



Društvo sa ograničenom delatnošću • registrovano kod APR pod brojem BD 137501/08  
PIB 105842694 • MB 20471697 • T.R. 205-136316-92 Komercijalna Banka AD

INVESTITOR:	<b>"KONSTRUKTOR LOGISTIC PARK" doo</b> Ul. Oslobođenja br. 10 Rakovica, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	<b>POSLOVNI OBJEKAT LOGISTIČKI CENTAR „KONSTRUKTOR LOGISTIC PARK“</b>		
MESTO IZGRADNJE:	<b>ŠIMANOVCI,</b> ul. Dositejeva br. bb K.P. BR. 1806/14 i 1806/16 K.O. ŠIMANOVCI		
SADRŽAJ:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKU PARCELU K.P. BR. 1806/14 i 1806/16 K.O. ŠIMANOVCI ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA</b>		
ODGOVORNI URBANISTA:	<b>ĐORĐE DEVIĆ, dipl. ing. arh.</b>		
SARADNICI:	<b>Maja Josipović, dipl. ing. arh. Jovan Đerić, dipl. ing. arh. Đura Kovačević</b>		
BROJ PROJEKTA:	<b>U-06/18</b>	<b>SVESKA 1 POVEZ 1/4</b>	DATUM: maj 2018.
		DIREKTOR:  _____	
		Đura Kovačević	

**Predmet:** Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci izgradnja skladišno-poslovnog objekta – logistički centar „Konstruktor Logistics park“

**Naručilac:** „KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“ doo,  
Rakovica, Beograd

**Izvođač:** „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, Indija

**Direktor:** Đura Kovačević \_\_\_\_\_

**Odgovorni urbanista:** Đorđe Dević dia \_\_\_\_\_

**Obrađivač:** Jovan Đerić dia  
Maja Josipović dia  
Đura Kovačević

**Geodetska obrada:** Geodetski biro "ČOBI" Donji Tovarnik

**Overava:** Opštinska uprava Pećinci  
Opština Pećinci

**Načelnik:** Dragana Krstić \_\_\_\_\_

## **URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKE PARCELE K.P. BR. 1806/14 i 1806/16 K.O. ŠIMANOVCI - IZGRADNJA SKLADIŠNO-POSLOVNOG OBJEKTA - LOGISTIČKI CENTAR „KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“**

### **Sadržaj:**

#### **1. Opšta dokumentacija:**

- Registracija preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste

#### **2. Tekstualni deo urbanističkog projekta:**

- 1) Uvod
- 2) Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje na parceli
- 3) Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 4) Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 5) Uslovljenost iz urbanističkog plana i posebni uslovi
  - 5.1. Potreba izrade PDR ili Urbanističkog projekta
  - 5.2. Posebni uslovi
- 6) Urbanističko-arhitektonsko i parterno rešenje planirane izgradnje
  - 6.1. Tehnički uslovi izgradnje objekta
  - 6.2. Plan nivelacije
- 7) Predlozi priključaka na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastructure
  - 7.1. Postojeća infrastruktura
  - 7.2. Planirana infrastruktura
- 8) Zelenilo i parterno uređenje
- 9) Protivpožarna zaštita
- 10) Inženjersko-geološki uslovi
- 11) Mere zaštite životne sredine
- 12) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 13) Uslovi za evakuaciju otpada
- 14) Tehnički opis objekta
- 15) Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

### **3. Grafički deo urbanističkog projekta:**

#### **A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:**

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

#### **B.) Grafički prilozi Idejnog rešenja:**

- 1) Osnova prizemlja
- 2) Osnova I sprata
- 3) Osnova II sprata
- 4) Osnova krova
- 5) Preseci
- 6) Fasade

### **4. Dokumentacija urbanističkog projekta:**

- Zahtev Naručioca za izradu urbanističkog projekta
- Prepis lista nepokretnosti
- Kopija Plana
- Potvrda o podzemnim instalacijama
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji br. 353-179/2017-III-05 od 21.11.2017. godine.
- Tehnički uslovi nadležnih ustanova:
  - Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 38/2018 od 27.03.2018. god., izdati od strane JKP "Putevi opštine Pećinci";
  - Uslovi za izradu Urbanističkog projekta br. 953-6888/18-3 od 27.04.2018. god., izdati od strane JP „Putevi Srbije“;
  - Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta br. 88.1.1.0.-D-07.17.-80829-18 od 18.04.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
  - Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-3972/18 od 21.03.2018. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
  - Tehnički uslovi br. 92/18 od 26.04.2018. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
  - Tehnički uslovi br. 132 od 27.03.2018. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
  - Tehnički uslovi br. I-202/2018 od 30.03.2018. god. izdati od strane BeoGas ad, Beograd;
  - Tehnički uslovi br. A335-116971/1-2018 od 20.03.2018. god. izdati od strane "Telekom Srbija" ad Beograd.



# OPŠTA DOKUMENTACIJA

### **SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE:**

- rešenje o registraciji
- rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- licenca odgovornog urbaniste



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године  
Београд

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

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

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу  
Седиште: Инђија

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

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

Подаци о капиталу  
Новчани капитал

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



5000009537373

#### Подаци о оснивачима:

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

Подаци о капиталу  
ОГРНИЧЕНИ КАПИТАЛ

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

#### Подаци о директору:

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

#### Подаци о заступницима:

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

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

#### Образложење

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



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

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

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

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



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

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

Скраћено пословно име

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Место

Улица

Број и слово

Спрат, број стана и слово

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

**Подаци оснивања**

Датум оснивања

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта

**Претежна делатност**

Шифра делатности

Назив делатности

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

I. Име  Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење сулотиписом

**Чланови / Сувластници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

Уплатан: 500,00 EUR датум

износ

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

Сувластништво Удела од  износ(%)

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

Уплатан: 500,00 EUR датум

износ

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

Регистратор, Миладин Маглов



Datum: 05.2018.  
Broj: U-06/18

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14) donosim:

**REŠENJE**  
**O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU**  
**URBANISTIČKOG PROJEKTA ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE**  
**RAZRADA ZA GRAĐEVINSKE PARCELE K.P. BR. 1806/14 i 1806/16 K.O.**  
**ŠIMANOVCI - IZGRADNJA SKLADIŠNO-POSLOVNOG OBJEKTA –**  
**LOGISTIČKI CENTAR „KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“**

1. Za odgovornog urbanistu

**Dorđe Dević** dipl. ing. arh.

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

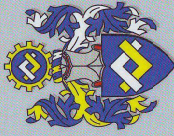
Imenovana ispunjava uslove iz Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14).

