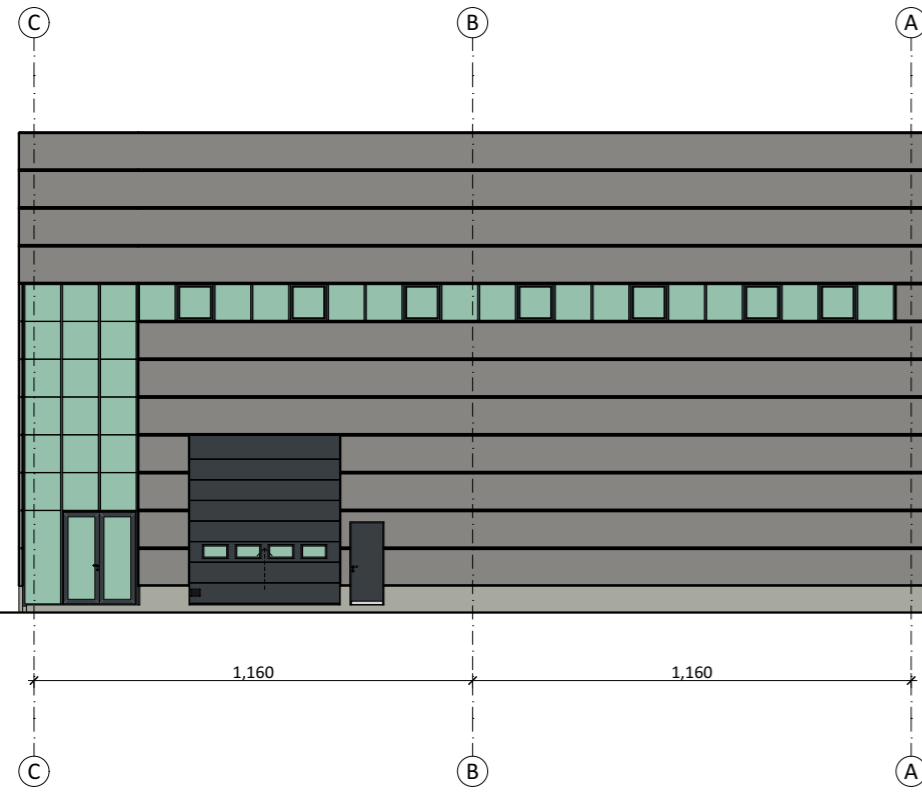




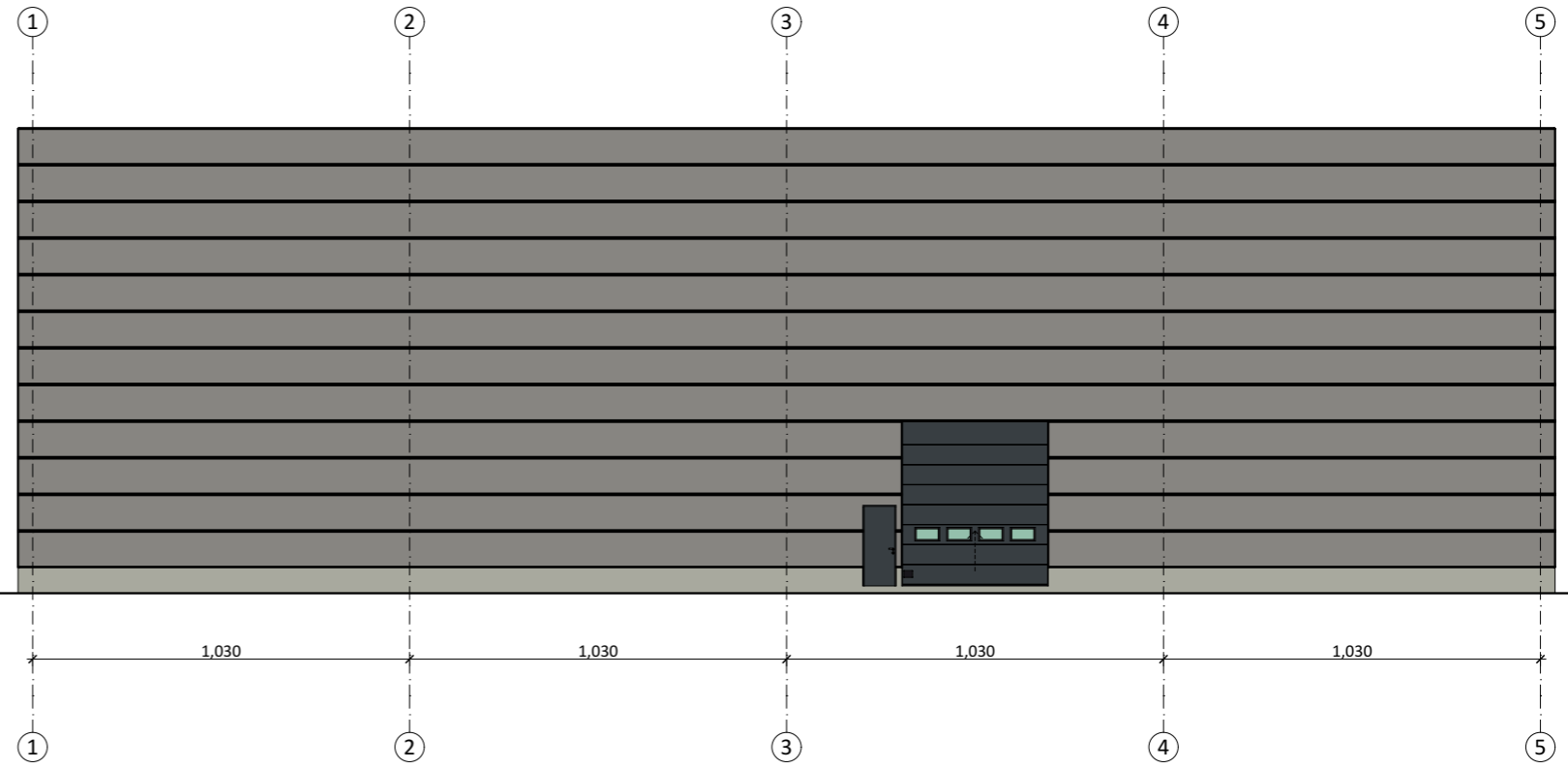
## PRESEK B-B

INVESTITOR:		ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OBJEKAT:	
NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10		PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1	
PROJEKTANT-SARADNIK:		MESTO GRADNJE:	
ĐURA KOVAČEVIĆ		ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT:		SADRŽAJ CRTEŽA:	
0 - GLAVNA SVESKA		PRESEK B-B	
FAZA PROJEKTA:			
IDEJNO REŠENJE - IDR			
BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
G-03/25-IDR	januar 2025.	R=1:100	10

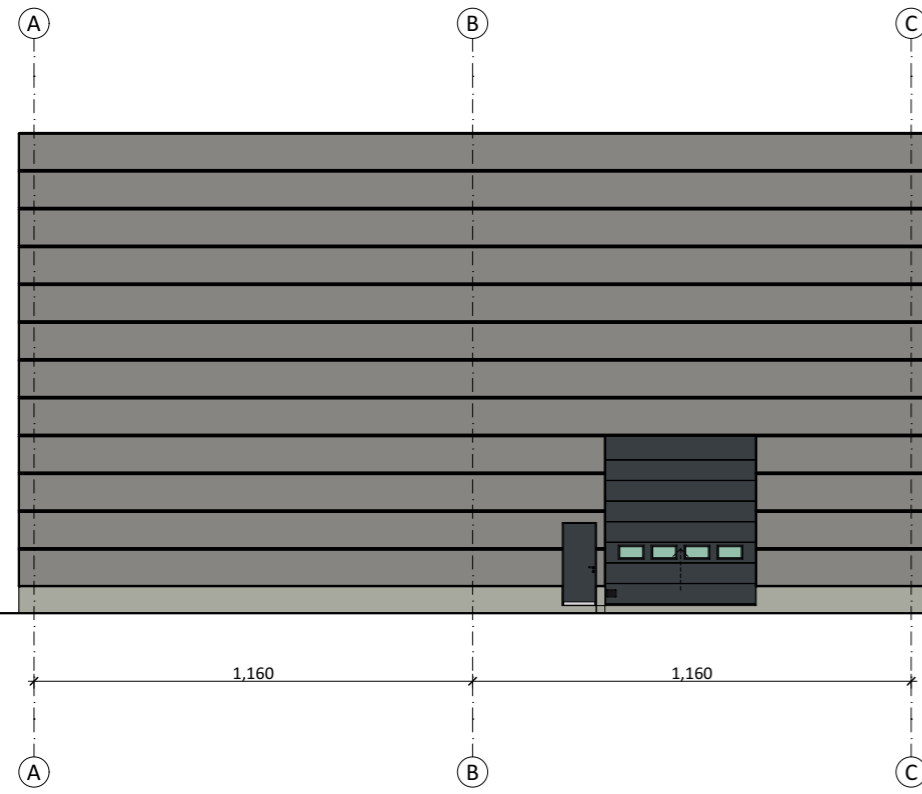
PREDNJA FASADA



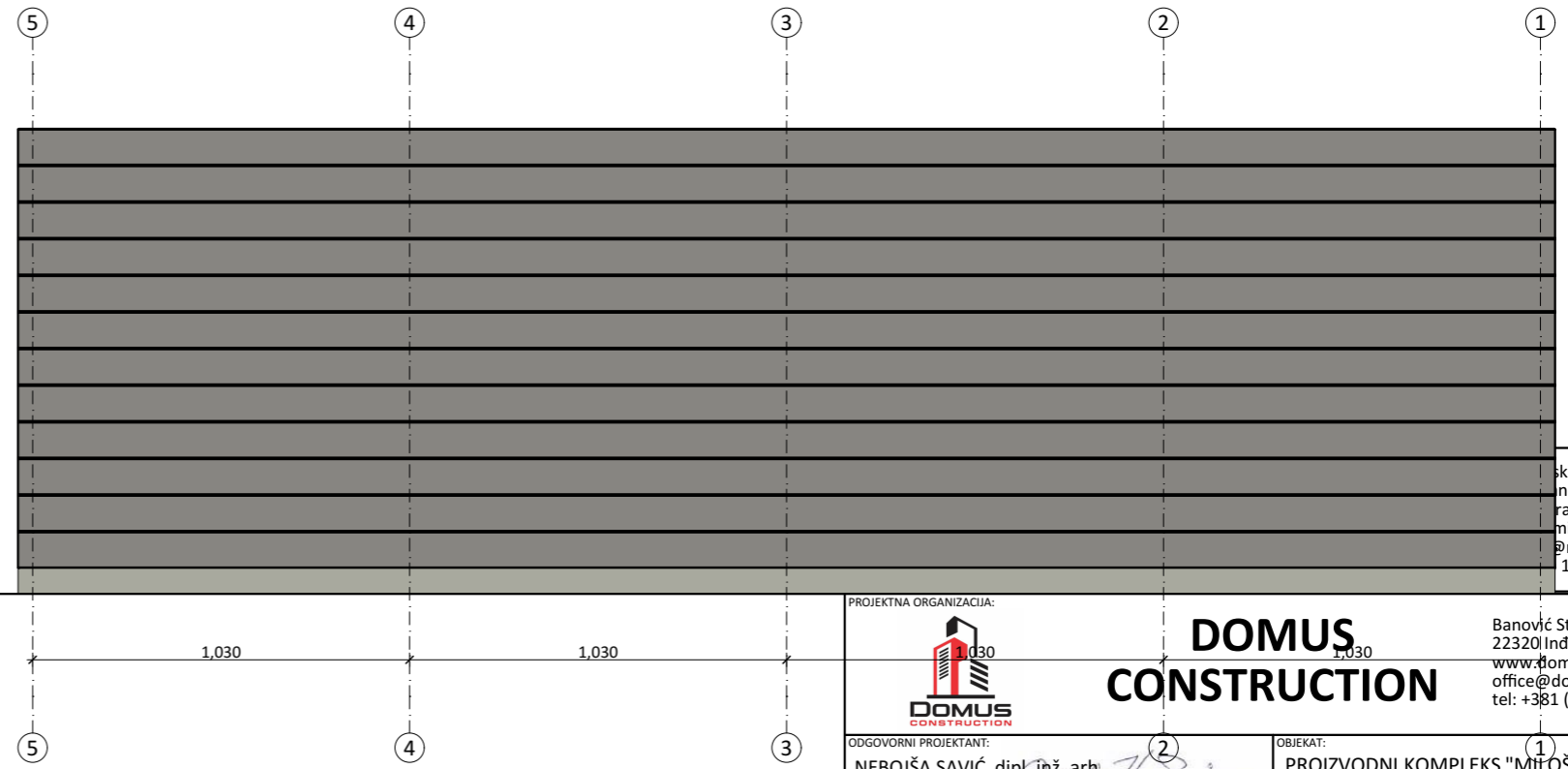
BOČNA FASADA




ZADNJA FASADA



BOČNA FASADA

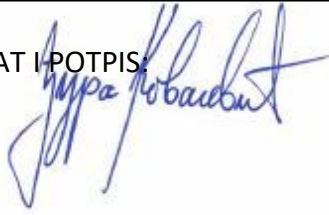


ski sajam  
nc. 6  
rad, Srbija  
milosmesse.com  
@milosmesse.com  
11/36 15 134

		<p><b>DOMUS CONSTRUCTION</b></p>		Banović Strahinje br. 45 22320 Inđija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10		OBJEKT: PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKTAT br. 2, P+0 i P+1		(1)
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ		MESTO GRADNJE: ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci		(2)
PROJEKT: 0 - GLAVNA SVESKA		SADRŽAJ CRTEŽA: FASADE		(3)
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR		RAZMERA: R=1:200		(4)
BROJ PROJEKTA: G-03/25-IDR		DATUM: januar 2025.		(5)

O.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:	<b>“MILOŠ MESSE” doo</b> ul. Beogradski sajam, hala 5 kancelarija 6, <b>Beograd</b>		
OBJEKAT:	<b>PROIZVODNI KOMPLES „MILOŠ MESSE“</b> ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDR - IDEJNO REŠENJE</b>		
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	<b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		
ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA	<b>NOVA GRADNJA</b>		
PEČAT I POTPIS: 	PROJEKTANT: <b>„DOMUS CONSTRUCTION“ doo</b> ul. Banović Strahinje br. 45 Indija Đura Kovačević - direktor		
PEČAT I POTPIS:	ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.</b> Licenca IKS 300 I598 10		
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>A-03/25-IDR</b>	<b>SVESKA 1</b>	MESTO I DATUM: Indija, januar 2025.

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## 1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana
1.2	Sadržaj
1.3	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4	Izjava odgovornog projektanta
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

**Prilog 8.**

### **1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a. **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbi **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) donosim rešenje kojim se određuje kao:

#### **ODGOVORNI PROJEKTANT**

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju proizvodnog kompleksa „Miloš Messe“, P+1 i P+0, koji se gradi u Šimanovcima, ul. Vuka Karadžića bb, na k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci, određuje se:

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

Projektant: „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija  
Ul. Banović Strahinje br. 45, Indija

Odgovorno lice/zastupnik: Đura Kovačević, direktor

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: A-03/25-IDR  
Mesto i datum: Indija, januar 2025.

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

**Prilog 4.**

## **1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju proizvodnog kompleksa „Miloš Messe“, P+1 i P+0, koji se gradi u Šimanovcima, ul. Vuka Karadžića bb, na k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci:

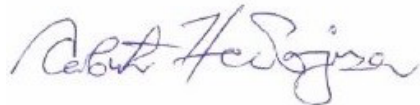
**Nebojša Savić dipl. ing. arh. Licenca IKS 300 I598 10**

### **IZJAVLJUJEM**

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

Odgovorni projektant (IDR): Nebojša Savić dipl. inž. arh.  
Broj licence: licenca IKS 300 I598 10

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: A-03/25-IDR  
Mesto i datum: Inđija, januar 2025.

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## SADRŽAJ TEKSTUALNE DOKUMENTACIJE:

- tehnički opis



Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## TEHNIČKI OPIS

## TEHNIČKI OPIS ZA IDEJNO REŠENJE

### 1. OPŠTE

#### 1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT :	<b>PROIZVODNI KOMPLEKS „MILOŠ MESSE“</b>
INVESTITOR:	<b>„MILOŠ MESSE“ doo ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd</b>
MESTO:	<b>Šimanovci, k.p. 558/47 K.O. Šimanovci</b>
PROJEKTANT:	<b>„DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija</b>

### 2. TEHNIČKI PODACI

#### 2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet ove dogradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **558/47 K.O. Šimanovci, pravilnog oblika, površine parcele 7.997,00 m<sup>2</sup>**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-4-5 namenjenom za **industriju i proizvodnju, tip I**, u kojoj je moguće graditi objekte industrijskih i poslovno-proizvodnih objekata, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu, kao i pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta (portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave, magacini, nadstrešnice i objekti za mašine i vozila, kolske vage, kotlarnice, vodonepropusne septičke jame, kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu, bunari, ograde i sl.), tipske transformatorske stanice, objekti za smeštaj elektronske komunikacione opreme i sl.

Maksimalan indeks zauzetosti kada je u ovoj zoni iznosi 75%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

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

Planirani objekat br. 1 koji je predmet ovog urbanističkog projekta, postavljen je na rastojanju od 76,78 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Vuka Karadžića, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

Planirani objekat br. 2 koji je predmet ovog urbanističkog projekta, postavljen je

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

na rastojanju od 18,08 m u odnosu na regulacionu liniju ka ulici Vuka Karadžića, na rastojanju od 58,00 m u odnosu na zadnju među parcele, na rastojanju od 5,00 m u odnosu na međnu liniju severne orijentacije, na rastojanju od 15,20 m u odnosu na međnu liniju južne orijentacije.

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

**Objekat je spratnosti P+0.** Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 12,50 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 0,20m. Objekat ima složeni krov sa nagibom krovnih ravni od 2° sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

### **Komunikacije i parkiranje**

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

Predviđeno je 21 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Obračun parking mesta:

korisna površina objekta iznosi 4.046,72 m<sup>2</sup>.

proizvodni, magacinski i industrijski objekat – jedno PM na 200 m<sup>2</sup> korisnog prostora

broj parking mesta =  $4.046,72 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 20,23$  PM, usvojeno 21 parking mesta.

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

Interna saobraćajnica je direktno povezana na izgrađeni kolovoz u ulici Vuka Karadžića. Širina interne saobraćajnice je oko 6,00 m.

