



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско правне послове
Број: 350-116/2024-III-05
Дана: 4.11.2024.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5.
БР

Одељење за урбанизам имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, на основу члана 19. Одлуке о организацији општинске управе („Сл.лист општина Срема“, бр. 28/2022 и 35/2022), члана 63., став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19), по захтеву „ПРПЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН“ , д.о.о. Београд, Вождовац, Саве Машковића бр.2В,

ПОТВРЂУЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УП-01/24 за изградњу пословно-магацинског комплекса-објекат 1, 2, 3 и 4 на кп 3166/1 КО Шимановци, чији инвеститор је „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о., ул.Бакићева бр.4а., Београд, а одговорни урбаниста је Катарина Мацановић,д.и.а., број лиценце 200 1327 12, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ („Сл. лист општина Срема“, бр.15/23), а на основу позитивног мишљења Комисије за планове општине Пећинци, датог на XXXI седници Комисије за планове општине Пећинци заведена под бројем: 350-135/2024-I од 1. новембра 2024.године.

Обрада
Бранислава Ранковић
Бранислава Ранковић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Крстић



ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН д.о.о.
Београд, Вождовац, Ул. Саве Машковића бр. 2В
Пројектбиро архитектура дизајн д.о.о. · Матични број: 06049699 · РИБ: 100423358

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКОГ КОМПЛЕКСА - ОБЈЕКАТ 1, 2, 3 И 4 НА КП 3166/1 КО ШИМАНОВЦИ



БРОЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
МЕСТО И ДАТУМ:

УП-01/24
септембар 2024.год.

ПРОЈЕКАТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКОГ КОМПЛЕКСА
ОБЈЕКАТ 1, 2, 3 И 4 НА КП 3166/1 КО ШИМАНОВЦИ

ЛОКАЦИЈА: 3166/1 КО Шимановци

ИНВЕСТИТОР: „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о
Ул. Бакићева бр. 4а, Београд

ПРОЈЕКТНА
ОРГАНИЗАЦИЈА: „ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН“ д.о.о.
Београд, Вождовац, Саве Машковића бр.2В

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРОЈЕКТАНТА:

Зоран Подовић
Директор

Потпис:



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС:

Катарина Мацановић д.и.а.
200 1327 12

Лични печат:

Потпис:



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС:

Катарина Мацановић д.и.а.
300 Х631 09

Лични печат:

Потпис:



БРОЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
МЕСТО И ДАТУМ:

УП-01/24
септембар 2024.год.

САДРЖАЈ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод о регистрацији привредног друштва.....	6
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	11
3. Лична лиценца одговорног урбанисте са потврдом.....	12
4. Изјава одговорног урбанисте.....	14
5. Решење о одређивању одговорног пројектанта.....	15
6. Лична лиценца одговорног пројектанта са потврдом.....	16
7. Изјава одговорног пројектанта.....	18

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б.1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	21
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	21
2.1. Правни основ за израду пројекта.....	21
2.2. Плански основ за израду пројекта.....	21
2.3. Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци.....	21
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	23
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	24
4.1. Намена и функционална организација.....	25
4.2. Типологија изградње.....	26
4.3. Регулационо и нивелационо решење.....	26
4.4. Урбанистички параметри – упоредни табеларни приказ.....	26
4.5. Архитектонско обликовање.....	28
4.6. Саобраћајно решење.....	28
4.7. Слободне и зелене површине.....	28
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	28
5.1. Водоводна мрежа.....	29
5.2. Канализациона мрежа.....	29
5.3. Електроенергетска мрежа.....	30
5.4. Кабловска и ТК мрежа.....	31
5.5. Гасоводна мрежа.....	31
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	32
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	33
8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	34

Б.2 ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Катастарско топографска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта Р1:750
2. Регулационо-нивелационо решење са основом приземља и приказом саобраћајног решења Р1:500
3. Ситуациони план са основом крова Р1:500
4. Синхрон план инсталација Р1:500




В. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози идејног решења

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији
2. Катастарско-топографски план
3. Услови и Мишљења јавних комуналних предузећа и надлежних институција

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	 5000230262426	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	06049699

СТАТУСИ	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	ПРОЈЕКТВИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН ДОО БЕОГРАД
Скраћено пословно име	ПРОЈЕКТВИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН ДОО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ВОЖДОВАЦ
Место	БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЖДОВАЦ
Улица	САВЕ МАШКОВИЋА
Број и слово	2В
Спрат, број стана и слово	/ /
Додатни опис:	

Дана 24.10.2024. године у 11:30:05 часова

Страна 1 од 5

	Lokal P24-D	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	zoran@inproduct.net	


ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	27.08.1992	
Време трајања		
Време трајања привредног subjekta	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100423358	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	145-0000000030567-36 150-0070100134673-16 150-0000025019458-73 265-1650310000938-14 190-0000000030620-83 145-0070100038798-67 265-1000000182584-58 190-0070100058268-63 340-0000011001454-12	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	Име <input type="text" value="Зоран"/> Презиме <input type="text" value="Поповић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="0209981710165"/>
	Функција <input type="text" value="Директор"/>
	Ограничење супотписом <input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Никола Радаковић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="2412980710045"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 181,982.72 RSD"/>	<input type="text"/>
износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 181,982.72 RSD"/>	<input type="text" value="06.08.2004"/>
Удео	износ(%)
<input type="text"/>	<input type="text" value="50.000000000000"/>
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Зоран Поповић"/>


Дана 24.10.2024. године у 11:30:05 часова

Страна 3 ол 5

ЈМБГ	0209981710165
	
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 181,982.72 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 181,982.72 RSD	06.08.2004
Удео	износ(%)
	50.000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 4,980.52 EUR, у противвредности од 363,965.44 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 4,980.52 EUR, у противвредности од 363,965.44 RSD	06.08.2004

Забележбе		
1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	07.07.2008
	Текст	Уписује се у Регистар статусна промена спајање уз припајање између привредних субјеката: MN-ZENIT PREDUZEĆE ZA SPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU I USLUGE DOO BEOGRAD, MILUTINA MILANKOVIĆA 32 L5, са матичним бројем 06049699 , као друштва стицаца и INPRODUCT DOO ZA

	<p>PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NOVI BEOGRAD, MILUTINA MILANKOVIĆA 32 L5, са матичним бројем 08821755, као друштва које се брише уз Регистра услед статусне промене спајање уз припајање и услед које промене се врши повећање капитала у друштву стицаоцу.</p>
---	---

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 24.10.2024. године у 11:30:05 часова

СтДигитално потписано
MAGLOV Miladin

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно-магацинског комплекса - објекти 1,2,3 и 4 на КП 3166/1 КО Шимановци одређује се:

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх
број лиценце: 200 1327 12

ПРОЈЕКТАНТ:

„ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН“ д.о.о.
Београд, Вождовац, Саве Машковића бр.2В

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ/ЗАСТУПНИК:

Зоран Поповић, директор



Место и датум:

Београд, септембар 2024. год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина С. Маџановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1308978715239

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1327 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-16197
Београд, 17.07.2024. 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 Катарина С. Мацановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1327 12

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом 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 02.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно-магацинског комплекса - објекти 1,2,3 и 4 на КП 3166/1 КО Шимановци

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистичка документација урађена у складу са:

- одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/12, 42/13-Одлука УС РС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
 - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019),
 - Планом генералне регулације насеља Шимановци ("Сл. лист општина Срема" бр. 15/2023),
- Пројекат је урађен рачунски тачно и технички исправно.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.
200 1327 12

Печат и потпис:



Место и датум:

Београд, септембар 2024. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

На основу чл. 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења које је део Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно-магацинског комплекса – објекти 1,2,3 и 4 на КП 3166/1 КО Шимановци, одређује се:

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.
број лиценце: 300 X631 09

ПРОЈЕКТАНТ:

„ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН“ д.о.о.
Београд, Вождовац, Саве Машковића бр.2В

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ/ЗАСТУПНИК:

Зоран Поповић, директор



Место и датум:

Београд, септембар 2024. год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина С. Маџановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1308978715239

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 H631 09



У Београду,
2. јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-16198
Београд, 17.07.2024. 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 Катарина С. Мацановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 X631 09

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Идејног решења које је део Урбанистичког пројекта за изградњу Пословно-магацинског комплекса – објекти 1,2,3 и 4 на КП 3166/1 КО Шимановци,

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 73/2019), Планом генералне регулације насеља Шимановци (“Сл. лист општина Срема” бр. 15/2023),

Одговорни пројектант ИДР:
Број лиценце:

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.
300 Х631 09

Печат и потпис:



Место и датум:

Београд, септембар 2024. год.

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б.1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране Инвеститора за изградњу Пословно-магацинског комплекса на КП 3166/1 КО Шимановци у циљу привођења земљишта планираној намени – изградње четири независна објекта у четири различите фазе.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера усклађености идејног решења са Планским основом, као и уклапање планираних објеката у постојеће окружење.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Члану 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/12, 42/13-Одлука УС РС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019).

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

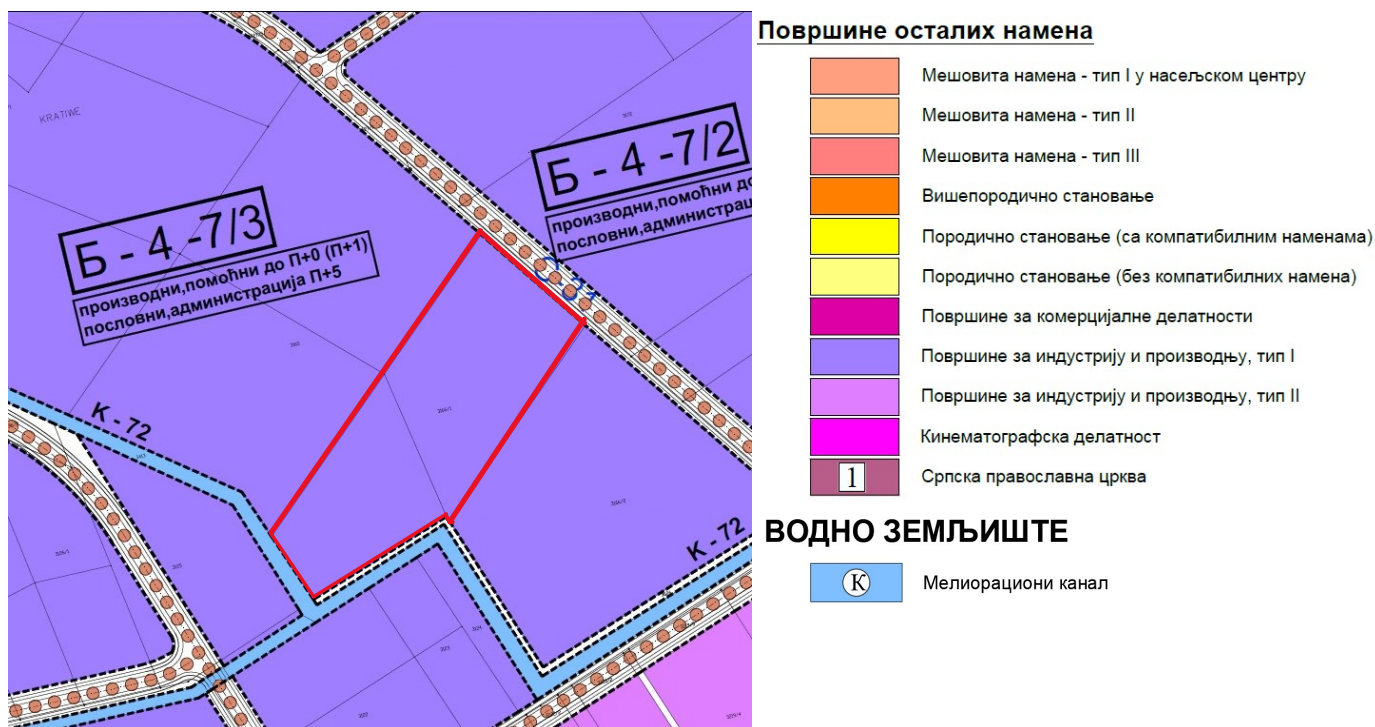
Плански основ за предметни урбанистички пројекат је:

План генералне регулације насеља Шимановци ("Сл. лист општина Срема" бр. 15/2023).

Према наведеном плану земљиште обухваћено КП 3166/1 КО Шимановци се налази у **Зони индустриј и производња, тип I, у блоку Б-4-7/3.**

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ

("Сл. лист општина Срема" бр. 15/2023).



Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Карта планиране намене површина са приказом предметне локације

3.4.9. Индустија и производња, тип I

<p>Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена</p>	<p>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.</p> <p><u>Компатибилне намене:</u> 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).</p>
--	--

	<p>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.</p>	
<p>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</p>	<p>Слободностојећи објекат</p>	
	<p>Мин. површина парцеле:</p>	<p>3.000 m²</p>
	<p>Мин. фронт парцеле:</p>	<p>50 m</p>
	<p>Препоручена макс. површина парцеле:</p>	<p>одговора планираном блоку оивиченом насељским улицама</p>
<p>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама</p>	<p>Од бочних граница парцеле</p>	<p>мин. 5,0 m</p>
	<p>Од задње границе парцеле</p>	<p>мин. 5,0 m</p>
	<p>Од суседних објеката</p>	<p>мин. 10 m</p>
<p>Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле</p>	<p>Парцеле до 5 ha</p>	<p>75%</p>
	<p>Парцеле до 10 ha</p>	<p>60%</p>
	<p>Парцеле веће од 10 ha</p>	<p>50%</p>
<p>Највећа дозвољена спратност објекта</p>	<p>Пословни, администрација</p>	<p>П+5</p>
	<p>Производни, помоћни</p>	<p>П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије</p>

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из овог Плана
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из овог Плана
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из овог Плана
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Уређење према општим правилима из овог Плана
	обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).
	Обавезно је формирање заштитног појаса према другим наменама (становање, комерцијалне

	делатности, јавне намене) од вишередног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Минимални услови за формирање заштитног појаса (ширине мин. 10 m) су троредна и троспратна садња високог зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Спратност и избор врста зеленила прилагодити планираној делатности и захтеваним степеном заштите према суседним наменама.
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из овог Плана
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из овог Плана

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација се налази на територији општине Пећинци и обухвата катастарску парцелу 3166/1 КО Шимановци. Површина парцеле износи 17 322м². Парцела је релативно правоугаоног облика, и има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. на планирану саобраћајницу С-31 на североисточној страни у ширини фронта од 83.88м. Регулација саобраћајница С-31 је дефинисана Планом генералне регулације насеља Шимановци, али још увек није изграђена. Терен на парцели је претежно раван. Коте постојећег терена се крећу између 75.66м.н.в. у северозападном, и 76.75м.н.в. у североисточном делу парцеле. На парцели нема изграђених објеката.

Урбанистички пројекат обухвата:

- катастарску парцелу 3166/1 КО Шимановци

Парцела број	Катастарска општина	Врста земљишта	Облик својине	Површина парцеле	Ширина фронта
3166/1	Шимановци	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна	17322м ²	83.88м

Граница обухвата Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

На суседним парцелама нема изграђених објеката, док су на парцелама у окружењу изграђени следећи производно магацински објекти:

- Logistic team Sekulić
- Дока серб
- PVF Traders, и др.



Шире окружење предметне локације, са диспозицијом постојећих објеката

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Предметна катастарска парцела налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци блок Б-4-7/3, у **зони индустрије и производње тип 1**.

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. Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада.

4.1. НАМЕНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

На КП 3166/1 КО Шимановци предвиђа се изградња Пословно-магацинског комплекса са фазном изградњом 4 објекта. Сви магацини на парцели су намењени за складиштење грађевинског алата и опреме и грађевинског материјала типа цемент, керамичке плочице, санитарије и др., који није запаљив. Складиштење робе се врши до максимално 12м висине.

Објекти заузимају већи средишњи део парцеле и позиционирани су у низу на прописном растојању од 4.0м.

Колско-пешачки приступ комплексу је на североисточној страни, са планиране саобраћајнице С-31. На парцели је пројектована интерна саобраћајница која је предвиђена за једносмерно кретање. Такође је предвиђен одговарајући број паркинг места на отвореном паркинг простору у предњем делу парцеле ка јавној саобраћајници, као и дуж парцеле на северозападној страни. Паркинг места су поплочана растер плочама.

На осталим слободним површинама предвиђене су озелењене површине у виду травњака и ниског и високог зеленила.

Изградња објеката се предвиђа у четири фазе, и предмет овог Урбанистичког пројекта су све фазе.

1. фаза – Објекат 1, интерна саобраћајница и паркинг простор

Објекат 1 је пословно-магацински објекат, слободностојећи на парцели, спратности П+0, и позициониран је у североисточном делу парцеле, ка улици.

Објекат се састоји из две функционалне целине – пословне и магацинске.

У мањем делу објекта је пројектован улазни хол, кантина са чајном кухињом, свлачионице са санитарним чворовима са засебним улазом, помоћне, техничке просторије и оставе за алат и одржавање, као и магацински простор. У већем делу објекта пројектоване су две канцеларије са засебним санитарним чвором и магацински простор. Улази у објекат – главни улаз, улаз у канцеларије и за доставу хране је лоциран на предњој фасади објекта, док су улаз у свлачионице и у магацин лоцирани на бочној северозападној фасади.

Укупна нето површина објекта: 2551.21м².

Укупна бруто површина објекта: 2706.00м².

Фаза 1 обухвата и изградњу интерне саобраћајнице и паркинг простора.

2. фаза – Објекат 2 и 3. фаза – Објекат 3

Објекти 2 и 3 су идентични. По положају на парцели су слободностојећи, спратности П+0. Њихова намена је складиштење грађевинског материјала. Светла висина објекта је 12м.

Улази у објекат су лоцирани са интерне саобраћајнице на северозападној страни. У објекту су, поред јединственог магацинског простора, од засебних просторија предвиђени само тоалети.

Нето површина објекта 2, односно објекта 3 је 2483.49м².

Укупна бруто површина објекта 2, односно објекта 3 је 2604.00м².

4. фаза – Објекат 4

Објекат 4 је такође слободностојећи, спратности П+0, смештен у задњем делу парцеле. Улаз у објекат је лоциран са интерне саобраћајнице на северозападној страни. У објекту су, поред јединственог магацинског простора, од засебних просторија предвиђени само тоалети. Светла висина објекта је 12.0м.

Нето површина објекта 4 је 636.21м².

Укупна бруто површина објекта 4 је 678м².

Објекти заузимају већи средишњи део парцеле и позиционирани су у низу на прописном растојању од 4.0м.

Колско-пешачки приступ комплексу је на североисточној страни, са планиране саобраћајнице С-31. На улазу у комплекс предвиђена је портирница у виду монтажног објекта, димензија 2.5/3.0м, површине 7.0м². На парцели је пројектована интерна саобраћајница која је предвиђена за једносмерно кретање. Такође је предвиђен одговарајући број паркинг места на отвореном паркинг простору у

предњем делу парцеле ка јавној саобраћајници, као и дуж интерне саобраћајнице на југоисточној страни. Паркинг места су поплочана растер плочама.

Поред наведених објеката, на парцели је планирана изградња бетонске трафостанице, димензија 5.2/4.4м, која је лоцирана у североисточном делу парцеле, у зони грађења, а уз интерну саобраћајницу.

На осталим слободним површинама предвиђене су озелењене површине у виду травњака и ниског и високог зеленила.

4.2. ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ

Планирани објекти су по положају на парцели слободностојећи.

4.3. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекти су смештени унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији планиране улице С-31 на североисточној страни локације, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Удаљење грађевинске линије од регулације износи 5.0м.

Удаљење грађ. линије од бочних и задње границе парцеле је такође 5.0м.

Објекат 1 је најближи регулационој линији и од регулационе линије је удаљен 16.4 – 23.6м.

Објекат 4 је најближи задњој граници парцеле и на удаљењу је од исте 10.2-21.3м.

Од бочне границе парцеле на северозападној страни, објекти су удаљени 7.0м.

Удаљење објеката од бочне границе на југоисточној страни парцеле је различито за сваки објекат и износи од 10.4м за објекат 1, 14.4м за објекте 2 и 3, и 30.9-42.8м за објекат 4.

Положај објекта је приказан на графичком прилогу бр. 2 – *Регулационо-нивелационо решење са основом приземља и приказом саобраћајног решења*, и граф. прилогу бр. 3 - *Ситуационо-нивелационо решење са основом кровних равни*.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Сви планирани објекти су спратности П+0. Висина венца и слемена су исте, и износе:

- Објекат 1: кота венца/слемена је: 8.91м, а висина објекта од нулте коте је: 9.16м.
- Објекти 2, 3: кота венца/слемена је: 14.43м, а висина објекта од нулте коте је: 14.68м.
- Објекат 4: кота венца/слемена је: 14.15м, а висина објекта 4а од нулте коте је: 14.40м.

Кота пода свих објеката је незнатно виша од коте околног терена и не прелази висину од 20цм.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама јавне саобраћајнице, котама постојећег терена, а у складу са дефинисаним саобраћајним решењем и одводњавањем на парцели.

4.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ – УПОРЕДНИ ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

Упоредни приказ урбанистичких параметара дефинисаних планом и остварених параметара идејним решењем, за изградњу објеката на КП 3166/1 КО Шимановци у **зони индустрије и производње тип 1**, дати су у следећој табели:

Упоредни приказ урбанистичких параметара за изградњу објеката		
	Параметри из ПГРа	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин 3000м ²	17 322м ²
Ширина фронта парцеле	мин 50м	83.88м
Намена	индустријски и пословно-производни објекти	магацински и магацинско-пословни објекти
Типологија градње	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат
Спратност	пословање макс. П+5 производни, помоћни објекти П+0	П+0
Површина под објектом	/	Објекат 1: 2706м ² Објекат 2: 2604м ² Објекат 3: 2604м ² Објекат 4: 678м ² Трафостаница: 22.5м ² Портирница: 7.5м ² Саобраћајне површине: 2513.34м ² Паркинг: 798.23м ² Пристапне пешачке стазе, плато за контејнере, плато око ТС, банке и ивичњаци: 586.74м ² - 3.39% УКУПНО: 12 520.31м ²
Индекс заузетости	макс. 75%	72.28%
БРГП	/	Објекат 1: 2706м ² Објекат 2: 2604м ² Објекат 3: 2604м ² Објекат 4: 678м ² УКУПНО: 8592м ²
Индекс изграђености	/	0.49
Удаљење објекта од регулационе линије	мин 5м	Објекат 1: 16.4-23.6м
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	мин 5м	Објекат 1: на северозападној страни 7м, на југоисточној страни 10.4м Објекат 2 и 3: на северозападној страни 7м, на југоисточној страни 14.40м Објекат 4: на северозападној страни 7м, на југоисточној страни 30.9-42.8м
Удаљење објекта од задње границе парцеле	мин 5м	Објекат 4: 31.7-40.0м
Зелене површине	мин 20%+10% озелењен паркинг	- зелене незастрте површине: 4801.69м ² -27.72% - под растер плочама: 399.12м ² – 2.30% УКУПНО: 5200.81м ² - 30.02%

Паркирање	на парцели 1ПМ/70м ² корисног простора (административна установа) 1ПМ/200м ² корисног простора (магацински и индустријски објекти)	На парцели, на отвореном паркингу простору. - Пословни простор: 365.21м ² - 6ПМ - Магацини: 7789.19м ² – 39ПМ УКУПНО: 45ПМ од тога 5%-3ПМ за инвалиде
-----------	---	--

4.5. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Објекти су пројектовани у духу савремене архитектуре.

Објекти су једноставне форме у складу са својом наменом. Фасаду чине хоризонтални фасадни панели са језгром од минералне вуне обострано обложеним челичним лимом. Кров је пројектован у виду благог косог крова нагиба 3%, такође завршно обрађен кровним „сендвич“ панелима.

4.6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски и пешачки приступ парцели је предвиђен на североисточној страни, са планиране саобраћајнице С-31. Инвеститор ће се обратити Општини Пећинци за изградњу наведене недостајуће саобраћајнице до предметне парцеле. На парцели је пројектована интерна саобраћајница која се прикључује на саобраћајницу С-31 и предвиђена је за једносмерно кретање возила. Ширина саобраћајнице је 4.0-6.0м са одговарајућим проширењима у кривинама, и унутрашњим радијусима скретања од 8.0м до 32.5м, чиме је омогућено несметано кретање комуналног и ватрогасног возила, као и тешког теретног возила. Такође, код улаза у магацине, у зони утовара/истовара, предвиђена су проширења за паркирање теретних возила, односно заобилажење.

Паркирање на парцели је решено на отвореном паркингу простору у предњем делу парцеле ка јавној саобраћајници, као и дуж интерне саобраћајнице на југоисточној страни. Паркинг места су поплочана растер плочама.

Потребан број паркингу места је дефинисан по следећем нормативу:

Намена	Норматив	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Пословни објекат	1ПМ/70м ² НП	365.21м ² - 6ПМ	6 ПМ
Магацински и индустријски објекти	1ПМ/200м ² НП	7789.19м ² – 39ПМ	39 ПМ
		Укупно потребно 45ПМ	УКУПНО ПРОЈЕКТОВАНО 45ПМ

Укупно је предвиђено 45 паркингу места, од тога је 3ПМ - 5% предвиђено за особе са инвалидитетом. Димензије паркингу места су 2.5/5м, а димензије паркингу места за особе са инвалидитетом износе 3.7/5м.