"DOMUS CONSTRUCTION" doo

---

Đura Kovačević  
direktor





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ђорђе М. Девић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2104929880029

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0926 06**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Букосић  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
13. јула 2006. године

Број: 12-02/293950  
Београд, 22.02.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

# ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе М. Девић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0926 06**

за

одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 29.01.2019.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

*Milica*

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

# **TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**



**SADRŽAJ**  
**TEKSTUALNOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

- 1) Uvod
- 2) Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje na parceli
- 3) Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 4) Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 5) Uslovljenost iz urbanističkog plana i posebni uslovi
  - 5.1. Potreba izrade PDR ili Urbanističkog projekta
  - 5.3. Posebni uslovi
- 6) Urbanističko-arhitektonsko i parterno rešenje planirane izgradnje
  - 6.3. Tehnički uslovi izgradnje objekta
  - 6.4. Plan nivelacije
- 7) Predlozi priključaka na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastructure
  - 7.3. Postojeća infrastruktura
  - 7.4. Planirana infrastruktura
- 8) Zelenilo i parterno uređenje
- 9) Protivpožarna zaštita
- 10) Inženjersko-geološki uslovi
- 11) Mere zaštite životne sredine
- 12) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 13) Uslovi za evakuaciju otpada
- 14) Tehnički opis objekta
- 15) Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Na osnovu članova od 60. do 64. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik Republike Srbije“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14) i člana 73. i 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 64/2015) izrađen je:

## **URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE ZA GRAĐEVINSKE PARCELE K.P. BR. 1806/14 i 1806/16 K.O. ŠIMANOVCI, NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA SKLADIŠNO-POSLOVNOG OBJEKTA – LOGISTIČKI CENTAR „KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“**

### **1. Uvod**

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

Urbanistički projekat je urađen kao urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za građevinske parcele br. 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci. Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Lokacijskih uslova.

Predmet ovog Urbanističkog projekta je izgradnja skladišno-poslovnog objekta Logistički Centar „Konstruktor Logistics Park“ u više faza, namena mu je skladištenje raznih dobara (objekat je kategorije V, klasifikaciona oznaka je 125222 i 122012, sa pratećim objektima kategorije V -125103 i kategorije G – 222220 i 221420), kojim će se bliže definisati uslovi za izgradnju objekta, uslovi priključenja objekta na infrastrukturu kao i uređenje parcele.

U prvoj fazi gradnje gradi se magacinski deo objekta (površine 9.521,00 m<sup>2</sup>), rezervoari za hidrantsku mrežu i sprinkler instalaciju, objekat koji sadrži kotlarnicu i pumpnu stanicu za hidrantsku i sprinkler instalaciju, i trafo stanica.

U drugoj fazi se gradi drugi deo magacinskog objekta, površine 7.458,00 m<sup>2</sup>.

Dalje faze, bi se realizovale, po potrebi Investitora, a odnose se na izgradnju kancelarija u već postojećem gabaritu objekta.

### **2. Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje na parceli**

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne parcele 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci se nalaze u građevinskom reonu naselja Šimanovci u **Bloku B-4-23**, namenjen je **radnoj zoni**.

Predmetne parcele se sa svoje južne strane graniči sa k.p. br. 3331 – kanal, sa svoje zapadne strane se graniči sa k.p. br. 1806/9, sa istočne

strane sa k.p. br. 1806/18, dok se sa svoje severne strane graniči sa k.p. br. 1806/13 i 1806/15 – ulica Dositejeva, sve u K.O. Šimanovci.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2231 K.O. Šimanovci, predmetne parcele su u privatnoj svojini, u korist preduzeća „Konstruktor Logistics park“ doo, iz Rakovice, Beograd.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata.

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

**Tabela 1:** Podaci o postojećoj parceli

Br. parcele	Kultura	Klasa	Površina (m <sup>2</sup> )
1806/14	Njiva	4	14.801,00
	Njiva	5	2.691,00
1806/16	Njiva	4	13.510,00
	Njiva	5	3.943,00
Σ P (m <sup>2</sup> )			<b>34.945,00</b>

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

Površina obuhvata Urbanističkog projekta iznosi **34.945 m<sup>2</sup>**.

### **3. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta**

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

**Planski osnov** za izradu Urbanističkog projekta je **Plan Generalne Regulacije naselja Šimanovci** („Sl. List Opština Srema“, br. 31/15 i 01/18) i **Prostorni plan područja infrastrukturnog koridora granice Hrvatske – Beograd (Dobanovci)**, („Sl. Glasnik RS 69/03 i 147/14).

### **4. Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta**

Predmet Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane izgradnje skladišno-poslovnog objekta na k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci, sa predlogom saobraćajnih priključaka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

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

## 5. Uslovljenost iz urbanističkog plana i posebni uslovi

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne parcele 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci se nalaze u građevinskom reonu naselja Šimanovci u **Bloku B-4-23**, namenjen je **radnoj zoni**, u kojoj je moguće graditi objekte proizvodnje, prerade i razne vrste usluga, kao i prateći objekti – razne ostave, skladišta sirovina, gotovih proizvoda (zatvorena ili otvorena), ostave alata isl.

Maksimalno dozvoljen koeficijent zauzetosti parcele, delu namenjenom radnoj zoni je **do 75%**.

Maksimalna dozvoljena spratnost kada je u pitanju radna zona je: za proizvodne i pomoćne objekte je **P+0**, a izuzetno ukoliko to tehnološki proces zahteva spratnost može biti **P+1**, dok je maksimalna spratnost skladišno-poslovnog dela **do P+5**.

Minimalna površina građevinske parcele kada je u pitanju radna zona je **3.000,00 m<sup>2</sup>**, dok je minimalna širina parcela **30,0 m**.

Minimalna udaljenost od bočne međe ka susedima je **5,0 m**. Minimalna udaljenost od regulacione linije je **6,0 m**.

Visina objekta je definisana tako da međusobna udaljenost objekata zadovolji normative o rušenju objekata (slučajno ili namerno).

Celoupna delatnost planirana je na sopstvenoj parceli – parkiranje, saobraćaj, manipulacija robom, parkiranje vozila, odlaganje otpada isl.