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

### **Slobodne i zelene površine**

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

## 2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

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

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

**Oblikovno i kompoziciono rešenje objekta, a pre svega fasada,** projektovano je u duhu savremenih arhitektonskih tokova, uz primenu savremenih i trajnih materijala. Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od armirano betonskih prefabrikovanih elemenata. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela  $d=12\text{cm}$ . Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov sa svim potrebnim slojevima, nagiba 1,0%. Temeljenje je na temeljnim samcima, urađenim od armiranog betona MB30.

## 2.3. MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

### Krov

Krov je sa padom od 1,0%, a projektovan u sistemu „slaganog“ krova, koji se sastoji od sledećih slojeva: trapezastog lima TR 150/280/0,75 mm (čelični pocinkovani bojeni TR lim RAN 153A/280,  $d=0,75\text{mm}$ ), parne brane, termoizolacije Sikatherm PIR-GT  $d=16\text{cm}$  i membranom tipa Sikaplan 15 G.

### Spoljašnji zidovi

Osnovni element materijalizacije objekta je fasadni panel sa ispunom od IPN-a. Debljina panela je  $d=12\text{ cm}$ , napravljen je od obostranog plastificiranog lima i postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno podkonstrukciju u boji RAL 9002. Montaža panela je u horizontalnom sistemu postavljena. Paneli se ugrađuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova sa pažljivim formiranjem otvora na fasadi, opšivanjem i obradom dilatacija. Kontakti fasade i otvora na fasadi se izvode opšivkama-elementima fasadne galanterije. Osim elementima fasadne galanterije opšivanje se vrši i opšivima od čeličnog pocinkovanog bojenog lima debljine  $d=0,6\text{mm}$ , razvijene širine do 35 cm. Strane solbanka prema zidu i štoku prozora podižu se za 25 mm i učvršćuju u štok otvor.

### Podna ploča

Predviđena je podna ploča debljine  $d=20\text{ cm}$ . Na prethodno pripremljenu podlogu se postavlja dvostruka PE folija  $d=160\text{ }\mu\text{m}$  i beton MB 30 proizveden po unapred odobroj recepturi sa dodatkom superplastifikatora tipa Sika Visco Crete 1020x. Betoniranje se izvodi dodavanjem armaturnih čeličnih iglica tipa KHF - "A" (tzv. "mikroarmiranje") u količini od  $25\text{ kg/m}^3$  betona.

Izrada pozicije obuhvata i finalnu obradu sveže betonske površine kvarcnim posipom tipa Sikafloor®-3 QuartzTop sloja u količini  $4\text{ kg/m}^2$  i trajnu impregnaciju površine zaštitnom penetracionom formacijom tipa Sika Cure Hard. Predviđa se zaglađivanje površine samohodnim helikopterima.

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

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

#### ISECANJE DILATACIJA

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

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

#### Spoljašnja i unutrašnja bravarija

Otvori, prozori i vrata na fasadi se izvode od aluminijumske stolarije izrađene od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7001 u svemu prema standardima. Zastakljenja otvora se izvode staklom u termopaketu-sistem 4+12+4mm sa niskoemisionim staklom (u faktor stakla po En: 1.1 W/m<sup>2</sup>K), blage refleksije sa ispunom od argona. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo debljine 6 mm se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo. Okovi se izrađuju od kvalitetnih i solidnih materijala, a sva krila koja se otvaraju snabdevaju se dihtung gumama. Na fasadi se kontakti između prozora i fasade izvode sa prozorskim tipskim dekorativnim profilima širine 80mm, u boji (RAL 7016) ili panelom od aluminijumskog sendviča panela u tipu „Alucobond“ ili sl. debljine 5cm. Alu prozorska daska u RAL-u 7016 se montira na slepi štok. Odvođenje prozorskog dovratka je na prozorsku dasku. Fuge se zalivaju sa trajno elastičnim zaptivnim kitom. Prozor između daske/nosača i konstrukcije se popunjava sa termoizolacionim materijalom. Svi bočni zaključci su od lima, kao i svi spojevi i ivice (RAL 7016). Svi elementi moraju biti u skladu sa proračunom energetske efikasnosti. Propustljivost vazduha i vode kod prozora ne sme biti veća od vrednosti utvrđenih u standardu SRPS.

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

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

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

### **Unutrašnji pregradni zidovi**

Pregradni zidovi su projektovani od opekarskih blokova debljine  $d=12\text{cm}$  koji se mlaterišu, gletuju i boje, kao i od gips-kartonskih sastavljeni od "Knauf" ili "Lafarge",  $d=12,5\text{ cm}$  od klasičnih gips karton ploča  $12,5\text{mm}$  na potkonstrukcijskim pocikovanim čeličnim C profilima (CW, UW 100). Međuprostor između gips karton ploča ispuniti mineralnom vunom  $d=10\text{cm}$ . Svi zidovi moraju biti finalno bandažiranih spojeva ploča, izgletovani, glatki, ojačanih ivičnih spojeva alu. lajsnama i finalno ofarbani poludisperzijom. U prostorijama, gde se zidovi graniče sa požarnim sektorom mora biti obezbeđena propisana otpornost na požar. Montaža zidova se vrši obostranim oblaganjem potkonstrukcije od pocinkovanih čeličnih (CW, UW 100) profila i prema potrebi čelične potkonstrukcije  $ck\ 100/100$ . Montaža zidova koji su na granici PP sektora uključuje i montažu prekidnog rastojanja na krovu objekta povezivanjem zida i krovnog pokrivača slojem od  $10\text{ cm}$  ( $2 \times 5\text{ cm}$ ) kamene vune ( $150\text{kg} - 100\text{ mm}$ ) sa premazom po tipu „Hilti“ CFS-SB-WB  $2 \times 3\text{ mm}$  vatrootpornost  $120\text{ min}$ .

Spušteni plafoni su od monolitnih gips kartonskih ploča  $d=12,5\text{mm}$ , na odgovarajućoj čeličnoj i AL podkonsrukaciji, koja se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja na kotu  $3,0\text{ m}$  odnosno  $3,60\text{ m}'$ . Plafoni su tipa „Rigips“ ili sl. Nakon montaže ploča plafona na potkonstrukciju spojnice među pločama se ispunjavaju i bandažiraju sa ostavljenim otvorima za rasvetu i instalacionim rešetkama. Spušteni plafoni na pozicijama gde je to predviđeno glavnim projektom zaštite od požara se izrađuju od vatrootpornih monolitnih gips kartonskih ploča ( $2 \times 1,5$ )  $d=3 \times 12,5\text{ mm}$ , na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonsrukaciji, koji se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja prema projektu,  $h=3,6\text{m}'$ . Zidovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzija  $20 \times 20$ , do visine  $220\text{m}'$ , koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebe ivice pločica se ručno dobrušuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom. Podovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzije  $20 \times 20$ , koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku, u zavisnosti od podloge na koju se polažu, sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebi ivice pločica se ručno dobrušuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom.

### **Podovi**

Završna obrada podne ploče u magacinu i na spratu je kvarcni posip. Završna obrada podova u ulaznim prostorijama i kancelarijama je protivklizna granitna keramika. Betonska podloga za postavljanje ovog poda mora biti dovoljne čvrstoće na pritisak (minimum  $25\text{ N/mm}^2$ ) sa minimalnom površinskom čvrstoćom na zatezanje od  $1,5\text{ N/mm}^2$ . Na spoljnim površinama objekta završna obrada poda je protivklizna granitna keramika. U objektu je predviđeno industrijsko podno

grejanje za održavanje optimalne vrednosti temperature. Podovi u upravnom delu se oblažu keramičkim pločicama po izboru projektanta.

## 2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

### Vodosnabdevanje

U blizini lokacije postavljena je ulična vodovodna cev PEHD DN 110 mm, na koju će se vršiti priključenje objekta. Predviđena su dva priključka vodovoda. Unutar regulacione linije postavljen je prvi šaht sa dva vodomera - jedan za sanitarne potrebe objekta A (DN 25) i drugi za protivpožarne potrebe (DN 50).

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

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

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

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

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

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

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

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

### **Fekalna Kanalizacija**

Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do uređaja za preradu fekalnih voda.

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

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

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

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

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

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

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

### **Kišna kanalizacija**

Kišna voda sa krova glavnog objekta (čista kišna kanalizacija) se odvodi posebno. Prikuplja se i odvodi van objekta Geberit Pluvia sistemom koji je baziran na principu podpritiska uzrokovanog gravitacijom i potpuno ispunjenim cevovodom. Ispunjenost cevovoda osigurana je odgovarajućim dimenzionisanjem cevovoda, vodoravnim vođenjem cevovoda bez pada, hidrauličkim ujednačavanjem protoka



Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

vode u sistemu i posebno oblikovanim Pluvia ulivnim elementima. Proračun je izveden sa intenzitetom kiše od 300 lit/sec/ha (kiša koja se javi jednom u 5 godina i ima trajanje 5 minuta). Proračun je izveden prema standardu EN-12056 i DIN 1986-100.

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

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

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

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

#### **Zauljena kišna kanalizacija**

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

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

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

gde je:

NS – nominalna veličina separatora (nominal size);

$Q_r$  – najveći dotok kišnice u lit/sec;

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

$f_x$  – faktor ometanja koji zavisi odakle potiče tehnološka voda,

$f_d$  – faktor gustine predmetne lake tečnosti.

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

Hidraulički proračun kišne kanalizacije je dat u posebnom odeljku. Dimenzionisanje kišne kanalizacije je izvršeno na osnovu intenziteta kiše od  $q =$

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

138,00 lit/sec/ha. Ovaj intenzitet odgovara kiši koja se javi jednom u dve godine, a traje 20 minuta.

#### **Tehnološke otpadne vode**

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

#### **2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI**

Priključenje objekta na distributivni sistem električne energije će se izvršiti na osnovu Uslova za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade, izdatih od strane Elektrodistribucije Srbije doo, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma, broj 88.1.1.0.-D.07.17.-277032-23 od 12.07.2023. god. i 88.1.1.0.-D.07.17.-508036-23 od 23.11.2023. god.

Objekat se priključuje na novu ZTS 20/0,4 kV „Jugopetrol“, maksimalne snage 50kW. Orman mernog mesta POMM-4 za poluindirektno merenje na slobodnostojećem armirano-betonskom postolju SABP-600, planirano je pored nove ZTS 20/0,4 kV.

Mesto vezivanja priključka na sistem: NN sabirnice u novoj TS 20/0,4 kV „Jugopetrol“.

#### **2.6. INSTALACIJE GREJANJA**

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

#### **2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI**

Objekat se neće priključivati na telekomunikacionu infrastrukturu.

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**  
**Nebojša Savić** dipl. inž. arh.  
LICENCA BROJ 300 1598 10

M.L.P.



Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## **1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd  
Objekat: Proizvodni objekat, P+0  
Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

### uz arhitektonski projekat idejnog rešenja

#### PRIKAZ POVRŠINA ZA SVAKI OBJEKAT PO FUNKCIONALNIM JEDINICAMA:

- Tabelarni prikaz površina prizemlja objekata 1:

Tabela 1.

#### NETO POVRŠINE PLANIRANOG OBJEKTA br. 1

etaža	neto površina (m <sup>2</sup> )
Ulazni hodnik	52,95
Proizvodni pogon	2.784,68

rekapitulacija po nameni	NEGP (m <sup>2</sup> )
Proizvodni objekat	2.837,63
<b>UKUPNO</b>	<b>2.837,63</b>

Tabela 2.

#### BRUTO/NETO POVRŠINE PLANIRANOG OBJEKTA br. 1 (REKAPITULACIJA PO ETAŽAMA)

rekapitulacija po etažama	BRGP (m <sup>2</sup> )
Proizvodni objekat	2.918,00
SVE ETAŽE OBJEKTA	2.918,00

rekapitulacija po etažama	NEGP (m <sup>2</sup> )
Prizemlje	2.837,63
SVE ETAŽE OBJEKTA	2.837,63

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

- **Tabelarni prikaz površina objekata 2:**

**Tabela 3.**

**NETO POVRŠINE PLANIRANOG OBJEKTA br. 2 – PRIZEMLJE**

<b>etaža</b>	<b>neto površina (m<sup>2</sup>)</b>
Ulaz	6,65
Trokadero	9,68
Toalet	9,26
Skladište	944,35

**NETO POVRŠINE PLANIRANOG OBJEKTA br. 2 – PRVI SPRAT**

<b>etaža</b>	<b>neto površina (m<sup>2</sup>)</b>
Stepenište	20,96
Toalet	8,92
Hodnik	30,64
Čajna kuhinja	12,65
Server soba	12,71
Kancelarija	25,56
Kancelarija	20,71
Kancelarija	27,25
Kancelarija	34,33
Kancelarija	45,41

<b>rekapitulacija po nameni</b>	<b>NEGP (m<sup>2</sup>)</b>
Poslovni deo objekta	264,74
Skladišni deo objekta	944,35
<b>UKUPNO</b>	<b>1.209,09</b>

**Tabela 4.**

**BRUTO/NETO POVRŠINE PLANIRANOG OBJEKTA br. 1 (REKAPITULACIJA PO ETAŽAMA)**

<b>rekapitulacija po etažama</b>	<b>BRGP (m<sup>2</sup>)</b>
Poslovni deo objekta	298,00
Skladišni deo objekta	1.238,00
<b>SVE ETAŽE OBJEKTA</b>	<b>1.272,00</b>

<b>rekapitulacija po etažama</b>	<b>BRGP (m<sup>2</sup>)</b>
Prizemlje	1.008,00
Prvi sprat	264,00
<b>SVE ETAŽE OBJEKTA</b>	<b>1.272,00</b>

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

**BRUTO/NETO POVRŠINE PLANIRANOG OBJEKTA br. 1 (REKAPITULACIJA PO ETAŽAMA)**

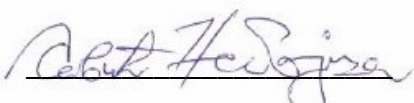
rekapitulacija po etažama	NEGP (m <sup>2</sup> )
Poslovni deo objekta	264,74
Skladišni deo objekta	944,35
SVE ETAŽE OBJEKTA	1.209,09

rekapitulacija po etažama	NEGP (m <sup>2</sup> )
Prizemlje	969,94
Prvi sprat	239,15
SVE ETAŽE OBJEKTA	1.209,09

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

**Nebojša Savić** dipl. inž. arh.

LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P. 

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

# OBJEKAT 1



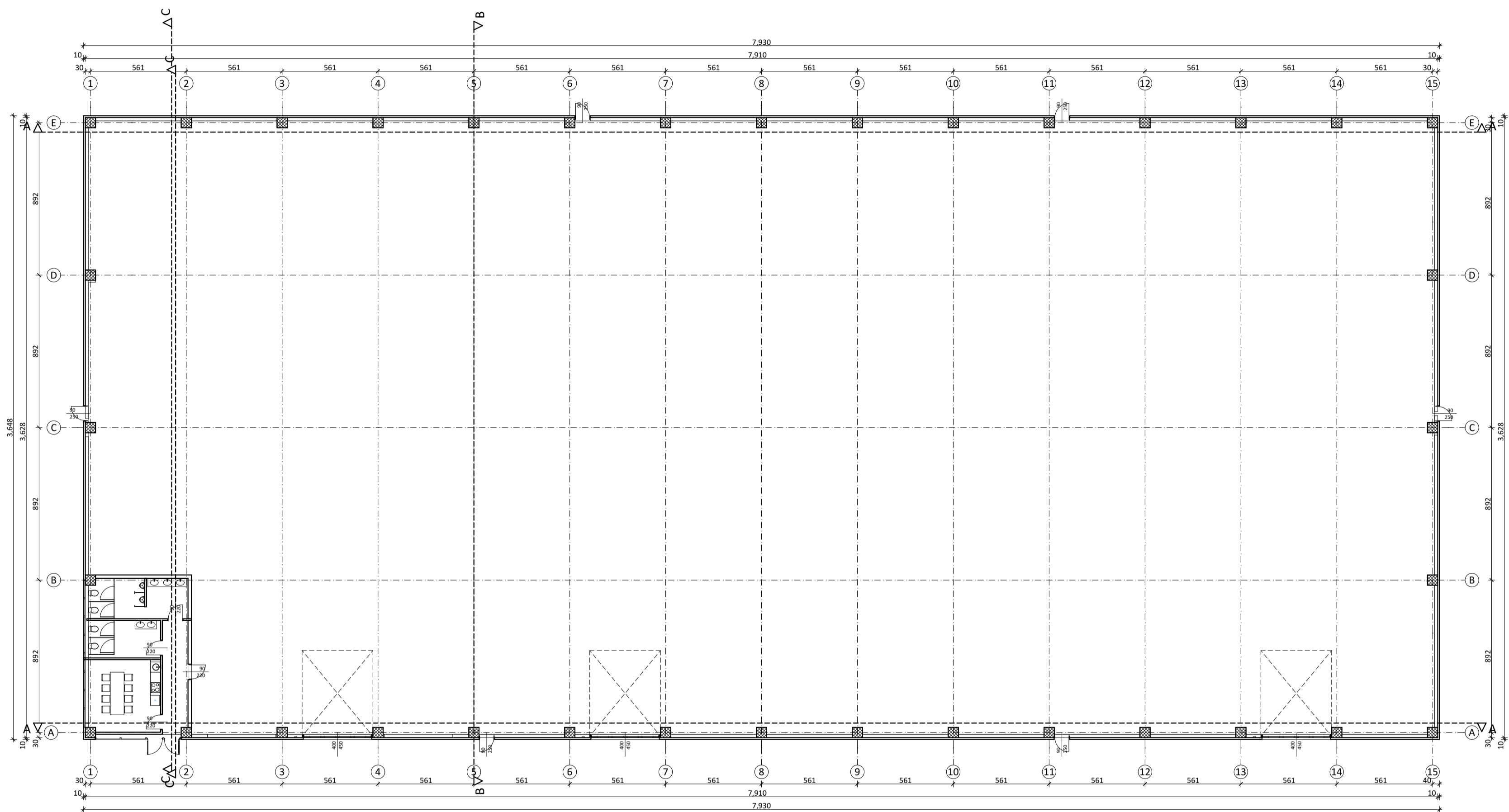
Investitor: „Miloš Messe“ doo, ul. Beogradski Sajam, hala 5, kancelarija 6, Beograd