4.7. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

На парцели се предвиђа 5200.81м² – 30.02% зелених површина. Од тога 4801.69м² - 27.72% незастртих зелених површина, и 399.12м² – 2.30% у виду растер плоча на паркинзима (у обрачуну је урачунато 50% предвиђених паркингу места). Озелењавање је предвиђено у виду травњака, високог и ниског зеленила. Такође се предвиђа покривање паркингу површина озелењеним растер елементима.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У зони предметне локације не постоји изграђена саобраћајна и комунална инфраструктура. Према Плану генералне регулације насеља Шимановци ("Сл. лист општина Срема" бр. 15/2023) предметну

парцелу тангира планирана саобраћајница С-31 у којој је планом дефинисана потребна инфраструктура.

За потребе прикључења планираних објеката на комуналну инфраструктуру потребно је да се Инвеститор обрати Општини Пећинци са иницијативом за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре: водоводне и канализационе мреже, електроенергетске мреже, телекомуникационе и гасоводне мреже.

5.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

У зони предметне локације не постоји водоводна мрежа и тренутно не постоје техничке могућности за прикључење планираних објеката.

Према условима ЈКП Водовод и канализација – Пећинци најближа постојећа мрежа је водоводна мрежа $\varnothing 140\text{мм}$ на удаљености приближно 240м, на КП 3185 КО Шимановци.

Планиране објекте прикључити на планирану водоводну мрежу минималног пречника $\varnothing 160\text{мм}$ након њене изградње.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа испројектује и изведе, и пројекат изведеног стања преда ЈКП Водовод и канализација – Пећинци.

Предвиђен је водоводни прикључак $\varnothing 110\text{мм}$ на планирани улични водовод $\varnothing 160\text{мм}$.

За цео комплекс је планирана једна водомерна шахта са шест главних водомера за мерење утрошка санитарне воде за сваки објекат и спољне и унутрашње хидрантске мреже.

У комплексу је предвиђена спољна прстенаста хидрантска мрежа.

У свему према условима ЈКП Водовод и канализација – Пећинци бр. 1382/24 од 06.09.2024. год. који су саставни део документације овог пројекта.

(Графички прилог бр.4 – Синхрон план инсталација)

5.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Непосредно поред предметне локације не постоји градска канализациона мрежа и тренутно није могуће прикључење планираних објеката. Планом је предвиђена фекална канализациона мрежа у планираној саобраћајници С-31. Димензије канализационе мреже ће се дефинисати кроз израду техничке документације која је предмет посебног пројекта. **Планом није предвиђена атмосферска канализација у наведеној саобраћајници.**

Главни реципијент за атмосферске воде су постојећи мелиорациони канали.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже потребно је да се инвеститор обрати Општини Пећинци која ће одредити обухват пројекта према постојећим реципијентима и њиховом капацитету. Прикључење на нову канализациону мрежу биће могуће кад се канализациона мрежа испројектује, изгради и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП Водовод и канализација – Пећинци.

Предвиђа се прикључак на фекалну уличну канализацију пречника $\varnothing 200\text{мм}$.

Према смерницама из плана:

Канализациона мрежа и објекти (страна 45, 46):

Главни реципијент за атмосферске воде су постојећи мелиорациони канали.

Загађене, зауљене атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, а тек потом упустити у реципијент – мелиорационе канале.

Заштита вода (страна 70):

- у мелиорационе канале за одводњавање може се планирати упуштање чистих (незауљених, незагађених) атмосферских вода, уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента;

Водно земљиште (страна 84):

На подручју катастарске општине Шимановци се налази густа мрежа мелиорационих канала, формирана ради одводњавања пољопривредних површина. Постојећа мрежа мелиорационих канала на подручју насеља, поред своје основне функције одводњавања пољопривредног земљишта, представља и реципијент атмосферских вода и других пречишћених вода насеља и радних (индустријских) зона насеља.

Услови заштите вода (страна 85):

- Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Хидротехничка инфраструктура (страна 96):

До израде хидролошко-хидрауличке анализе, могуће се упуштање атмосферских вода у канал, а уколико наведено није могуће, атмосферске воде спровести до ретензије на површини јавне намене или ретензије у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

У складу са наведеним, на предметној парцели предвиђено је да се део атмосферске воде са интерне саобраћајнице и паркинг простора сакупља атмосферском канализационом мрежом и преко сепаратора масти и уља испушта у крајњи реципијент – канал К-72 који се протеже са југозападне стране предметне парцеле или у резервоар на парцели. Квалитет воде која се упушта у канал мора бити минимално доброг еколошког статуса (II класа вода). Тачна позиција и услови упуштања атмосферске воде у канал К-72 биће дефинисани у техничкој документацији према условима надлежне институције.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката се сакупљају засебном мрежом у резервоар запремине 30 000л. Вишак воде се преливом испушта у атмосферску канализацију која утиче у канал. Вода из резервоара се користи за заливање и одржавање површина око објеката.

У свему према условима ЈКП Водовод и канализација – Пећинци бр. 1382/24 од 06.09.2024. год. који су саставни део документације овог пројекта.

(Графички прилог бр.4 – Синхрон план инсталација)

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На предметној локацији не постоји изградња електроенергетске инфраструктуре и неопходно је закључити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, између имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. и Инвеститора. Да би се омогућило прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити нову трафо станицу - ТС 110/20kV/kV и двоструки прикључни 20kV кабловски вод.

Идејним решењем је на предметној парцели предвиђена изградња бетонске трафо станице, димензија 5.2/4.4м, која је лоцирана у североисточном делу парцеле, у зони грађења, а уз интерну саобраћајницу.

Према добијеним условима Електродистрибуције Србије напон на који се прикључује објекат је 0.4 kV, а фактор снаге изнад 0.95.

Положај мерног места за објекте 1 и 2 је у орману типа ПОММ-1 опремљен полуиндиректном мерном групом, на унутрашњем зиду будуће ТС. Положај мерног места за објекте 3 и 4 је у орману типа ПОММ-1 на слободностојећем армиранобетонском постољу поред будуће ТС.

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у објекат у коме су смештени СМТ

Место везивања прикључка на систем: НН сабирници у будућој ТС.

У свему поштовати услове предузећа Електродистрибуција Србије д.о.о. бр. 336968/2-24 од 08.10.2024. год. који су саставни део документације пројекта.

(Графички прилог бр.4 – Синхрон план инсталација)

5.4. ТК МРЕЖА

Предметна локација припада кабловском подручју 2, МСАН Шимановци Дечка. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања планираних објеката.

У близини предметне локације, у улици Милоша Обилића постоји изграђена електронска комуникациона мрежа (ЕКМ) (бакарна и оптичка приступна мрежа).

За потребе прикључења планираног објекта неопходна је изградња недостајућег ЕК вода у планираној улици С-31.

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је ИРО испред комплекса Triton Oil-skladište, улица Милоша Обилића 62, а на оптичку приступну мрежу наставак испред комплекса Logistic Team Sekulić, Вука Караџића бб.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) пожељно је изградити окно и канализацију – цев минималног капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

Унутрашњу инсталацију у објекту пожељно је извести структурним каблирањем сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом и до њега положити два F/UTP кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm). У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међусpratних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта/техничке просторије до слободног таванског простора.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне канализације ЕКМ и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета ЕКМ (ако их има). Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У свему поштовати услове предузећа „Телеком Србија“ а.д. бр. Д210-327983/1-2024, од 09.08.2024. год. који су саставни део документације пројекта.

(Графички прилог бр.4 – Синхрон план инсталација)

5.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА

Идејним решењем, за потребе грејања, предвиђено је прикључење планираних објеката на гасоводну мрежу.

У близини предметне локације, у улици Милоша Обилића на северозападној страни у односу на предметну локацију, изграђен је разводни полиетиленски гасовод радног притиска до 10bara и полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа Шимановци радна зона Југ радног притиска до 4bara. Разводни и дистрибутивни гасовод на овом подручју у надлежности су дистрибутера природног гаса „Беогаз“ д.о.о.

Изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа је довољног капацитета и могуће је снабдевање планираних објеката траженом количином природног гаса за потребе грејања и припрему санитарне топле воде.

За потребе прикључења планираних објеката на гасоводну мрежу неопходна је изградња недостајућег трасе гасовода од постојеће дистрибутивне мреже у ул. Милоша Обилића дуж планиране саобраћајнице С-31 до предметне КП 3166/1 КО Шимановци. Ова траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мернорегулационог сета (МРС) као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором.

Услови за изградњу прикључног и дистрибутивног гасовода

- прикључци на дистрибутивну гасоводну мрежу су цевоводи од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима

Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС" бр.86/2015)

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;

- Заштитни појас гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ за ПЕ полиетиленске гасоводе – по 3m од осе гасовода на обе стране;

- Заштитни појас за челичне гасоводе $4bar \leq MOP \leq 10bar$ - по 2m и $10bar \leq MOP \leq 16bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране

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

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m

- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.

- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.

- Укрштање са саобраћајницом планирати под углом од 90°

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10bar < MOP \leq 16bar$ и челичних и ПЕ гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су дефинисани у условима

У свему поштовати услове предузећа „Србијагаз“ д.о.о бр. ТУ-УРБ-МРС15-102/2024 од 05.08.2024. год. који су саставни део документације пројекта.

(Графички прилог бр.4 – Синхрон план инсталација)

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За предметну парцелу урадити геолошка истраживања, како би се проверили услови фундаирања планираних објеката, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15, 95/18 – др. Закон и 40/24), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема евидентираног културно-историјског наслеђа. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежну инситуцију, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети – мора да се сачува на месту и у положају како је откривен.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ради заштите животне средине неопходно је испунити следеће мере и услове:

- Грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења радова сакупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада
- При изградњи вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта,
- Ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађевинских машина и транспортних возила односно изливање у земљиште, извођач радова је у обавези да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене површине.

У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода у току експлоатације објекта пројектом је предвиђено:

- опремање свих објеката у комплексу објектима инфраструктуре, тј. инсталацијама водовода и канализације,
- сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине),
- одводњавање и сакупљање кишних вода адекватном нивелацијом и покривањем око објеката,
- сакупљање зауљених вода са предметних површина и њихово предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент – канал К-72.
- изградња свих саобраћајних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина

Даљом разрадом пројекта кроз израду техничке документације планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта којим би се обезбедило да бука 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 одређивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. гласник РС, бр.75/10). Такође предвидети испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности објеката, при његовом пројектовању, изградњи и коришћењу и одржавању, у складу са законом.

У свему поштовати услове Општинске управе Општине Пећинци, Одељења за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине бр. 501-95/2024-III-02 од 12.08.2024. год. који су приложени у документацији пројекта.

ОДЛАГАЊЕ СМЕЂА

За прикупљање и привремено складиштење свих врста чврстог отпада (амбалажног отпада, комуналног и другог неопасног отпада) у оквиру предметне парцеле до предаје оператеру за управљање отпадом предвиђен је простор за контејнере чији ће се тачан број накнадно дефинисати по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одржавања истог. Локација за контејнере је предвиђена уз интерну саобраћајницу и има несметан прилаз комуналном возилу.

У свему према условима ЈКП „Сава“ Пећинци бр. 261 од 05.09.2024. год. који су саставни део документације овог пројекта.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

За потребе израде овог урбанистичког пројекта поднет је захтев за издавање услова за пројектовање Одељењу за ванредне ситуације у Сремској Митровици, и добијено Обавештење бр. 217-5463/24 од 17.07.2024. год. да према Закону о планирању и изградњи за израду Урбанистичких пројеката не постоји обавеза прибављања мишљења МУП-а у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – други закон), као и у складу са правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", број 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", број 8/95).

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат на основу члана 57 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/12, 42/13-Одлука УС РС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. зако, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), представља основ за издавање Локацијских услова.

Саставни део овог пројекта је и Идејно решење.

Идејно решење је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијских услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта.

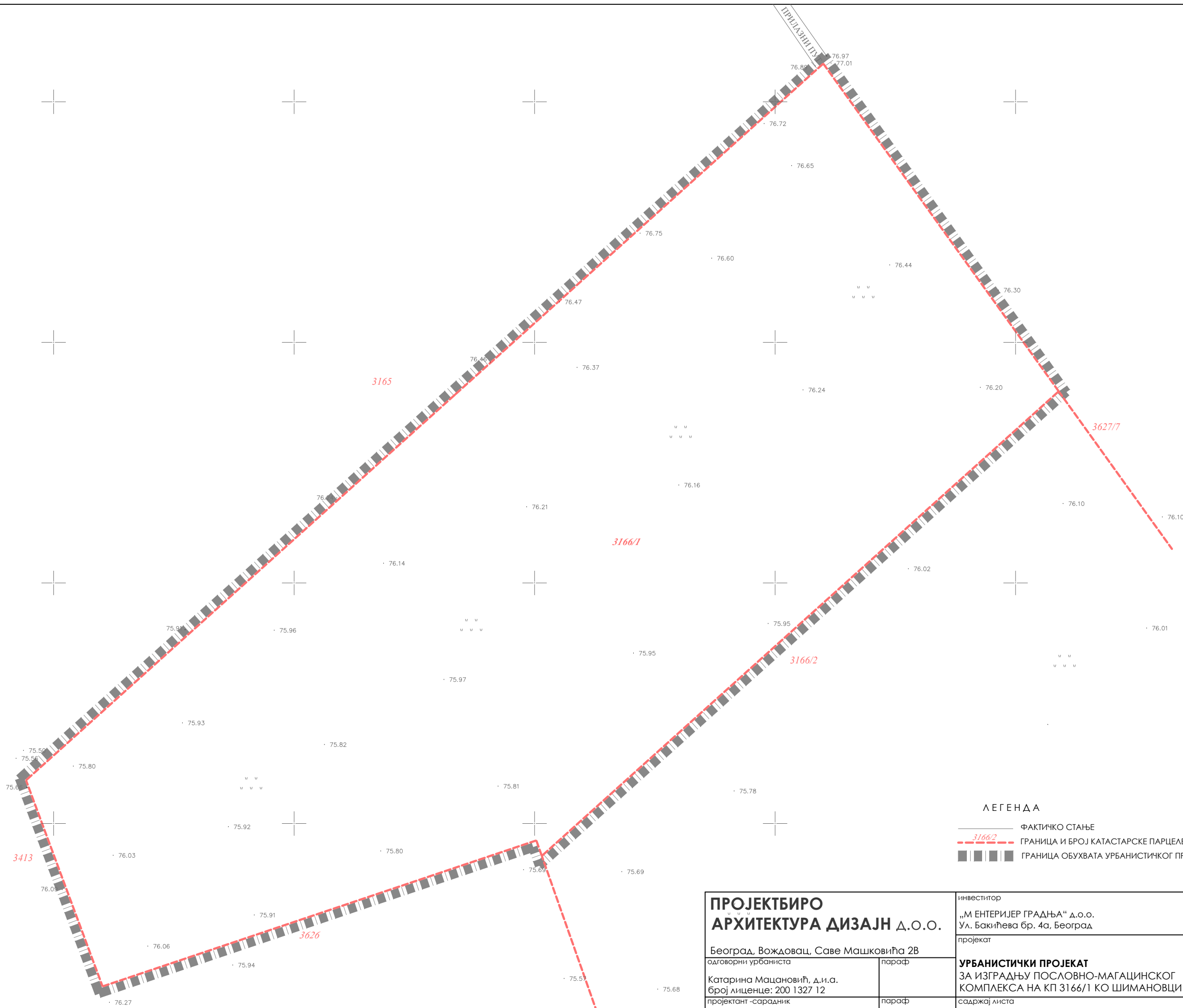
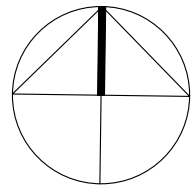
Београд, септембар 2024. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Катарина С. Мацановић д.и.а.
Број лиценце 200 1327 12

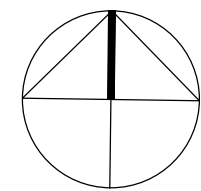
Б.2 ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА

- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

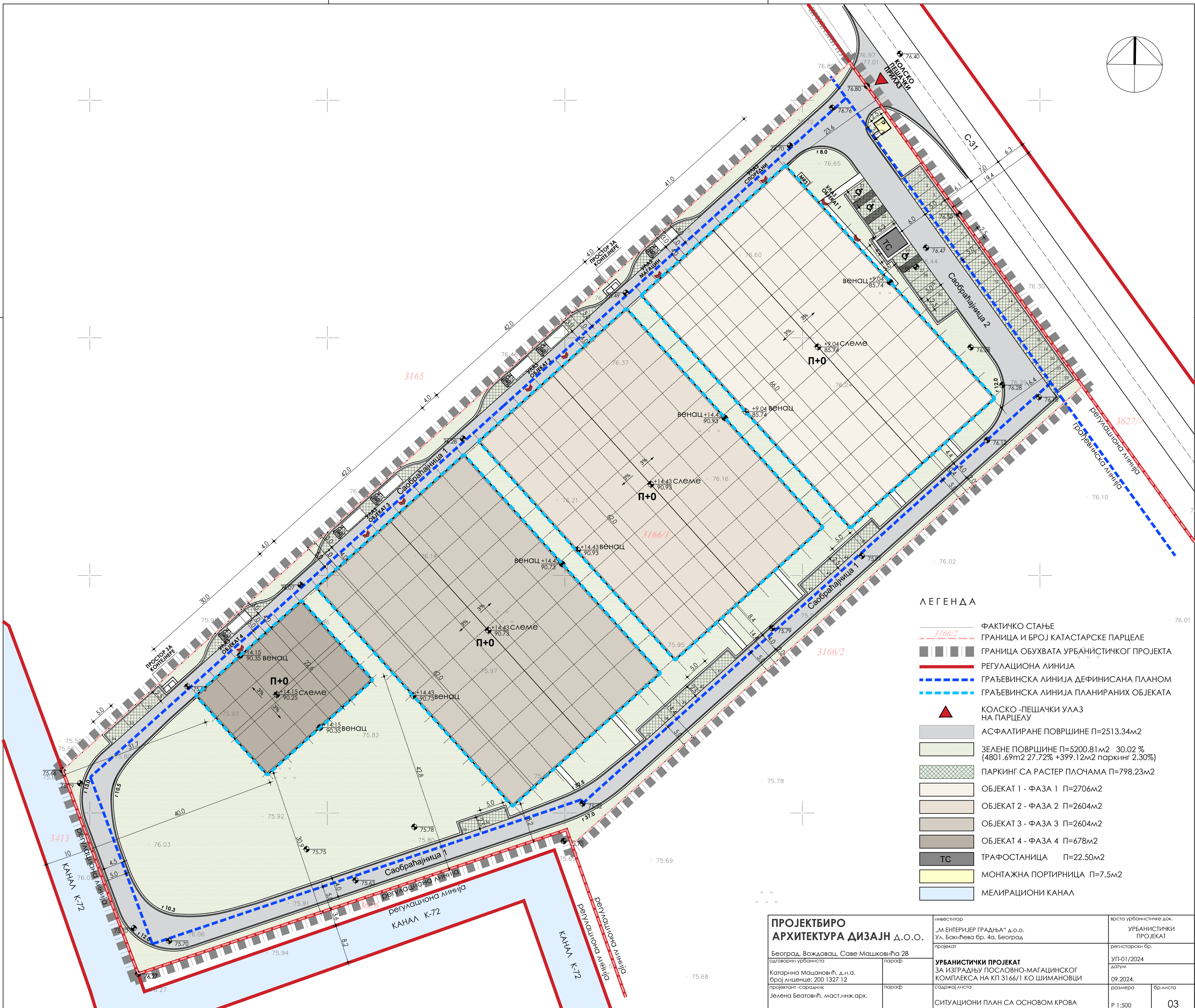
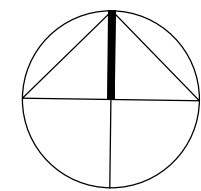
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В одговорни урбаниста Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 200 1327 12 пројектант-сарадник Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о. Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		врста урбанистичке док. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		пројекат		регистрацки бр. УП-01/2024	
параф		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКОГ КОМПЛЕКСА НА КП 3166/1 КО ШИМАНОВЦИ		датум 09.2024.	
параф		садржај листа КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		размера 1:750	бр.листа 01



ЛЕГЕНДА

- ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- - - 3166/2 ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ▬ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ
- - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
- ▲ КОЛСКО - ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ П=2513.34м²
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ П=5200.81м² 30.02% (4801.69м² 27.72% +399.12м² паркинг 2.30%)
- ПАРКИНГ СА РАСТЕР ПЛОЧАМА П=798.23м²
- ОБЈЕКАТ 1 - ФАЗА 1 П=2706м²
- ОБЈЕКАТ 2 - ФАЗА 2 П=2604м²
- ОБЈЕКАТ 3 - ФАЗА 3 П=2604м²
- ОБЈЕКАТ 4 - ФАЗА 4 П=678м²
- ТС ТРАФОСТАНИЦА П=22.50м²
- МОНТАЖНА ПОРТИРНИЦА П=7.5м²
- МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛ

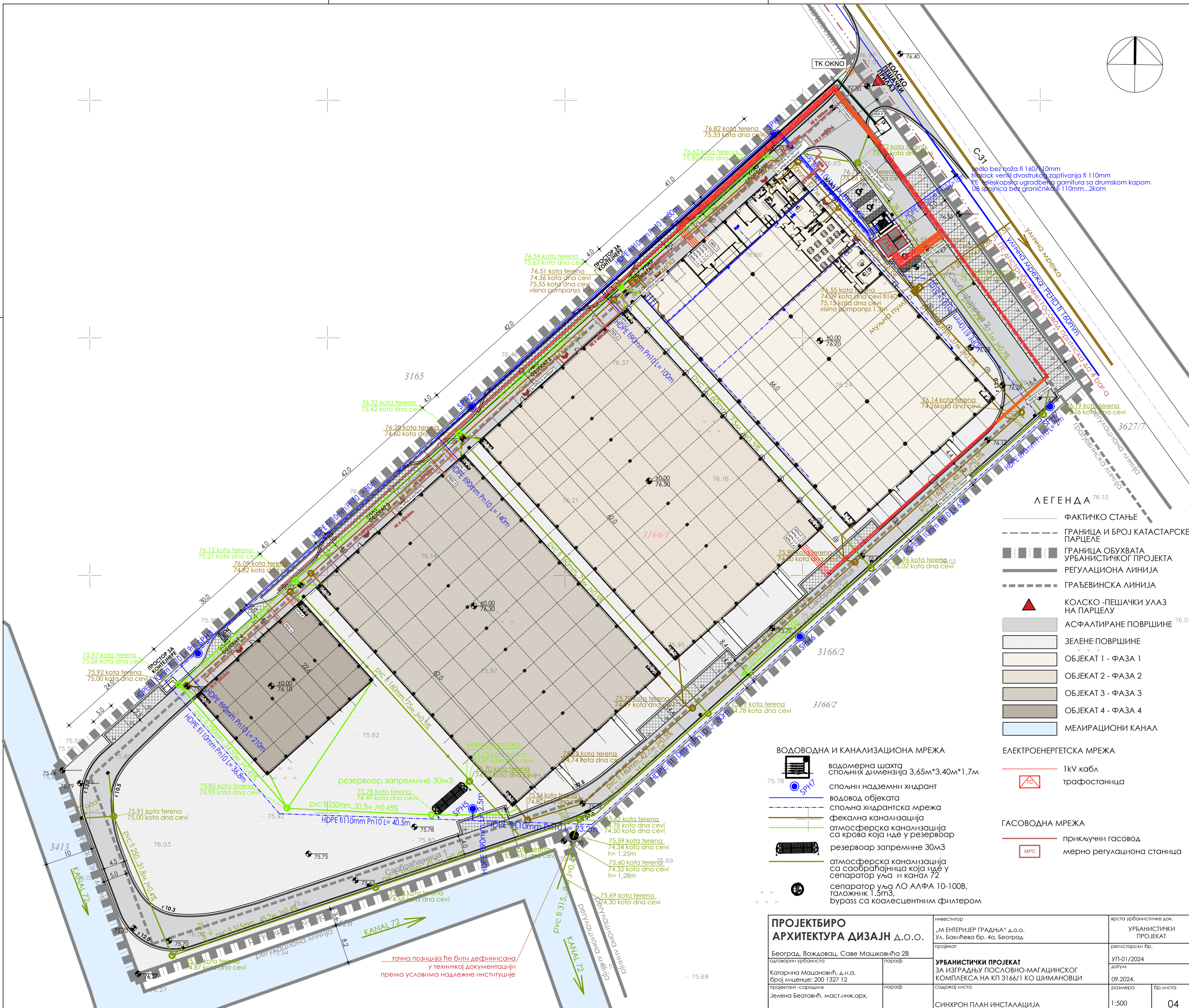
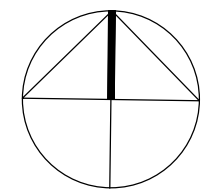
ПРОЈЕКТИРНИ АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ Д.О.О. Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста урбанистичке док. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		пројекат	регистрациони бр. УП-01/2024
одговорни урбаниста Катарина Машановић, д.и.а. број лиценце: 200 1327 12		параф	datum 09.2024.
пројектант - сарадник Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		параф	садржај места РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
			размера Р 1:500
			бр.листа 02



ЛЕГЕНДА

- ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
- КОЛСКО - ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ П=2513.34м²
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ П=5200.81м² 30.02% (4801.69м² 27.72% +399.12м² паркинг 2.30%)
- ПАРКИНГ СА РАСТЕР ПЛОЧАМА П=798.23м²
- ОБЈЕКАТ 1 - ФАЗА 1 П=2706м²
- ОБЈЕКАТ 2 - ФАЗА 2 П=2604м²
- ОБЈЕКАТ 3 - ФАЗА 3 П=2604м²
- ОБЈЕКАТ 4 - ФАЗА 4 П=678м²
- ТС ТРАФОСТАНИЦА П=22.50м²
- МОНТАЖНА ПОРТИРНИЦА П=7.5м²
- МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛ

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАЂЊА“ Д.О.О. Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста урбанистичке док. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		пројекат	регистрациони бр. УП-01/2024
Катарина Мачановић, д.и.а. број лиценце: 200 1327 12		параф	датум 09.2024.
пројектант - сарадник Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		параф	размера Р 1:500
		садржај места СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	
		бр.листа 03	



ЛЕГЕНДА

- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКО - ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- АСФАТИРАНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОБЈЕКАТ 1 - ФАЗА 1
- ОБЈЕКАТ 2 - ФАЗА 2
- ОБЈЕКАТ 3 - ФАЗА 3
- ОБЈЕКАТ 4 - ФАЗА 4
- МЕЛИРАЦИОНА КАНАЛ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- 1kV кабл
- трафостаница
- ГАСОВОДНА МРЕЖА
- прикључни гасовод
- мерно регулациона станица

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- водомерна шахта спољних димензија 3,65м*3,40м*1,7м
- СПН7 спољни надземни хидрант
- водовод објекта
- спољна хидрантска мрежа
- фекална канализација
- атмосферска канализација са крова која иде у резервоар
- резервоар запремине 30м³
- атмосферска канализација са саобраћајнице која иде у сепаратор ула и канал 72
- сепаратор ула ЛО АЛФА 10-100В, таложник 1,5м³, бypass са коалесцентним филтером

ПРОЈЕКТИРАОЦИ АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о. Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста урбанистичке док. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		проектант Катарина Маџановић, д.и.а. Број лиценце: 200 1327 12	регистрациони бр. УП-01/2024
одговорни урбаниста		проектант - сарадник Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	датум 09.2024.
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКОГ КОМПЛЕКСА НА КП 3166/1 КО ШИМАНОВЦИ	размера 1:500
		САДРЖАЈ МЕСТА СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	бр.листа 04

тачна позиција ће бити дефинисана у техничкој документацији према условима надлежне институције

В. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

В.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Увод

Предмет пројекта је идејно решење за изградњу пословно-магацинског комплекса, на КП 3166/1 КО Шимановци у општини Пећинци, кога чине:

- објекат 1 - пословно-магацински објекат,
- објекат 2 – магацински објекат,
- објекат 3 – магацински објекат и
- објекат 4 – магацински објекат.