### 5.1. Potreba izrade PDR ili Urbanističkog projekta

Planom Generalne Regulacije naselja Šimanovci („Sl. List Opština Srema“, br. 31/15 i 01/18) definisana je potrebna za izradom Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za sledeće objekte:

- Urbanistički projekat će se izrađivati za lokacije koje imaju definisanu regulaciju, ali kojima je usled planirane složene namene ili veličine objekta, kompleksa i parcele potrebno utvrditi posebna pravila za uređenje i izgradnju na parceli;
- Za Projekte sa Liste I i II Uredbe o određivanju aktivnosti čije obavljanje utiče na životnu sredinu;
- Za objekta na čiju saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara daje područna jedinica organa nadležnog Ministarstva;
- Za lokacije za koje je potrebna saglasnost JP „Elektromreže Srbije“;
- Za objekte čija su pravila uređenja i građenja propisana drugim propisima i standardima (objekti socijalne zaštite, objekti obrazovanja idr.);
- Za lokacije za koje je neophodna saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture Sremska Mitrovica;
- Za lokacije za koje je neophodna saglasnost Pokrajniskog zavoda za zaštitu prirode.

Napomena: Za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade ishodovana je Informacija o lokaciji izdata od Odeljenja za urbanizam i imovinsko-pravne poslove opštine Pećinci.

## **5.2. Posebni uslovi**

Za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta Investitor je pribavio sledeće uslove od strane nadležnih institucija i komunalnih preduzeća:

- Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 38/2018 od 27.03.2018. god., izdati od strane JKP "Putevi opštine Pećinci";
- Uslovi za izradu Urbanističkog projekta br. 953-6888/18-3 od 27.04.2018. god., izdati od strane JP „Putevi Srbije“;
- Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta br. 88.1.1.0.-D-07.17.-80829-18 od 18.04.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-3972/18 od 21.03.2018. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
- Tehnički uslovi br. 92/18 od 26.04.2018. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. 132 od 27.03.2018. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. I-202/2018 od 30.03.2018. god. izdati od strane BeoGas ad, Beograd;
- Tehnički uslovi br. A335-116971/1-2018 od 20.03.2018. god. izdati od strane "Telekom Srbija" ad Beograd.

Svi navedeni posebni uslovi su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

## **6. Urbanističko-arhitektonsko i parterno rešenje planirane izgradnje**

Na osnovu važeće planske dokumentacije, u delu zone koja je predmet Urbanističkog projekta, moguća je izgradnja planiranog skladišno-poslovnog objekta, a prema uslovima iz Plana koji su navedeni u tački 5. tekstualnog dela.

Urbanističkim projektom se predviđa izgradnja skladišno-poslovnog objekta Logistički Centar „Konstruktor Logistics Park“ u više faza, namena mu je skladištenje raznih dobara (objekat je kategorije V, klasifikaciona oznaka je 125222 i 122012, sa pratećim objektima kategorije V -125103 i kategorije G – 222220 i 221420), kojim će se bliže definisati uslovi za izgradnju objekta, uslovi priključenja objekta na infrastrukturu kao i uređenje parcele.

U prvoj fazi gradnje gradi se magacinski deo objekta (površine 9.521,00 m<sup>2</sup>), rezervoari za hidrantsku mrežu i sprinkler instalaciju, objekat koji sadrži kotlarnicu i pumpnu stanicu za hidrantsku i sprinkler instalaciju, i trafo stanica.

U drugoj fazi se gradi drugi deo magacinskog objekta, površine 7.458,00 m<sup>2</sup>.

Dalje faze, bi se realizovale, po potrebi Investitora, a odnose se na izgradnju kancelarija (skladišno-poslovnog dela) u već postojećem gabaritu objekta, koje bi bile predmet posebne građevinske dozvole.

**Parterno rešenje** je dato u grafičkom delu, u prilogu br. 2 sa prikazom bilansa površina na građevinskoj parceli nakon završene gradnje. Urbanističko rešenje je zasnovano na potrebama i zahtevima investitora, usovljenostima iz Plana, zahtevima saobraćaja, protivpožarne zaštite, konstruktivnim ograničenjima i ekonomskoj isplativosti. Svi navedeni elementi opredelili su osnovni koncept urbanističkog i parternog rešenja predmetne parcele. Ovim rešenjem predviđaju se četiri osnovna funkcionalno povezana ambijenta – prostor za izgradnju planiranih objekta, saobraćajne površine, uređeni platoi za manipulisanje robom sa okretnicom i površine namenjene zelenilu.

Planirani objekti su zamišljeni kao moderni poslovni objekti koji su namenjeni skladištenje i distribuciju.

Nakon dogradnje planiranog objekta u okviru kompleksa, indeks zauzetosti na parceli će biti **48,58%** dok će indeks izgrađenosti biti **0,61**.

Osnove svih etaža skladišno-poslovnog objekta sa izgledima budućeg objekta, kao i tehnički opis istog dati su u Idejnom rešenju - IDR, koji se u skladu sa **Zakonom o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14 i 145/14) i **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015.).

U Tabeli br. 3 dat je uporedni prikaz pravila gradnje iz **Plana Generalne Regulacije naselja Šimanovci** („Sl. List Opština Srema“, br. 31/15 i 01/18) i **projektovanog rešenja planiranog objekta**.

**Tabela 3:** *Uporedni prikaz pravila gradnje:*

parametar	Urbanistički parametri	Projektovani parametri
Indeks zauzetosti u % maksimalno	75%	<b>48,58%</b>
Indeks izgrađenosti maksimalno	/	<b>0,61</b>
Spratnost	do P+5 (upravni deo) P+0 i P+1 (proizvodni deo)	<b>P+2, P+1 i P+0</b>
Zelenilo na prirodnom tlu minimalno u %	/	<b>25,06%</b>
Udaljenost od međa susednih parcela	min 5,0 m	<b>29,13 m (zapadna) 29,11 m (istočna)</b>
Površina građevinske parcele minimalna	3.000,00 m <sup>2</sup>	<b>34.945,00 m<sup>2</sup></b>
Širina građevinske parcele do ulice min.	30,00 m	<b>180,24 m</b>

### 6.1. Tehnički uslovi izgradnje objekta

Planirani objekat je postavljen na građevinsku liniju koja je pomerena za 41,04 m u odnosu na regulacionu liniju, što predstavlja udaljenost od 80m od južne ivice putnog pojasa.