Objekat: Proizvodni objekat, P+0

Mesto gradnje: Šimanovci, ul. Vuka Karadžića bb, k.p. br. 558/47 K.O. Šimanovci

---

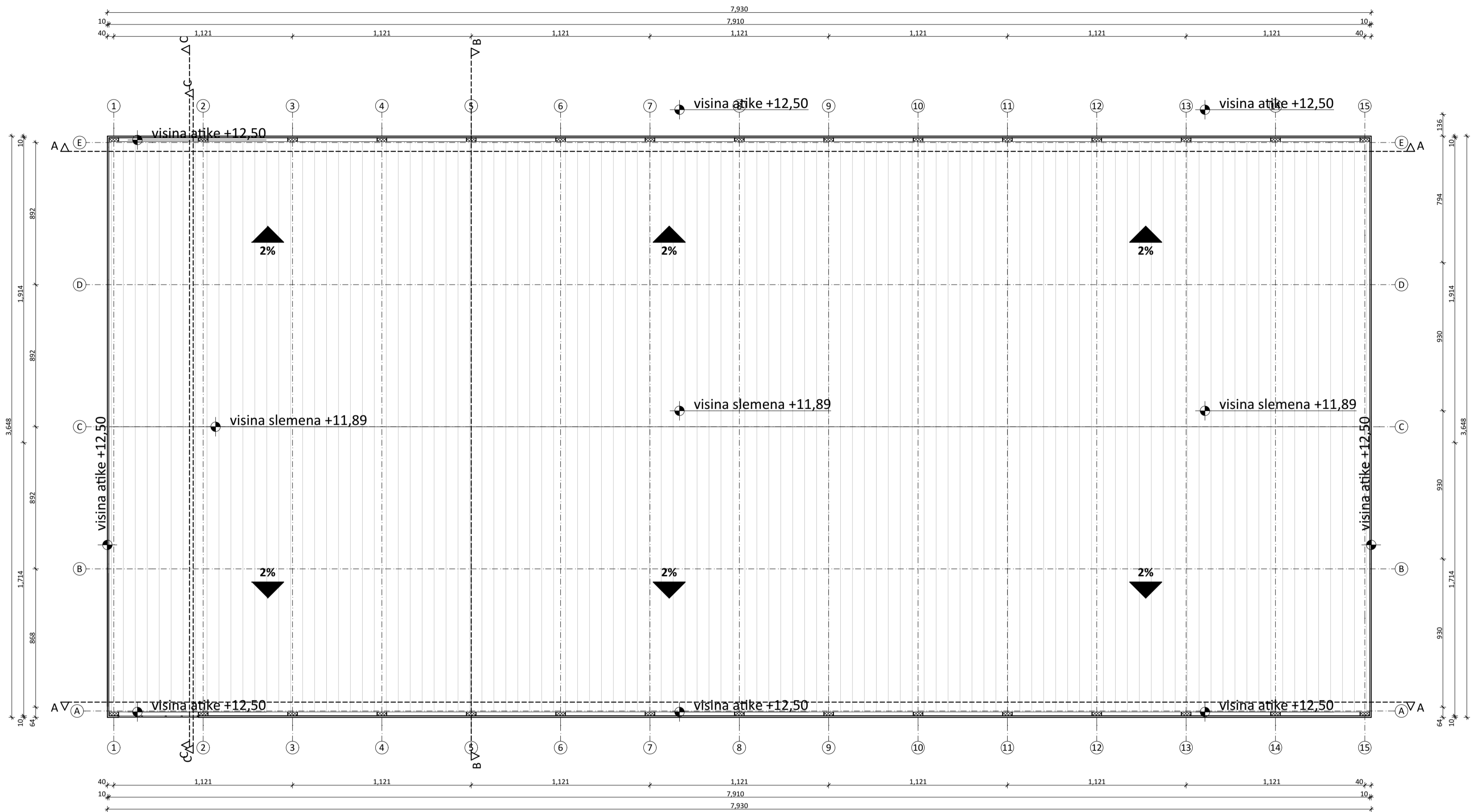
## OBJEKAT 2



# OSNOVA PRIZEMLJA

prostorije	pod	P [ m <sup>2</sup> ]
1   Ulazni hodnik	granit	50,99
2   Proizvodni pogon	fero beton	2.875,27
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>2.931,26</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>3.013,40</b>

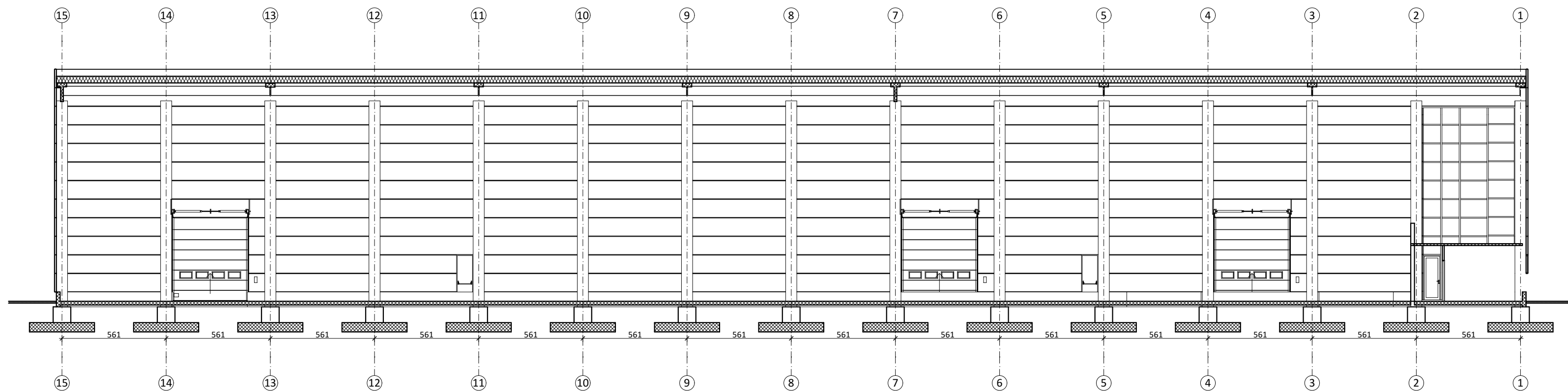
<b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel: +381 (0) 11/36 15 134	
<b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>NEBOJŠ SAAVIĆ</b> , dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: <b>PROIZVODNI KOMPEKS "MILOŠ MESSE"</b> <b>OBJEKAT 1, P+0</b>
PROJEKTANT-SARADNIK: <b>ĐURA KOVAČEVIĆ</b>	MESTO GRADNJE: ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	SAHRZAJ CRTEŽA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
FAZA PROJEKTA: <b>IDEJNO REŠENJE - IDR</b>	BROJ LISTA: <b>2</b>
BROJ PROJEKTA: <b>A-03/25-IDR</b>	DATUM: <b>januar 2025.</b>
RAZMERA: <b>R=1:200</b>	BROJ LISTA: <b>2</b>



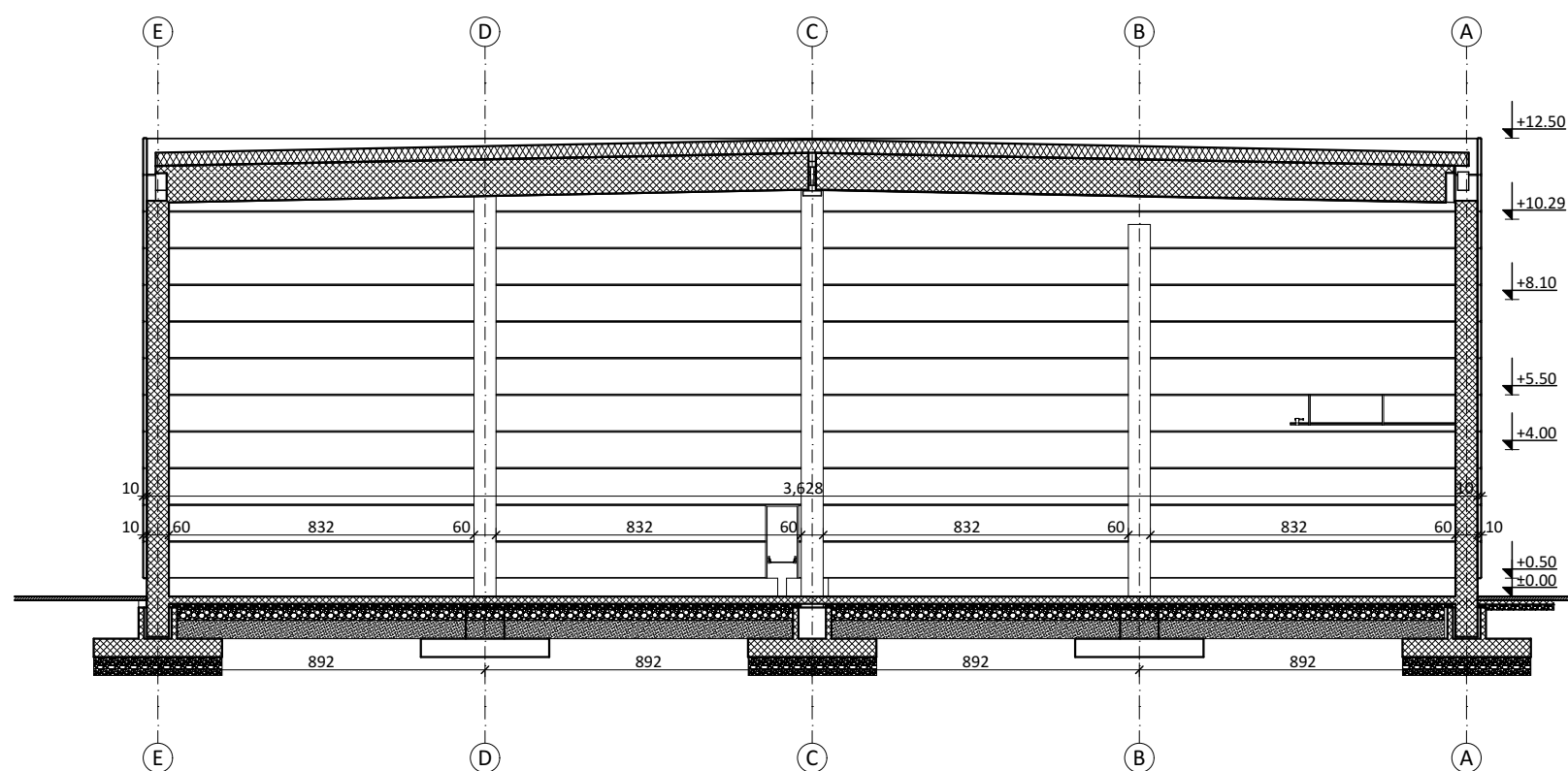
# OSNOVA KROVNIH RAVNI

<b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel: +381 (0) 11/36 15 134	
<b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>NEBOJŠ SAAVIĆ</b> , dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: <b>PROIZVODNI KOMPEKS "MILOŠ MESSE"</b> <b>OBJEKAT 1, P+0</b>
PROJEKTANT-SARADNIK: <b>ĐURA KOVAČEVIĆ</b>	MESTO GRADNJE: ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	SAHRZAJ CRTEŽA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>
FAZA PROJEKTA: <b>IDEJNO REŠENJE - IDR</b>	BROJ PROJEKTA: <b>A-03/25-IDR</b>
DATUM: januar 2025.	RAZMERA: <b>R=1:200</b>
BROJ LISTA: <b>3</b>	

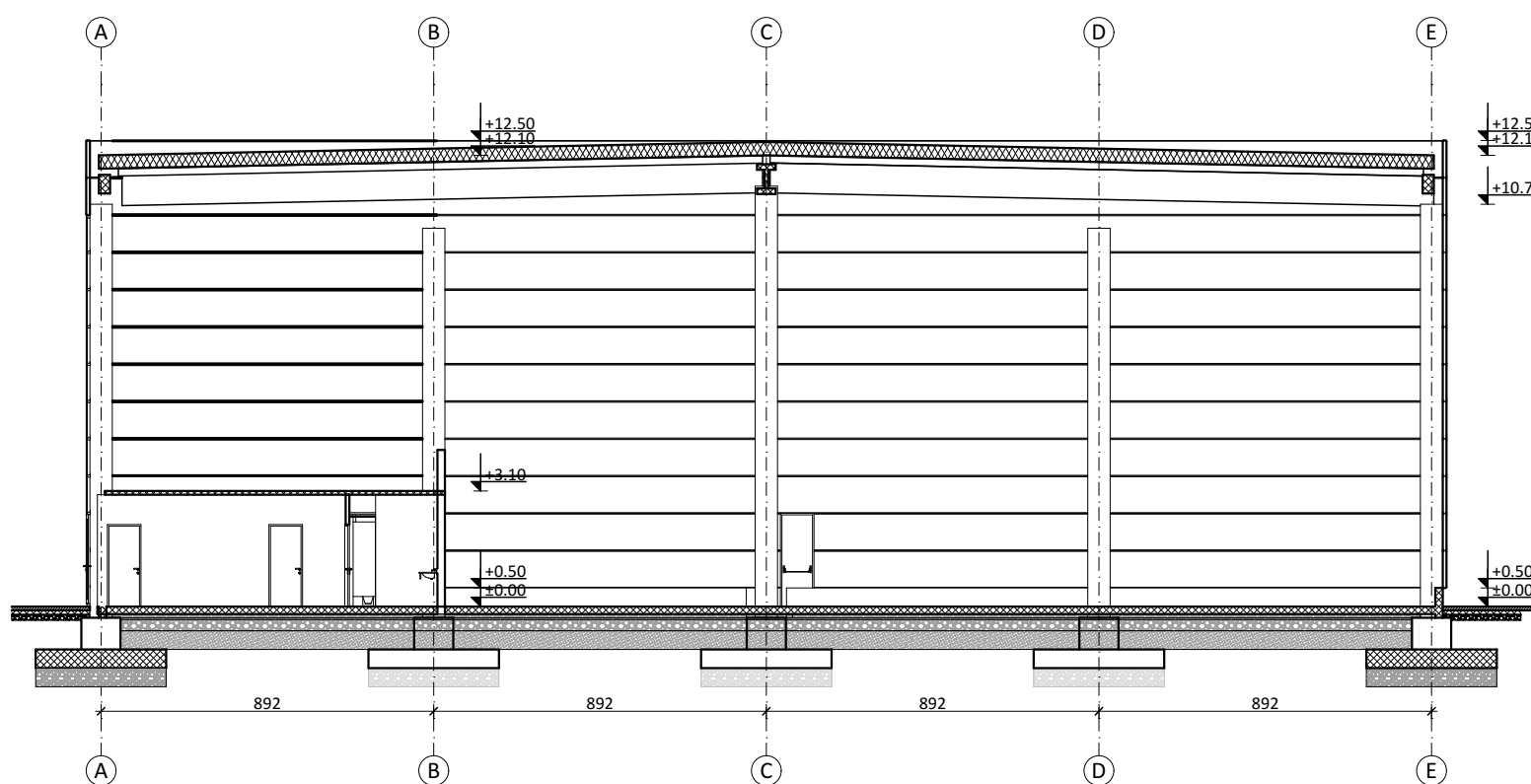
PRESEK A-A



PRESEK B-B



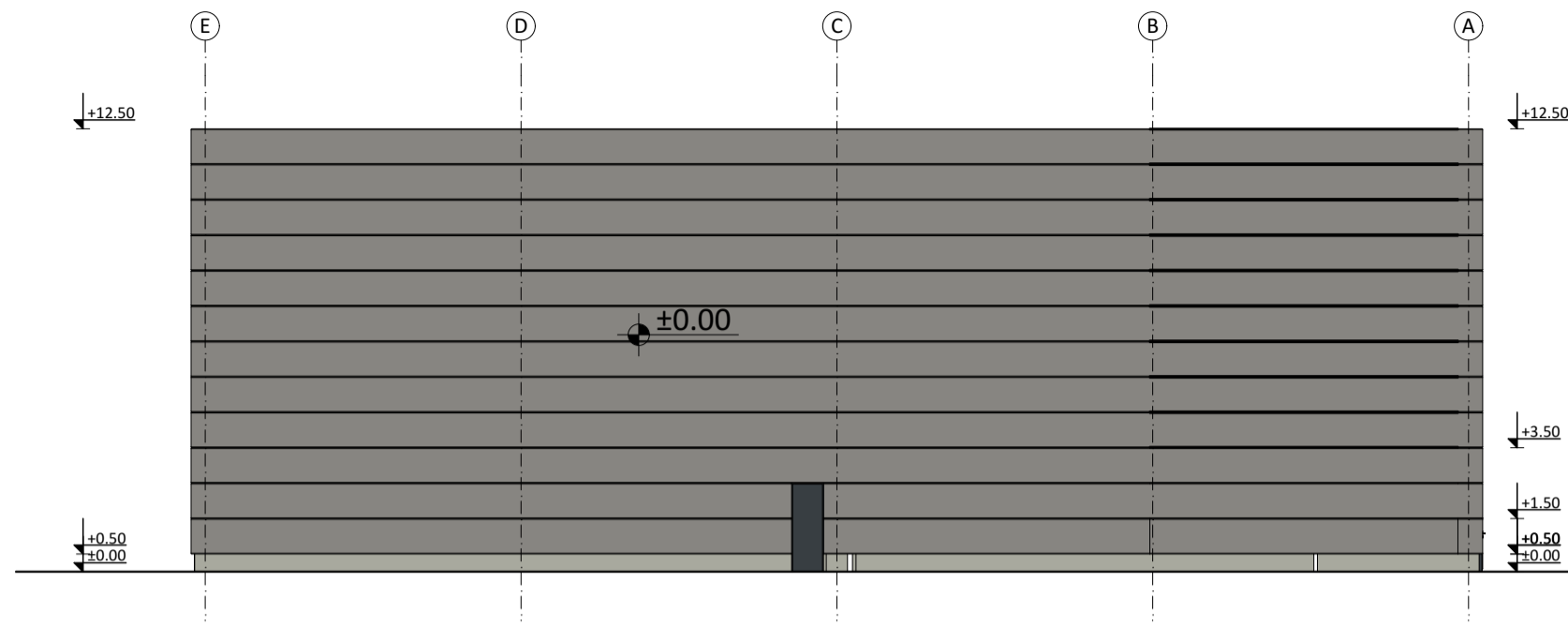
PRESEK C-C



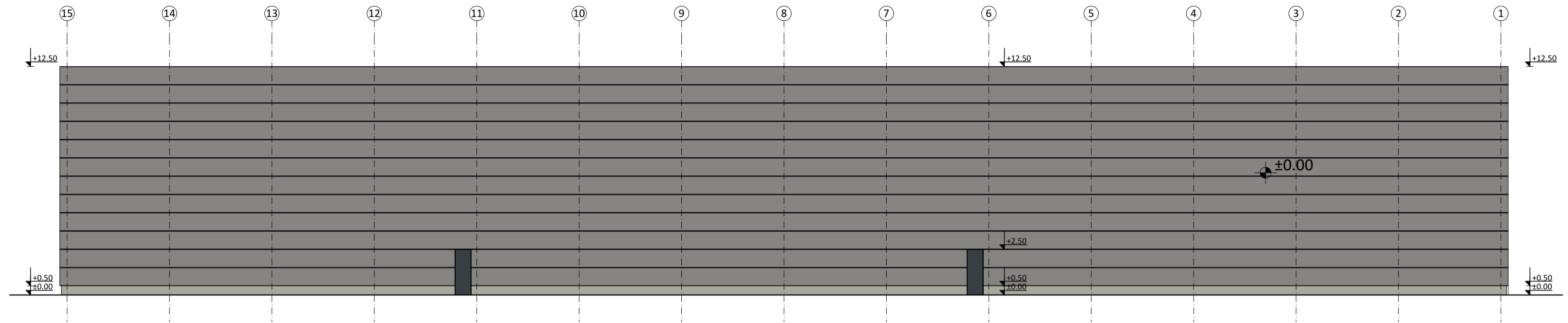
PRESECI

INVESTITOR:		ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel: +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT 1, P+0
PROJEKTANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKT:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA:	PRESECI
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR	RAZMERA:	R=1:200
BROJ PROJEKTA:	A-03/25-IDR	DATUM:	januar 2025.
		BROJ LISTA:	4