Планира се фазна изградња, при чему сваки објекат представља засебну фазу и независну функционалну целину.

Идејно решење је урађено према захтевима Инвеститора, а у складу са урбанистичким параметрима из важећег плана.

Плански основ

План генералне регулације насеља Шимановци ("Сл. лист општина Срема" бр. 15/2023). Према наведеном плану земљиште обухваћено КП 3166/1 КО Шимановци се налази у зони индустрије и производње тип I, у блоку Б-4-7/3.

Упоредни приказ урбанистичких параметара за изградњу објеката		
	Параметри из ПГРА	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин 3000м ²	17 322м ²
Ширина фронта парцеле	мин 50м	83.88м
Намена	индустријски и пословно-производни објекти	магацински и магацинско-пословни објекти
Типологија градње	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат
Спратност	пословање макс. П+5 производни, помоћни објекти П+0	П+0
Површина под објектом	/	Објекат 1: 2706м ² Објекат 2: 2604м ² Објекат 3: 2604м ² Објекат 4: 678м ² Трафостаница: 22.5м ² Портирница: 7.5м ² Саобраћајне површине: 2513.34м ² Паркинг: 798.23м ² Приступне пешачке стазе, плато за контејнере, плато око ТС, банке и ивичњаци: 586.74м ² - 3.39% УКУПНО: 12 520.31м ²
Индекс заузетости	макс. 75%	72.28%
БРГП	/	Објекат 1: 2706м ² Објекат 2: 2604м ² Објекат 3: 2604м ² Објекат 4: 678м ² УКУПНО: 8592м ²
Индекс изграђености	/	0.49

Удаљење објекта од регулационе линије	мин 5м	<u>Објекат 1</u> : 16.4-23.6м
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	мин 5м	<u>Објекат 1</u> : на северозападној страни 7м, на југоисточној страни 10.4м <u>Објекат 2 и 3</u> : на северозападној страни 7м, на југоисточној страни 14.40м <u>Објекат 4</u> : на северозападној страни 7м, на југоисточној страни 30.9-42.8м
Удаљење објекта од задње границе парцеле	мин 5м	<u>Објекат 4</u> : 31.7-40.0м
Зелене површине	мин 20%+10% озелењен паркинг	- зелене незастрте површине: 4801.69м ² -27.72% - под растер плочама: 399.12м ² – 2.30% УКУПНО: 5200.81м ² - 30.02%
Паркирање	на парцели 1ПМ/70м ² корисног простора (административна установа) 1ПМ/200м ² корисног простора (магацински и индустријски објекти)	На парцели, на отвореном паркинг простору. - Пословни простор: 365.21м ² - 6ПМ - Магацини: 7789.19м ² – 39ПМ УКУПНО: 45ПМ од тога 5%-3ПМ за инвалиде

Опис локације

Предметна локација се налази у градској општини Пећинци и обухвата катастарску парцелу 3166/1 КО Шимановци.

Површина грађевинске парцеле је 17 322м². Парцела има директан излаз на јавну саобраћајницу С-31 на североисточној страни у ширини фронта од 83.88м.

Терен на парцели је претежно раван.

На парцели нема изграђених објеката.

Регулација и нивелација

Објекти су слободностојећи на парцели, позиционирани у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама у складу са условима из плана. Грађевинска линија је од регулације улице удаљена 5.0м. Удаљење грађ. линије од бочних и задње границе парцеле је такође 5.0м.

Објекат 1 је најближи регулационој линији и од регулационе линије је удаљен 16.4 – 23.6м.

Објекат 4 је најближи задњој граници парцеле и на удаљењу је од исте 10.2-21.3м.

Од бочне границе парцеле на северозападној страни, објекти су удаљени 7.0м.

Удаљење објеката од бочне границе на југоисточној страни парцеле је различито за сваки објекат и износи од 10.4м за објекат 1, 14.4м за објекте 2 и 3, и 30.9-42.8м за објекат 4.

Сви планирани објекти су спратности П+0. Висина венца и слемена су исте, и износе:

- Објекат 1: кота венца/слемена је: 8.91м, а висина објекта од нулте коте је: 9.16м.
- Објекти 2, 3: кота венца/слемена је: 14.43м, а висина објекта од нулте коте је: 14.68м.
- Објекат 4: кота венца/слемена је: 14.15м, а висина објекта 4а од нулте коте је: 14.40м.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама околног терена.

Фазност изградње

Предвиђена је фазна реализација комплекса, у четири (4) фазе, од којих је свака фаза независна функционална целина:

- фаза 1 – објекат 1: пословно-магацински

- фаза 2 – објекат 2: магацин
- фаза 3 – објекат 3: магацин
- фаза 4 – објекат 4: магацин

Намена објекта и функционална организација

Сви магацини на парцели су намењени за складиштење грађевинског алата и опреме, и грађевинског материјала типа цемент, керамичке плочице, санитарije и др., који није запаљив.

Фаза 1 - објекат 1 и фаза 2 – објекат 2 су лоцирани у североисточном делу парцеле, ка саобраћајници, док су фазе 3 и 4 – објекти 3 и 4 лоцирани у дну парцеле.

Фаза 1-објекат 1 је пословно-магацински објекат, спратности П+0.

Објекат 1 је пословно-магацински објекат, слободностојећи на парцели, спратности П+0, и позициониран је у североисточном делу парцеле, ка улици.

Објекат се састоји из две функционалне целине – пословне и магацинске.

У мањем делу објекта је пројектован улазни хол, кантина са чајном кухињом, свлачионице са санитарним чворовима са засебним улазом, помоћне, техничке просторије и оставе за алат и одржавање, као и магацински простор. У већем делу објекта пројектоване су две канцеларије са засебним санитарним чвором и магацински простор. Улази у објекат – главни улаз, улаз у канцеларије и за доставу хране је лоциран на предњој фасади објекта, док су улаз у свлачионице и у магацин лоцирани на бочној северозападној фасади.

2. фаза – Објекат 2 и 3. фаза – Објекат 3

Објекти 2 и 3 су идентични. По положају на парцели су слободностојећи, спратности П+0. Њихова намена је складиштење грађевинског материјала. Светла висина објекта је 12м.

Улази у објекат су лоцирани са интерне саобраћајнице на северозападној страни. У објекту су, поред јединственог магацинског простора, од засебних просторија предвиђени само тоалети.

4. фаза – Објекат 4

Објекат 4 је такође слободностојећи, спратности П+0, смештен у задњем делу парцеле. Улаз у објекат је лоциран са интерне саобраћајнице на северозападној страни. У објекту су, поред јединственог магацинског простора, од засебних просторија предвиђени само тоалети. Светла висина објекта је 12.0м.

Саобраћајно решење

Колски и пешачки приступ парцели је пројектован на североисточној страни, са планиране саобраћајнице С-31. На парцели је пројектована интерна саобраћајница која се прикључује на наведену улицу. Ширина интерне саобраћајнице је 4.0-6.0м са одговарајућим проширењима у кривинама, и унутрашњим радијусима скретања од 8.0м до 32.5м, чиме је омогућено несметано кретање комуналног и ватрогасног возила, као и тешког теретног возила. Такође, код улаза у магацине, у зони утовара/истовара, предвиђена су проширења за паркирање теретних возила, односно заобилажење.

Уз интерну саобраћајницу предвиђена су паркинг места чији број задовољава прописани норматив за паркирање.

Конструкција

Конструкција објекта је скелетна, армиранобетонска, са носећим стубовима.

Објекат ће се фундирати на армиранобетонским темељима самцима. Подна плоча је армиранобетонска.

Кров магацина је кос, двоводан, нагиба 3%. Кровну конструкцију чине АБ носачи који се ослањају на стубове.

Фасадне зидове чине фасадни сендвич панели у боји по жељи инвеститора.

Кров магацина је кос, нагиба 3% од кровних сендвич панела који се постављају на кровне рожњаче. Олуци су од пластифицираног поцинкованог лима.

Спољашња столарија је од PVC профила, застакљених трослојним термопан стаклом.

Улазна врата и врата ветробрана су од алуминијумских профила, застакљена двослојним стаклом. Оквир врата и конструкција крила су израђени од металних профила.

Унутрашња обрада

Обрада зидова

Унутрашњи зидови су монтажни гипсани дебљине $d=10\text{cm}$. Зидови се глетују и боје полудисперзивном бојом. Зидови тоалета и чајне кухиње се облажу керамичким плочицама прве класе, и то: зидови кухиње до висине 150cm, а зидови купатила целом висином.

Обрада подова

Финална обрада подова одређена је у зависности од намене, а као материјал предвиђени су керамичке плочице прве класе у пословном делу објекта 1 и епоксидни под у магацинима.

Обрада плафона

Плафони у канцеларијама и гардеробама су од гипскартонских плоча.

Унутрашња столарија

Унутрашња врата су дрвена. Шток и конструкција крила врата су од пуног дрвета и екструдирани иверице, обострано обложена медијпаном (МДФ) или шпер-плочом, бојена одговарајућом бојом – по жељи Инвеститора.

Хидроизолација

Пројектом је планирана хидроизолација плоче на тлу, као и кровних равни. Такође се предвиђа хидроизолација свих санитарних чворова.

Термоизолација

Планира се термичка изолација објекта у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, тако да објекат задовољава минималну категорију „Ц“.

Слободне и зелене површине

На парцели се предвиђа 5200.81m^2 – 30.02% зелених површина. Од тога 4801.69m^2 - 27.72% незастртих зелених површина, и 399.12m^2 – 2.30% у виду растер плоча на паркинзима (у обрачун је урачунато 50% предвиђених паркинг места). Озелењавање је предвиђено виду травњака, високог и ниског зеленила. Такође се предвиђа покривање паркинг површина озелењеним растер елементима.

Инсталације

У објекту су предвиђене инсталације водовода, канализације, електроенергетске инсталације и машинске инсталације грејања .

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС:

Катарина С. Мацановић, Д.и.а.
300 Н631 09
Потпис:



ТАБЕЛА ПОВРШИНА

ОБЈЕКАТ 1

ПОВРШИНЕ		
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (m2)
1.0	УЛАЗНИ ХОЛ	8.64
2.0	ХОДНИК	24.67
3.0	КАНТИНА	64.56
3.1	ТОАЛЕТ	2.60
3.2	ТОАЛЕТ	2.60
3.3	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДМОР	5.06
3.4	УЛАЗНИ ДЕО	3.56
4.0	ПРЕДПРОСТОР	3.70
5.0	ПРЕДПРОСТОР	6.35
6.0	ПРЕДПРОСТОР	4.82
7.0	МУШКА СВЛАЧИОНИЦА	10.97
7.1	ТУШ КАБИНА	1.85
7.2	ТОАЛЕТ	1.71
8.0	ЖЕНСКА СВЛАЧИОНИЦА	8.75
8.1	ТОАЛЕТ	1.62
8.2	ТУШ КАБИНА	1.62
9.0	МУШКА СВЛАЧИОНИЦА	7.10
9.1	ТУШ КАБИНА	1.80
9.2	ТОАЛЕТ	4.52
10.0	ХОДНИК	3.73
11.0	ТРОКАДЕРО	1.99
12.0	УЛАЗНИ ХОЛ	4.59
13.0	ЖЕНСКА СВЛАЧИОНИЦА	18.79
13.1	ТОАЛЕТ	3.71
13.2	ТУШ КАБИНА	1.67
13.3	ТУШ КАБИНА	1.67
14.0	ИЗДАВАЊЕ РОБЕ	10.63
15.0	ПАКОВАЊЕ РОБЕ	31.57
16.0	ОСТАВА ЗА АЛАТ	44.16
16.1	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.41
16.2	ОСТАВА ЗА АЛАТ	14.58
16.3	ПРОСТОРИЈА ЗА КОТАО	8.70
16.4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	9.74
17.0	КАНЦЕЛАРИЈА	23.72
18.0	КАНЦЕЛАРИЈА	13.71
19.0	ТОАЛЕТ	4.43
20.0	ХОДНИК	8.25
21.0	МАГАЦИН	2245.77
22.0	ТОАЛЕТ	3.92
23.0	ТОАЛЕТ	3.92
УКУПНО		2630.12
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3%):		2551.21
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		2706.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА

НЕТО ПОВРШИНЕ	П (m2)
ОБЈЕКАТ 1	2551.21
ОБЈЕКАТ 2	2483.49
ОБЈЕКАТ 3	2483.49
ОБЈЕКАТ 4	636.21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	8154.41

ОБЈЕКАТ 2

ПОВРШИНЕ		
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (m2)
1.0	МАГАЦИН	2547.54
2.0	ТОАЛЕТ	3.19
3.0	ТОАЛЕТ	3.19
4.0	ТОАЛЕТ	3.19
5.0	ТОАЛЕТ	3.19
УКУПНО		2560.30
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3%):		2483.49
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		2604.00

ОБЈЕКАТ 3

ПОВРШИНЕ		
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (m2)
1.0	МАГАЦИН	2547.54
2.0	ТОАЛЕТ	3.19
3.0	ТОАЛЕТ	3.19
4.0	ТОАЛЕТ	3.19
5.0	ТОАЛЕТ	3.19
УКУПНО		2560.30
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3%):		2483.49
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		2604.00

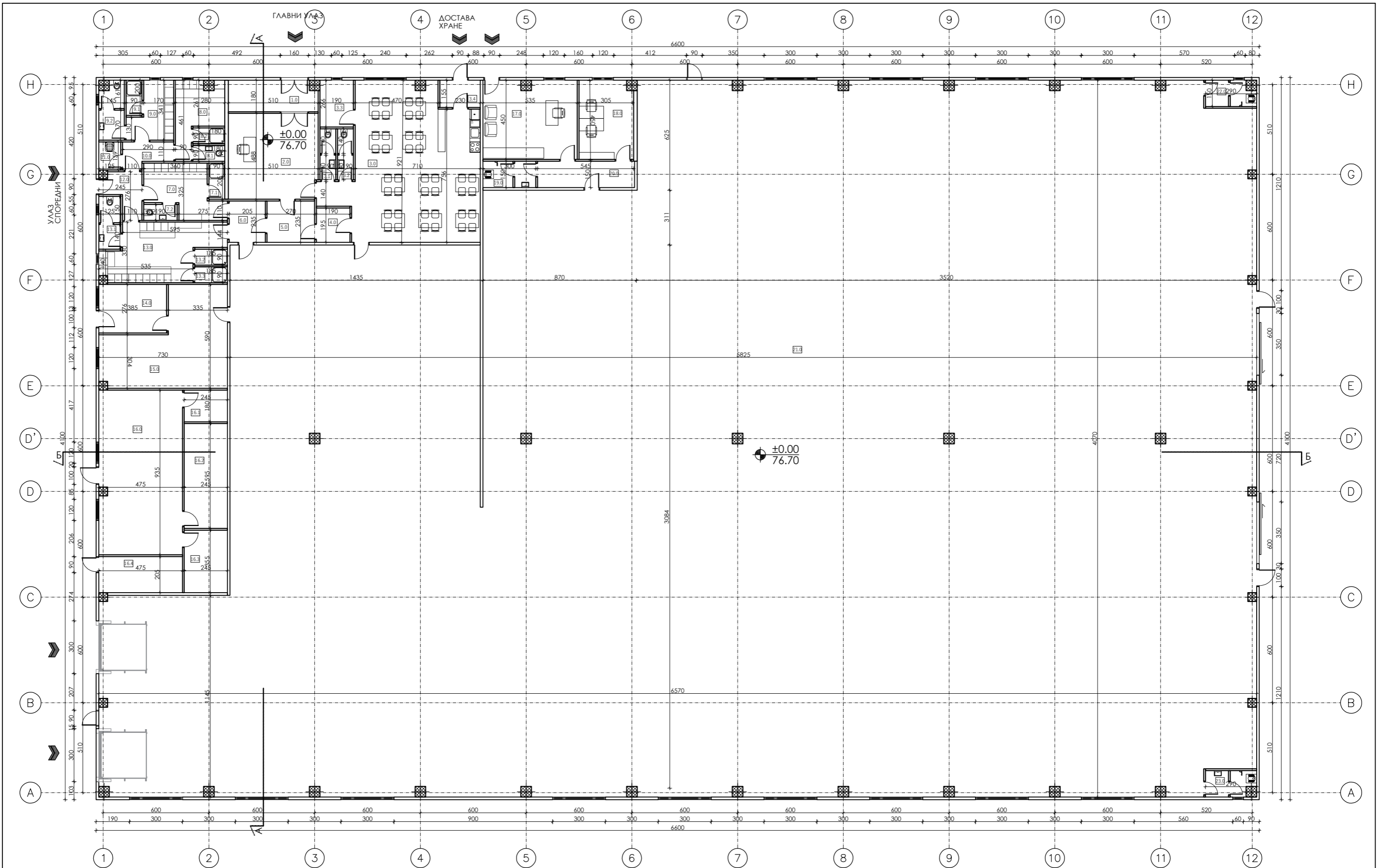
ОБЈЕКАТ 4

ОБЈЕКАТ 4		
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (m2)
1.0	МАГАЦИН	649.51
2.0	ТОАЛЕТ	3.19
3.0	ТОАЛЕТ	3.19
УКУПНО		655.89
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3%):		636.21
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		678.00

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА

БРУТО ПОВРШИНЕ	
ОБЈЕКАТ 1	2706.00
ОБЈЕКАТ 2	2604.00
ОБЈЕКАТ 3	2604.00
ОБЈЕКАТ 4	678.00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	8592.00

В.2 ГРАФИЧКИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

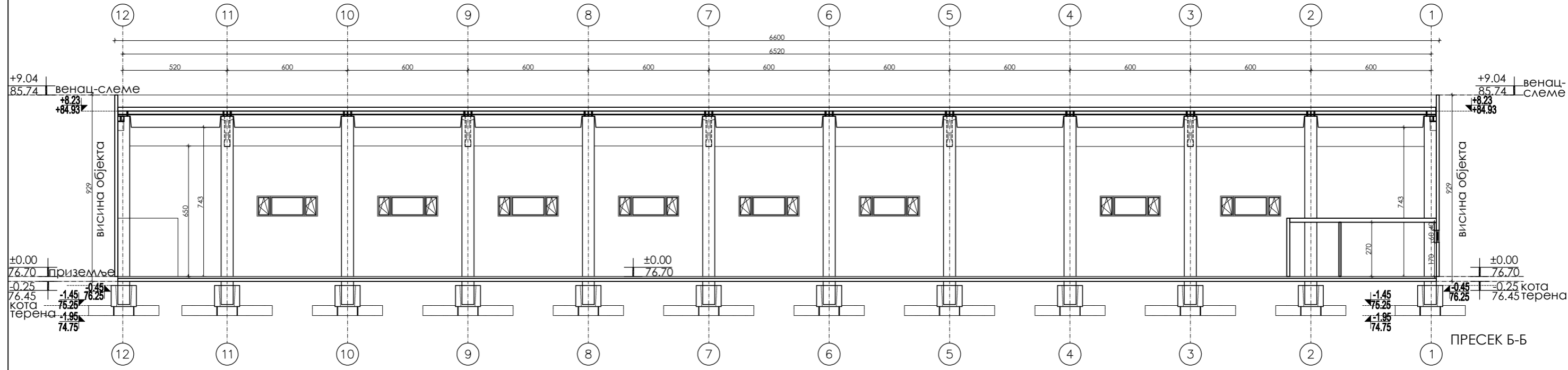
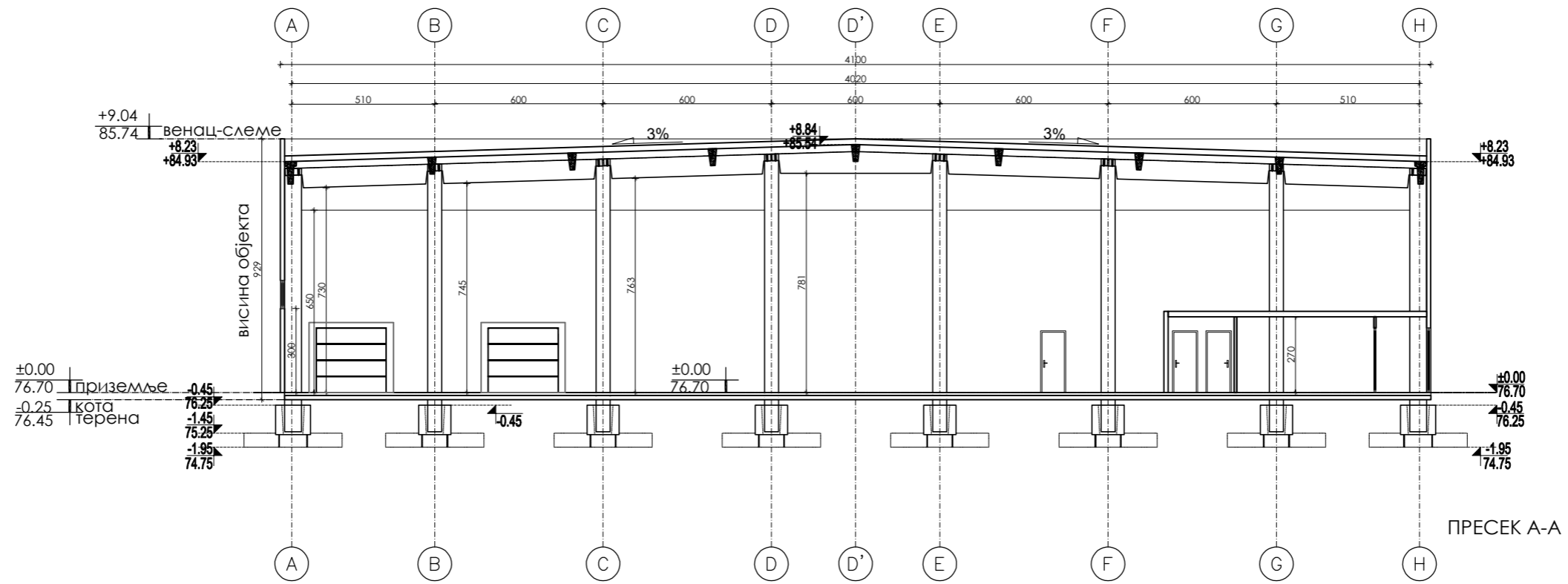


ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста техничке док. ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант Катарина Машановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09	параф	објекат ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС. ФАЗА 1-ОБЈЕКАТ 1	регистарски бр. ИДР-05/24	
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	параф	садржај листа ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	датум 09.2024.	размера Р 1:200
			бр.листа 1	