Planirani objekti se predviđaju na minimalnom rastojanju od 29,13 m u odnosu na susednu međnu liniju zapadne orijentacije, odnosno, na minimalnom rastojanju od 29,11 m u odnosu na međnu liniju istočne orijentacije.

Objekti na susednim parcelama ne mogu biti ugroženi nepravilnom postavkom, gradnjom i eksploatacijom na osnovnoj parceli. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele izuzev uz saglasnost vlasnika ili korisnika susedne parcele.

Planirani objekti su projektovani za konkretne namene i u likovno-estetskom smislu će biti u skladu sa zahtevima koje postavlja savremena arhitektura, savremeni način života i poslovanja.

Prilikom oblikovanja objekta, celine različitih namena vizuelno su objedinjene u jedinstvenu prostornu celinu. Pored toga što su međusobno integrisani, vođeno je računa da svi prostori u objektu budu i maksimalno fleksibilni kao i da zahtevani sadržaji svojom dispozicijom i uz neophodno povezivanje vizuelno (ili potrebnim komunikacijama) obezbeđuju adekvatno funkcionisanje.

Planirani objekat će biti opremljen potrebnim instalacijama.

Slobodne i neangažovane površine unutar parcele ozeleniti vrstom zelenila prema izboru investitora.

Građevinske parcele na kojim se nalaze industrijski objekti mogu se ograđivati zidanom ili transparentnom ogradom visine do 2,20 m.

Kapije na regulacionoj liniji ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

## **6.2. Plan nivelacije**

Prema postojećem stanju, teren je u blagom padu od severa ka jugu, sa prosečnom visinskom kotom od oko 76,40.

Urbanističkim projektom se predviđa takvo saobraćajno rešenje da apsolutna kota interne saobraćajnice bude u skladu sa kotom saobraćajnice u ulici Dositejeva, odnosno, interna saobraćajnica na parceli ima i podužne i poprečne padove.

Atmosferska voda sa sobračajnica parcele se sistemom kaneleta i podzemne atmosferske kanalizacije odvodi u krajnji recipijent – postojeći otvoreni kanal sa južne strane parcele (isti se nalazi na kat. Parceli 3331), s tim da se pre ulivanja u kanal, zaprljana voda sa saobraćajnih površina tretira u separatoru i taložniku ulja i maziva.

Atmosferska voda sa krova objekta se uliva u sistem kaneleta i podzemne atmosferske kanalizacije, sa krajnjim recipijentom – postojećim otvorenim kanalom sa južne strane parcele (isti se nalazi na kat. Parceli 3331). Atmosferska voda sa zelenih površina i krova objekta se klasifikuje kao „čista“ i nije je potrebno posebno tretirati.



## **7. Predlozi priključaka na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastrukture**

### **7.1. Postojeća infrastruktura**

Predmetna parcela ima direktan izlaz na planiranu saobraćajnicu u ulici Dositejeva, preko prilaznog puta, čiju izgradnju je neophodno u saradnji sa lokalnim upravljачem puta dogovoriti.

#### **Saobraćajna infrastruktura**

Parking-prostor se predviđa za 149 putničkih vozila, kojim će se podmiriti potrebe zaposlenih i posetilaca. Interna saobraćajnica će se direktno povezivati na planirani kolovoz u ulici Dositejeva.

Širina interne saobraćajnice je 6,00 m.

Na samoj parceli se očekuje dolazak putničkih vozila i dostavnih vozila kombija. Teretna vozila nemaju posebna parking mesta već se parkiraju odmah na mesta utovara/istovara.

Na osnovu tehničkih uslova broj 38/2018 od 27.03.2018. god. izdatih od strane JKP „Putevi opštine Pećinci“ Pećinci, za priključenje predmetnog objekta na planiranu saobraćajnicu, neophodno je u saradnji sa lokalnim upravljачem puta dogovoriti izgradnju planirane saobraćajnice i priključka na istu.

Kako se predmetna lokacija nalazi u neposrednoj blizini Državnog puta IA reda A3 – državna granica sa Hrvatskom (granični prelaz Batrovci) – Beograd, oznaka deonice 3014 od početnog čvora 306 petlja Pećinci na km 69+595 do krajnjeg čvora 307 petlja Šimanovci na km 84+358, tako su ishodovani i Uslovi za izradu Urbanističkog projekta od JP „Putevi Srbije“, br. 953-6888/18-3 od 27.04.2018. god.

Prilikom izrade predmetnog Urbanističkog projekta potrebno je ispuniti sledeće uslove:

- Rešenje uskladiti sa rešenjem i stečenim obavezama prema važećoj planskoj dokumentaciji i planskoj dokumentaciji čija je izrada u toku, za koju su izdati uslovi JP „Putevi Srbije“ na predmetnom području, kao i sa saobraćajno-tehničkim i projektnim uslovima izdatim od strane JP „Putevi Srbije“ na predmetnoj deonici državnog puta.
- Pozvati se u tekstu Urbanističkog projekta na Prostorni plan područja infrastrukturnog koridora granice Hrvatske – Beograd (Dobanovci), („Sl. Glasnik RS“ 69/03 i 147/14) i preispitati smernice plana prilikom izrade predmetnog dokumenta.
- Dostaviti grafički prilog Regulaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja Plana generalne regulacije naselja Šimanovci sa tačnim prikazom sledećeg:

1. Planirane servisne saobraćajnice u koridoru zaštitnog pojasa Državnog puta IA reda A1,
  2. Prikazanim poporečnim profilom iste i tačnim usaljenjem u odnosu na regulacionu liniju autoputa prema važećem planskom osnovu,
  3. Urbanističke regulacije u koridoru autoputa.
- Državni put na grafičkim priložima i u tekstu Plana uskladiti sa Uredbom o kategorizaciji državnih puteva („Sl. Glasnik RS 105/13, 119/13 i 93/15) i pratećim Referentnim sistemom državnih puteva RS, novembar 2017.
  - Prikazati granicu urbanističkog projekta i isti postaviti na regulacionoj liniji predviđenoj u dostavljenom Projektu parcelacije i preparcelacije (na granici između novoformirane parcele javne namene (parcela A) i novoformirane građevinske parcele – ostalo građevinsko zemljište (parcela 1) i istom obuhvatiti saobraćajni priključak na servisnu saobraćajnicu.
  - Situaciono saobraćajno rešenje (postojeće i planirano) izraditi na ažurnoj katastarsko-topografskoj podlozi overenoj od strane nadležnog RGZ-a, u skladu sa važećom zakonskom regulativom, odgovarajuće razmere sa unetim svim podacima o državnom putu, iskazanim stacionažama početka i kraja obuhvata UP duž predmetne parcele k.p. državnog puta, stacionažom planiranog saobraćajnog priključka na servisnu saobraćajnicu u odnosu na stacionaže DP IA reda A1 i stacionažama postojećih i planiranih instalacija. Prikazati katastarsku parcelu državnog puta prema važećem stanju katastarskog operata.  
Na situacionom rešenju prikazati karakteristične poprečne profile sa prikazom udaljenja urbanističke regulacije u odnosu na regulaciju državnog puta.
  - Definisati projektne elemente situacionog plana, podužnog i poprečnih profila, uzdužnog nagiba, na osnovu usvojene računске brzine u skladu sa rangom i funkcijom saobraćajnice koja se graniči sa predmetnim UP, sa adekvatno predviđenim udaljenjem servisne saobraćajnice, u skladu sa Zakonom o javnim putevima („Sl. Glasnik RS“ 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 i 104/13).
  - Rešenjem omogućiti prioritete tranzitnog saobraćaja na predmetnoj deonici državnog puta IA reda broj A3/E70 (DP I reda M-1).
  - Prema važećoj planskoj dokumentaciji višeg reda u koridoru autoputa ne mogu se predviđati saobraćajni priključci, trotoari, pešačke komunikacije, biciklističke staze i parking prostori.
  - Predvideti i obezbediti zaštitni pojas i pojas kontrolisane gradnje, na osnovu čl. 28. 29. i 30. Zakona o javnim putevima.
  - Objekti predviđeni za izgradnju ne smeju biti na udaljenosti manjoj od 40,0m pored predmetnog državnog puta, računajući od spoljne ivice zemljišnog pojasa (regulacione linije, odnosno putne parcele), predmetnog državnog puta.

- Precizirati i prikazati planiranu regulacionu i građevinsku liniju, nakon sagledanih smernica važeće planske dokumentacije višeg reda (Informacija o lokaciji i predmetni uslovi).
- Prilikom planiranja objekata i instalacija predmetnog kompleksa (poslovne i pomoćne zgrade, bunari, rezervoari, septičke jame, instalacije isl.) primeniti širine zaštitnog pojasa u skladu sa čl. 28. i 29. Zakona o javnim putevima.
- Ukoliko se eventualno predviđaju infrastrukturni koridori instalacija, utvrditi lokacije postojećih instalacija i zaštitu istih u koridoru DP, kao i planirane trase novih instalacija sa definisanim stacionažama u odnosu na predmetni državni put.
- Uslovi za paralelno vođenje instalacija: Predmetne instalacije planirati na udaljenosti minimalno 3,00m od krajnje tačke poprečnog profila – npožice nasipa trupa puta, ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje, isključivo izvan zaštitne ograde.
- Uslovi za ukrštanje predmetnih instalacija sa predmetnim putem:
  - Da se ukrštanje sa outem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cevi,
  - Zaštitna cev mora biti postavljena na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta, uvećana za po 3,00-5,00m sa svake strane.
  - Minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 2,0m.
  - Minimalna dubina predmetnih instalacija i cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg i planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,50-1,80m.
  - Ukrštaje planiranih instalacija udaljiti od ukrštaja postojećih instalacija min 10,00m.
- Opisati način odvodnjavanja državnog puta prema faktičkom stanju i uskladiti sa sistemom odvodnjavanja predmetne servisne saobraćajnice i prostora u okviru UP.
- Prema čl. 31. Zakona o javnim putevima, ograde i drveće pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnih puteva i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.
- Za sve predviđene intervencije (saobraćajni priključak) i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu) predmetnog puta potrebno je da se obratite upravljaču državnog puta, za pribavljanje uslova i saglasnosti za izradu projektne dokumentacije izgradnju i postavljanje istih u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Investitor je obavezan da se u svemu prilagođava svim zahtevima JP „Putevi Srbije“ koji se odnose na održavanje, rekonstrukciju i izgradnju predmetnog puta, bez prava naknade troškova prilagođavanja.

## **Elektroenergetska infrastruktura**

Kako bi se obezbedio priključak na elektroenergetsku infrastrukturu, Projektant je pribavio **Uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta** br. 88.1.1.0.-D-07.17.-80829-18 od 18.04.2018., izdate od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma.

Da bi obezbedili napajanje električnom energijom planiranog skladišno-poslovnog objekta potrebno je u skladu sa urbanističkim uslovima, izgraditi kompletno opremljenu trafo stanicu (TS). TS predvideti na parceli investitora, neophodno je od javne površine do TS izgraditi pristupni put kojim će biti obezbeđen nesetan pristup ovlašćenim licima Distributera.

Mesto priključenja objekta: uvod kabla u trafo ćeliju SN postrojenja u budućoj TS 20/0,4kV.

Mesto vezivanja priključka na sistem postojeća 20kV kablovska mreža „Kamins“ odnosno 20 kV kablovski vod tipa XHE 49-A 3x(1x150mm<sup>2</sup>) koji se raseca na relaciji između TS „BOSCH“ i TS „KAMINS“ i kablovskim spojnicama se nastavlja dvostukim 20 kV kablom tipa XHE 49-A 3x(1x150mm<sup>2</sup>) do vodnih ćelija u budućoj TS.

Opis priključka do mernog mesta: Od mesta priključenja na sistem do buduće TS, polaže se dvostruki 20 kV kablovski vod XHE 49-A 3x(1x150mm<sup>2</sup>) i svodi u vodne ćelije SN bloka buduće TS.

## **Vodovod**

Priključenje planiranog objekta na mrežu vodovoda će se izvršiti na osnovu izdatih Tehničkih uslova izdatih od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, broj 92/18 od 26.04.2018. god.

Kako je dato u gore pomenutim tehničkim uslovima, izdatim od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, na pomenutoj lokaciji nema javne vodovodne mreže. Javna vodovodna mreža je došla do raskrsnice Golubinačke ulice sa Dositejevom. Javna vodovodna mreža ide sa desne strane puta udaljena od ivice puta 2,0m i izgrađena je od PEHD – okiten cevi prečnika f110mm na dubini od 1,0m, pritisak u mreži je 4bara. Na raskrsnici vodovodna mreža ide desno u ulicu Dositejava prema Atlantiku udaljena od ivice puta 3,0m.