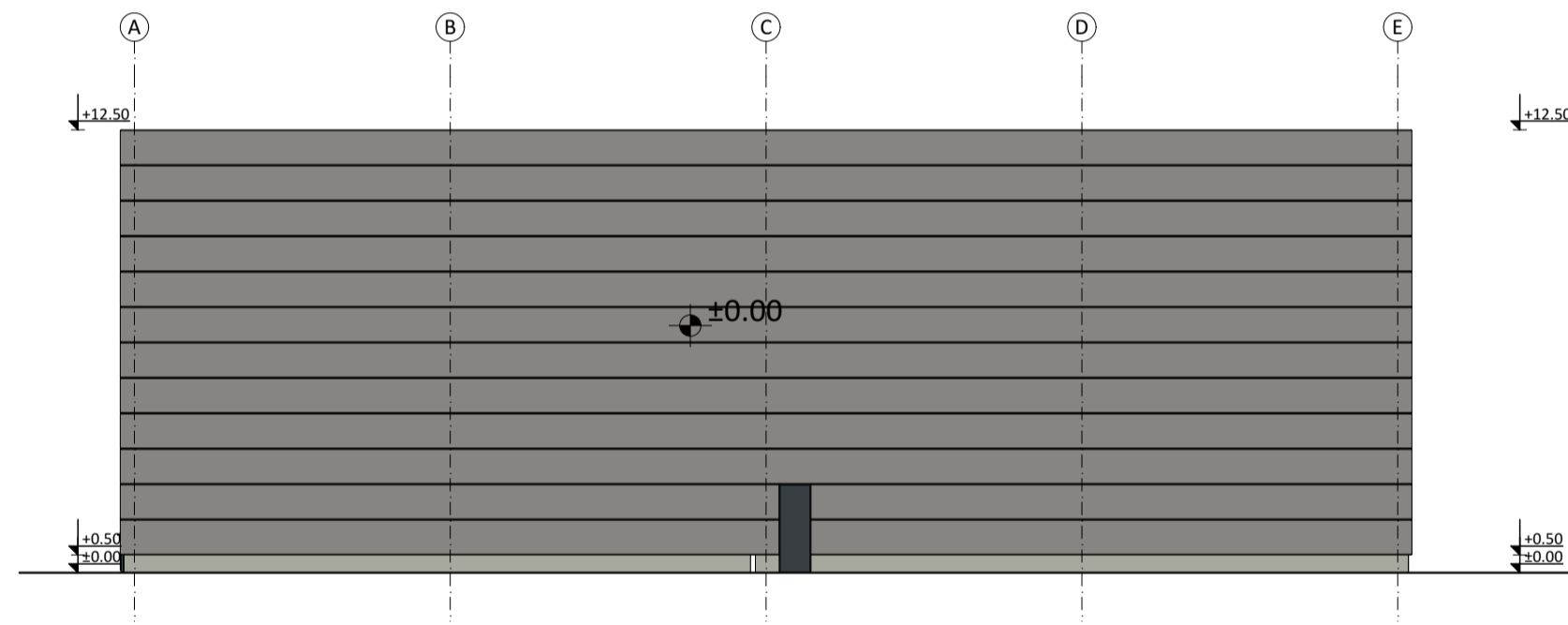
PREDNJA FASADA



BOČNA FASADA



ZADNJA FASADA

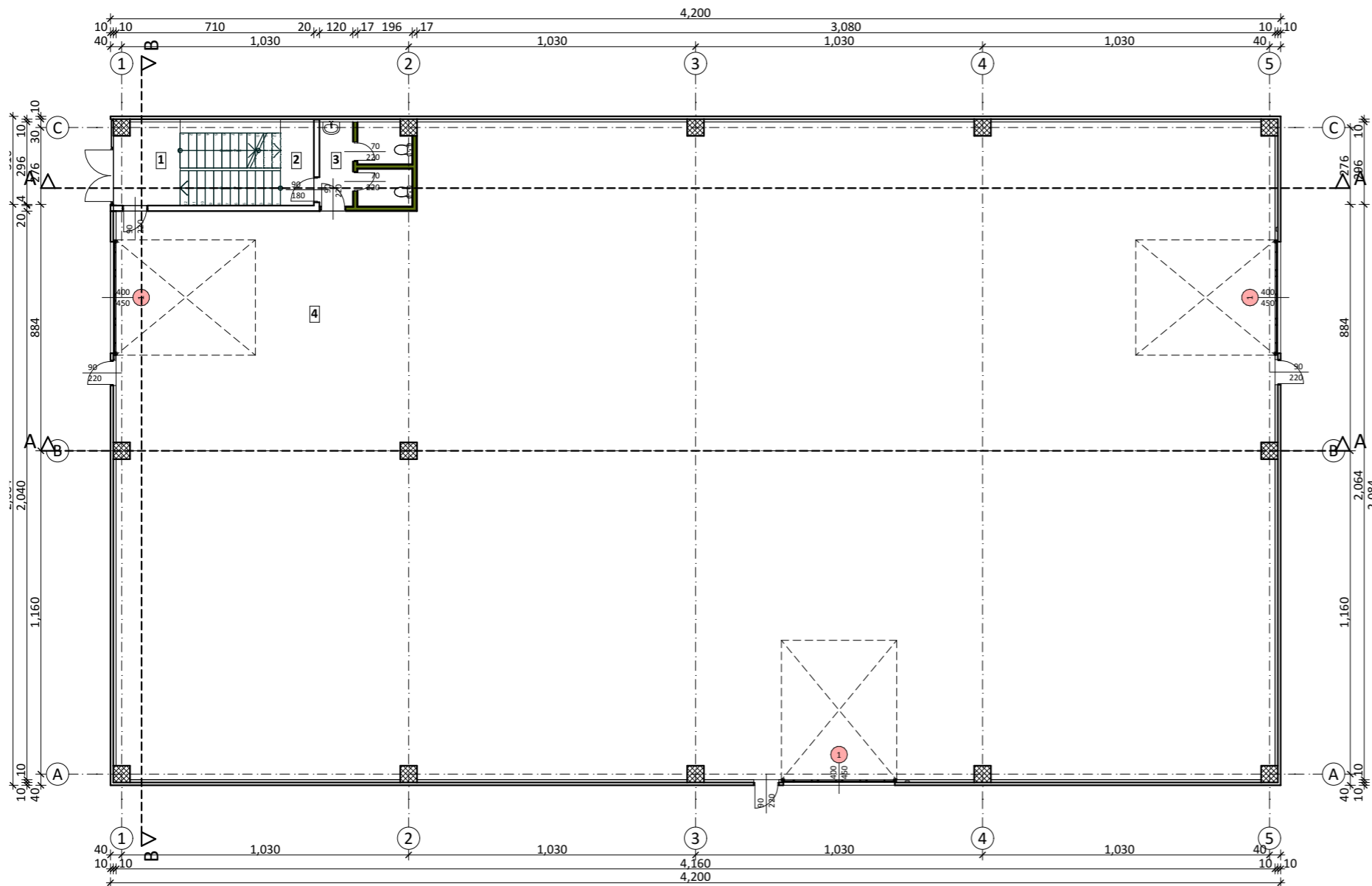


BOČNA FASADA



FASADE

INVESTITOR: <b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel: +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:  <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT: PROIZVODNI KOMPEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT 1, P+0
PROJEKTANT SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNINE: ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: <b>FASADE</b>
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BRIGI PROJEKTA: A-03/25-IDR	
DATUM: januar 2025.	RAZMERA: R=1:200
BRIGI LISTA: 5	

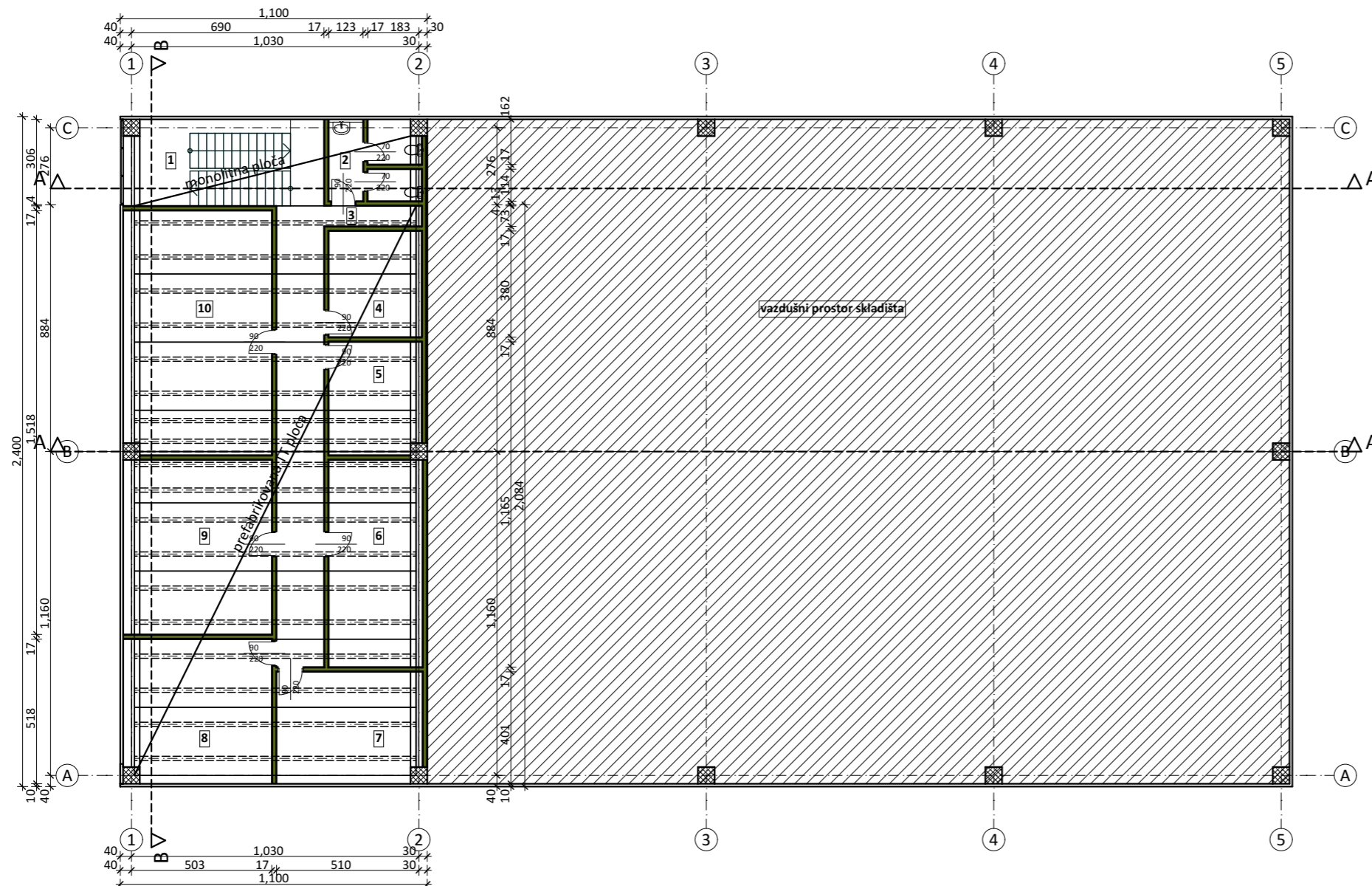


prostorija	P m <sup>2</sup>
1 Ulaz	6,65
2 Trokadero	9,68
3 Toalet	9,26
4 Skladište	944,35
<b>UKUPNA NETO PLOŠTA PRIZEMLJA</b>	<b>969,94</b>
<b>UKUPNA BRUTO PLOŠTA PRIZEMLJA</b>	<b>1.008,00</b>

<b>UKUPNA NETO PLOŠTA OBJEKTA</b>	<b>1.209,09</b>
<b>UKUPNA BRUTO PLOŠTA OBJEKTA</b>	<b>1.272,00</b>

# OSNOVA PRIZEMLJA

INVESTITOR:		<b>MILOŠ MESSE doo</b>		ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:				<b>DOMUS CONSTRUCTION</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.		OBJEKAT:	
300 1598 10		<i>Nebojša Savić</i>		PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1	
PROJEKTANT-SARADNIK:		ĐURA KOVAČEVIĆ		MESTO GRADNJE:	
				ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		SADRŽAJ CRTEŽA:	
FAZA PROJEKTA:		IDEJNO REŠENJE - IDR		<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	
BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:		
A-03/25-IDR	januar 2025.	R=1:200	6		

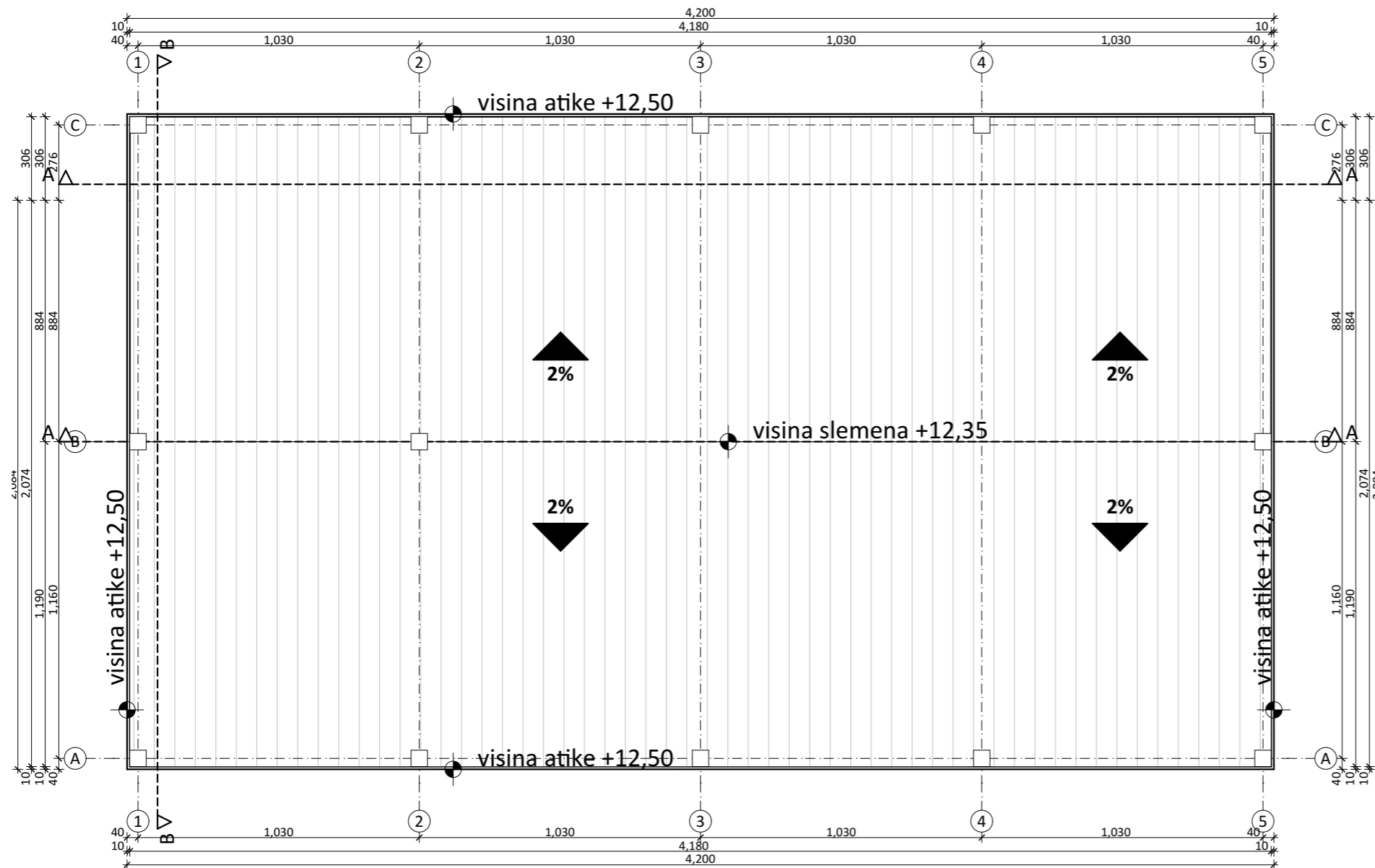


prostorija	P m <sup>2</sup>
1 Stepenište	20,96
2 Toalet	8,93
3 Hodnik	30,64
4 Čajna kuhinja	12,65
5 Server soba	12,71
6 Kancelarija	25,56
7 Kancelarija	20,71
8 Kancelarija	27,25
9 Kancelarija	34,33
10 Kancelarija	45,41
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>239,15</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>264,00</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1.209,09</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1.272,00</b>