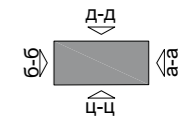
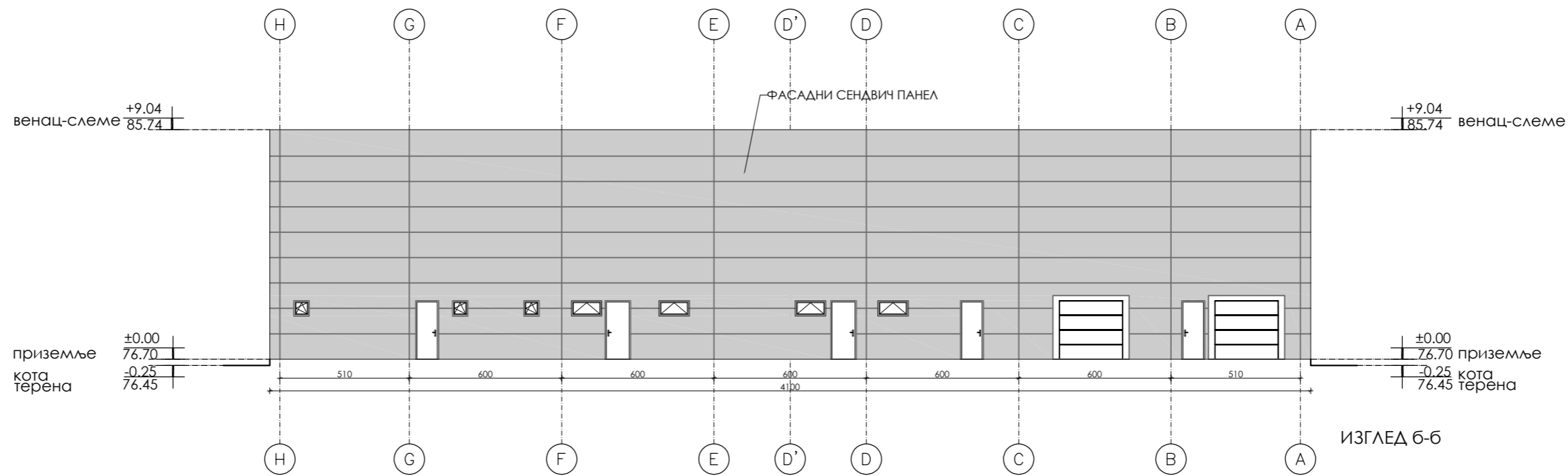
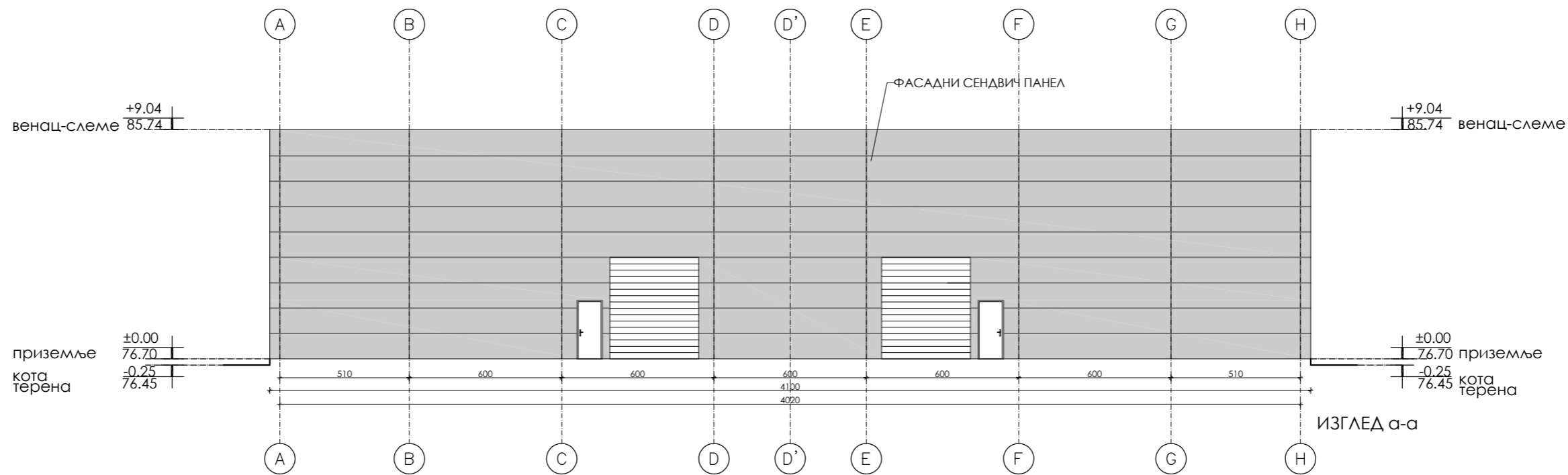
ПОВРШИНЕ

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (m2)
1.0	УЛАЗНИ ХОЛ	8.64
2.0	ХОДНИК	24.67
3.0	КАНТИНА	64.56
3.1	ТОАЛЕТ	2.6
3.2	ТОАЛЕТ	2.6
3.3	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДМОР	5.06
3.4	УЛАЗНИ ДЕО	3.56
4.0	ПРЕДПРОСТОР	3.70
5.0	ПРЕДПРОСТОР	6.35
6.0	ПРЕДПРОСТОР	4.82
7.0	МУШКА СВЛАЧИОНИЦА	10.97
7.1	ТУШ КАБИНА	1.85
7.2	ТОАЛЕТ	1.71
8.0	ЖЕНСКА СВЛАЧИОНИЦА	8.75
8.1	ТОАЛЕТ	1.62
8.2	ТУШ КАБИНА	1.62
9.0	МУШКА СВЛАЧИОНИЦА	7.10
9.1	ТУШ КАБИНА	1.80
9.2	ТОАЛЕТ	4.52
10.0	ХОДНИК	3.73
11.0	ТРОКАДЕРО	1.99
12.0	УЛАЗНИ ХОЛ	4.59
13.0	ЖЕНСКА СВЛАЧИОНИЦА	18.79
13.1	ТОАЛЕТ	3.71
13.2	ТУШ КАБИНА	1.67
13.3	ТУШ КАБИНА	1.67
14.0	ИЗДАВАЊЕ РОБЕ	10.63
15.0	ПАКОВАЊЕ РОБЕ	31.57
16.0	ОСТАВА ЗА АЛАТ	44.16
16.1	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4.41
16.2	ОСТАВА ЗА АЛАТ	14.58
16.3	ПРОСТОРИЈА ЗА КОТАО	8.70
16.4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	9.74
17.0	КАНЦЕЛАРИЈА	23.72
18.0	КАНЦЕЛАРИЈА	13.71
19.0	ТОАЛЕТ	4.43
20.0	ХОДНИК	8.25
21.0	МАГАЦИН	2245.77
22.0	ТОАЛЕТ	3.92
23.0	ТОАЛЕТ	3.92
УКУПНО		2630.12
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3%):		2551.21
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		2706.00

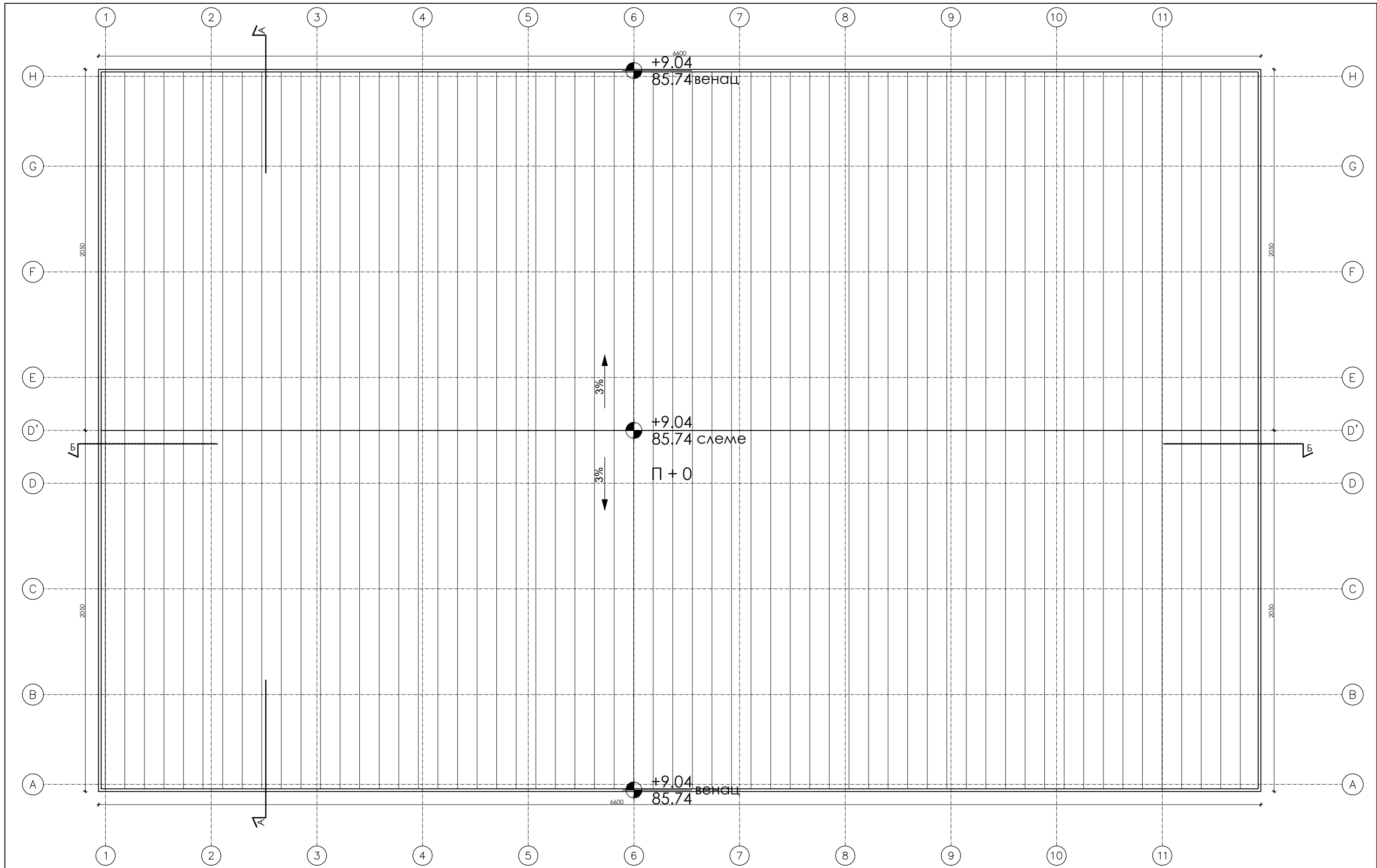
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ Д.О.О Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста техничке док. ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА		
одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09	параф	објект ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 1-ОБЈЕКАТ 1	регистарски бр. ИДР-05/24		
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	параф	садржај листа ТАБЕЛА ПОВРШИНА ОСНОВЕ ПРИЗЕМЉА	датум 09.2024.	размера Р 1:200	бр.листа 2



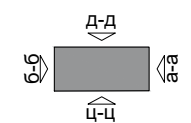
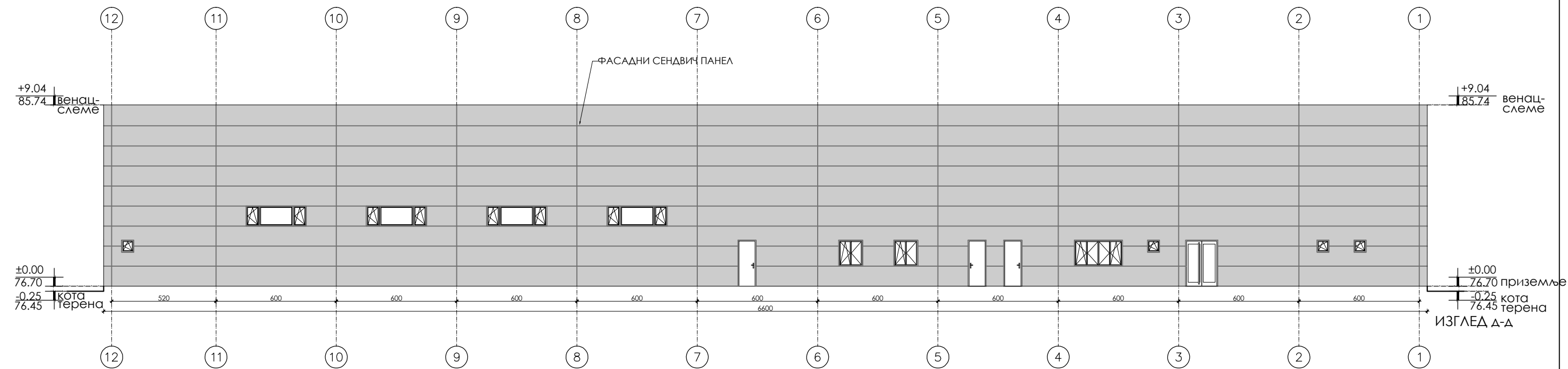
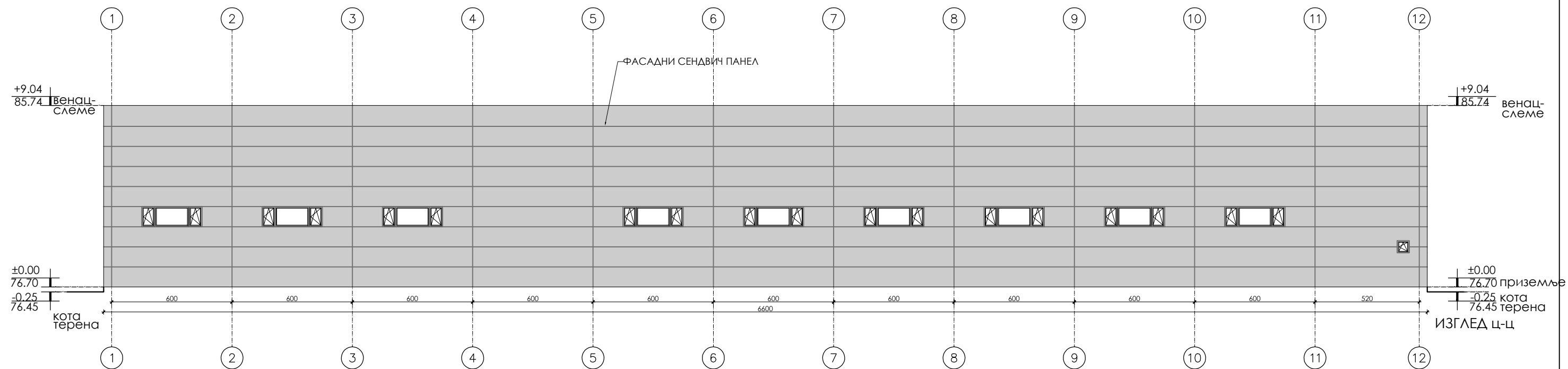
ПРОЈЕКТИРАО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор		врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација		део пројекта	
одговорни пројектант Катарина Маџановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци		1 АРХИТЕКТУРА	
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		објекат		регистарски бр.	
параф		ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 1-ОБЈЕКАТ 1		ИДР-05/24	
параф		садржај листа		датум	
ПРЕСЕК А-А ПРЕСЕК Б-Б		ПРЕСЕК А-А ПРЕСЕК Б-Б		09.2024.	
				размера	
				Р 1:200	
				бр.листа	
				4	



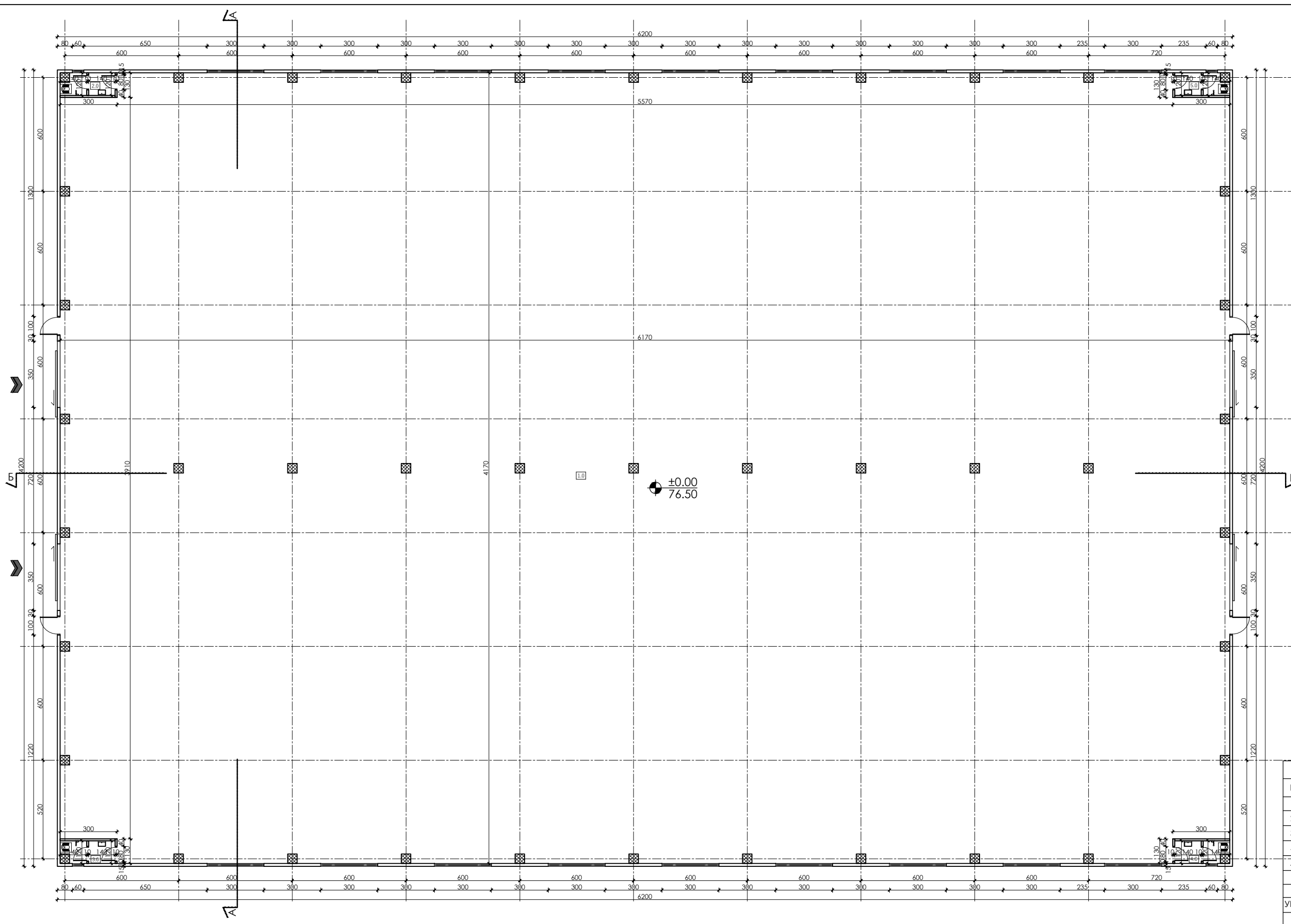
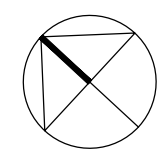
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста техничке док. ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09	параф	објекат ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 1-ОБЈЕКАТ 1	регистарски бр. ИДР-05/24	
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	параф	садржај листа ИЗГЛЕД а-а ИЗГЛЕД б-б	датум 09.2024.	размера Р 1:200
			бр.листа 5	



ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор	врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација	део пројекта	
		БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	1 АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант	параф	објекат	регистарски бр.	
Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 1-ОБЈЕКАТ 1	ИДР-05/24	
пројектант-сарадник	параф	садржај листа	датум	размера
Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		ОСНОВА КРОВА	09.2024.	Р 1:200
			бр.листа	3

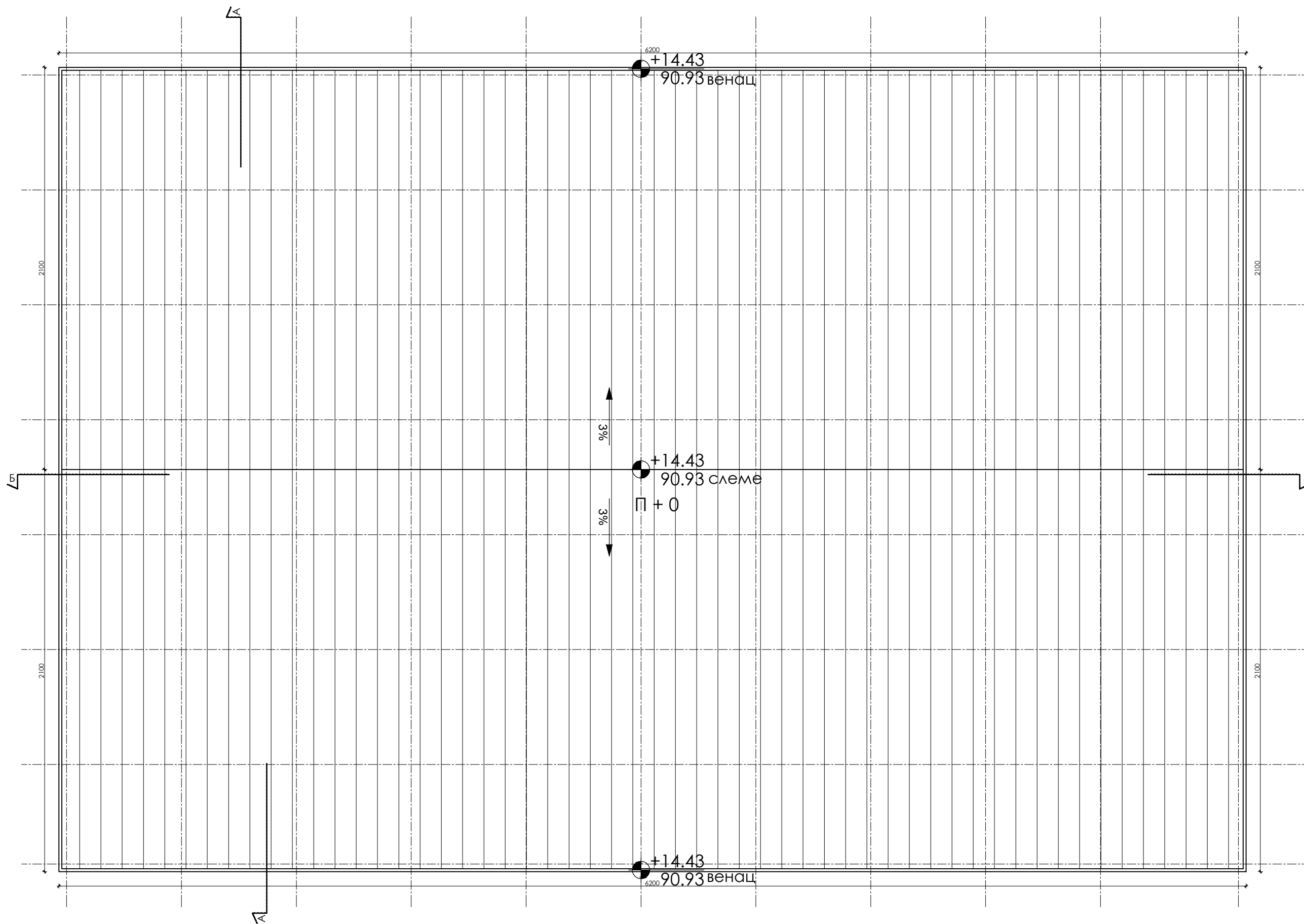


ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор	врста техничке док.		
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
одговорни пројектант Катарина Маџановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		локација	део пројекта		
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	1 АРХИТЕКТУРА		
параф	објекат	регистарски бр.			
параф	ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 1-ОБЈЕКАТ 1	ИДР-05/24			
датум		садржај листа	бр.листа		
09.2024.		ИЗГЛЕД Ц-Ц ИЗГЛЕД Д-Д	6		
размера		П 1:200			



ПОВРШИНЕ		
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (m2)
1.0	МАГАЦИН	2547.54
2.0	ТОАЛЕТ	3.19
3.0	ТОАЛЕТ	3.19
4.0	ТОАЛЕТ	3.19
5.0	ТОАЛЕТ	3.19
УКУПНО		2560.30
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3%)		2483.49
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		2604.00

ПРОЈЕКТИРАО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.	инвеститор	врста техничке док.		
	Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В	ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
одговорни пројектант	параф	део пројекта		
Катарина Мацановић, д.и.а.		1		
број лиценце: 300 Х631 09		АРХИТЕКТУРА		
пројектант-сарадник	параф	регистарски бр.		
Сара Благојевић, маст.инж.арх.		ИДР-05/24		
Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		датум	размера	бр.листа
		09.2024.	Р 1:200	1
		садржај листа		
		ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		



ПРОЈЕКТИБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор	врста техничке док.		
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
одговорни пројектант Катарина Маџановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		локација	део пројекта		
		БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци		1 АРХИТЕКТУРА	
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		објекат	регистарски бр.		
		ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 2-ОБЈЕКАТ 2		ИДР-05/24	
параф	параф	садржај листа	датум	размера	бр.листа
		ОСНОВА КРОВА	09.2024.	Р 1:200	2