## **Kanalizacija**

Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu mrežu će se izvršiti na osnovu izdatih Tehničkih uslova izdatih od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, broj 92/18 od 26.04.2018. god.

Kako je dato u gore pomenutim tehničkim uslovima, izdatim od strane JKP „Vodovod i Kanalizacija Pećinci“ Pećinci, na pomenutoj lokaciji nema javne kanalizacione mreže. Javna kanalizaciona mreža je došla do raskrsnice Golubinačke ulice sa Dositejevom. Javna kanalizaciona mreža fekalna i atmosferska ide sa desne strane pored same ivice puta. Fekalna kanalizacija je na dubini od 3,10m i izgrađena je od PVC cevi prečnika f250mm. Potrebno je izgraditi nedostajući deo kanalizacije od parcele do raskrsnice Golubinačke ulice sa Dositejevom.

Prema istim uslovima postoji kišna kanalizacija, paralelna sa trasom fekalne kanalizacije i ista je na dubini od 1,80m i ide od Atlantika iz Dositejeve ulice do recipijenta u Golubinačkoj ulici i izgrađena je od korugovane PVC cevi f500mm i povezana je sa recipijentom, otvorenim kanalom na KP 3331.

Zbog prethodno navedenog predviđa se odvođenje atmosferskih voda sa parcele na postojeći recipijent na KP 3331.

## **Telekomunikaciona infrastruktura**

Planirani poslovni objekat se može priključiti na javnu TT mrežu u skladu sa telekomunikacionim uslovima br. A335-116971/1-2018 od 20.03.2018.

Investitor je u obavezi da u holu objekta na pristupačnom mestu postavi izvodno-razvodni ormar (ITO orman) u kome će biti koncentracija unutrašnjih instalacija. Od ovog ormara do zelene površine van objekta potrebno je izgraditi privodnu TT kanalizaciju postavljanjem PVC (PEHD) cevi Ø110 koja se završava u privodnom TT oknu dimenzija 100x80 dubine 100 cm (na parceli investitora) koja služi za uvlačenje privodnog TT kabla. Od privodnog TT okna iskopati rov dimenzija 0,40x0,80 m i položiti kabl tipa TK DSL (30) 59. Preporuka je da kabl bude kapaciteta 20x2x0,40. Pored kabla u iskopan rov položiti i rezervnu cev PE Ø 40mm.

Unutrašnje instalacije u kompleksu izraditi FTP/UTP kablovima kategorije 5e ili 6. Do svakog radnog mesta planirati 2 ili 4 FTP/UTP kabla, a za usponske kablove, ukoliko je potrebna pomoćna koncentracija, planirati kablove kapaciteta do 100x2x0,5(0,6). Maksimalne dužine FTP/UTP kablova planirati do 90 m.

## **Gasna infrastruktura**

Prema tehničkim uslovima izdatim od strane „BeoGas“ a.d. Beograd, br. I-202/18 od 30.03.2018. god., za izgradnju skladišno-poslovnog objekta, na

predmetnom prostoru je projektovana i izgrađena distributivna gasovodna mreža Šimanovci radne zone Sever, postojeća distributivna gasovodna mreža je polietilenska prečnika f160, pritiska do 4 bara, postoji mogućnost napajanja planiranog objekta za potrebe grejanje i tehnološke procese sa postojeće distributivne gasovodne mreže izgradnjom priključnog gasovoda.

## 8. Zelenilo i parterno uređenje

Zelenilo, osim dekorativne uloge, ima i ulogu izolacije objekata od okolnih parcela.

Poslovi ozelenjavanja se dele u dve grupe: pripremni radovi i samo ozelenjavanje. U pripremne radove spada skidanje i transport iskopane zemlje, humusiranje i ispunja žardinjera (ukoliko se iste koriste). Kod ozelenjavanja je potrebno voditi računa o tome da sadni materijal ispunjava određene uslove kvaliteta i godina starosti.

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

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

Pešačke komunikacije će biti popločane adekvatnim tipom behaton ploča. Parking prostor će biti u vidu asfalt ili behaton ploče, kako bi postojala određena razlika i uočljivost u odnosu na protočne saobraćajne površine.

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

## 9. Protivpožarna zaštita

Prilikom planiranja i izgradnje planiranog skladišno-poslovnog kompleksa potrebno je pridržavati se **Zakona o zaštiti od požara** („Sl. List RS“ br. 111/09 i 20/15), **Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje** („Sl. List RS“ br. 15/08) **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja** (Sl. list SRJ br. 11/96), **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija** (Sl. list SFRJ br. 24/87) **Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara** (Sl. list SFRJ br. 30/91), **Pravilnika o tehničkim normativima za stabilnu instalaciju za dojavu požara** („Sl. List SFRJ“ br. 24/87) i ostalih važećih propisa, a u skladu sa Uslovima u pogledu mera zaštite od požara br. 217-3972/18 od 21.03.2018. dobijenih od Ministarstva Unutrašnjih poslova,

Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu.

Na osnovu **Zakona o zaštiti od požara** (Sl. glasnik RS br. 111/09 i 20/15) nadležnom Odeljenju MUP-a je potrebno dostaviti Glavni projekat zaštite od požara na koji se daje saglasnost, kao Zakonom o planiranju i izgradnji predviđenu dokumentaciju.

Urbanističkim projektom se predviđa izgradnja pristupne saobraćajnice kao i uređenih betonskih platoa, čime je obezbeđen pristup objektu sa 4 strane, odnosno, čime su zadovoljeni uslovi iz važećih normi i standarda iz oblasti protivpožarne zaštite.

Projektom dokumentacijom biće predviđena PP hidrantska mreža, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list SFRJ br. 30/91). Za napajanje hidrantske mreže može se koristiti svaki izvor čiji kapacitet može da obezbedi potrebnu količinu vode takvog kvaliteta koji se može upotrebiti za gašenje požara.

Projektom dokumentacijom biće predviđen stabilni sistem za gašenje požara (sprinkler). Za napajanje mreže stabilnog sistema za gašenje požara može se koristiti svaki izvor čiji kapacitet može da obezbedi potrebnu količinu vode takvog kvaliteta koji se može upotrebiti za gašenje požara.