# OSNOVA SPRATA

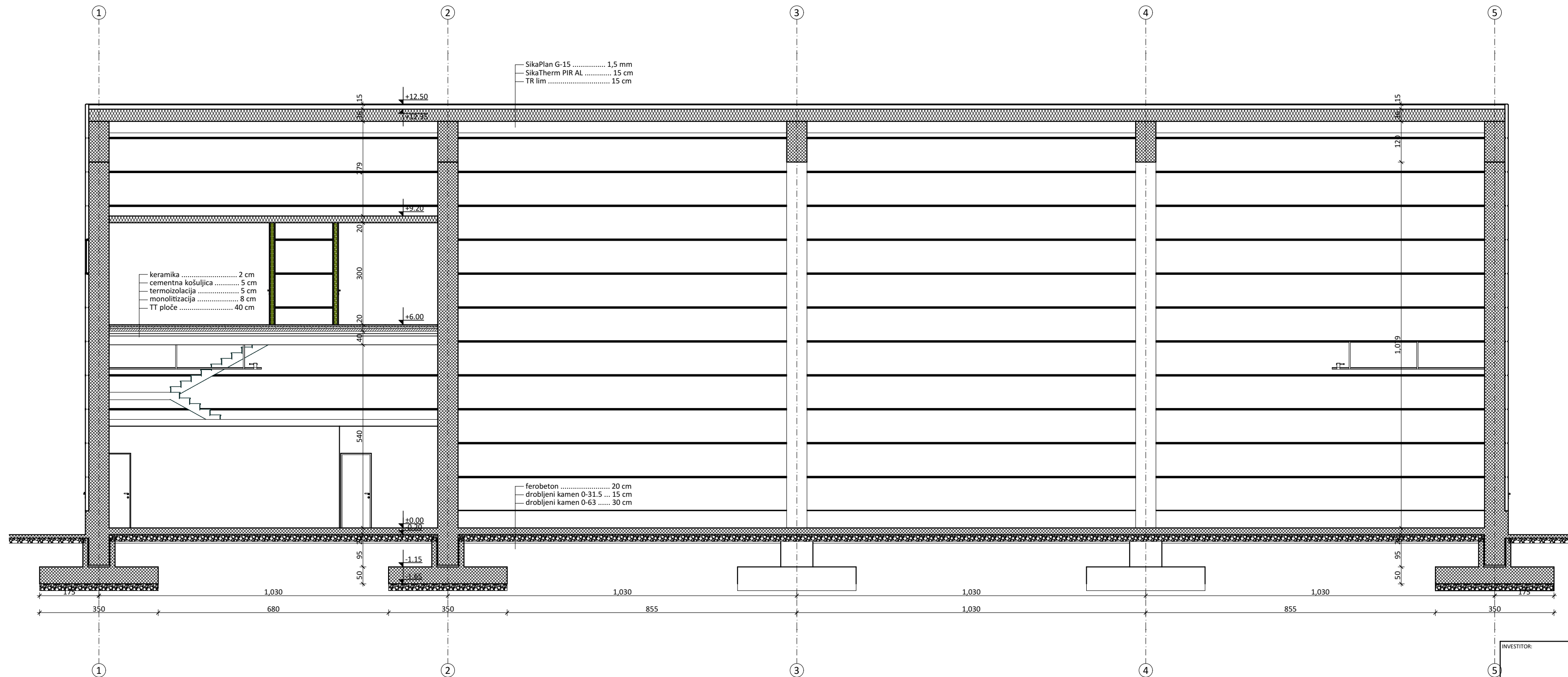
INVESTITOR:		<b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Inđija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1
PROJEKTANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA:	<b>OSNOVA SPRATA</b>
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR		
BROJ PROJEKTA:	A-03/25-IDR	DATUM:	
		RAZMERA:	R=1:200
		BROJ LISTA:	7



# OSNOVA KROVNIH RAVNI

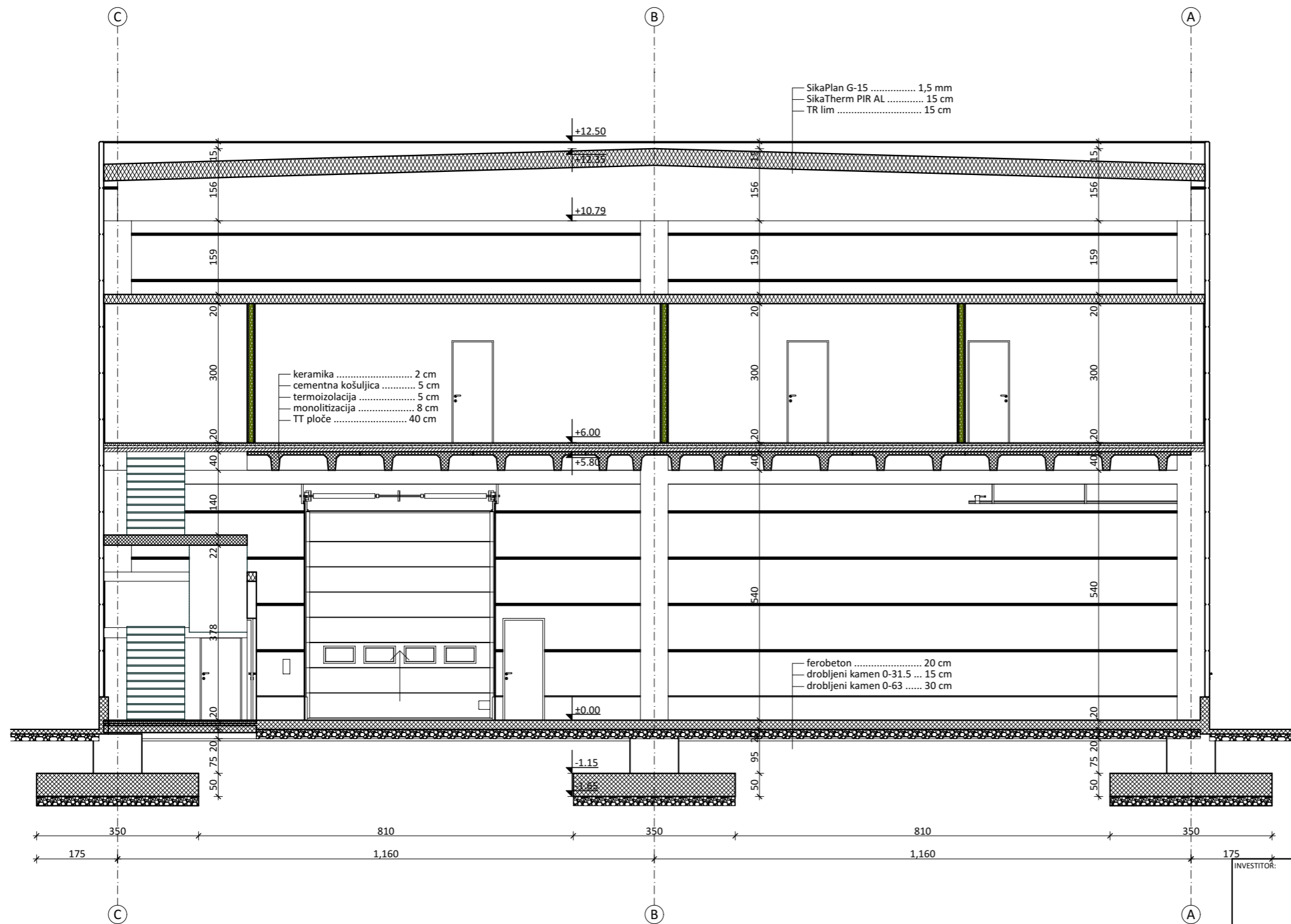
INVESTITOR:		<b>MILOŠ MESSE doo</b> ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Inđija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1
PROJEKTANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: <h2 style="text-align: center;">OSNOVA KROVNIH RAVNI</h2>	
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR		
BROJ PROJEKTA:	A-03/25-IDR		
DATUM:	januar 2025.	RAZMERA:	R=1:200
		BROJ LISTA:	8





## PRESEK A-A

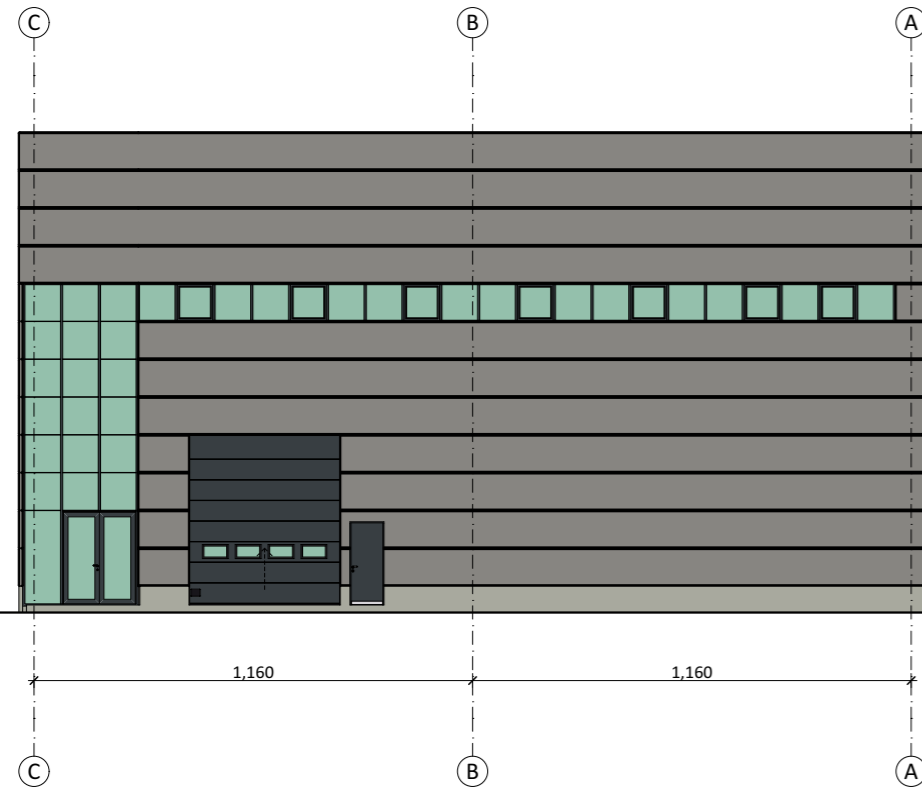
INVESTITOR:		ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b> Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10	OBJEKAT:	PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1
PROJEKTANT-SARADNIK:	ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE:	ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKT:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA:	PRESEK A-A
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE - IDR	RAZMERA:	R=1:100
BROJ PROJEKTA:	A-03/25-IDR	DATUM:	januar 2025.
		BROJ LISTA:	9



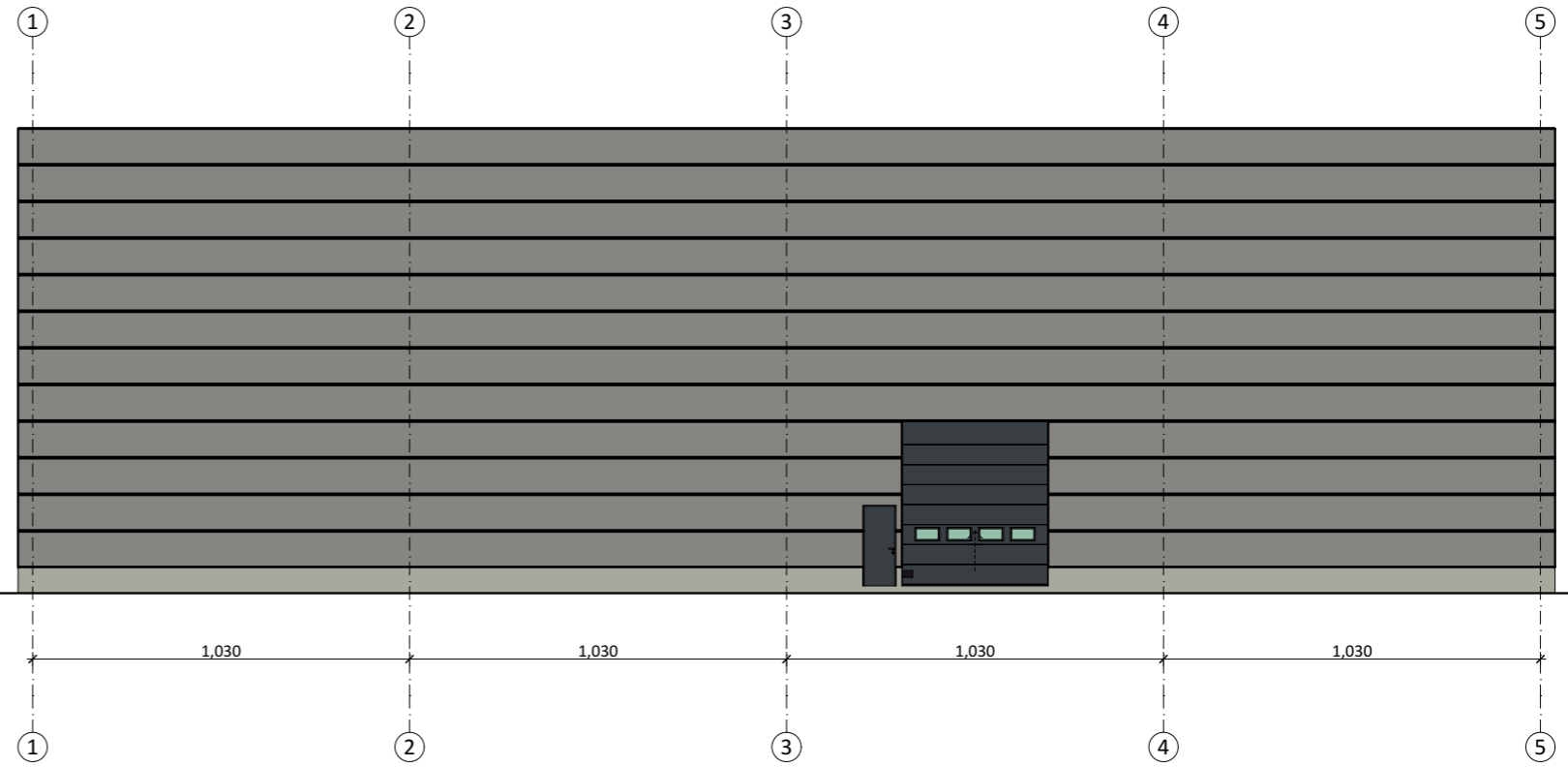
## PRESEK B-B

INVESTITOR:		ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134	
PROJEKTA ORGANIZACIJA:		 <b>DOMUS CONSTRUCTION</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OBJEKAT:	
NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10		PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKAT br. 2, P+0 i P+1	
PROJEKTANT-SARADNIK:		MESTO GRADNJE:	
ĐURA KOVAČEVIĆ		ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci	
PROJEKAT:		SADRŽAJ CRTEŽA:	
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		PRESEK B-B	
FAZA PROJEKTA:			
IDEJNO REŠENJE - IDR			
BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
A-03/25-IDR	januar 2025.	R=1:100	10

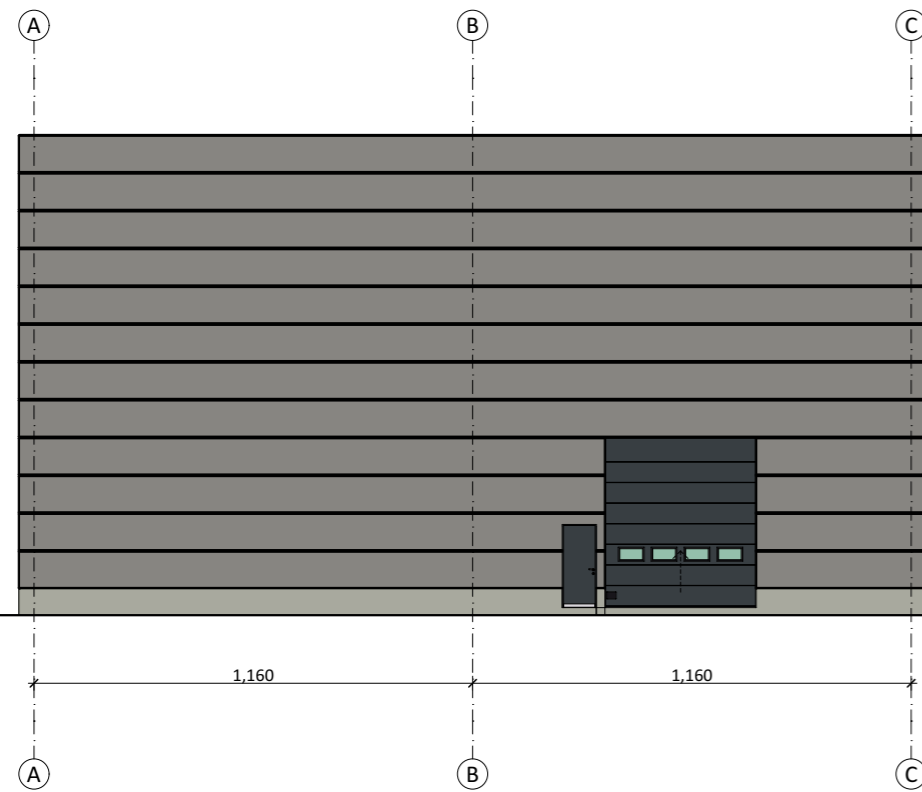
PREDNJA FASADA



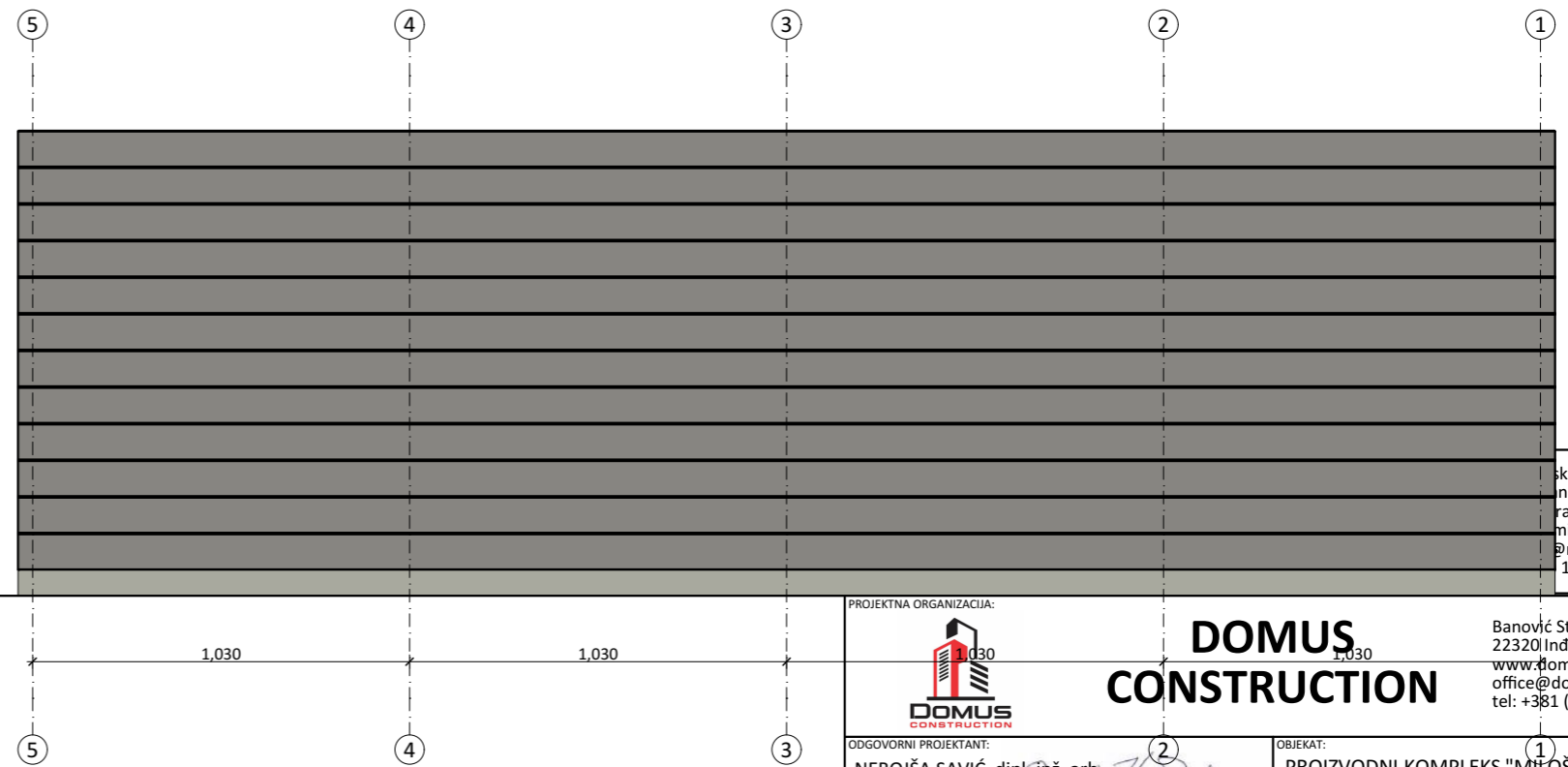
BOČNA FASADA




ZADNJA FASADA



BOČNA FASADA



ski sajam  
nc. 6  
rad, Srbija  
milosmesse.com  
@milosmesse.com  
11/36 15 134