+14.43
90.93 | венац-слеме

+14.43
90.93

+14.43
90.93 | венац-слеме

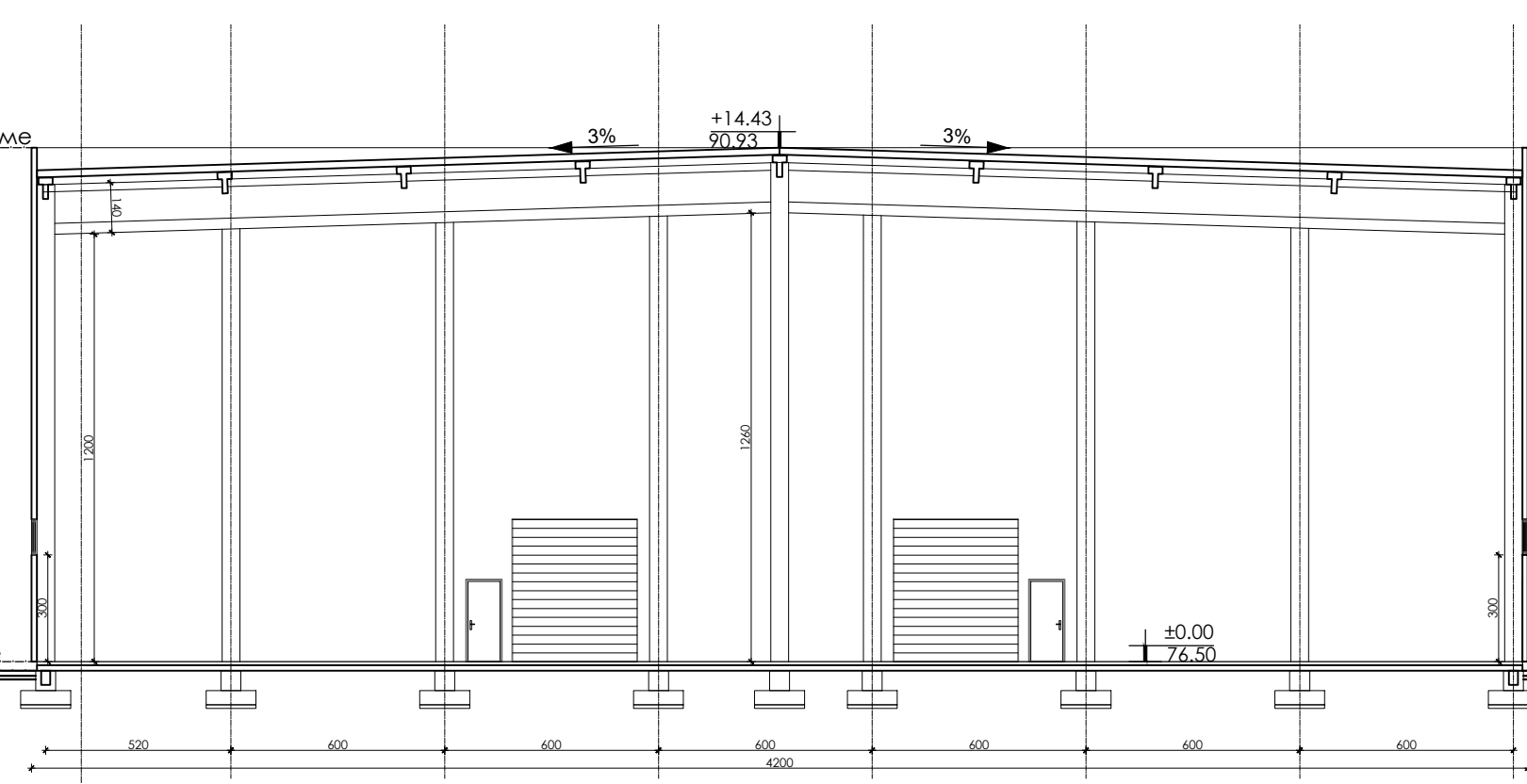
±0.00
76.50 | приземље
-0.25
76.25 | кота
терена

±0.00
76.50

±0.00
76.50 | приземље
-0.25
76.25 | кота
терена

1468
ВИСИНА ОБЈЕКТА

1468
ВИСИНА ОБЈЕКТА



ПРЕСЕК А-А

+14.43
90.93 | венац-слеме

+14.43
90.93

+14.43
90.93 | венац-слеме

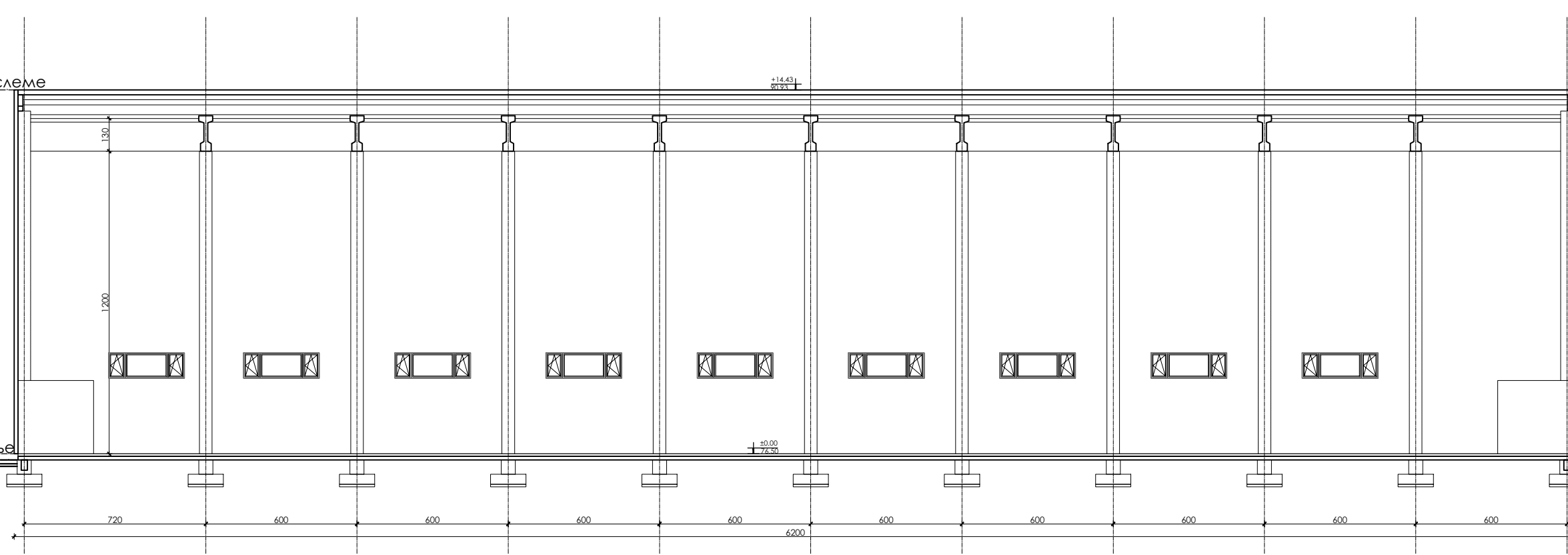
±0.00
76.50 | приземље
-0.25
76.25 | кота
терена

±0.00
76.50

±0.00
76.50 | приземље
-0.25
76.25 | кота
терена

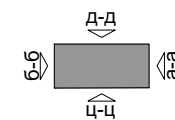
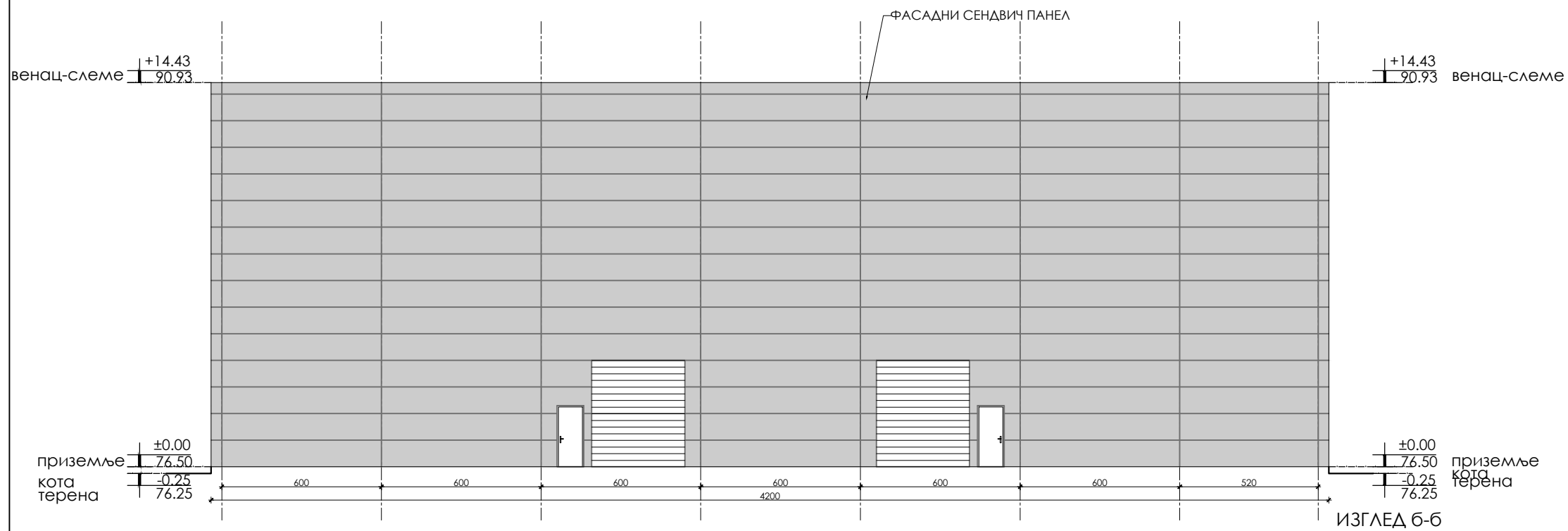
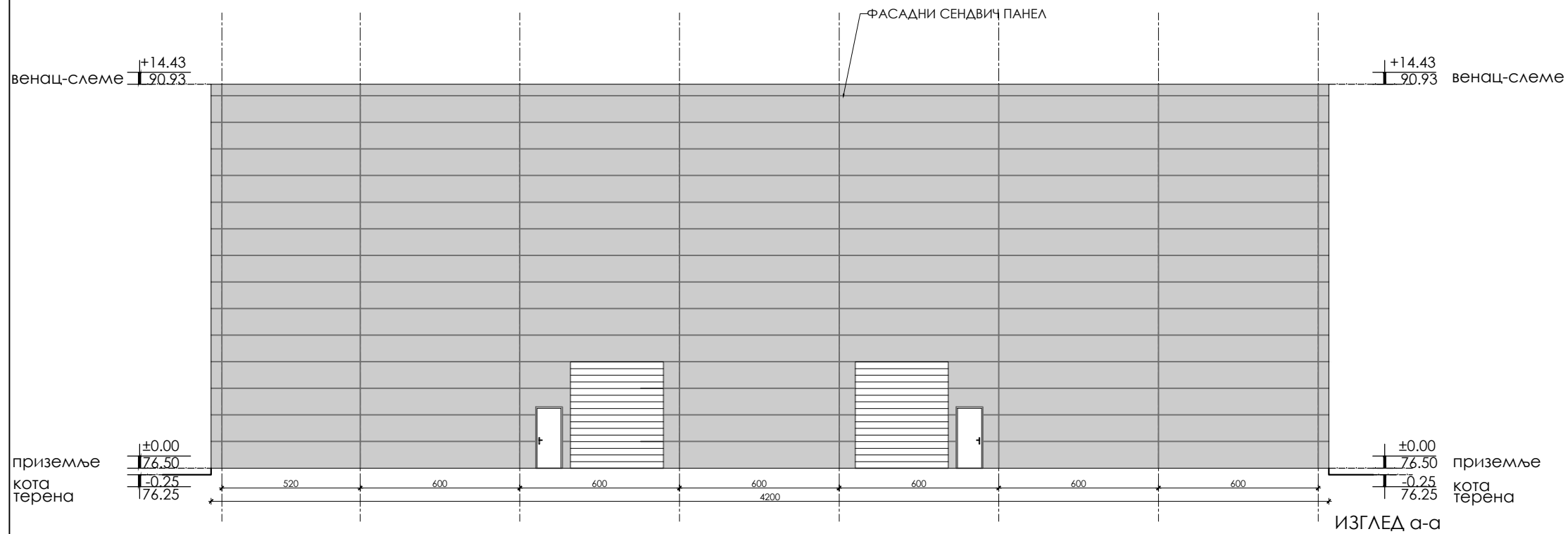
1468
ВИСИНА ОБЈЕКТА

1468
ВИСИНА ОБЈЕКТА

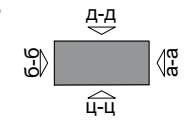
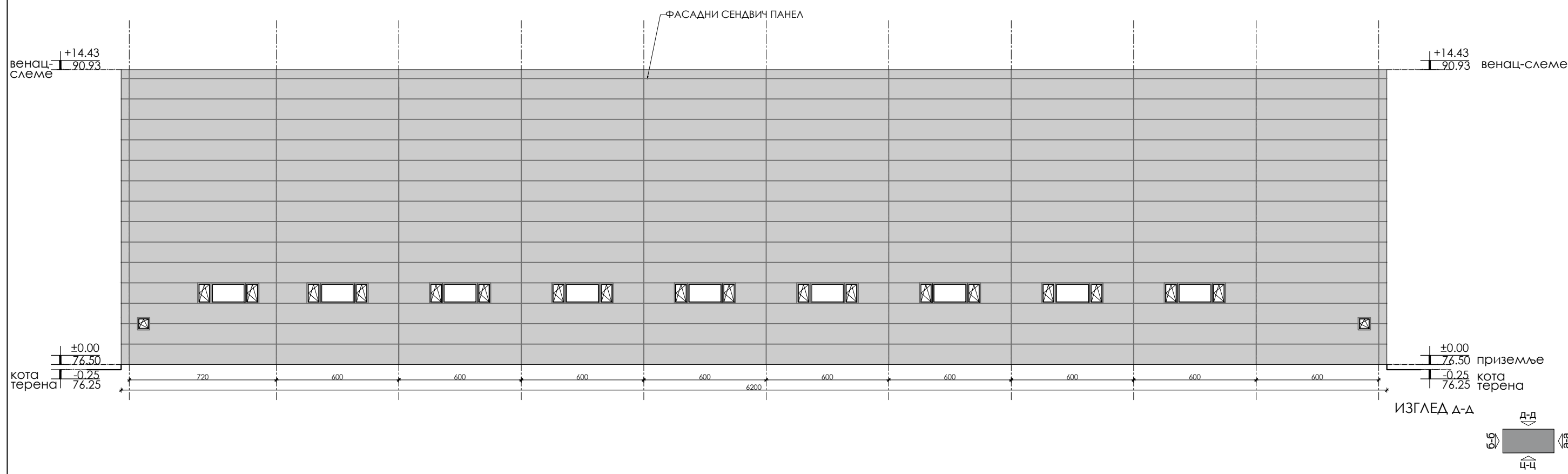
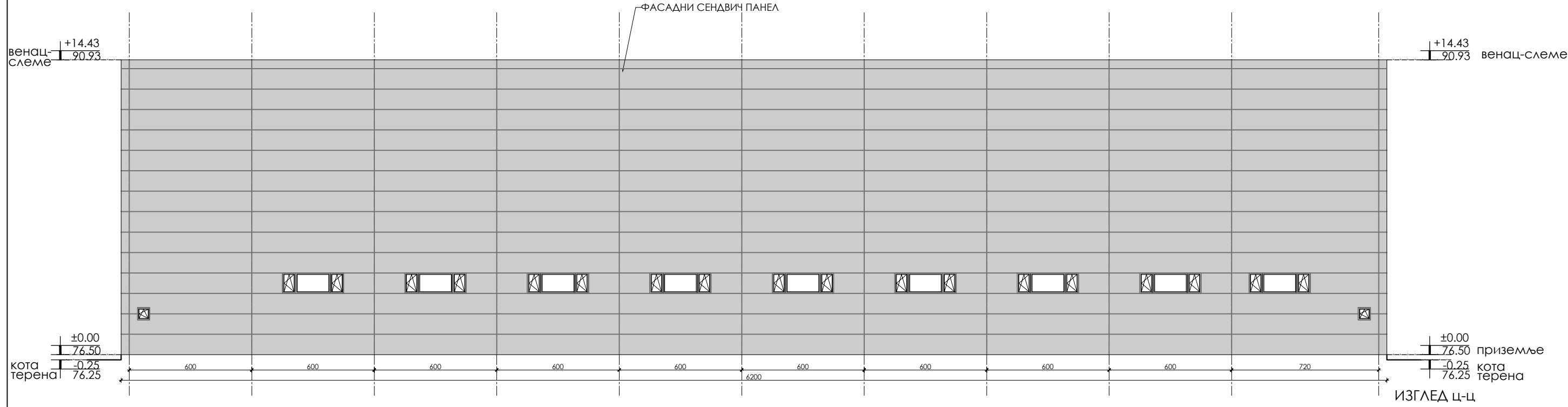


ПРЕСЕК Б-Б

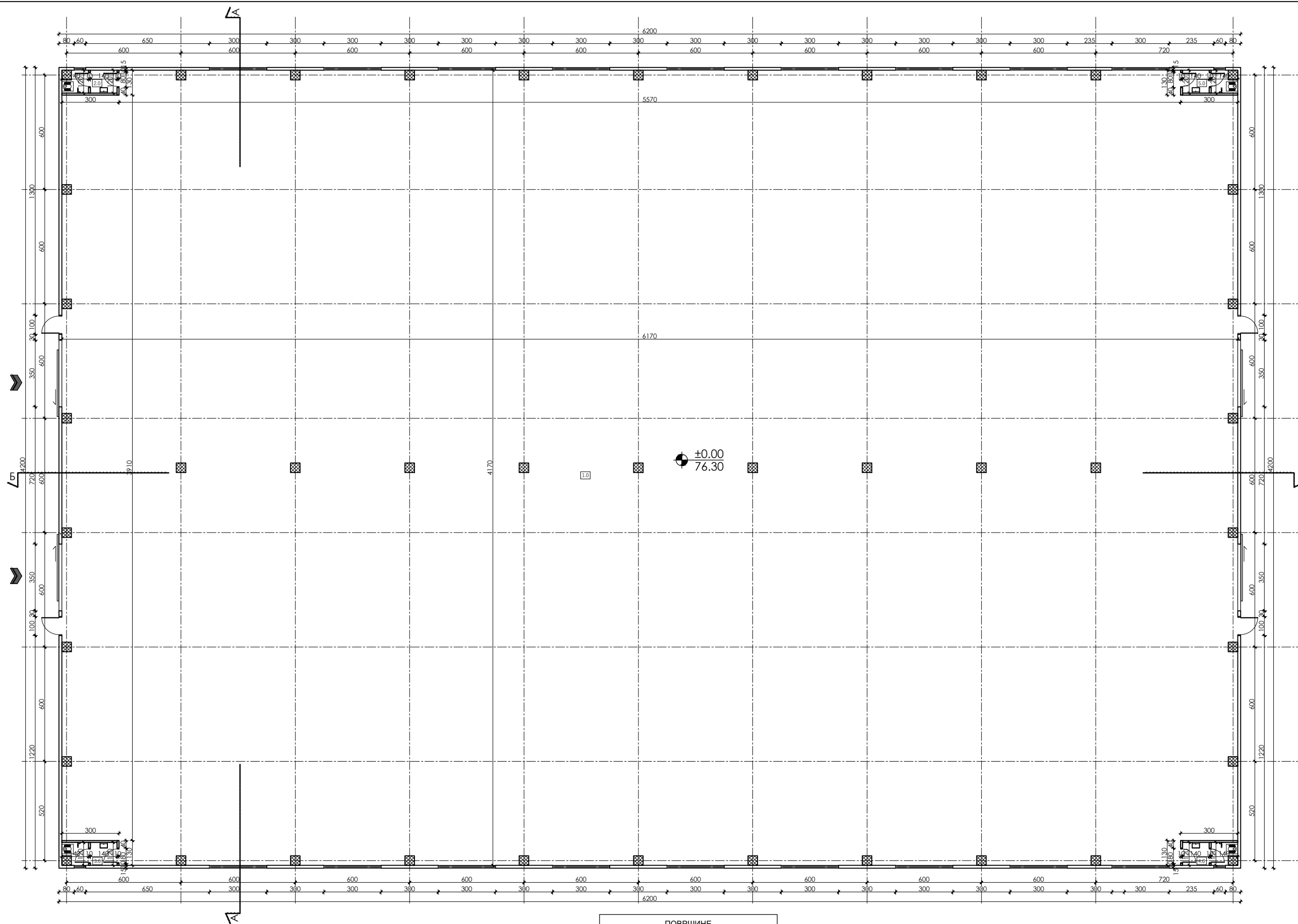
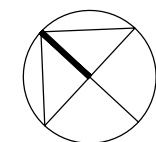
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста техничке док. ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09	параф	објекат ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 2-ОБЈЕКАТ 2	регистарски бр. ИДР-05/24	
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	параф	садржај листа ПРЕСЕК А-А ПРЕСЕК Б-Б	датум 09.2024.	размера Р 1:200
			бр.листа 3	



ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста техничке док. ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09	параф	објекат ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 2-ОБЈЕКАТ 2	регистарски бр. ИДР-05/24	
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	параф	садржај листа ИЗГЛЕД а-а ИЗГЛЕД б-б	датум 09.2024.	размера Р 1:200
			бр.листа 4	



ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		врста техничке док. ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		локација БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци		део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		параф	објекат ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 2-ОБЈЕКАТ 2		регистарски бр. ИДР-05/24
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		параф	садржај листа ИЗГЛЕД Ц-Ц ИЗГЛЕД Д-Д		датум 09.2024.
					размера Р 1:200
					бр.листа 5



ПОВРШИНЕ		
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (m ²)
1.0	МАГАЦИН	2547.54
2.0	ТОАЛЕТ	3.19
3.0	ТОАЛЕТ	3.19
4.0	ТОАЛЕТ	3.19
5.0	ТОАЛЕТ	3.19
УКУПНО		2560.30
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3%)		2483.49
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		2604.00

ПРОЈЕКТБИРО
АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.

Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В

одговорни пројектант
Катарина Мацановић, д.и.а.
број лиценце: 300 Х631 09
пројектант-сарадник
Сара Благојевић, маст.инж.арх.
Јелена Беатовић, маст.инж.арх.

параф

параф

инвеститор
„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о
Ул. Бакићева бр. 4а, Београд