## 10. Inženjersko-geološki uslovi

Litološki stub u zoni planiranog kompleksa se sastoji od sedimenata kvartarne starosti značajne debljine koji su ustanovljeni i istražnim bušenjem i inženjersko-geološkim kartiranjem terena, a ovde će po građevinskoj praksi biti prezentovani od povlate ka podini tj. od mlađih ka starijima.

### **Humificirano tlo (h<sup>t</sup>)**

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

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

### **Prašnasta glina 1 (gl-pr<sub>1</sub>)**

Smeđe boje, prašinsto-glinovitog sastava. Srednje do visoke plastičnosti, tvrdo-plastičnog stanja konsistencije. Normalno konsolidovana, srednje do slabo stišljiva. Masivne teksture, prslinske poroznosti, mada se često može uočiti i sitnocevasta primarna poroznost. Od primesa sadrži karbonat u vidu

konkrecija i oolite MnO i primese hidroksida Fe u vidu pega i zabojenja. Dobrih karakteristika sa aspekta dozvoljenog opterećenja i realizacije sekundarnih napona. Uslovno povoljna sa aspekta stabilnosti u otvorenom iskopu većem od 2.0m zbog sklonosti ka blokovskom odlamanju duž prslinski predisponiranih pravaca. Ujednačene debljine sloja od 1.5m-1.90m zaleže do dubine od 2.80m. Slabo vodopropusna i vodoocedna, a u podini je uvek vodozasićena.

Fizičko-mehanički parametri koji karakterišu ovu sredinu na bazi terenskih "in situ" opita, laboratorijskih ispitivanja i fondovskih podataka iznose:

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

#### **Prašinasta glina 2 (gl-pr<sub>2</sub>)**

Svetle žuto-smeđe boje, prašinstoglinovitog sastava, srednje plastičnosti, mekodo tvrdoplastičnog stanja konsistencije. Zrnaste ili agregatne strukture, masivne teksture. Srednje stišljiva, slabo vodopropusna i dobro zbijena. Od primesa sadrži Mn i limonit u vidu pega i mestimičnog zabojenja, sa primesama sivog prašinstog mulja i fine gline u vidu mm laminacija. Dobrih karakteristika sa aspekta dozvoljenog opterećenja i realizacije sekundarnih napona, a uslovno povoljna sa aspekta stabilnosti u otvorenom iskopu. Slabo vodopropusna i vodoocedna. Debljina ove sredine je od 2.40m-4.0m. Na osnovu terenskih "in situ" opita i dokumentacionih podataka fizičko-mehanički parametri koji karakterišu ovu sedinu su:

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

#### **Prašina (pr)**

Prašina svetle sivo-smeđe boje niske do srednje plastičnosti dobro zbijena srednje do slabo stišljiva. Mestimično sadrži sočiva i proslojke dobro zbijenog koherentnog sivog prašinstog peska. Stalno vodozasićena. Povoljnih karakteristika sa aspekta realizacije sekundarnih napona. Debljine oko 3.0m. Na osnovu dokumentacionih podataka fizičko-mehanički parametri koji karakterišu ovu sedinu su:

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

## **11. Mere zaštite životne sredine**

Prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 114/2008), za objekte planiranih sadržaja i proizvodnih kapaciteta, nije potrebna izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

Takođe, na osnovu Mišljenja o nivou potrebne dokumentacije iz oblasti zaštite životne sredine br. 501-23/2018-III-02 od 29.03.2018. god., koje je izdala Opštinska Uprava Pećinci, odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine, utvrđuje se da **nije potrebna** izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu planiranog objekta,

U cilju zaštite vode, vazduha i zemljišta, kao prirodnih resursa, potrebno je preduzeti odgovarajuće mere zaštite prostora:



- u kontekstu zaštite životne sredine predmetnog područja **za vreme izvođenja građevinskih radova** i organizacije gradilišta, treba posebno obratiti pažnju da ne dođe do zagađenja podzemnih voda i okolnog prostora naftom, uljem i mazivima i drugim opasnim i štetnim materijama;
- promene i uticaj na životnu sredinu za vreme izvođenja građevinskih radova su minimalne i svode se na zagađenje vazduha od prašine, i buku podignutu radom građevinskih mašina na gradilištu;
- za vreme redovnog rada objekta, **zagađenje vazduha** je realno zanemarljivo;
- **buka i vibracije** koje se javljaju u toku rada skladišta su lokalnog karaktera i ne utiču na širu okolinu;
- proces skladištenja proizvoda je suv, bez industrijskih otpadnih voda tako da nema **zagađenja zemljišta i voda**;
- u sardnji sa JKP „Sava“, regulisano je odlaganje čvrstog komunalnog otpada na naseljsku deponiju;
- formirati i održavati zaštitno zelenilo u krugu kompleksa.

## 12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na predmetnim katastarskim parcelama nema evidentiranih ni kulturnih ni prirodnih dobara.

## 13. Uslovi za evakuaciju otpada

Prema Tehničkim uslovima br. 132 od 27.03.2018. god., izdatim od strane JKP „Sava“ iz Pećinaca, na teritoriji opštine se vrši organizovano odvoženje komunalnog otpada u skladu sa odlukom SO Pećinci o održavanju čistoće.

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

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

Za datu lokaciju potrebno je obezbediti kontejner od 1,10 m<sup>3</sup> za komunalni otpad. Broj pomenutih kontejnera će se utvrditi sa investitorom naknadno po proceni količine otpada koji će nastajati i određivanju dinamike odvoženja istog.

## 14. Tehnički opis objekta

### MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

**Krov objekta** je ravan, sa nagibom od 1,2%. Projektovan je u sistemu slaganog krova sledećih slojeva:

- pocinkovani, plastificirani, trapezasti čelični lim TR154/280, debljine  $d=0.75\text{mm}$ , koji se oslanja na sekundarne krovne nosače,
- parna brana od PE folije,
- termoizolacioni sloj od kamene vune ukupne debljine  $5+7=12\text{cm}$ , ili od PIR-a istih termičkih karakteristika
- hidroizolaciona krovna membrana "Sikaplan 15G" debljine  $d=1.5\text{mm}$ .

**Fasada objekta** je planirana od fasadnih termoizolacionih sendvič panela debljine 12cm sa ispunom od mineralne vune ili od PIR-a istih termičkih karakteristika.