		<p><b>DOMUS CONSTRUCTION</b></p>		Banović Strahinje br. 45 22320 Inđija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1598 10		OBJEKT: PROIZVODNI KOMPLEKS "MILOŠ MESSE" OBJEKTAT br. 2, P+0 i P+1		MESTO GRADNJE: ul. Vuka Karadžića bb, Šimanovci K.P. br. 558/47 K.O. Šimanovci
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ		SADRŽAJ CRTEŽA: <p style="text-align: center;"><b>FASADE</b></p>		
PROJEKT: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE		FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR		
BROJ PROJEKTA: A-03/25-IDR	DATUM: januar 2025.	RAZMERA: R=1:200	BROJ LISTA: 11	

Инвеститор: „Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-01/25  
Место: кат. парцела бр. 558/47 К.О. Шимановци

---

# ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

#### **ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

- Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
- Препис листа непокретности број 2256;
- Копија плана парцеле;
- Катастарско-топографски план;
- Технички услови надлежних установа:
  - Локацијски услови бр. ROP-PEC-35992-LOCH-2/2023 заводни бр. 353/2023-84 од 05.12.2024. год.
  - Грађевинска дозвола бр. ROP-PEC-42276-CPIN-2/2024, заводни бр. 351/2023-368 од 08.02.2024. год.
  - Претходни услови бр. 389/2023 од 25.08.2023. год. и ROP-PEC-35992-LOCH-2-NPAP-7/2023 од 24.11.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 88.1.1.0.-Д.07.17.-277032-23 од 12.07.2023. год. и 88.1.1.0.-Д.07.17.-508036-23 од 23.11.2023. год. издат од стране Електродистрибуције Србије доо, огранак Електродистрибуција Рума, Рума;
  - Технички услови бр. 3-116 од 28.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 296 од 23.08.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 501-88/2023-III-02 од 10.10.2023. год. издат од стране Република Србија, Општина Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци;
  - Технички услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1248/5-23 од 28.11.2023. године;
  - Технички услови МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту број 217-9812/23 од 16.11.2023. године.

**„DOMUS CONSTRUCTION“ доо**  
Бановић Страхиње бр. 45  
Инђија

### **ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА**

Овим захтевом неопозиво наручујем израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за потребе доградње паркиралишта са манипулативном површином, на катастарској парцели број 558/47 К.О. Шимановци.

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

Подносилац захтева:



„Miloš Messe“ доо  
ул. Београдски Сајам хала 5  
канцеларија 6,  
Београд  
Милош Јовић  
директор



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2558

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.09.2023. 14:18:09

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3fed5b66-a562-4986-ac26-a69bbff4c5e8
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	14.09.2023. 15:19
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	558/47
Површина m <sup>2</sup> :	7997
Број листа непокретности:	2558

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	7997

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУЈИЧИЋ (МИРКО) МАРИО
Адреса:	БЕОГРАД, ГИГЕ ИГЊАТА 7
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 08.09.2023. ГОДИНЕ: МИЛОШ МЕССЕ ДРУШТВО ЗА УСЛУГЕ, ТРГОВИНИИ ПРОИЗВОДЊУ ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ МИШИЋА 14
Матични број лица:	0000020221879
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Srdan Tešić pr  
GEODETSKI BIRO  
TEŠIĆ  
PEĆINCI

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	06.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-093-120342/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК -ОПУ 572-2023
Датум:	04.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-093-117591/2023

## Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-093-117591/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* 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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

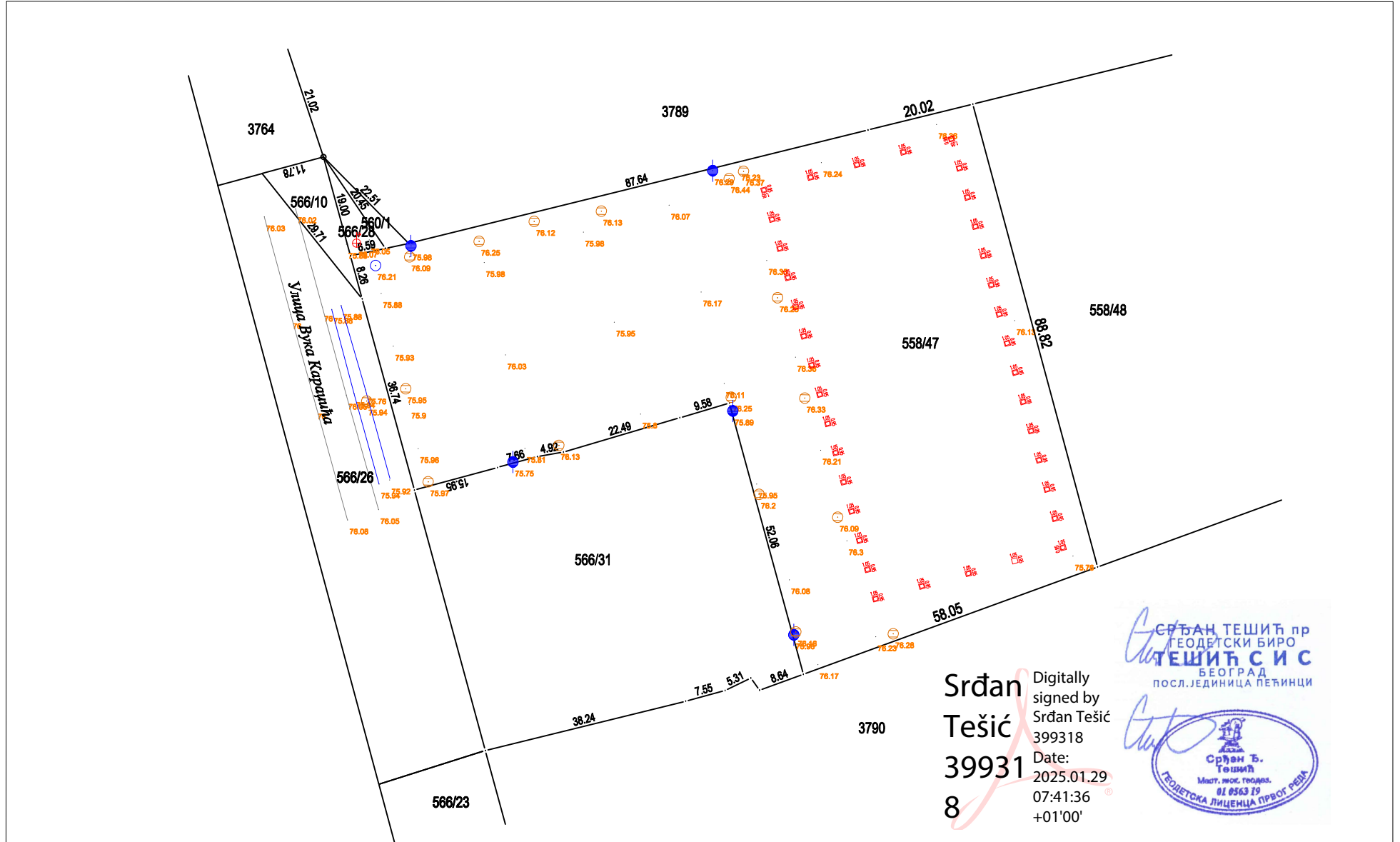


# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "Катастарска парцела број 558/47 КО Шимановци"

дана : 28.01.2025. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Srđan  
Tešić  
39931  
8

Digitally  
signed by  
Srđan Tešić  
399318  
Date:  
2025.01.29  
07:41:36  
+01'00'

СРЉАН ТЕШИЋ ПР  
ГЕОДЕТСКИ БИРО  
**ТЕШИЋ С И С**  
БЕОГРАД  
ПОСЛ.ЈЕДИНИЦА ПЕЋИНЦИ



Инвеститор: MILOŠ MESSE DOO  
Булевар Војводе Мишића 14, Београд

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио: Геодетски биро "Тешић С и С"

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



**Технички услови надлежних установа:**

- Локацијски услови бр. ROP-PEC-35992-LOCH-2/2023 заводни бр. 353/2023-84 од 05.12.2024. год.
- Грађевинска дозвола бр. ROP-PEC-42276-CPIN-2/2024, заводни бр. 351/2023-368 од 08.02.2024. год.
- Претходни услови бр. 389/2023 од 25.08.2023. год. и ROP-PEC-35992-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 24.11.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
- Технички услови бр. 88.1.1.0.-Д.07.17.-277032-23 од 12.07.2023. год. и 88.1.1.0.-Д.07.17.-508036-23 од 23.11.2023. год. издат од стране Електродистрибуције Србије доо, огранак Електродистрибуција Рума, Рума;
- Технички услови бр. 3-116 од 28.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
- Технички услови бр. 296 од 23.08.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
- Технички услови бр. 501-88/2023-III-02 од 10.10.2023. год. издат од стране Република Србија, Општина Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци;
- Технички услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1248/5-23 од 28.11.2023. године;
- Технички услови МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту број 217-9812/23 од 16.11.2023. године.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам

и имовинско правне послове

**Број: ROP-PEC-35992-LOCH-2/2023**

**Заводни број: 353/2023-84**

Дана: 05.12.2023. године

П Е Ћ И Н Ц И

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, на основу чл. 19 Одлуке о организацији општинске управе ("Сл. лист општина Срема", бр. 3/2016), члана 53 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2019, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 87/2023), и планског основа **Плана генералне регулације насеља Шимановци** („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023) и **Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 КО Шимановци за изградњу пословно-производног објекта П+0, потврђеног од стране Одељења за урбанизам и имовинско правне послове општине Пећинци под бројем 350-148/2023-III-05 од 24.10.2023. године, издаје:**

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за катастарску парцелу број 558/47 К.О. Шимановци**

**за изградњу производног објекта П+0**

### 1. подаци о Локацији

1. Место и адреса: Шимановци

2. **Број парцеле и кат. општина:** 558/47 К.О.Шимановци
3. **Површина парцеле:** земљиште у грађевинском подручју К.О.Шимановци, зона индустрије и производње тип I, блок Б-4-5, површина парцеле 7.997,00 м<sup>2</sup>
4. **Категорија и класа објекта:** категорија В, класификациона ознака 125103 – индустријске зграде, све осим радионица (100,00%)
5. **Намена објекта и спратност:** производни објекат (производња иверице и других плочастих материјала од дрвета без лакирања и фарбања), спратности П+0
6. **Врста радова:** изградња
7. **Бруто површина објеката:** бруто површина објекта је 2.918,00м<sup>2</sup> а бруто површина интерне саобраћајнице 2.676,82м<sup>2</sup> са 15 паркинг места од чега је једно паркинг место за инвалиде.
8. **Постојећи објекти:** нема
9. **Комунална опремљеност:** вода, струја, пут, канализација
10. **Апсолутна кота терена:** 75,83-76,49 мнв
11. **Степен сеизмичности (MCS):** 6-7° MCS
12. **Фазе у изградњи:** није предвиђена фазна изградња

## 2. правила грађења

Основ за израду Локацијских услова су **План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023)** и **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 КО Шимановци за изградњу пословно-производног објекта П+0, потврђеног од стране Одељења за урбанизам и имовинско правне послове општине Пећинци под бројем 350-148/2023-III-05 од 24.10.2023. године.**

**Планирана намена простора:** Предметна катастарска парцела број 558/47 К.О.Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, у зони индустрије и производње тип I у блоку Б-4-5. 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.

Потврђеним Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња производног објекта П+0 укупне бруто површине 2.918 00м<sup>2</sup>. У објекту ће се производити тј. машински обрађивати иверица и други плочасти материјали од дрвета без лакирања и фарбања.

1. **Врста радова** (грађење, реконструкција, доградња, друго): изградња
2. **Намена објеката:** производни објекат (производња иверице и других плочастих материјала од дрвета без лакирања и фарбања), спратности П+0
3. **Грађевинске линије:**

Потврђеним Урбанистичким пројектом планирани објекат је постављен:

-На растојању од 76,78м у односу на регулациону линију ка улици Вука Караџића,

-На растојању од 5,0м до 9,88м у односу на задњу међу парцеле,

-На растојању од 5,00м у односу на међну линију северне орјентације,

-На растојању од 5,0м у односу на међну линију јужне орјентације.

4. **Највећи дозвољени индекс заузетости:** Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели је 75%, а потврђеним Урбанистичким пројектом је предвиђен индекс заузетости 69,96% (производни објекат 36,49% и интерна саобраћајница са платоима, паркинзима и тротоарима 33,47%).
5. **Највећа дозвољена спратност и висина објекта:** Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова). Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије а потврђеним Урбанистичким пројектом је предвиђена спратност планираног објеката П+0.
6. **Остале зграде на парцели** (положај, намена, број, спратност): Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних (разне оставе, складишта сировина или готових производа, алата и сл. који заједно са првим објектима представљају једну функционалну целину) уз исти степен заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара. Међусобна удаљеност објеката износи најмање висине вишег објекта, а не може бити мања од 4м.
7. **Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели):** Друга врста помоћних објеката који се могу предвидети на парцели су бунари, водонепропусне септичке јаме, трафо-станице и сл. чија конкретна растојања у односу на суседене објекте и међе и у односу на објекте на сопственој парцели зависе од прописаних техничких услова надлежних

јавних предузећа и установа (за конкретне намене) и од важећих норми и стандарда који се примењују у датим областима.

8. **Смештај возила** (на сопственој парцели-на отвореном или у гаражама, на јавном простору): на сопственој парцели на интерним паркинг или манипулативним површинама. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 x 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 x 6,0m, односно у зависности од величине возила) - Технички услови ЈКП „Путеви општине Пећинци“, број ROP-PEC-35992-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 24.11.2023. године. Потврђеним Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња интерне саобраћајнице са 15 паркинг места од чега је једно паркинг место за инвалиде.
9. **Пристап објекту** (колски, пешачки и сл): Прикључење производног објекта на катастарској парцели 558/47 К.О.Шмановци обезбедити преко прилазног пута на јавни пут у улици Вука Караџића на катастарској парцели број 566/26 К.О.Шмановци. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4м, максимална 8м а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног возила. Такође, обезбедити пристап парцели за пешаке минималне ширине 1,5м - Технички услови ЈКП „Путеви општине Пећинци“, број ROP-PEC-35992-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 24.11.2023. године.
10. **Пристап за хендикепирана лица:** према прописима и потребама инвеститора, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и пристап особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).
11. **Коте објекта:** кота готовог пода приземља 0,00м; кота слемена 12,50м.
12. **Архитектонска обрада:** Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шмановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада. Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности. За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундаирање. Сви објекти морају се прорачунати и конструисати на сеизмичке утицаје од 7° MCS скале. Отварање отвора на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту. Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава. На производним објектима кровни покривач може бити са малим падовима (лим и сл. покривачи) а могућ је и раван кров. Помоћни објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала али прописане носивости, функционалности према намени и уз прописани естетски критеријум. Код помоћних објеката отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Сви објекти зависно од намене морају бити опремљени потребним инсталацијама, обавезно: водовод,

септичка јама (до опремања насеља јавном канализацијом), електричном енергијом, док је гас и ТК по потреби инвеститора. Могућа је реализација објеката фазно тако да изведена фаза чини функционално грађевинску целину која може самостално да функционише до потпуне реализације.

13. **Обрада слободних површина и зеленило:** Минимална површина под зеленилом је 30%.
14. **Противпожарна заштита:** Пројектовати објекат према условима противпожарне заштите у складу са Законом о заштити пожара ("Сл.гласник РС", број 111/09 и 20/15) и другим техничким прописима за пројектовање објеката из области заштите од пожара. Такође објекат пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту број 217-9812/23 од 16.11.2023. године.
15. **Заштита околине:** Израдом техничке документације испројектовати решења која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане законима и прописима у области заштите животне средине. Најефикаснији начин да се сачува животна средина подразумева предузимање одговарајућих мера техничке заштите, уградњу одговарајуће опреме, редовне прегледе и одржавање опреме и инсталација, адекватан степен обучености радника и спровођење свих мера заштите животне средине и личне заштите у току редовног рада. У свему се придржавати Мишљења Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове, број РОР-РЕС-35992-ЛОСН-2-НРАР-4/2023 од 20.11.2023. године.
16. **Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:** Изградњом према свим законским прописима и правилима, као и овим условима. Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).
17. **Депоноване и евакуација отпада:** Инвеститор је дужан да 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 се обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге. Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери за комунални отпад запремине 1,1м<sup>3</sup>, а све према условима ЈКП "Сава" Пећинци, број 296 од 23.08.2023. године.
18. **Енергетска ефикасност:** Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката. Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе је Елаборат енергетске ефикасности, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС”, бр. 61/2011).
19. **Ограђивање комплекса:** Ограђивање комплекса извршити у складу са Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015).

20. **Мере заштите непокретних споменика културе и природе:** На предметној локацији нема објеката или споменика природе и културе који уживају посебни заштиту Завода за заштиту споменика природе и Завода за заштиту споменика културе. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошки објекат, радове прилагодити Законима из ове области и предузети све неопходне техничке мере за заштиту локалитета.