локација
БЕОГРАД
КП 3166/1 КО Шимановци

објект
ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 3 - ОБЈЕКТ 3

садржај листа
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

врста техничке док.
ИДР
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

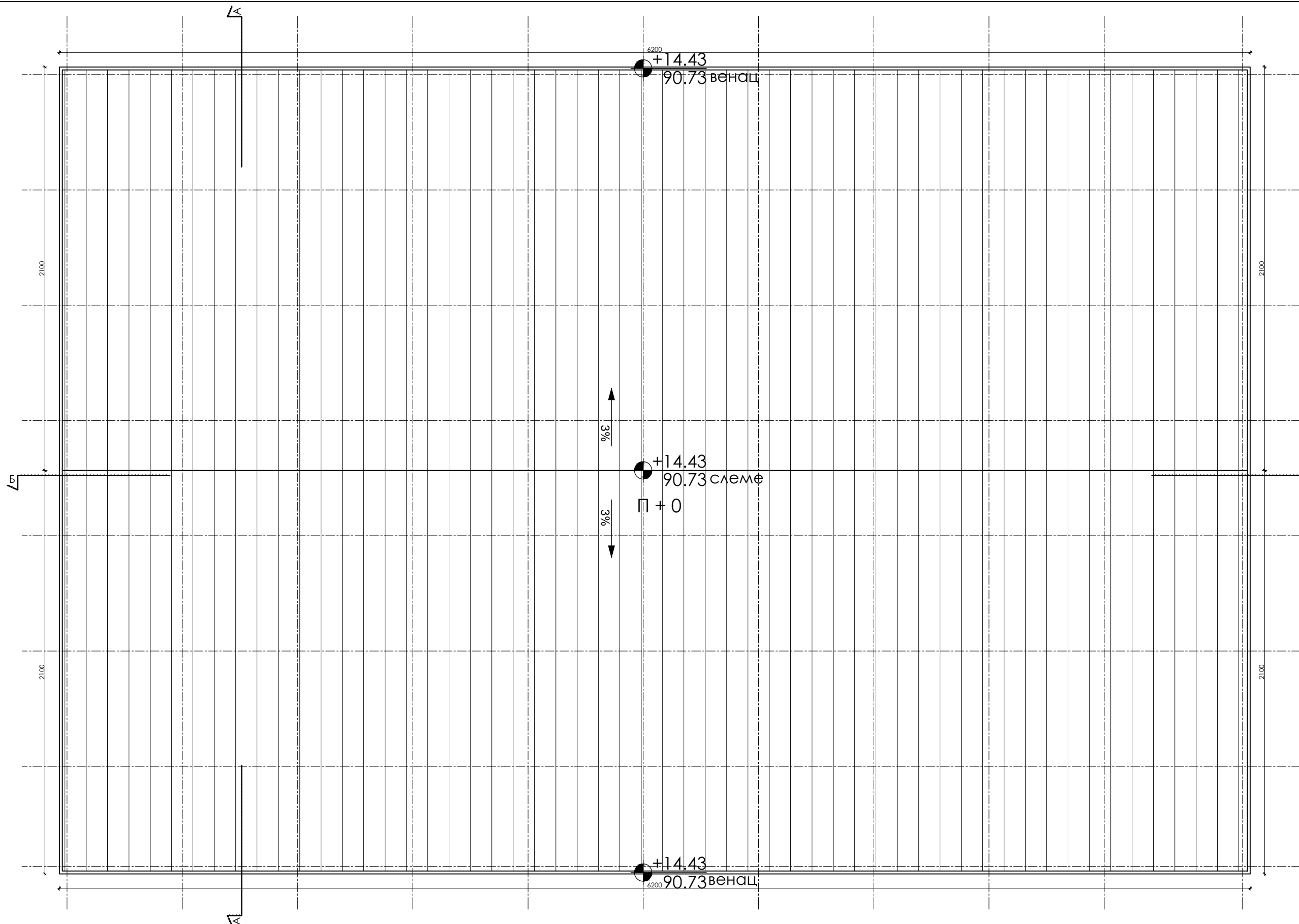
део пројекта
1
АРХИТЕКТУРА

регистарски бр.
ИДР-05/24

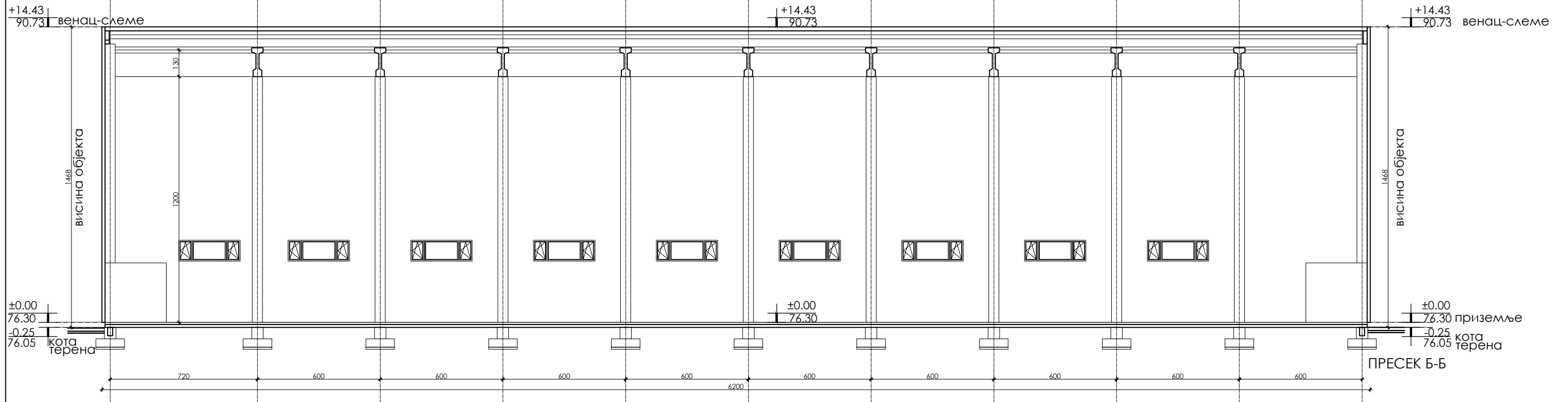
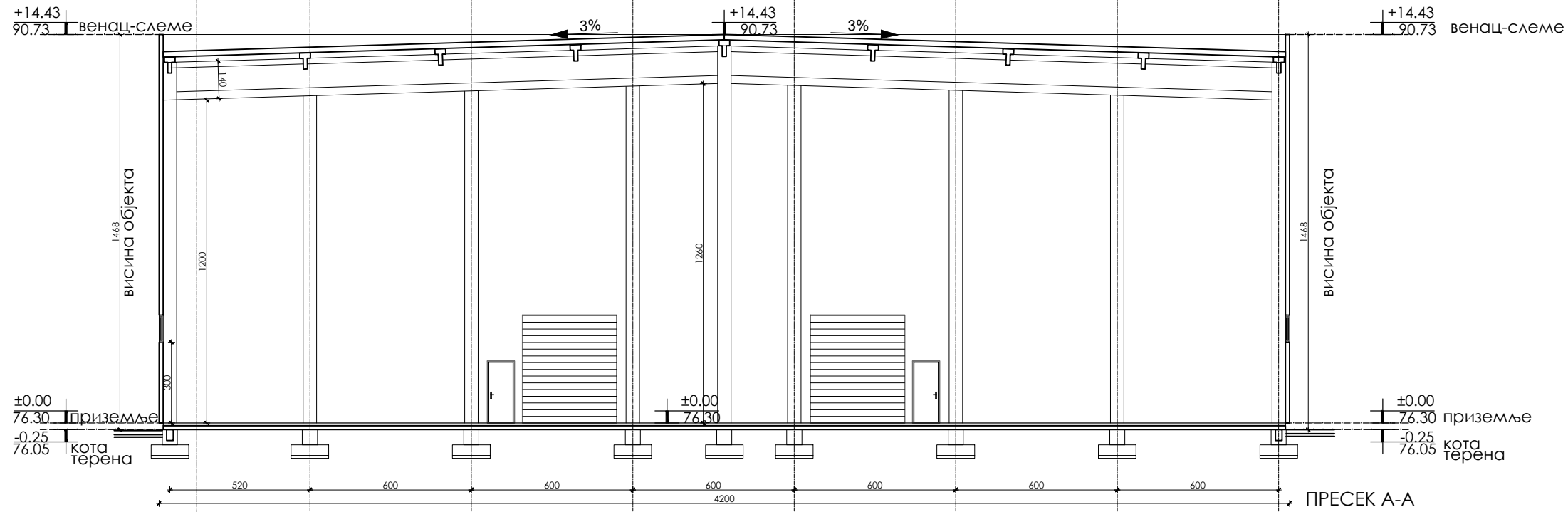
датум
09.2024.

размера
Р 1:200

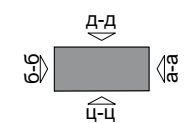
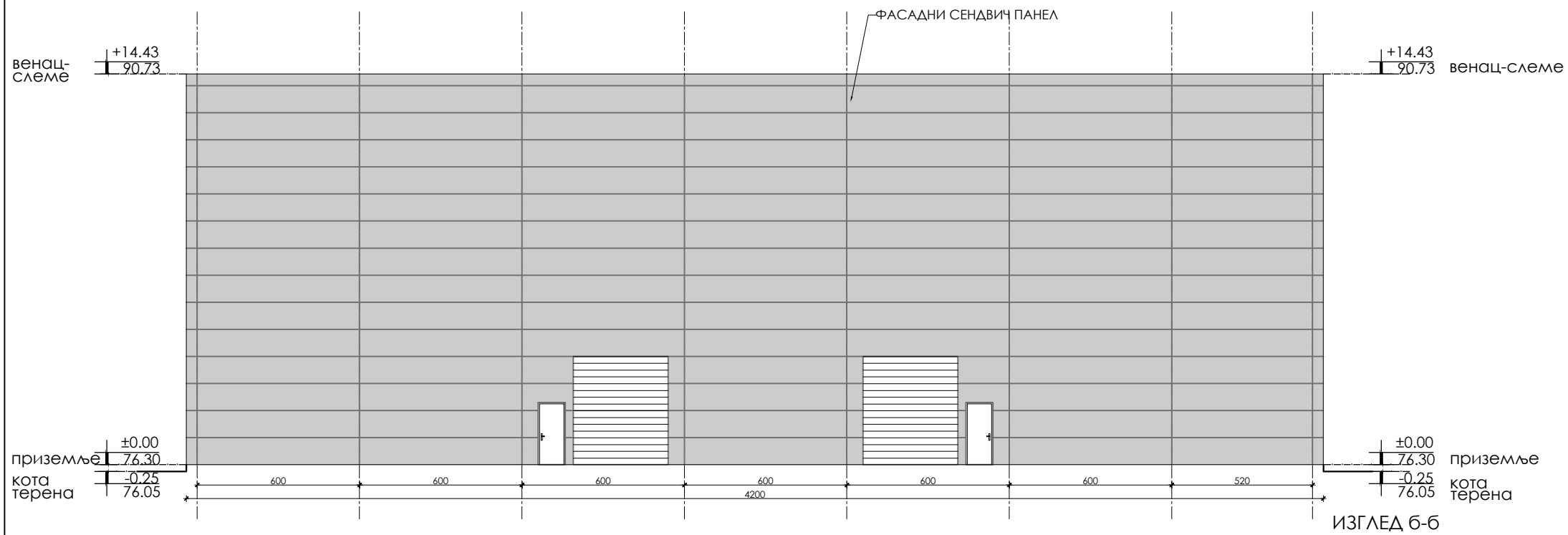
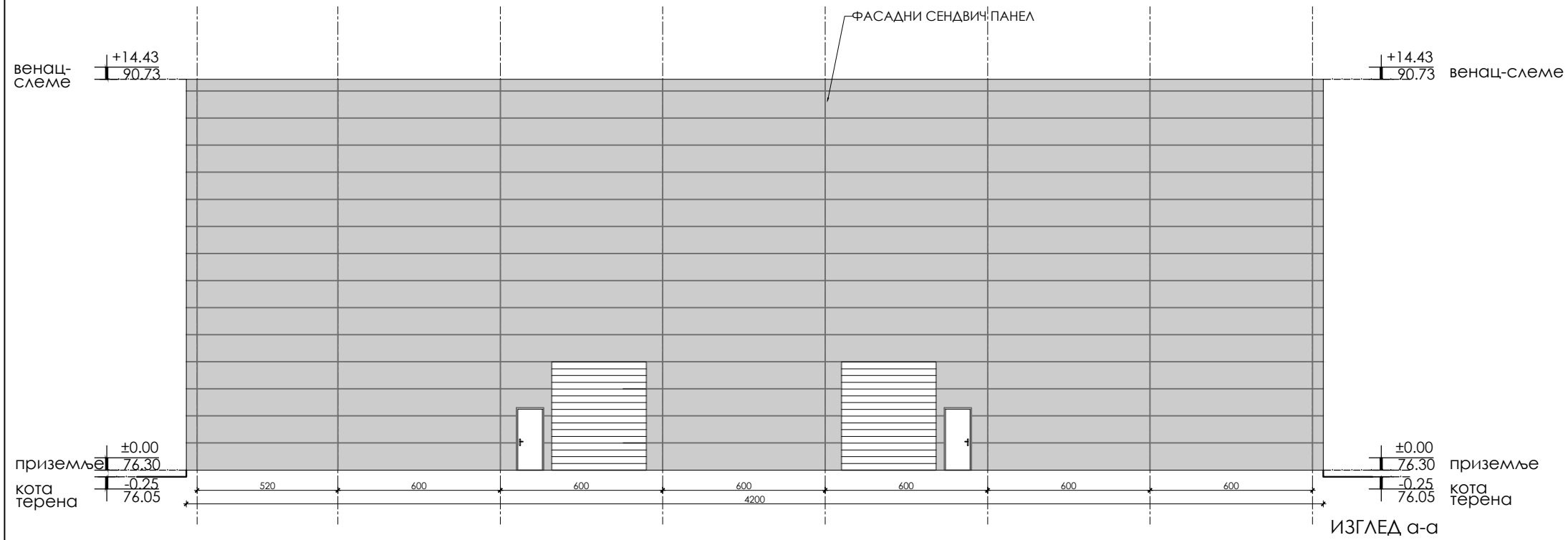
бр.листа
1



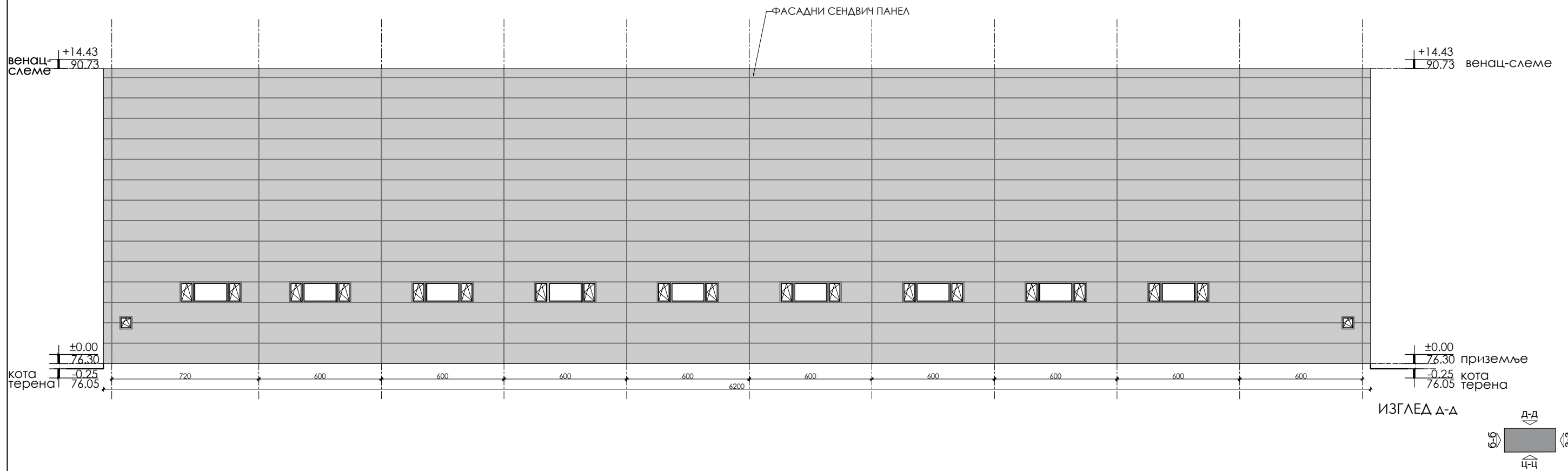
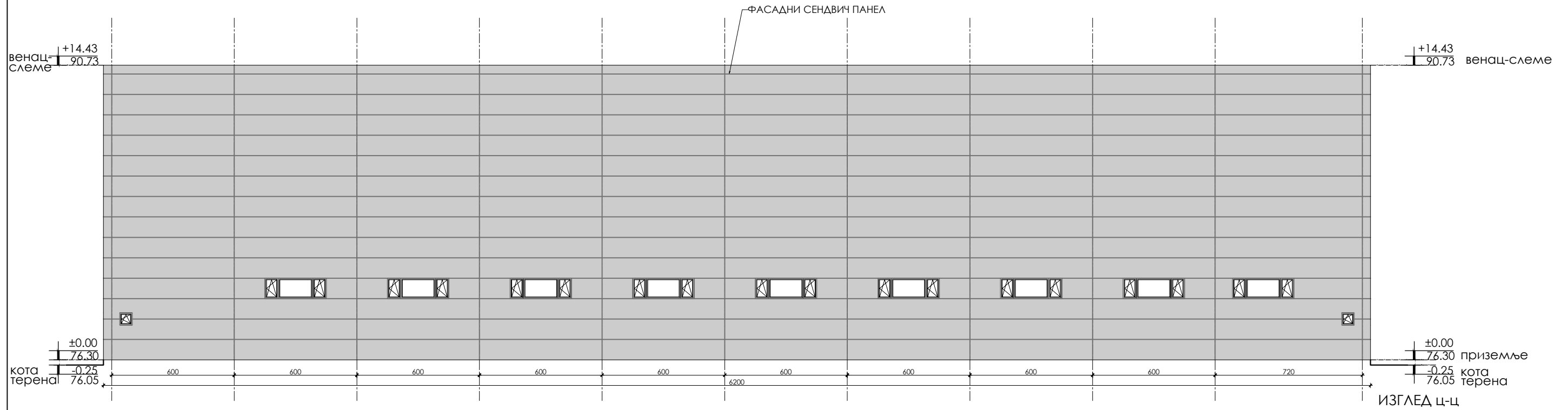
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор	врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
одговорни пројектант Катарина Маџановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		локација	део пројекта	
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	1 АРХИТЕКТУРА	
параф	објекат	регистарски бр.		
параф	ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 3 - ОБЈЕКАТ 3	ИДР-05/24		
параф	садржај листа	датум	размера	бр.листа
	ОСНОВА КРОВА	09.2024.	Р 1:200	2



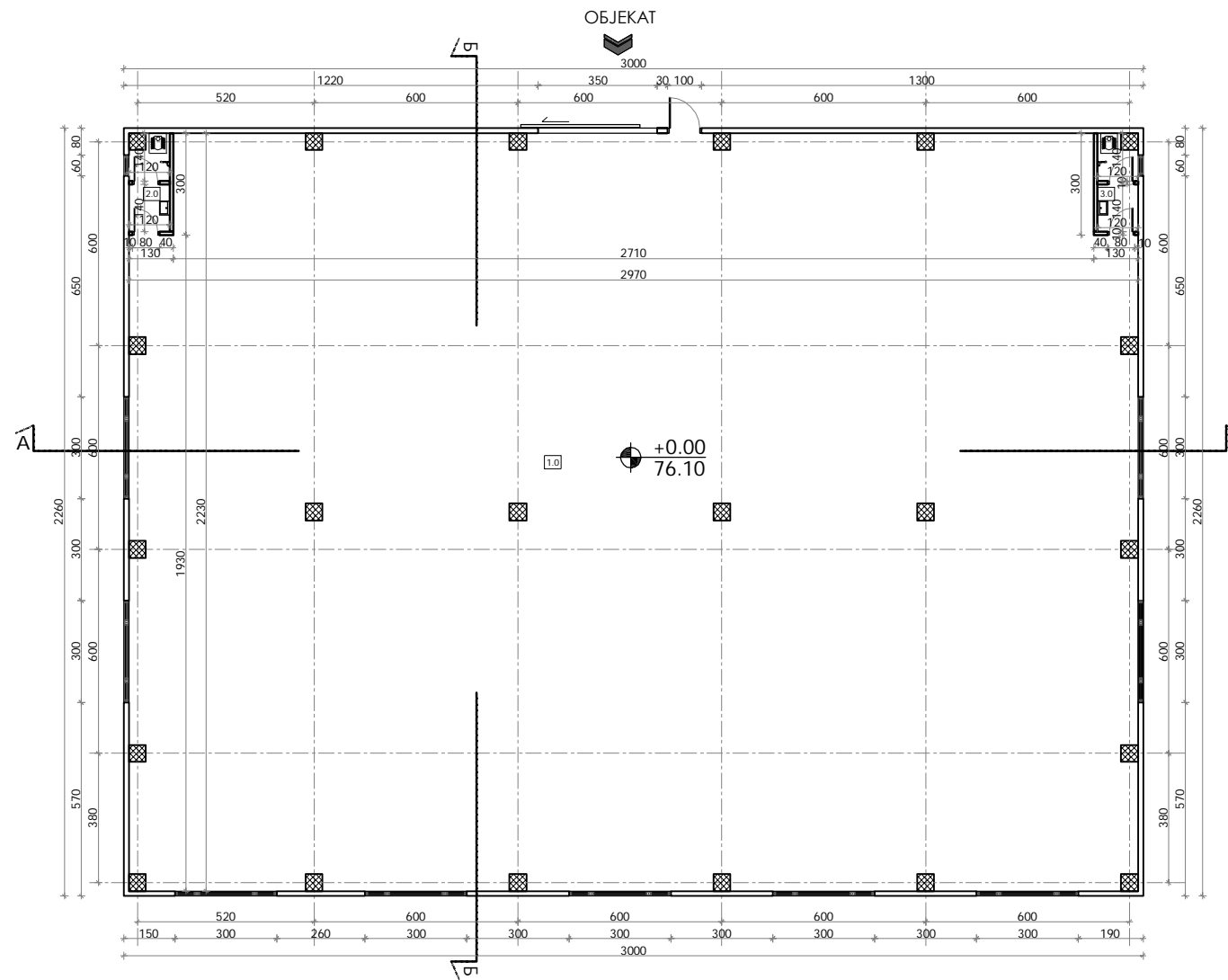
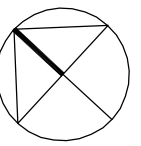
ПРОЈЕКТИБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор		врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
одговорни пројектант		локација		део пројекта	
Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци		1 АРХИТЕКТУРА	
пројектант-сарадник		објекат		регистарски бр.	
Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 3 - ОБЈЕКАТ 3		ИДР-05/24	
параф		садржај листа		датум	
ПРЕСЕК А-А ПРЕСЕК Б-Б		ПРЕСЕК А-А ПРЕСЕК Б-Б		09.2024.	
параф		размера		бр.листа	
		Р 1:200		3	



ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		врста техничке док. ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		локација БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци		део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		параф	објекат ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 3 - ОБЈЕКАТ 3		регистарски бр. ИДР-05/24
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		параф	садржај листа ИЗГЛЕД а-а ИЗГЛЕД б-б		датум 09.2024.
			размера Р 1:200		бр.листа 4

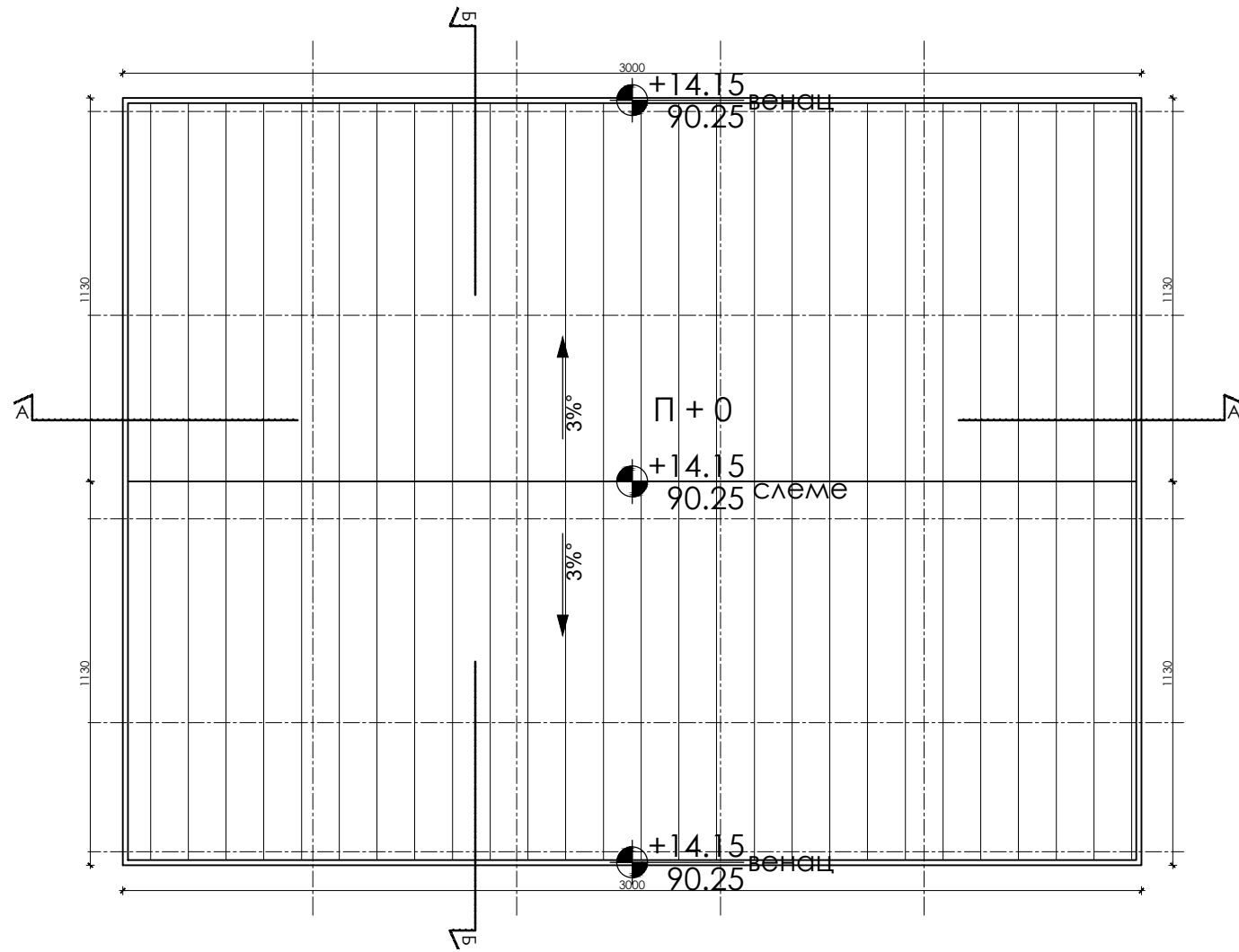


ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор		врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ Д.О.О. Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
одговорни пројектант Катарина Маџановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		параф	локација		део пројекта
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		параф	БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци		1 АРХИТЕКТУРА
			објекат		регистарски бр.
			ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 3 - ОБЈЕКАТ 3		ИДР-05/24
			садржај листа		датум
			ИЗГЛЕД Ц-Ц ИЗГЛЕД Д-Д		09.2024.
					размера
					Р 1:200
					бр.листа
					5