### **3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

1. **Прикључак на водоводну мрежу:** У свему се придржавати техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација“ Пећинци, број 3-116 од 28.08.2023. године.
2. **Прикључак на канализациону мрежу:** У свему придржавати техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација“ Пећинци, број 3-116 од 28.08.2023. године.
3. **Прикључак на атмосферску канализацију:** Атмосферска вода не сме ни на који начин угрожавати како сопствену парцелу и објекте тако и суседне парцеле и објекте. У свему се придржавати Водних услова издатих од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1248/5-23 од 28.11.2023. године.
4. **Прикључак на електроенергетску мрежу:** У свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење издатих од стране "Електродистрибуције Србије", "Електродистрибуција Рума", Рума, број 2540400-Д-07.17.-508036/2-23 од 27.11.2023. године
5. **Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру:** Према условима издатим од стране ЈКП "Путеви општине Пећинци", број ROP-PES-35992-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 24.11.2023. године.

### **4. ОСТАЛИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

1. **Заштита од елементарних непогода (сеизмички услови):** Објекат мора бити категоризован и изведен у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Заштиту од удара грома остварити изградњом громобранских инсталација. Посебну пажњу водити о њеном правилном уземљењу и распореду у простору, како би се обезбедили сви делови насеља.
2. **Услови у погледу мера заштите од пожара:** Пројектовати објекат према условима противпожарне заштите у складу са Законом о заштити пожара ("Сл.гласник РС", број 111/09 и 20/15) и другим техничким прописима за пројектовање објеката из области заштите од пожара. Такође објекат пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту број 217-9812/23 од 16.11.2023. године.
3. **Услови ЈКП „Сава“ Пећинци:** У свему се придржавати техничких услова ЈКП "Сава" Пећинци, број 296 од 23.08.2023. године.



4. **Мишљење о процени утицаја на животну средину:** У свему се придржавати мишљења Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове број ROP-PEC-35992-LOCH-2-NPAP-4/2023 од 20.11.2023. године.
5. **Водни услови ЈКП „Воде Војводине“ Нови Сад:** У свему се придржавати водних услова издатих од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број П-1248/5-23 од 28.11.2023. године.

## **5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

1. **Техничку документацију израдити:** Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

## **6. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

Услови за пројектовање и прикључење од надлежних ималаца јавних овлашћења:

1. Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове, број ROP-PEC-35992-LOCH-2-NPAP-4/2023 од 20.11.2023. године.
2. "Електродистрибуција Србије", "Електродистрибуција Рума", Рума, број 2540400-Д-07.17.- 508036/2-23 од 27.11.2023. године
3. ЈКП "Путеви општине Пећинци", број ROP-PEC-35992-LOCH-2-NPAP-7/2023 од 24.11.2023. године.
4. ЈКП "Сава" Пећинци, број 296 од 23.08.2023. године.
5. ЈКП „Водовод и Канализација“ Пећинци, број 3-116 од 28.08.2023. године.
6. МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту број 217-9812/23 од 16.11.2023. године.
7. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број П-1248/5-23 од 28.11.2023. године.

## **7. ОГРАНИЧЕЊА**

Идејно решење број А-43/23-IDR од октобра 2023. године урађено од стране „DOMUS CONSTRUCTION” d.o.o. Инђија, ул. Бановић Срахине бр. 45, главни пројектант Маја Јосиповић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 F874 08, у складу је са Планом генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023) и Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 КО Шимановци за изградњу пословно-производног објекта П+0, потврђеног од стране Одељења за урбанизам и имовинско правне послове општине Пећинци под бројем 350-148/2023-III-05 од 24.10.2023. године и саставни је део локацијских услова.

**Напомена:** Услови за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења су саставни део локацијских услова и прилажу се уз њих.

Према УП МЗ Шимановци из 1990. године, предметна катастарска парцела број 558/47 К.О. Шимановци била је у обухвату грађевинског реона насеља Шимановци тј. пре 15. јула 1992.године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту (“Сл.гласник РС“, бр. 49/92).

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

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

Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину код Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове.

Накнада стварних трошкова износи 204.260,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист општина Срема“, број 27/15, 28/20, 40/20 и 35/22). Накнаду стварних трошкова надлежном органу за израду локацијских услова уплатити на рачун број: 840-742251843-73 модел 97, позив на број 96-227, са означањем сврхе дознаке: "уплата накнаде стварних трошкова за издавање локацијских услова". **Доказ о уплати горе наведене накнаде стварних трошкова приложити приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.**

#### **УПУТСТВО О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

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

#### **У прилогу достављамо:**

- Графички прилог – Ситуационо решење, композициони план и партерно решење из Урбанистичког пројекта,
- Услови за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења.

#### **Доставити:**

- Подносиоцу захтева,
- Архиви,

- Имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач

Маша Миличевић, дипл.пр.планер

Начелник одељења

Александра Вучић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-РЕС-42276-СПИИ-2/2024  
Интерни заводни број: 351/2023-368  
Дана: 08.02.2024. године  
ул. Слободана Бајића број 5  
П е ћ и н ц и  
РС

Општинска управа општине Пећинци - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове решавајући по захтеву који је у име инвеститора "MILOŠ MESSE" Друштво за услуге, трговину и производњу д.о.о. Београд (Савски венац) из Београда-Савски венац улица Булевар Војводе Мишића 14 хала 5 канцеларија 6 поднео „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45 (МБ 20471697, ПИБ 105842694) за издавање грађевинске дозволе за изградњу производног објекта на катастарској парцели број 558/47 К.О. Шимановци у Шимановцима, на основу члана 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 134/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 09/20, 52/21 и 62/23), члана 19. став 1. Правилника о поступку спровиђења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Пећинци („Службени лист општина Срема, број 03/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/18 и 2/23), доноси

## Г Р А Ћ Е В И Н С К У Д О З В О Л У

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору "MILOŠ MESSE" Друштво за услуге, трговину и производњу д.о.о. Београд (Савски венац) из Београда-Савски венац улица Булевар Војводе Мишића 14 хала 5 канцеларија 6 (МБ 20221879, ПИБ 104750333) изградња

производног објекта, категорија објекта В, класификациона ознака 125103 -100%, спратности П+0, БПО 2.918,00m<sup>2</sup>, укупне нето површине 2.837,63m<sup>2</sup>, висине 12,50m на катастарској парцели број 558/47 К.О. Шимановци у Шимановцима у улици Вука Караџића.

Укупна предрачунска вредност је 152.000.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови издато од стране овог Одељења под деловодним бројем ROP-PEC-35992-LOCH-2/2023, интерни заводни број 353/2023-84 од 05.12.2023. године;
  - Извод из пројекта за грађевинску дозволу из децембра.2023. године;
  - Пројекат за грађевинску дозволу из децембра.2023. године израђен од стране „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45 који се састоји од следећих делова:
- **0. Главна свеска број G-43/23-PGD** из децембра.2023. године, главни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић број лиценце 300 F874 08;
  - **1. Пројекат архитектуре број A-46/23-PGD** из децембра.2023. године, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић број лиценце 300 F874 08, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Небојша Савић број лиценце 300 И598 10 ;
  - **2.1. Пројекат конструкције број K-43/23-PGD** из децембра.2023. године одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Жељко Радановић број лиценце 311 6019 03, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Љубодраг Атанасковић број лиценце 310 Г404 08;
  - **3. Пројекат хидротехничких инсталација број H-43/23-PGD** из децембра.2023. године одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Јосиповић број лиценце 300 F874 08, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Небојша Савић број лиценце 300 И598 10 ;
  - **4. Пројекат електроенергетских инсталација број E-43/23-PGD** из децембра.2023. године, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Душко Гвозденовић број лиценце 350 О457 15, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.ел. Милан Фигл број лиценце 350 О893 16;

- Обавештење ЈКП „Путеви општине Пећинци „ Пећинци број ROP-PEC-

42276-CPH-2-LDACP-1/2024 од 08.02.2024. године.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно у року од три године од дана правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (пет) година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. Закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, поднесе овом Одељењу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/21 и 62/23) и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023).

## Образложење

Дана 16.01.2024. године „ DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45 је у име инвеститора “MILOŠ MESSE” Друштво за услуге, трговину и производњу д.о.о. Београд (Савски венац) из Београда-Савски венац улица Булевар

Војводе Мишића 14 хала 5 канцеларија 6 у законски предвиђеном року поднео усаглашен захтев и отклонила недостатке који су наведени у Решењу о одбацивању број ROP-PEC-42276-CPI-1/2023, интерни заводни број 351/2023-368 од 26.12.2023. године.

Захтев је у систему е-дозвола заведен под деловодним бројем ROP-PEC-42276-CPIH-2/2024.

Поред документације која је поднета уз основни захтев:

1. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 558/47 К.О. Шимановци израђен од стране Геодетског бироа „ТЕШИЋ С и С“ Пећинци;
2. Лист непокретности број 2558 К.О. Шимановци од 29.11.2023. године;
3. Пуномоћје за „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45, МБ 20471697, ПИБ 105842694 издато од стране инвеститора дана 18.10.2023. године;
4. ПГД - 0. Главна свеска број Г-43/23-ПГД из децембра.2023. године;
5. ПГД – 1. Пројекат архитектуре број А-43/23-ПГД из децембра.2023 израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
6. ПГД – 2.1. Пројекат конструкције број А-43/23-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
7. ПГД – 3. Пројекат хидротехничких инсталација број А-43/23-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
8. ПГД – 4. Пројекат електроенергетских инсталација број А-43/23-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
9. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-45/20-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
10. Елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-43/23-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
11. Пуномоћје за Мају Јосиповић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 F874 08, из Инђије, улица Новосадска број 2а/3, са личном картом број 005229340 издатом од стране ПС Инђија и ЈМБГ 2605980715031 издато од стране „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. улица Бановић Страхиње број 45, Инђија, са ПИБ 105842694, МБ 20471697 дана 18.10.2023. године;
12. Извод из ПГД из децембра.2023. године;
13. Опште пуномоћје за Ђуру Ковачевића из Инђије улица Бановић Страхиње број 45, ЈМБГ 2509982800010 издато од стране Снежане Ковачевић законског заступника привредног друштва „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија, МБ 20471697, ПИБ 105842694 дана 08.06.2022. године – исто оверено од стране Јавног бележника Снежане Скорић са службеним седиштем у Старој Пазови улица Ћирила и Методија број 13 под бројем УОП-І:2353-2022 од 10.06.2022. године;
14. Катастарско-топографски план у dwg формату;
15. Графичку документацију ПГД – 0. Главна свеска у dwg формату;
16. Графичку документацију ПГД- 1. Пројекат архитектуре у dwg формату;
17. Графичку документацију ПГД- 2.1. Пројекат конструкције у dwg формату;
18. Графичку документацију ПГД- 3. Пројекат хидротехничких инсталација у dwg формату;
19. Графичку документацију ПГД- 4. Пројекат електроенергетских инсталација у dwg формату

подносилац захтева је приложио:

1. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број 558/47 К.О. Шимановци израђен од стране Геодетског бироа „ТЕШИЋ С и С“ Пећинци;
2. Лист непокретности број 2558 К.О. Шимановци од 29.11.2023. године;
3. Пуномоћје за „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45, МБ 20471697, ПИБ 105842694 издато од стране инвеститора дана 18.10.2023. године;
4. ПГД - 0. Главна свеска број Г-43/23-ПГД из децембра.2023. године;
5. ПГД – 1. Пројекат архитектуре број А-43/23-ПГД из децембра.2023 израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
6. ПГД – 2.1. Пројекат конструкције број А-43/23-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
7. ПГД – 3. Пројекат хидротехничких инсталација број А-43/23-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
8. ПГД – 4. Пројекат електроенергетских инсталација број А-43/23-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
9. Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕЕ-45/20-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
10. Елаборат заштите од пожара број ЕЗОП-43/23-ПГД из децембра.2023. године израђен од стране “DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија из Инђије улица Бановић Страхиње број 45;
11. Пуномоћје за Мају Јосиповић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 F874 08, из Инђије, улица Новосадска број 2а/3, са личном картом број 005229340 издатом од стране ПС Инђија и ЈМБГ 2605980715031 издато од стране „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. улица Бановић Страхиње број 45, Инђија, са ПИБ 105842694, МБ 20471697 дана 18.10.2023. године;
12. Извод из ПГД из децембра.2023. године;
13. Опште пуномоћје за Ђуру Ковачевића из Инђије улица Бановић Страхиње број 45 , ЈМБГ 2509982800010 издато од стране Снежане Ковачевић законског заступника привредног друштва „DOMUS CONSTRUCTION” д.о.о. Инђија, МБ 20471697, ПИБ 105842694 дана 08.06.2022. године – исто оверено од стране Јавног бележника Снежане Скорић са службеним седиштем у Старој Пазови улица Ћирила и Методија број 13 под бројем УОП-І:2353-2022 од 10.06.2022. године;
14. Катастарско-топографски план у dwg формату;
15. Графичку документацију ПГД – 0. Главна свеска у dwg формату;
16. Графичку документацију ПГД- 1. Пројекат архитектуре у dwg формату;
17. Графичку документацију ПГД- 2.1. Пројекат конструкције у dwg формату;
18. Графичку документацију ПГД- 3. Пројекат хидротехничких инсталација у dwg формату;
19. Графичку документацију ПГД- 4. Пројекат електроенергетских инсталација у dwg формату;
20. Доказ о уплати ставрних трошкова у износу од 204.260,00 динара – Извод „Uni Credit Bank” а.д. од 11.01.2024. године;
21. Решење Одељења за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине Општинске управе општине Пећинци број 501-107/2023-III-02 од 10.01.2024. године да за пројекат изградња објекта за обраду иверице и других плочастих материјала од дрвета на локацији у Шимановцима, на катастарској парцели број 558/47 К.О. Шимановци, носиоца пројекта „MILOŠ MESSE” д.о.о. Београд /Савски венац) улица Булевар Војводе Мишића број 14 није потребна процена утицаја на животну средину;

22. Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине из јануара.2024. године.

У поступку издавања грађевинске дозволе овај орган је утврдио да су подаци садржани у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са Локацијским условима број ROP-PEC-35992-LOCH-2/2023, интерни заводни број 353/2023-84 од 05.12.2023. године.

Ово Одељење је у складу са чланом 17. Правилника, извршило увид у електронску базу података Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Пећинци.

Према Обавештењу ЈКП „Путеви општине Пећинци“ Пећинци број ROP-PEC-42276-CPIN-2-LDACP-1/2024 од 08.02.2024. године а на основу члана 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист општина Срема“ број 8/2015, 33/2018 и 10/2020) не обрачунава се допринос за уређење грађевинског земљишта за изградњу производног простора.

Како је инвеститор испунио све услове за издавање грађевинске дозволе предвиђене одредбом члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), то је решено као у диспозитиву овог решења.

Административна такса по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03,61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 93/15, 112/15, 50/16 и 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23), наплаћена је.

Накнада стварних трошкова износи 29.180,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама (“Службени лист општина Срема”, број 27/15, 28/20, 40/20 и 35/22). Накнаду стварних трошкова надлежном органу за израду решења уплатити на рачун број: 840-742251843-73 модел 97, позив на број 96-227, са означањем сврхе дознаке: "уплата накнаде стварних трошкова за издавање решења". **Горе наведену таксу уплатити и приложити доказ о уплати уз захтев за пријаву радова.**

#### ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог Решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје овом органу, а може се изјавити и на записник таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе.

#### ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Имаоцима јавних овлашћења



- ЈКП „Путеви општине Пећинци“;
- Електропривреда Србије „Електродистрибуција Рума“;
- ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци;
- ЈКП „САВА“ Пећинци;
- Одељење за привреду, ЈЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту
- ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад;

4. Архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Александра Вучић, дипл.инж.арх.



## ЖКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: 389/2023

Дана: 25.08.2023. године

“MILOŠ MESSE” д.о.о. Београд  
ул. Булевар Војводе Мишића бр. 14, 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 “MILOŠ MESSE” д.о.о. Београд за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта на к.п. 558/47 К.О. Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

### ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

Прикључење производног објекта на катастарској парцели 558/47 К.О. Шимановци обезбедити преко колског прилазног пута на јавни пут у улици Вука Караџића на катастарској парцели 566/26 К.О. Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4м, максимална 8м, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 м.

Како не постоји атмосферска канализација, планирати прихват и евакуацију атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацевљењем постојећих отворених канала цевима пречника не мањег од Ø500 мм, пратећи при том трасу и пад постојећег канала и не нарушавајући могућност природног отицаја дуж канала. У складу са условима на терену, пројектовати по потреби нове сливнике и цевоводе строго водећи рачуна да се не наруши правилан хидраулички режим постојеће каналске мреже за одвођење атмосферских вода.

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

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

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

**Miroslav Petrović** Digitally signed by  
Miroslav Petrović  
Date: 2023.08.25  
10:40:15 +02'00'



## ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: ROP-PEC-35992-LOCH-2-HPAP-7/2023

Дана: 24.11.2023. године

ОПШТИНСКА УПРАВА ПЕЋИНЦИ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5, ПЕЋИНЦИ

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 „MILOŠ MESSE“ d.o.o. из Београда за издавање услова за изградњу производног објекта на катастарској парцели 558/47 К.О. Шимановци, Јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење производног објекта на катастарској парцели 558/47 К.О. Шимановци обезбедити преко колског прилазног пута на јавни пут у улици Вука Караџића на катастарској парцели 566/26 К.О. Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4m, максимална 8m, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 m.

Како не постоји атмосферска канализација, планирати прихват и евакуацију атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацевљењем постојећих отворених канала цевима пречника не мањег од  $\varnothing 500$  mm, пратећи при том трасу и пад постојећег канала и не нарушавајући могућност природног отицаја дуж канала. У складу са условима на терену, пројектовати по потреби нове сливнике и цевоводе строго водећи рачуна да се не наруши правилан хидраулички режим постојеће каналске мреже за одвођење атмосферских вода.

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

Дигитално потписано  
Petrović Miroslav  
издавалац сертификата:  
Privredna Komora Srbije  
24.11.2023. 12:41:35



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

ЦЕОП: ROP-PEC-35992-LOCH-2/2023

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-508036-23

Рума, 23.11.2023

Електродистрибуција Србије д.о.о. ПР-ЕИ -01.80/02

Бр. 25404001.07.17-508036/2-23

27.11.2023 20 год

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

СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5

22410 ПЕЋИНЦИ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 20.11.2023. године, поднетог у име MILOŠ MESSE D.O.O., БЕОГРАД, БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ МИШИЋА бр. 14 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ, класе 125103, ШИМАНОВЦИ, ВУКА КАРАЏИЋА бр. ББ парцела број 558/47, К.О. ШИМАНОВЦИ.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. А-43/23-IDR од 10.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 100 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора за смештај прикључка објекта:** Типски полиестерски орман мерног места ПОММ-4 опремљен полуиндиректном мерном групом на бетонском темељу тип САБГ-600, који се монтира поред СТС 20/0,4kV "Аста" на јавној површини у улици Вука Караџића у Шимановцима.