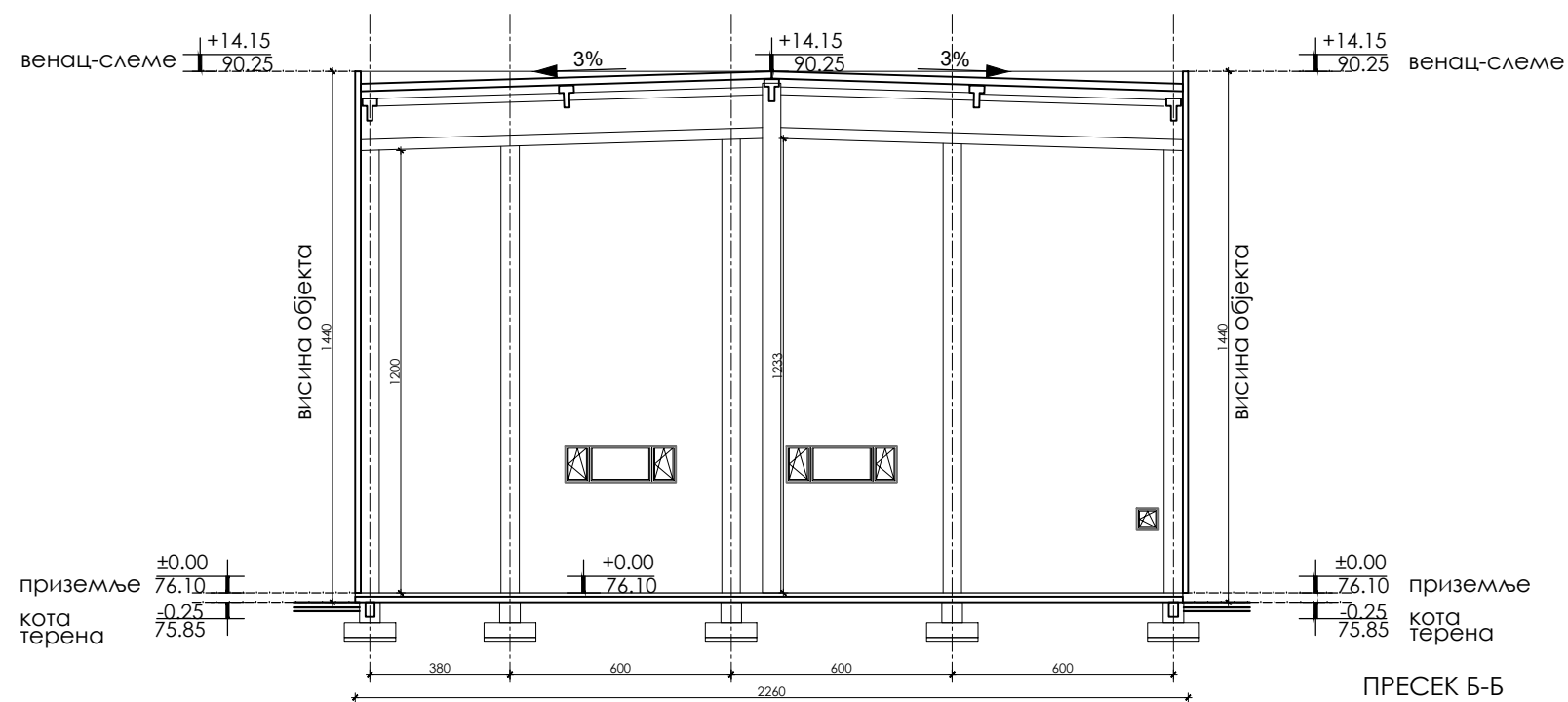
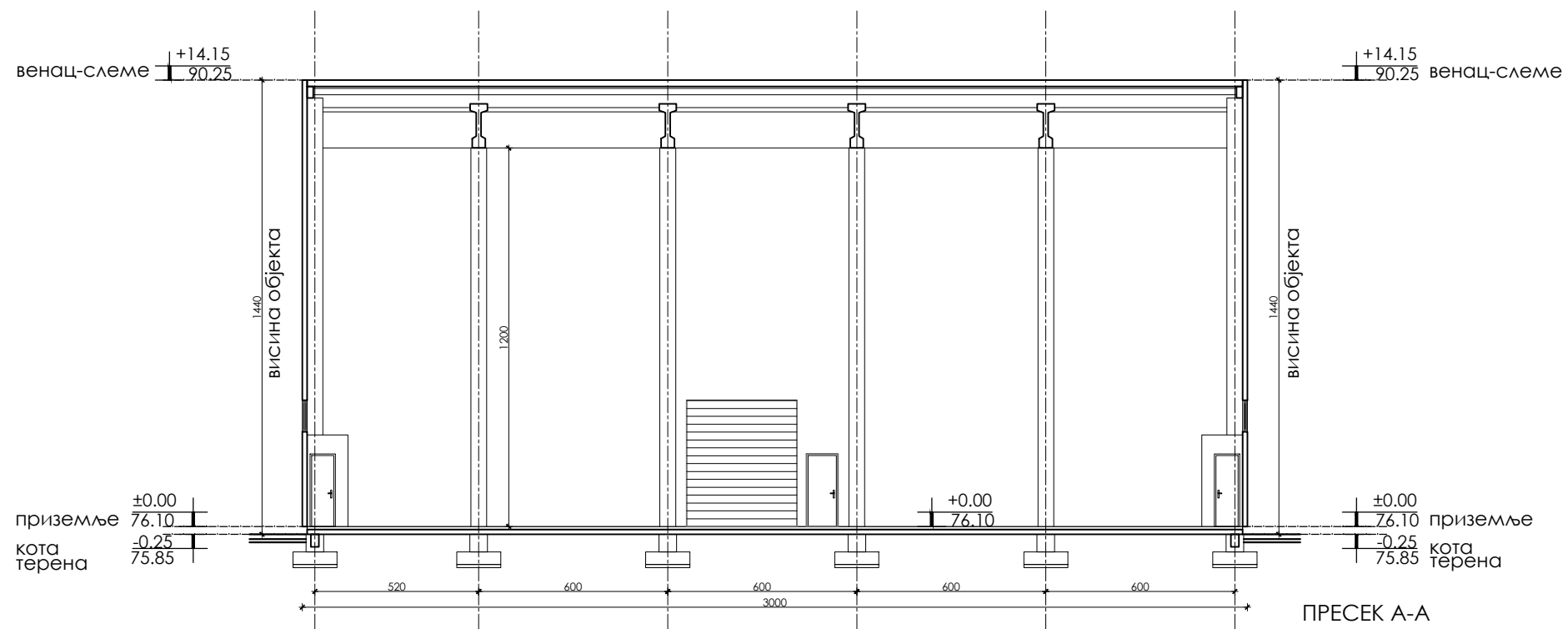


ОБЈЕКАТ 4		
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)
1.0	МАГАЦИН	649.51
2.0	ТОАЛЕТ	3.19
3.0	ТОАЛЕТ	3.19
УКУПНО		655.89
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (-3%)		636.21
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		678.00

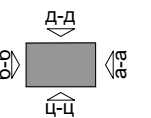
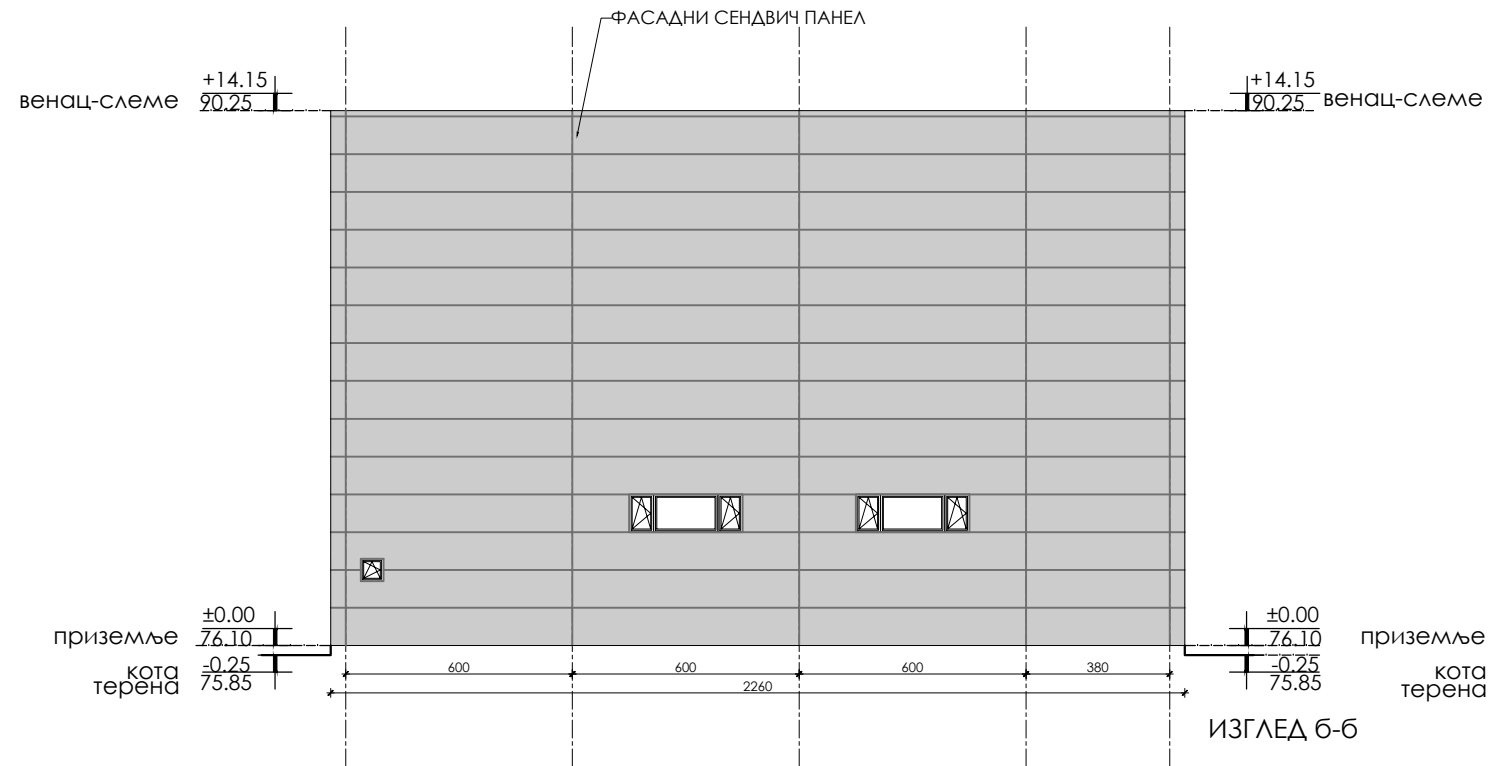
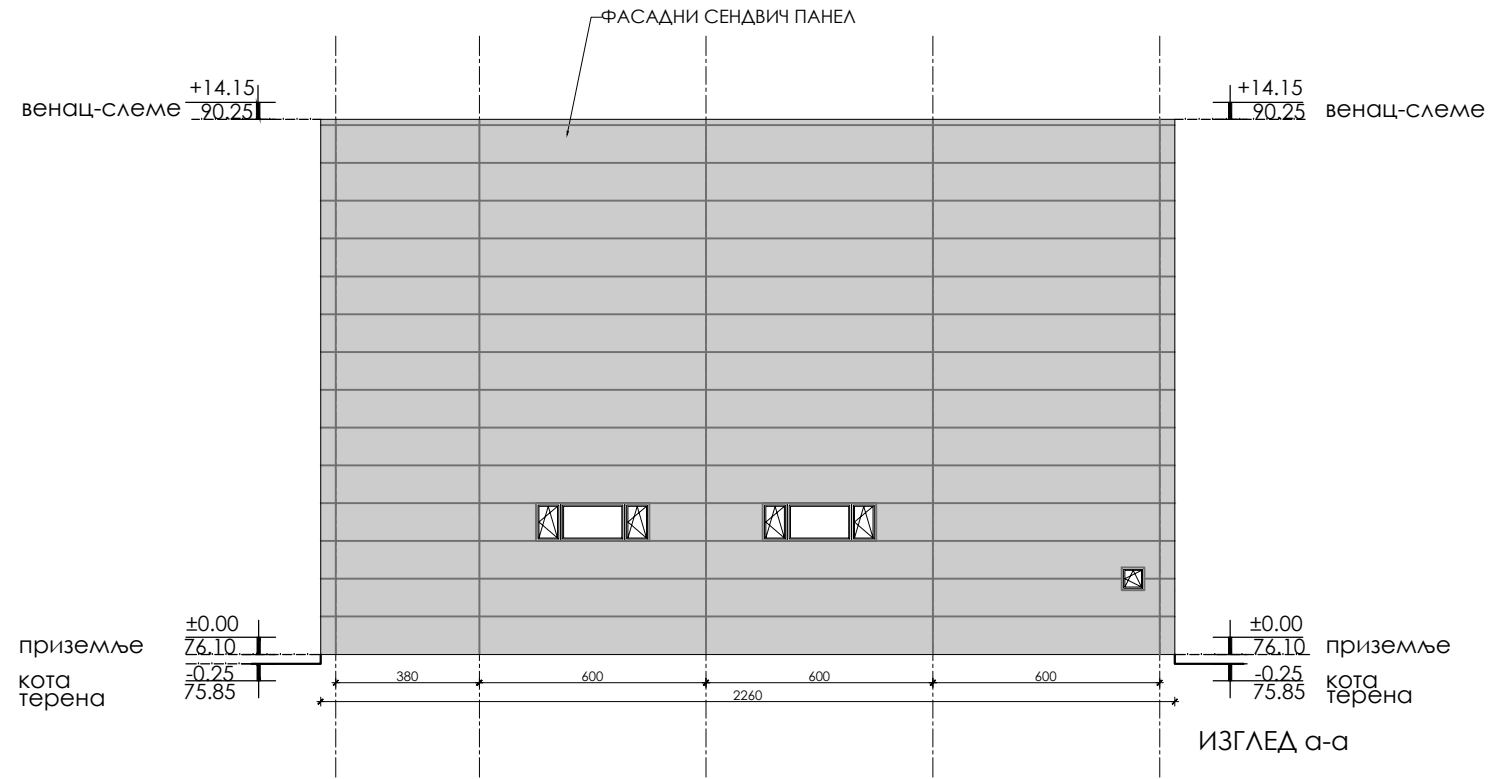
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В	инвеститор „М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд	врста техничке док. ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
	локација БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци	део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА			
одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09	параф	објекат ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 4 - ОБЈЕКАТ 4	регистарски бр. ИДР-05/24		
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	параф	садржај листа ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	датум 09.2024.	размера Р 1:200	бр.листа 1



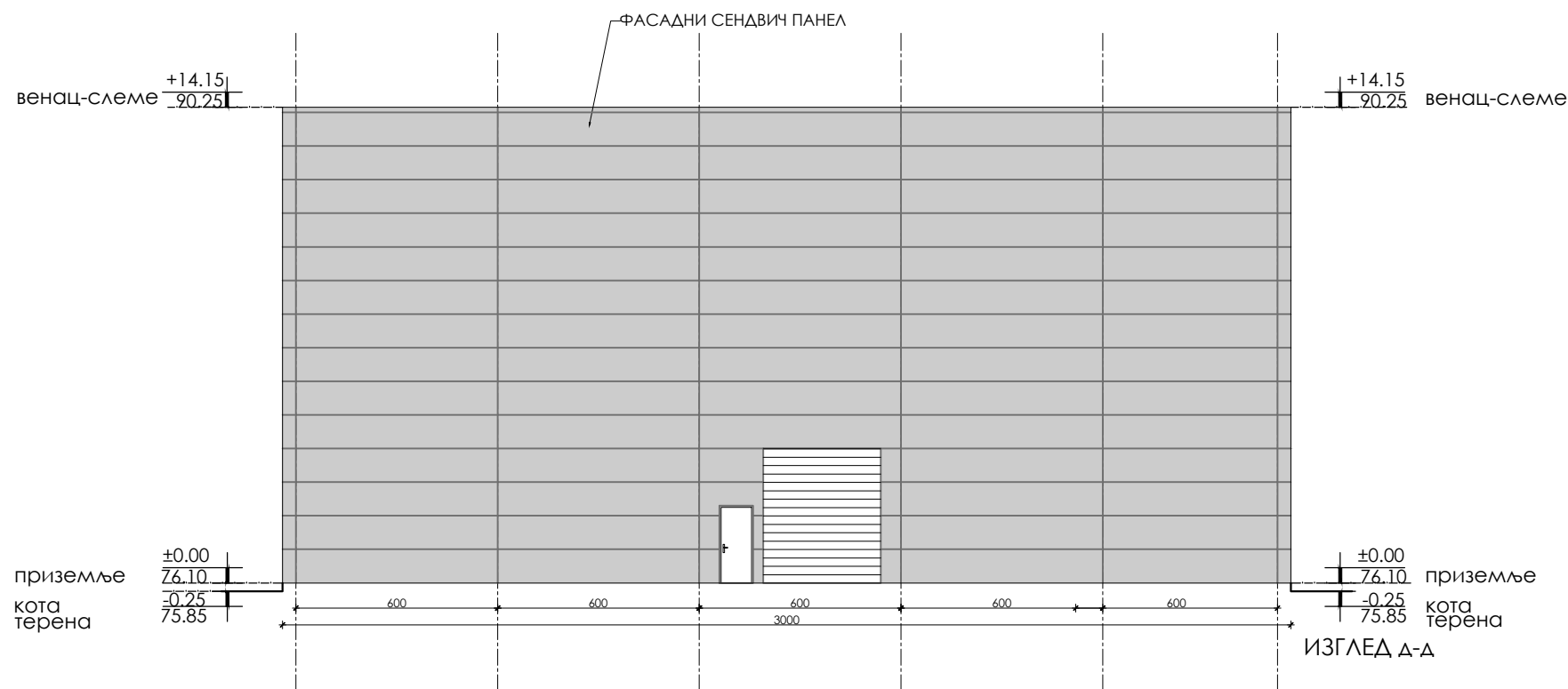
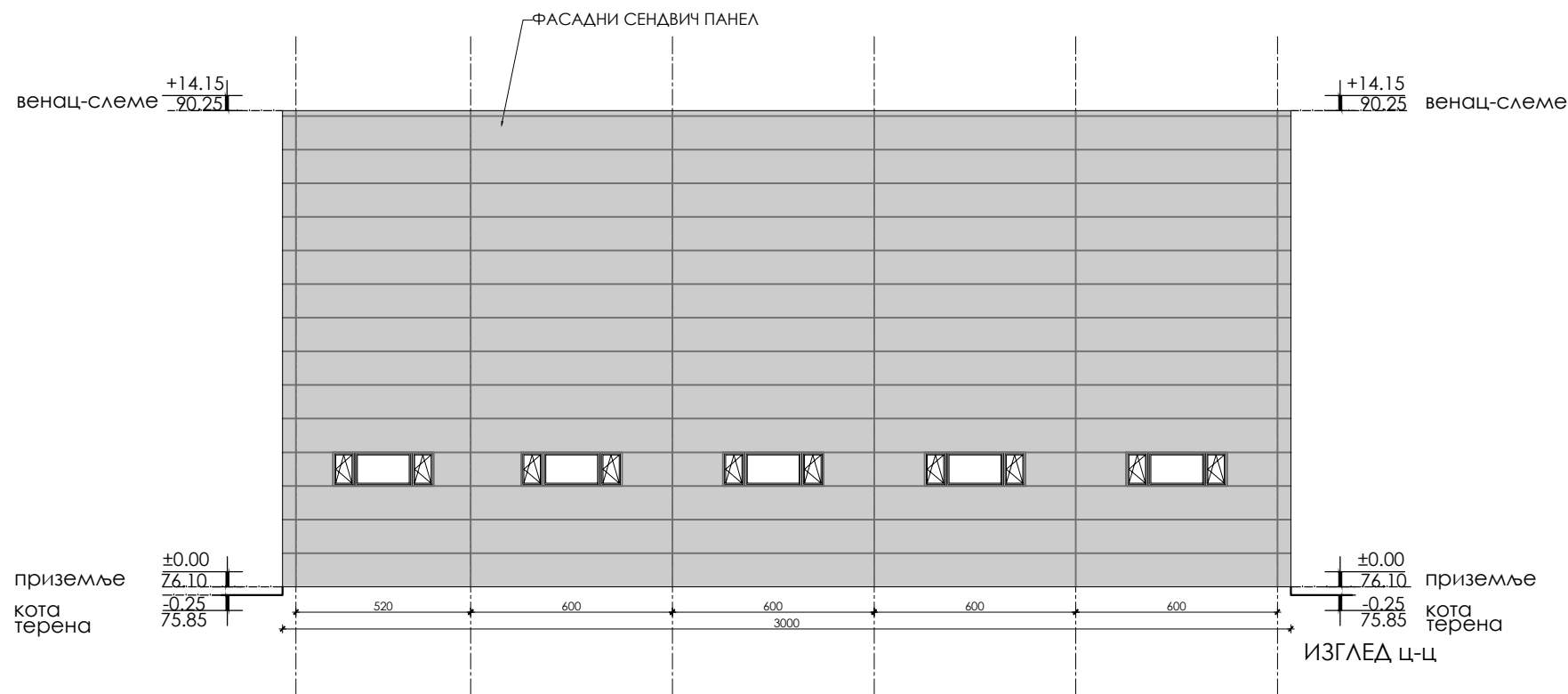
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор	врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		локација	део пројекта	
		БЕОГРАД КП 3166/1 КО Шимановци		1 АРХИТЕКТУРА
пројектант-сарадник Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		објект	регистарски бр.	
параф	параф	ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 4 - ОБЈЕКАТ 4	ИДР-05/24	
параф	параф	садржај листа	датум	размера
		ОСНОВА КРОВА	09.2024.	Р 1:200
			бр.листа	2



ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор	врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ Д.О.О. Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација	део пројекта	
Београд		КП 3166/1 КО Шимановци		1 АРХИТЕКТУРА
одговорни пројектант	параф	објект	регистарски бр.	
Катарина Маџановић, д.и.а. број лиценце: 300 Х631 09		ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 4 - ОБЈЕКАТ 4	ИДР-05/24	
пројектант-сарадник	параф	садржај листа	датум	размера
Сара Благојевић, маст.инж.арх. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.		ПРЕСЕК А-А ПРЕСЕК Б-Б	09.2024.	Р 1:200
			бр.листа	3



ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		инвеститор	врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација	део пројекта	
		БЕОГРАД	1	
		КП 3166/1 КО Шимановци	АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант	параф	објекат	регистарски бр.	
Катарина Мацановић, д.и.а.		ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 4 - ОБЈЕКАТ 4	ИДР-05/24	
број лиценце: 300 X631 09			датум	размера
пројектант-сарадник	параф	садржај листа	09.2024.	Р 1:100
Сара Благојевић, маст.инж.арх.		ИЗГЛЕД а-а ИЗГЛЕД б-б	бр.листа	4
Јелена Беатовић, маст.инж.арх.				



ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.		инвеститор	врста техничке док.	
		„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ д.о.о. Ул. Бакићева бр. 4а, Београд		ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Београд, Вождовац, Саве Машковића 2В		локација	део пројекта	
		БЕОГРАД	1	
		КП 3166/1 КО Шимановци	АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант	параф	објект	регистарски бр.	
Катарина Мацановић, д.и.а.		ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ КОМПЛЕКС, ФАЗА 4 - ОБЈЕКАТ 4	ИДР-05/24	
број лиценце: 300 Х631 09			датум	размера
пројектант-сарадник	параф	садржај листа	09.2024.	Р 1:100
Сара Благојевић, маст.инж.арх.		ИЗГЛЕД ц-ц ИЗГЛЕД д-д	бр.листа	5
Јелена Беатовић, маст.инж.арх.				

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ул. Слободана Бајића бр.5, Пећинци, тел:022/400-700
Број: 353-84/2023
Дана:28.07.2023. године
АВ

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, на основу чл.19. Одлуке о организацији општинске управе («Сл. лист општина Срема», бр.3/2016), чл. 53., Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21), а решавајући по захтеву подносиоца захтева Стојковић Здравка из Шимановаца, ул. Дечка бр.18, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број 3166/1 КО Шимановци

За издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње за катастарску парцелу број 3166/1 КО Шимановци, након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију за предметну парцелу насеља Шимановци, констатовали смо:

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације насеља Шимановци («Сл. лист општина Срема», бр. 15/2023).

2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Предметна катастарска парцела 3166/1 КО Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци блок Б-4-7/3, у зони индустрије и производње тип I.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Индустрија и производња тип I

Дозвољена је изградња индустријских и пословно- производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе,

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

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервис, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти, енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту).

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

4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m², минимална ширина уличног фронта износи 50,0m.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дозвољена спратност и висина објеката у радној зони

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

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

Максимални дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености

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

Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели

Обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).

Обавезно је формирање заштитног појаса према другим наменама (становане, комерцијалне делатности, јавне намене) од вишеродног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Минимални услови за формирање заштитног појаса (ширине мин. 10 m) су троредна и троспратна садња високог зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Спратност и избор врста зеленила прилагодити планираној делатности и захтеваним степеном заштите према суседним наменама.

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

Уколико није другачије одређено у посебним правилима грађења, по правилу, дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом, уз могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0 м.

Услови паркирања

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

- становање, 1 ПМ за 1 стан;
- услужне и комерцијалне делатности, 1 ПМ на 100 м² бруто грађевинске површине или 1 ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 м² бруто грађевинске површине;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 м² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 м² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп, 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 м² корисног простора.

Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,5 x 5,0 м а за теретно возило најмање 3,0 x 6,0 м, односно у зависности од величине возила.

Услови за оградавање комплекса

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине 1,40м, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограда. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Изузетно, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане:

- уколико посебни прописи то захтевају (поједини инфраструктурни објекти, специфичне намене објеката и сл.);
- приликом ограђивања спортских терена и комплекса, у функцији одвијања спортских активности;
- приликом ограђивања објеката образовања и предшколских установа.

Архитектонски услови

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским донетима, у складу са локацијом и њеним значајем у насељском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.

Приликом надзиђивања

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа "планирања у контексту":

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем "слона-везног дела" у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етажне, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Приликом обликовање завршне етажне, последњи спрат може имати раван или кос кров (етажа поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 30°.

Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.

У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 6,0 m.

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Удаљеност предње грађевинске линије је 10,0м од регулационе линије.
Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од бочних граница парцеле.
Задња грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 5,0m од задње границе парцеле

7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења ће се дефинисати кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења.

8. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ

Предметна катастарска парцела број 3166/1КО Шимановци имају излаз на планирану саобраћајницу С-31 на североистоку.

9. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Шимановци, као и читава општина Пећинци, припадају зони са умереним степеном сеизмичности од 7^оМСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

10. ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА

Обавезна израда Урбанистичког пројекта, прописује се за локације/комплексе, у случају нове изградње на површинама јавне и остале намене за:

- површине и објекте државне и локалне управе,
- површине и објекте за основно образовање,
- површине и објекте за предшколско образовање,
- површине и објекте за културу,
- површине и објекте за здравствену заштиту (здравствена станица);
- површине и објекте за социјалну заштиту (дом за стара лица), који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте за спорт и рекреацију,
- површине и објекте станице са снабдевање горивом, који се граде као компатибилна намена;
- површине и објекте комерцијалних делатности, туризма и пословања, који се граде као компатибилна намена у зонама становања,
- површине и објекте за вишепородично становање и пословање и комбинације ових намена у зонама мешовите намене и становања,
- површине и објекте за верске објекте, који се граде као компатибилна намена;
- за изградњу економских објеката, површине веће од 400 m².