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додиром 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 које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:** Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника.

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег пресека и одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника). Објектат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

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

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

**Место везивања прикључка на систем:** НН сабирнице у СТС 20/0.4 kV "Аста" у Шимановцима.

ТС: СТС 20/0.4 kV "Аста";

Извод: 3 слободан извод

**Опис прикључка до мерног места:** Нови прикључни 1 kV кабловски извод РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> укупне дужине 11м, са полагањем делом трасе у СТС (5м), у ров (3м) и у постоље САБП-600 (3м), све до шина у орману мерног места на које се прикључује долазни кабал. За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у изводном пољу расклопног блока ниског напона 0,4kV СТС 20/0.4 kV "Аста", поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 125А.

**Опис мерног места:** Мерно разводни орман за полуиндиректно мерење изведен као ПОММ-4 (са 4 изолациона модула), у који се монтирају струјни мерни трансформатори преносног односа 150/5 А/А, мерно-прикључна кутија (МПК-13) са три једнополна аутоматска прекидача типа Б, називне струје до 6А, у заштитном провидном кућишту од плексигласа са могућношћу пломбирања, бакарне шине на потпорним изолаторима на које се везује прикључни кабал и одлазни кабал потрошача (мерена струја). Орман мерног места се монтира поред СТС 20/0,4 kV "Аста" у Шимановцима.

**Мерни уређај:** Нова комплетна мерна група у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода. Трофазна полуиндиректна бројила активне и реактивне енергије су за називни напон 3x230/400 V, називну струју 5А и класе тачности најмање 1 за активну енергију и класе тачности 3 за реактивну енергију. Уређаји за управљање у саставу полуиндиректне мерне групе морају бити опремљени *са ГПРС/ГСМ модулом за даљинско читавање* и комплетима за двојну тарифу и показивач средњег вршног оптерећења. Мерни период контаката средњег вршног оптерећења мора бити 15 мин. Помоћни напон је 230V, 50 Hz.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 100 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

**Управљачки уређај:** уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

**Заштитни уређаји:** На почетку извода у СТС 20/0.4 kV "Аста" поставити НВ осигураче номиналне струје 125А.

## 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

## 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду

дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

## 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	270.104,67	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		270.104,67	РСД.

**Напомена:** странка се ослобађа дела трошкова система насталих због прикључења објекта на основу предговора о купопродаји непокретности од 05.05.2023 године између Вујучић Марио из Београда и Милош Мессе доо Београд.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне

документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

4. Грађевинска дозвола.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

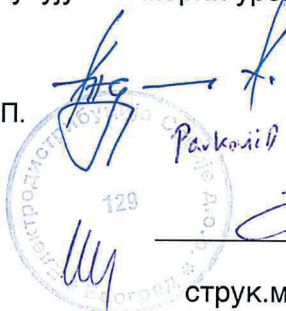
**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На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

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

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

#### Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.  **Директор огранка**  
**Богдан Чинку,**  
струк.маст.инж.електр. и рачунар.



# ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1

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

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

TP: 325-9500600048431-63

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Број 3-116

Дана 28.8. 2023 год.  
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

DOMUS CONSTRUCTION

БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

22320 ИНЂИЈА

Веза број: 3-110/23

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове водовода и канализације ради изградње производног објекта на к. п. бр. 558/47 К.О. Шимановци и прикључења истог на јавну водоводну и канализациону мрежу, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

**Поред катастарске парцеле 558/47 К.О. Шимановци пролази Јавна водоводна мрежа.**

Мрежа је удаљена 1м од ивице пута и 4м од регулационе линије. Пролази поред горепоменутих парцела и налази се на дубини од око 1м, са притиском у мрежи од око 3.5 бара. Изграђена је од окитен цеви пречника ф140.

**Постоје услови за прикључење парцеле на Јавну водоводну мрежу.**

**Поред катастарске парцеле 558/47 К.О. Шимановци пролази Јавна канализациона мрежа.**

Мрежа је удаљена 2м од пута и налази се са десне стране гледано ка Крњешевачкој улици. Од регулационе линије је удаљена 10м и налази се на дубини од око 3м. Мрежа је изграђена од пвц цеви пречника ф250.

**Постоје услови за прикључење парцеле на Јавну канализациону мрежу.**

**DOMUS**  
CONSTRUCTION doo  
БРОЈ: 153/2023  
ДАТУМ: 29.08.2023  
ИНЂИЈА, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

У Пећинцима

Дана 28.08.2023. године

Директор  
Милан Степановић





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

**Број:296**  
**Дана:23.08.2023.**  
**Веза:413/2023**

**"DOMUS CONSTRUCTION" doo**  
**Ул. Бановић Страхиње 45**  
**Инђија**

Предмет: Технички услови

Вашиим захтевом бр. 413/2023 од 08.08.2023. године (запримљен дана 08.08.2023.) наш заводни број 296/2023 ) тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе изградње производног објекта у Шимановцима на к.п. бр. 558/47 КО Шимановци, за потребе производње намештаја за сајмове (штандови).

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема бр. 21/2014, 42/16, 18/18, 40/20, 20/22 и 15/2023) , 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: "MILOŠ MESSE" доо из Београда, преко пуномоћника "DOMUS CONSTRUCTION" доо Инђија ул Бановић Страхиње бр. 45 ПИБ:105842694, МБ:20471697 **је дужан да приликом израде предметног пројекта, на парцели на којој се гради објекат одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.**

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

**Željko**  
**Milićević**  
**233071**

Директор, ЈКП „САВА“ Пећинци  
**Жељко Милићевић, дипл. инг маш.**  
Milićević 233071  
Date: 2023.08.24  
13:27:32 +02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,  
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,  
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
Број: 501-89/2023-III-02  
Дана: 10.10.2023. године  
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5  
Тел.. 022/400-700  
(Б.М.)

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

**ПРЕДМЕТ:** Изградња пословно производног  
објекта; Технички услови

Захтевом поднетим дана 09.10.2023. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за **изградња пословно производног објекта** у Шимановцима, на кат. парц. 558/47 К.О. Шимановци инвеститора „**MILOŠ MESSE**“ д.о.о. Београд, Београдски сајам, хала 5.

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира изградњу једног пословно-производног објекта спратности П+0 где је производни део намењен машинској обради иверице и осталих плочасих материјала без послова фарбања и лакирања. Укупна бруто површина под пројектом биће **2.918,00 m<sup>2</sup>** а реализација би била у једној фази.

- 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)
    - Комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад, неопасан отпад, отпад настао приликом обраде дрвета и сл.)
  8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање хемикалија и сл.) 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)



JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE VOĐE VOJVODINE

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

Дигитално потписано  
Кружевић Срџан  
издавалац сертификата:  
Јавно предузеће Пошта Србије  
28.11.2023. 09:15:56

Број: II-1248/ 5 -23

Датум:  
ЈА

28 NOV 2023

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), поступајући по захтеву Општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Пећинци, Слободана Бајића 5, у име инвеститора MILOŠ MESSE ДОО, Београд, Булевар Војводе Мишића 14 (ПИБ 104750333, МБ 20221879), број ROP-PEC-35992-LOCH-2/2023 од 15.11.2023. године, поднетом у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад, издаје

## ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме техничке документације за изградњу производног објекта спратности П+0, на катастарској парцели број 558/47 катастарска општина Шимановци, општина Пећинци.

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођењу других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Техничку документацију израдити према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
- Уредба о класификацији вода и Уредба о категоризацији водотока (Службени гласник СРС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон).

- 1.1. Техничка документација садржи технички опис планираних објеката/радова, прорачуне и графичке прилоге:
  - податке о врсти и намени објекта са описом технолошког процеса, капацитету и динамици производње, билансу вода: водоснабдевање и потрошња воде, сакупљање, пречишћавање и диспозиција атмосферских, санитарних, технолошких и свих других отпадних вода које се могу појавити на предметном простору, ефекте пречишћавања отпадних вода, одговарајуће хидротехничке прорачуне, графичке прилоге и др.
  - предвиђене мере за спречавање загађивања воде и земљишта до кога може доћи у случају инцидентних ситуација
  - ситуациони план, везан за важећу катастарску подлогу са приказаним положајем свих постојећих и планираних објеката, водозахват и водоводну мрежу, канализациону мрежу, објекте за третмани диспозицију отпадних вода, реципијент, детаљ излива/прикључка отпадних вода и др.
2. При изради техничке документације уважити податке о водним објектима:
  - Локација објекта припада сливу реке Дунав и водном подручју Сава
  - У непосредној близини предметне парцеле нема водних објеката од значаја за водопривреду. Јужно од предметне парцеле на удаљености од око 100 m налази се мелиорациони канал 19, а северно од предметне парцеле на удаљености од око 200 m налази се мелиорациони канал 94, који припадају систему за одводњавање Галовица чији је реципијент река Сава.
3. Водоснабдевање објекта реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.
4. Отпадне воде
- 4.1. Канализациону мрежу пројектовати као сепаратну, посебно за сакупљање и одвођење:
  - условно чисте атмосферске воде
  - запрљане/зауљене атмосферске воде
  - санитарне отпадне воде.
- 4.2. У површинске воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода и Уредби о категоризацији водотока. Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање. У подземне воде је забрањено уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.
- 4.2.1. Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.
- 4.3. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 4.2, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести на зелене површине или ретенциони простор на парцели, или у атмосферску јавну канализацију према условима јавног комуналног предузећа или у путни канал према условима власника.
- 4.3.1. Запрљане/зауљене атмосферске воде (интерне саобраћајнице, манипулативни простор, паркинг и др.) пречистити на уређају за предtretман потенцијално зауљених атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

Прорачунати димензије и ефекат пречишћавања уређаја за предtretман потенцијално зауљене атмосферске воде и доказати да се обезбеђује квалитет пречишћене отпадне воде захтеван у тачки 4.2. и прикључити их на интерну атмосферску канализацију или их испуштати у реципијент према услови 4.3.

Дати решење за чишћење уређаја за предtretман потенцијално зауљене атмосферске воде и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин који у потпуности обезбеђује заштиту земљишта и вода од загађивања, према закону који уређује управљање отпадом.

- 4.4. Санитарне отпадне воде, као и употребљене отпадне воде од прања објеката и опреме, прикључити на систем јавне канализације, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- 4.5. Уважити и све друге услове које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.
5. Чврст отпад контролисано сакупљати и лагеровати на начин којим се неће утицати на загађење површинских вода и околног земљишта.
6. Техничким решењем и технологијом извођења радова обезбедити да при изградњи и током експлоатације предметног објекта не дође до угрожавања водног режима.  
Све негативне последице по водни режим, проузрокована током изградње и експлоатације објекта, власник/корисник објекта дужан је да о свом трошку и у року који одреди инспектор надлежан за послове водопривреде, изврши радње ради успостављања стања које је постојало пре него што је штета настала.
7. Надлежни орган је у обавези, према члану 118а. став 1 Закона о водама, да овом предузећу достави електронским путем грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу.
8. Обавеза инвеститора је да писменим путем обавести ЈВП Воде Војводине о почетку извођења радова, ради праћења утицаја радова на водни режим.
9. Инвеститор је у обавези, према члану 122. Закона о водама, да након изградње предметног објекта, од овог предузећа прибави водну дозволу за цео комплекс којом се утврђују начин, услови и обим коришћења вода, начин, услови и обим испуштања отпадних вода, складиштење и испуштање хазардних и других супстанци које могу загадити воду, као и услови за друге радове којима се утиче на водни режим.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Пред овим предузећем води се поступак, покренут по захтеву Општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Пећинци, Слободана Бајића 5, у име инвеститора MILOŠ MESSE ДОО, Београд, Булевар Војводе Мишића 14, за издавање водних услова у поступку издавања локацијских услова за изградњу производног објекта спратности П+0, на катастарској парцели број 558/47 катастарска општина Шимановци, општина Пећинци.

Предмет је примљен 15.11.2023. године и заведен под бројем II-1248/1-23.

### Достављена документација:

- Информација о локацији број службено од 15.11.2023. године, Општина Пећинци, Општинска управа Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Пећинци
- Копија катастарског плана број 952-04-093-23097/2023 од 03.11.2023. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Пећинци
- Копија катастарског плана водова број 956-302-28179/2023 од 08.11.2023. године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад
- Идејно решење за објекат: Производни објекат –П+0, на катастарској парцели број

558/47 катастарска општина Шимановци (0 – Главна свеска и 1 – Пројекат архитектуре) ИДР А-43/23 из октобра 2023. године, DOMUS CONSTRUCTION ДОО из Инђије.

**Документација прибављена током обраде предмета:**

- Мишљење број 1907/23-1 од 21.11.2023. године, ВПД Галовица ДОО, Београд-Земун
- Мишљење од 24.11.2023. године, Служба за заштиту вода.

**На основу наведене документације, утврђује се следеће:**

Према члану 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) производни и други објекат за који се захвата и доводи вода из површинских или подземних вида и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде или јавну канализацију, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Локација објекта припада сливу реке Дунав и водном подручју Сава.

У непосредној близини предметне парцеле нема водних објеката од значаја за водопривреду. Јужно од предметне парцеле на удаљености од око 100 m налази се мелиорациони канал 19, а северно од предметне парцеле на удаљености од око 200 m налази се мелиорациони канал 94 који припадају систему за одводњавање Галовица чији је реципијент река Сава.

Предмет водних услова је израда техничке документације за изградњу производног објекта спратности П+0, на катастарској парцели број 558/47 катастарска општина Шимановци, општина Пећинци.

Предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци у блоку Б-4-5 у зони индустрије и производње типа I. Према Идејном решењу планирана је изградња производног објекта приземне спратности, димензија 36,8x79,30 m, укупне бруто површине 2.918,00 m<sup>2</sup>. У предметном објекту планирана је производња, односно машинска обрада иверице и осталих плочастих материјала од дрвета без лакирања и фарбања. За потребе производног објекта планирана је изградња пешачких стаза, 15 паркинг места за путничка возила и интерних саобраћајница. Колски приступ објекту предвиђен је са катастарске парцеле број 566/26 катастарска општина Шимановци, општина Пећинци.

Снабдевање водом објекта за санитарне и противпожарне потребе планирано је прикључком на постојећу јавну водоводну мрежу.

Одвођење санитарних отпадних вода објекта планирано прикључком на постојећу јавну канализациону мрежу.

Одвођење условно чистих атмосферских вода са кровних површина предвиђено је у путни канал.

Одвођење атмосферских вода са манипулативних површина и паркинга предвиђено је системом бетонских канала до сепаратора након чега се пречишћење воде преко уређеног излива уливају у путни канал који се налази уз предметну парцелу.

Технолошких отпадних вода нема.

ЈВП Воде Војводине доноси водне услове наведене у диспозитиву овог водног акта, према одредбама члана 97, 98, 101, 113-118а и 122. Закона о водама.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Сава под редним бројем 2206/23 од 28.11. 2023. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

Трошкови издавања водних услова износе 74.172,60 динара и утврђени су Предрачуном број 719105592311 од 16.11.2023. године.

Прилог:

- Ситуација

**ДИРЕКТОР**

**Срђан Кружевић**

Доставити:

1. Инвеститору: MILOŠ MESSE ДОО, Београд, Булевар Војводе Мишића 14, путем Општине Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Пећинци, Слободана Бајића 5
2. ВПД Галовица ДОО, Београд-Земун, Авијатичарски трг 10
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
4. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
5. Сектору за економске и финансијске послове
6. Водној књизи
7. Архиви



545695



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици  
Одсек за превентивну заштиту  
07.29 Број 217-9812/23-1  
Дана 16.11.2023. године  
**РОР-РЕС-35992-ЛОСН-2/2023**  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Општина Пећинци  
Одељења за урбанизам и имовинско правне послове  
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 5

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење о висини републичке административне таксе коју је потребно наплатити од подносиоца захтева

Веза: Ваш захтев од 15.11.2023. године.

Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту извршило је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име инвеститора „MILOŠ MESSE“ ДОО из Београда (Савски венац), ул. Булевар Војводе Мишића бр. 14, путем пуномоћника правног лица „DOMUS CONSTRUCTION“ ДОО из Инђије, ул. Бановић Страхиње бр. 45, чије је овлашћено лице Маја Јосиповић из Инђије, ул. Новосадска бр. 2а, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем за издавање услова у погледу мера заштите од пожара за изградњу производног објекта спратности П+0, укупне бруто површине 2.918,00 м<sup>2</sup>, у Шимановцима, ул. Вука Караџића бб, на кат. парц. бр. 558/47 к.о. Шимановци, а према идејном решењу бр. А-43/23-ИДР израђеним од стране „DOMUS CONSTRUCTION“ ДОО из Инђије, ул. Бановић Страхиње бр. 45, у складу са чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), па вас, сходно чл. 6 став 2 Уредбе о локацијским условима, обавештавамо да прописана републичка административна такса износи **20.560,00 динара** према тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Потребно је да подносилац захтева у року од 10 (десет) дана од дана пријема овог обавештења изврши уплату таксе на жиро рачун бр. **840-742221843-57** шифра 97, позив на број 96-227, сврха уплате републичка административна такса по овом броју предмета, корисник Буџет републике Србије и достави одговарајући електронски потписан доказ да је такса плаћена.

Посебно истичемо да се, сходно одредбама става 3 члана 14 Закона о републичким административним таксама, наплата прописане таксе врши пре уручења затраженог решења или друге исправе, односно пре саопштења подносиоцу захтева да је поступак завршен.

Такође напомињемо да је, у складу са одредбама члана 17 Уредбе о локацијским условима, могуће остварити увид у износе стварних трошкова за издавање локацијских услова које је овај орган, као ималац јавних овлашћења, објавио на својој интернет страници.

/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: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НЕБОЈША  
НИКОЛИЋ  
011001458  
Sign

Digitally signed by НЕБОЈША  
НИКОЛИЋ 011001458 Sign  
DN: c=RS,  
serialNumber=CA:RS-011001458,  
serialNumber=PNORS-2202974890  
010, sn=НИКОЛИЋ,  
givenName=НЕБОЈША,  
cn=НЕБОЈША НИКОЛИЋ  
011001458 Sign  
Location: Rumski drum bb, Sremska  
Mitrovica, Srbija  
Date: 2023.11.16 09:33:49 +01'00'