Обавезна израда Урбанистичког пројекта се прописује и за локације на којима је услед планиране сложене намене или величине објекта, комплекса и парцеле потребно утврдити посебна правила за уређење и изградњу на парцели.

- за Пројекте са Листе I и II Уредбе о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину,

- за објекте на чију сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара даје подручна јединица органа надлежног Министарства.

11. ОГРАНИЧЕЊА

У радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад. Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха, воде).

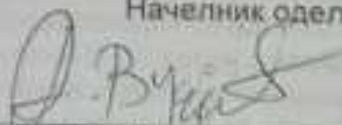
Обавезна израда урбанистичког пројекта условљена је уколико изградња објеката испуњава услове у тачки 10. Даља урбанистичка разрада ове информације о локацији. За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје који могу негативно утицати на стање животне средине, неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину.

Напомена: Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

У прилогу достављамо:

1. Графички прилог бр. 1: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Планирана функционална организација простора у обухвату плана са претежном планираном наменом у грађевинском подручју
2. Графички прилог бр. 2: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

Начелник одељења:



Александра Вучић, дипл. инж. арх

Графички прилог 2



САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

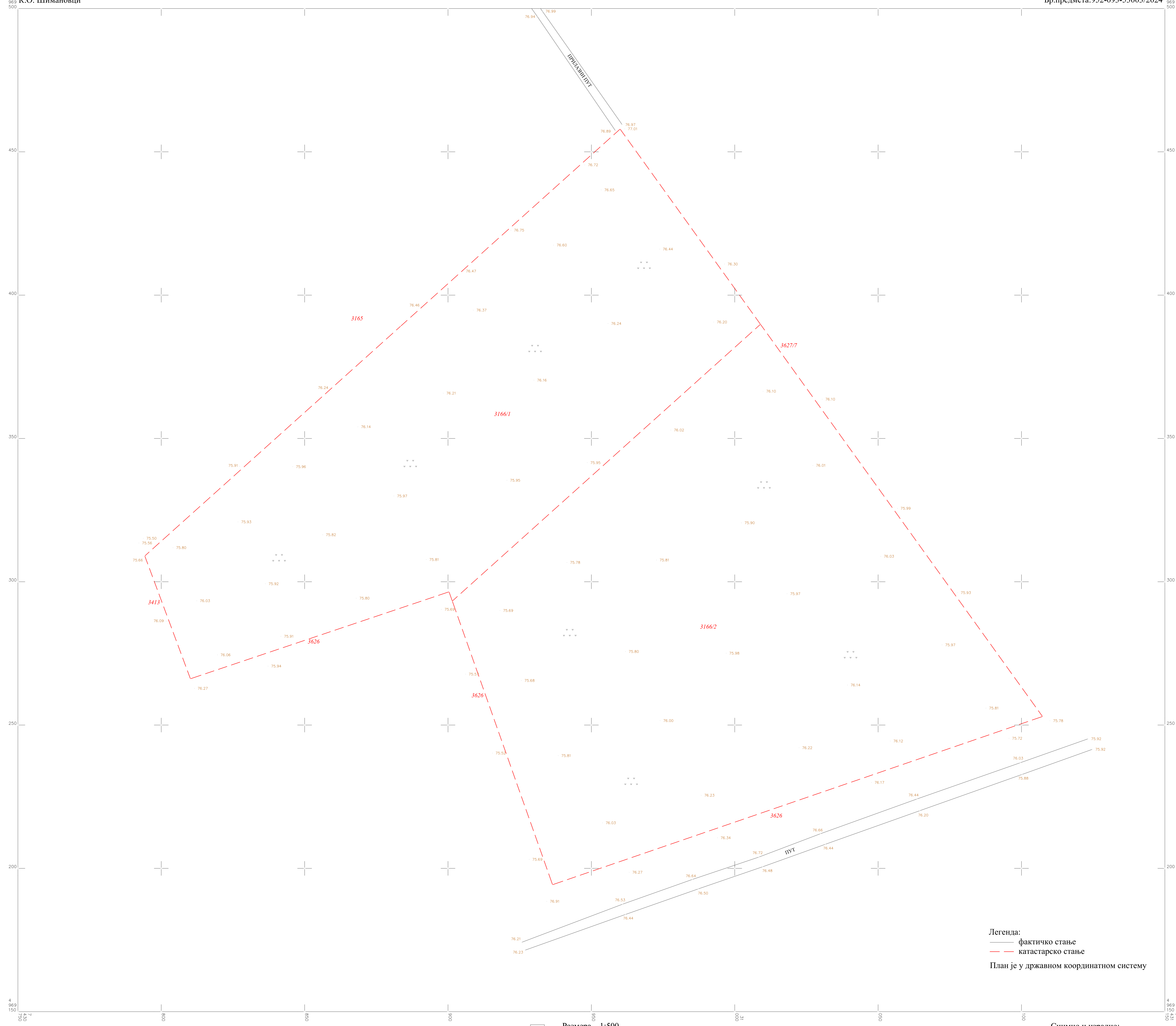
	Оса саобраћајнице
	Ивица колосека
	Тротоар, пешачка стаза
	Интегрисана улица
	Бициклистичка стаза
	Нивелациони елементи
	Нове граничне (међне) тачке
	Постојеће граничне (међне) тачке
	Осовинске тачке
	Темене тачке

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Постојећа грађевинска линија

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

	Мелиорациони канал
	Зацељен канал





JKP 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

JKP "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 1382/24
Дана 06.09. 2024 год.
ПЕЋИНСКИ ИНЖЕНЈЕРСКИ БУРО ЗА ПРОЈЕКТОвање

М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА

БАКИЋЕВА 4А

11000 БЕОГРАД

Веза: **831/24**

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите услове водовода и канализације за потребе издавања података о постојећем стању као и могућности прикључка кат. парцеле 3166/1 К.О. Шимановци на Јавну водоводну и канализациону мрежу, ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред кат. парцеле 3166/1 К.О. Шимановци не пролази Јавна водоводна мрежа.

Најближа мрежа се налази на удаљености од приближно *240м на парцели 3185 К.О. Шимановци где је уједно и завршетак постојеће мреже. Цев од које је изграђена је типа окитен пречника ф140 и налази се испод пута на поменутој парцели на дубини од око 1м. Притисак у мрежи се креће до 3.5 бара.

Не постоје услови за прикључење парцеле 3166/1 К.О. Шимановци на Јавну водоводну мрежу.

Потребно је да се инвеститор обрати Општини везано за изградњу недостајуће инфраструктуре.

Поред кат. парцеле 3166/1 К.О. Шимановци не пролази Јавна канализациона мрежа.

Најближа мрежа се налази на удаљености од приближно *240м на парцели 3185 К.О. Шимановци где је уједно и завршетак постојеће мреже. Цев од које је изграђена је типа пвц и пречника ф250. Налази се на средини пута и то на дубини од око 1.5м.

Не постоје услови за прикључење парцеле 3166/1 К.О. Шимановци на Јавну канализациону мрежу.

Потребно је да се инвеститор обрати Општини везано за изградњу недостајуће инфраструктуре или да изгради непропусну септичку јаму у оквиру парцеле коју ће по потреби празнити.

*удаљеност одређена помоћу сајта Геосрбија

У Пећинцима

Дана 06.09.2024. године



Директор

Милан Степановић



Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-336968-24

M ENTERIJER GRADNJA D.O.O.

Ваш број:

БАКИЋЕВА бр. 4А

Рума, 07.10.2024

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

2541200-А.07.17.-336968/2-24

11000 БЕОГРАД

Бр.

08.10.2024

20 год.

11070 БЕОГРАД : НОВИ БЕОГРАД, ВУЛЕВАР УМЕТНОСТИ БР.12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу пословно магацинског комплекса кога чине 4 објекта у 4 фазе за грађевинску парцелу (парцела бр. 3166/1 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-336968-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу пословно магацинског комплекса кога чине 4 објекта у 4 фазе за грађевинску парцелу (парцела бр. 3166/1 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

На основу увида у, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: **изградити нову ТС и двоструки прикључни 20kV кабловски вод односно закључити уговор о изградњи нове ТС и двоструког прикључног 20kV кабловског вода између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума и инвеститора или јединице локалне самоуправе**

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

Намена објекта: објекат винарије

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ФАЗА 1 –ОБЈЕКАТ 1

на унутрашњем зиду будуће ТС поставити орман типа ПОММ-1 опремљен: полуиндиректном мерном групом; мерно-прикључном кутијом типа МПК са 24 стезаљке са могућношћу пломбирања; нисконапонским високоучинским осигурачима 6А за напонске гране (3 ком). Полуиндиректна мерна група се прикључује одговарајућим спојно-мерним водовима на секундаре струјних мерних трансформатора преносног односа 1000/5 А/А.

ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2

на унутрашњем зиду будуће ТС поставити орман типа ПОММ-1 опремљен: полуиндиректном мерном групом; мерно-прикључном кутијом типа МПК са 24 стезаљке са могућношћу пломбирања; нисконапонским високоучинским осигурачима 6А за напонске гране (3 ком). Полуиндиректна мерна група се прикључује одговарајућим спојно-мерним водовима на секундаре струјних мерних трансформатора преносног односа 1000/5 А/А.

ФАЗА 3-ОБЈЕКАТ 3

Орман мерног места ПОММ-1 на слободностојећем армирано-бетонском остољу САБП-300 поставити поред будуће ТС.

ФАЗА 4-ОБЈЕКАТ 4

Орман мерног места ПОММ-1 на слободностојећем армирано-бетонском остољу САБП-300 поставити поред будуће ТС.

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 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. Објекат странке треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

Од мерно разводног ормана ПОММ-4 до разводне табле у објекту потрошача положити 1кV кабловски вод одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95).

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у објекат у коме су смештени СМТ

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у будућој ТС.

Опис прикључка до мерног места:

ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1

Полуиндиректна мерна група повезана спојно-мерном водовима са струјним мерним трансформаторима 1000/5 А/А на НН сабирницама НН блока тако да су четири НН извода обухваћена овим мерењем. НН изводни кабови од НН сабирница НН блока представљају мерену струју.

ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2

Полуиндиректна мерна група повезана спојно-мерном водовима са струјним мерним трансформаторима 1000/5 А/А на НН сабирницама НН блока тако да су четири НН извода обухваћена овим мерењем. НН изводни кабови од НН сабирница НН блока представљају мерену струју.

ФАЗА 3-ОБЈЕКАТ 3

Напајање ормана мерног места ПОММ-1 биће са НН сабирница у будућој ТС од којих се полаже нов 1кV кабловски вод типа РР00-А 4x50mm² до новог слободностојећег армирано-бетонског постоља САБП-300 на којем ће се налазити нови орман мерног места типа ПОММ-1 за смештај трофазног бројила. За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 100А.

ФАЗА 4-ОБЈЕКАТ 4

Напајање ормана мерног места ПОММ-1 биће са НН сабирница у будућој ТС од којих се полаже нов 1кV кабловски вод типа РР00-А 4х50mm² до новог слободностојећег армирано-бетонског постоља САБП-300 на којем ће се налазити нови орман мерног места типа ПОММ-1 за смештај трофазног бројила. За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топливим уметком номиналне струје 100А.

Опис мерног места:

ФАЗА 1 –ОБЈЕКАТ 1

Орман типа ПОММ-1 опремљен: полуиндиректном мерном групом; мерно-прикључном кутијом типа МПК са 24 стезаљке са могућношћу пломбирања; нисконапонским високоучинским осигурачима 6А за напонске гране (3 ком). Полуиндиректна мерна група се прикључује одговарајућим спојно-мерним водовима на секундаре струјних мерних трансформатора преносног односа 1000/5 А/А.

ФАЗА 2 –ОБЈЕКАТ 2

Орман типа ПОММ-1 опремљен: полуиндиректном мерном групом; мерно-прикључном кутијом типа МПК са 24 стезаљке са могућношћу пломбирања; нисконапонским високоучинским осигурачима 6А за напонске гране (3 ком). Полуиндиректна мерна група се прикључује одговарајућим спојно-мерним водовима на секундаре струјних мерних трансформатора преносног односа 1000/5 А/А.

ФАЗА 3-ОБЈЕКАТ 3

Полиестерски орман мерног места ПОММ-1 на бетонском постољу САБП-300 за уградњу једног мерног уређаја.

ФАЗА 4-ОБЈЕКАТ 4

Полиестерски орман мерног места ПОММ-1 на бетонском постољу САБП-300 за уградњу једног мерног уређаја.

ФАЗА 1 –ОБЈЕКАТ 1

Размештај мерних и заштитних уређаја у ОММ станова (ПОММ-1):

амена	Ком.	Одобрена снага (кW)	Осигурачи		мерна група
			Тип	Номин. струја (А)	
објекат 1	1	700	НВО		ПМГ
Укупно ком:	1				

ФАЗА 2 –ОБЈЕКАТ 2

Размештај мерних и заштитних уређаја у ОММ станова (ПОММ-1):

амена	Ком.	Одобрена снага (кW)	Осигурачи		мерна група
			Тип	Номин. струја (А)	
објекат 2	1	600	НВО		ПМГ
Укупно ком:	1				

ФАЗА 3-ОБЈЕКАТ 3

Размештај мерних и заштитних уређаја у ОММ станова (ПОММ-1):

амена	Ком.	Одобрена снага (кW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
			Тип	Номин. струја (А)	
објекат 3	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
Укупно ком:	1				

ФАЗА 4-ОБЈЕКАТ 4

Размештај мерних и заштитних уређаја у ОММ станова (ПОММ-1):

амена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
			Тип	Номин. струја (А)	
објекат 4	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
Укупно ком:	1				

Мерни уређај:

ФАЗА 1 –ОБЈЕКАТ 1

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. Бројила активне енергије морају бити најмање класе 1, 3x230-400 V, реактивне ел. енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. уређај је опремљен ГСМ модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 700 (kW) мора да буде 1000/5 A/A, 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.

ФАЗА 2 –ОБЈЕКАТ 2

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. Бројила активне енергије морају бити најмање класе 1, 3x230-400 V, реактивне ел. енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. уређај је опремљен ГСМ модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 600 (kW) мора да буде 1000/5 A/A, 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.

ФАЗА 3-ОБЈЕКАТ 3

Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места уградити *трофазно мултифункционално бројило активне енергије* за директни прикључак (3x230/400V, 100А, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и *главне аутоматске осигураче од 50А*.

ФАЗА 4-ОБЈЕКАТ 4

Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места уградити *трофазно мултифункционално бројило активне енергије* за директни прикључак (3x230/400V, 100А, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и *главне аутоматске осигураче од 50А*.

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

Заштитни уређаји: За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 100А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

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

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **израде урбанистичког пројекта за за изградњу пословно магацинског комплекса кога чине 4 објекта у 4 фазе за грађевинску парцелу (парцела бр. 3166/1 на К.О. ШИМАНОВЦИ), ШИМАНОВЦИ, и у друге сврхе се не могу користити.**
5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Павловић
Директор оградња о.о.о. * Електродистрибуција Рума

Ш
Богдан Чинку
Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА д.о.о.**Бакићева 4а****11000 Београд****Заводни број: TU-URB-MRS15-102/2024****Предмет:** Издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу Пословно - магацинског комплекса – објекти 1, 2, 3, 4 на катастарској парцели 3166/1 КО Шимановци**Дана:** 05.08.2024.

У вези Вашег захтева датум пријема 24.07.2024. којим тражите издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу Пословно - магацинског комплекса – објекти 1, 2, 3, 4 на катастарској парцели 3166/1 КО Шимановци, "БЕОГАС" д.о.о. дистрибутер природног гаса на територији општине Пећинци, констатује следеће:

Урбанистичким пројектом на кп 3166/1 КО Шимановци планира се изградња Пословно-магацинског комплекса кога чине 4 објекта.

Плански основ за израду урбанистичке и техничке документације је План генралне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист општина Срема бр. 15/2023).

Према плану Генералне регулације насеља Шимановци предметна парцела се налази у површинама остале намене, у зони индустрије и производње тип I, у блоку Б-4-7/3. У комплексу се планира изградња 4 објекта у 4 фазе:

- Фаза 1- објекат 1 – пословно магацински
- Фаза 2- објекат 2 –магацин
- Фаза 3- објекат 3 –магацин
- Фаза 4- објекат 4 –магацин

Сви магацини су предвиђени за складиштење грађевинског материјала типа цемент, керамичке плочице, санитарije и др. Који није запаљив

Фаза 1-објекат 1

Објекат 1 се састоји од две целине: пословни део са канцеларијама, помоћним и техничким просторијама, спратности П+1, бруто површине око 664m², и магацинског дела спратности П+0, бруто површине око 535m²., Укупна бруто површина око 1199m².

Фаза 2-објекат 2

Објекат је магацински, спратности П+0, оквирне бруто површине око 1000m².

Фаза 3 и фаза 4 – објекти 3 и 4

Објекти 3 и 4 су идентични, магацински спратности П+0, оквирне бруто површине по 1400 m².

Састоје се из две магацинске просторије са засебним улазима.

Потребни капацитет максимална потрошња гаса 703m³/h

Обавештавамо Вас:

гасоводна мрежа и објекти Беогас доо

- у близини предметног простора је изграђена разводни полиетиленски гасовода пројектованог радног притиска до 10 bara и полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа Шимановци радна зона Југ радног притиска до 4bar
- на ситуацији у прилогу су приказане трасе постојећих полиетиленских дистрибутивних гасовода
- разводни и дистрибутивни гасовод на овој локацији у надлежности су дистрибутера природног гаса «Беогас» д.о.о.

снабдевање потрошача гасом:

- изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа у близини предметног локалитета је довољног капацитета - постоји могућност снабдевања планираног објекта траженом количним природног гаса за потребе грејања и припрему санитарне топле воде
- **траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (МРС) као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором**

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогас» д.о.о., Омладинских бригада 88-90, зграда 2300, спрат 7, Београд издаје *услове за урбанистички пројекат* на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о енергетици (“Сл.л.РС”бр.145/14 и 95/2018 40/2021, 35/2023 и др.закон и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara (“Сл.гл.РС”бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу прикључног и дистрибутивног гасовода

- прикључци на дистрибутивну гасоводну мрежу су цевоводи од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara (“Сл.гл.РС”бр.86/2015)
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ за ПЕ полиетиленске гасоводе - по 3m од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас за челичне гасоводе $4bar \leq MOP \leq 10bar$ - по 2m и $10bar \leq MOP \leq 16bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране
У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Укрштање са саобраћајницом планирати под углом од 90°
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10bar < MOP \leq 16bar$ и челичних и ПЕ гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице	-	5,00

за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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

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

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

- **Услови за изградњу / заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:**

Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи је

	МОР на улазу		
Капацитет m ³ /h	МОР ≤ 4bar	4 < МОР ≤ 10bar	10 < МОР ≤ 16bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 6000	3m	5m	8
Од 6000 до 25000	5 m	8 m	10

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	МОР на улазу
Објекат	МОР ≤ 4bar	4 bar < МОР ≤ 10bar
Железничка или трамвајска пруга	10	15
Коловоз градских саобраћајница	3	8
Локални пут	3	8
Државни пут, осим аутопута	8	8
Аутопут	15	15
Интерне саобраћајнице	3	3
Јавна шеталишта	3	8
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	15
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	15
Трансформаторска станица	10	15
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима
- ограђивање МРС - између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 3 m, ограда не сме бити нижа од 2 m
- улаз у МРС, односно ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0.8 x 2 m
- ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила
- зона опасности око противпожарних шахтова 1 m
- на улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине.
- улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5 m, а највише 100 m, и могу бити смештене и изван ограде МРС.
- у случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван ограде МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације

- за станице капацитета до 160m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- Планирани објекти око МРС морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

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

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

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да:
- локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
- да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације
- да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је две године од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

Биљана Крстић

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.



ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-327983/1-2024

ДАТУМ: 09.08.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

M ENTERIJER GRADNJA DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC

**Ул. Бакићева 4а
11000 Београд**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВЕЗА: ВАШ ЗАХТЕВ од 17.07.2024.

Поступајући по вашем захтеву од 17.07.2024. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44/2010, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове

за изградњу – Пословно-Магацински комплекс-објекат 1, 2, 3 и 4, кп 3166/1, КО Шимановци

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

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката електронске комуникационе мреже(ЕКМ), односно, оријентациону тачку прикључења на електронску комуникациону мрежу (бакарна и оптичка приступна мрежа) предметног објекта.

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је ИПО испред комплекса Triton Oil-skladište, улица Милоша Обилића 62, а на оптичку приступну мрежу наставак испред комплекса Logistic Team Sekulić, Вука Караџића бб, као у прилогу.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију – цев минималног капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом и до њега положити два F/UTP кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16мм). У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта/техничке просторије до слободног таванског простора.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне канализације ЕКМ и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета ЕКМ(ако их има). Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне канализације ЕКМ, број или врсту потребних прикључака ЕКМ, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Важност услова је годину дана од дана издавања локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу мрежу електронских комуникација сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

Дати услови и сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на мрежу електронских комуникација.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, e-mail andjelkama@telekom.rs и Драган Палежевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/2435-122, e-mail draganpal@telekom.rs .

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Sladjan
Digitally signed by
Sladjan Mićanović
Mićanović
200016405
Александар Мићановић
Date: 2024.08.09
200016405 15:43:48 +02'00'

Прилог: Ситуациони приказ(pdf)

JKP „САВА“ ПЕЋИНЦИ
ЗАВОДНИ БРОЈ:261
ДАТУМ:05.09.2024.
Веза: /

М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА

Предмет: претходни услови

Вашим захтевом од 19.07.2024. године тражили сте да Вам доставимо услове за потребе израде израде урбанистичке и техничке документације и прикључења објекта за изградњу пословно – магацинског комплекса – објекти 1,2,3,4,на к.п. бр. 3166/1 КО Шимановци

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема " бр. 21/14, 42/16, 18/18, 40/20), 20/22 и 15/23) , а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

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

Подносилац захтева “М ENTERIJER GRADNJA DOO” Бакићева бр 4а Београд ПИБ:108555546, МБ:21023035 је дужан да приликом израде предметног комплекса на парцелама /парцели на којој се планира изградња објекта одговарајуће намене, 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.

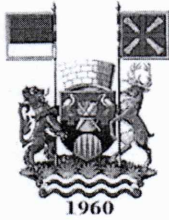
Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери за комунални отпад запремине 1,1 м3. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

Подносилац захтева је дужан да у складу са чланом 158. ст. 5) Закона о планирању и зградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) неопасни / опасни отпад (грађевински и др.) настао приликом изградње предметног објекта одложи овлашћеном оператеру, постројењу, депонију.

Директор
Жељко Милићевић

Željko
Milićević
ić
233071

Digitally
signed by
Željko
Milićević
233071
Date:
2024.09.05
15:18:59
+02'00'



ЖКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: 395/2024

Дана: 06.09.2024. године

М-Enterijer gradnja doo
Бакићева 4а, Нови Београд

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву М-Enterijer gradnja doo, за изградњу објекта магацина на кат. парцели број 3166/1 К.О. Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење објеката магацина и пословно магацински на кат. парцели број 3166/1 К.О. Шимановци, је могуће извршити преко неизграђене планиране јавне саобраћајнице С-31 на к.п. 3172, 3180/1, 3164/2, 3627/4, 3627/5, 3627/6, 3627/7 и 3176 К.О. Шимановци и у том случају је потребно да инвеститор у сарадњи са локалном самоуправом и надлежним предузећем ЖКП „Путеви општине Пећинци“ склопи уговор, а којим ће бити дефинисани и услови прикључења на поменућу планирану саобраћајницу.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501-95/2024-III-02
Дана: 12.08.2024. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

M ENTERIJER GRADNJA
Br. 741/2024
Datum 16.09.2024
BEOGRAD

„M ENTERIJER GRADNJA“ d.o.o.
Београд (Вождовац), Бакићева 4а

ПРЕДМЕТ: Изградња пословно магацинског
комплекса; Технички услови

Захтевом поднетим дана 19.07.2024. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за **изградњу пословно магацинског комплекса** у Шимановцима, у грађевинском подручју, блок Б-4-7/3, на кат. парц. 3166/1 К.О. Шимановци наручиоца израде „M ENTERIJER GRADNJA“ д.о.о. Београд (Вождовац), Бакићева 4а.

Увидом у приложено документацију установљено је да се на предметној локацији планира изградња четири слободностојећег објекта и то: једног пословно магацинског објекта спратности П+1 за укупне бруто површине 1199 за администрацију, техничке просторије и магацин и 3 магацинска објекта спратности П+0 за складиштење грађевинског материјала и осталих производа који нису запаљиви. Укупна бруто површина под пројектом биће око 5.000 m², а пројекат би се реализовао у 4 фазе.

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 овлаћеног 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 који се може јавити
 8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање течности и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација
 9. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви



САВЕТНИК,
Бранислав Максимовић
(Бранислав Максимовић)

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-5463/24
Дана 17.07.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„М ЕНТЕРИЈЕР ГРАДЊА“ ДОО
Београд, ул. Бакићева бр. 4а

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног комплекса - објекти 1, 2, 3 и 4, спратности П+0 - П+1, на кат. парц. 3166/1 к.о. Шимановци.

Разматрајући Ваш захтев од 17.07.2024. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног комплекса - објекти 1, 2, 3 и 4, спратности П+0 - П+1, на кат. парц. 3166/1 к.о. Шимановци, обавештавамо Вас да:

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

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

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

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Небојша Николић