### Podna ploča

Predviđena je podna ploča debljine  $d=18\text{ cm}$ . Na prethodno pripremljenu podlogu se postavlja dvostruka PE folija  $d=160\text{ }\mu\text{m}$  i beton MB 30 proizveden po unapred odobrenoj recepturi sa dodatkom superplastifikatora tipa Sika Visco Crete 1020x. Betoniranje se izvodi dodavanjem armaturnih čeličnih iglica tipa KHF - "A" (tzv. "mikroarmiranje") u količini od  $25\text{ kg/m}^3$  betona. Izrada pozicije obuhvata i finalnu obradu sveže betonske površine kvarcnim posipom tipa Sikafloor®-3 QuartzTop sloja u količini  $4\text{ kg/m}^2$  i trajnu impregnaciju površine zaštitnom penetracionom formacijom tipa Sika Cure Hard. Predviđa se zaglađivanje površine samohodnim helikopterima.

Boja ploče je natural siva.

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

### ISECANJE DILATACIJA

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

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

## **FASADA OBJEKTA**

Dominantna površina fasade predviđena je u materijalizaciji od sendvič panela debljine 12cm, širine 110cm, proizvođača, "KINGSPAN", "Brucha" ili drugog proizvođača istih karakteristika. Postavljanje panela je horizontalno, pričvršćivanje panela vidnim spojem, na čeličnu konstrukciju i potkonstrukciju. Panel se sastoji od dve plitko profilisane, obostrano pocinkovane i obojene obloge od čeličnog lima debljine 0,6mm spolja i 0.5 mm unutra i konstrukcionog izolacionog punjenja od lamelirane mineralne vune ili od PIR-a. Sva tri sloja slepljena u kompletan panel. Spojevi panela i kontakti sa drugim elementima fasade obrađuju se limenim opšivkama od čeličnog plastificiranog pocinkovanog lima debljine  $d=0,5$  mm u boji po izboru projektanta.

Na severnoj fasadi orijentisnoj prema autoputu predviđeno je formiranje nadstrešnica na različitim visinskim položajima i u različitim oblicima. Nadstrešnice istovremeno imaju funkciju zasene i zaštite glavnog ulaza od vremenskih uticaja i u formiranju vizuelnog identiteta prednje fasade, koja usled sagledavanja sa autoputa iziskuje reprezentativniju pojavnost. Materijalizacija nadstrešnica je planirana od alukobonda isli sličnih pločastih materijala.

### **Spoljašnja i unutrašnja bravarija**

Stolarija je projektovana od aluminijumskih profila sa i bez termoprekida, u zavisnosti od namene prostorije.

- Fasadna bravarija na severnoj fasadi je projektovana od profila plastificiranog aluminijuma sa prekinutim termickim mostom proizvođača Etem u sistemu E85 ili slično. Fasada je zastakljena lameliranim sigurnosnim staklom 4.4.1, ispunjena 14mm argon, unutrašnje lamelirano 4.4.1 niskoemisiono. Boja aluminijumskih profila fasade je po izboru projektanta.

- U zoni kancelarija, predviđeni su horizontalni prozorski nizovi u visini od 1,1 m od aluminijumskih profila sa termoprekidom u sistemu profila ETEM E75.

- Unutrašnja vrata rade se u sistemu aluminijumskih profila Etem E-1000 ili slično. Štok i krila se rade od aluminijumskih profila bez termoprekida, plastificiranih u tonu po izboru projektanta. Krilo od "sendvič" panela obostrano je obloženo plastificiranim aluminijumskim limom u boji kao aluminijumski profili, sa ispunom od poliuretana. Sklop vrata oblikovan je sa pravougaonim rubovima.

Predviđen je okov standardni za ovaj tip bravarije koji omogućava otvaranje oko vertikalne osovine, sa najmanje tri šarke po krilu. Okov mora biti kompletan, prvoklasnog kvaliteta i konstruktivno siguran, sa komplet okovom za fiksiranje i zaštitu.

### **Unutrašnji pregradni zidovi**

Unutrašnji pregradni zidovi projektovani su u sistemu pregradnih zidova od gipskartonskih ploča i metalne podkonstrukcije sa ispunom od mineralne vune prema uputstvu proizvođača „Knauf“, „Rigips“ ili sl. sa standardnim i vlagootpornim pločama u zavisnosti od namene prostorije. Obrada spojeva gipskartonskih ploča vrši se u kvalitetu Q2 - pregletovan spoj, vrši se i bandažiranje spojeva ploča, kao i ojačanja ivičnih spojeva alu. lajsnama. Završna obrada je bojenje poludisperzivnom bojom ili keramika, opet u skladu sa namenom prostorije.

### **Spušteni plafoni**

Spušteni plafoni predviđeni su u sistemu monolitnog ili raster plafona, sačinjenim od metalne potkonstrukcije i GK prema uputstvu proizvođača „Knauf“, „Rigips“ ili sl. sa standardnim i vlagootpornim pločama u zavisnosti od namene prostorije.

### **Podovi**

Završna obrada poda u skladišnom delu objekta je kvarcni posip. U novoprojektovanim prostorima, planirana je završna obloga podnih površina u vidu keramike. Pločice se polažu lepljenjem odgovarajućim lepkom na pripremljenu podlogu. Polagati fuga na fugu, u nepropusnoj izvedbi, zapunjene vodootpornom masom za fugovanje. Sanitarni čvorovi u su hidroizolovani elastomernom tečnom membranom. Hidroizolacija se izvodi vertikalno uz zid do visine 20 cm.

Glavna noseća konstrukcija objekta je projektovana kao čelična konstrukcija fundirina na armirano - betonskim temeljima samcima.

### **POMOĆNI OBJEKTI:**

Pomoćni objekti podrazumevaju tehničke objekte neophodne za obezbeđivanje funkcionisanja glavnog objekta.

### **REZERVOARI ZA VODU:**

U skladu sa zakonom, predviđa se zaštita objekta od požara i to u vidu hidrantske mreže i sprinkler instalacija. Spoljašnja vodovodna mreža nema dovoljno kapaciteta da obezbedi potrebnu količinu vode, pa su zbog toga projektovani skladišni protiv-požarni rezervoari (jedan za napajanje hidrantskih a drugi za napajanje sprinkler instalacija), zapremine dovoljne da obezbedi gašenje požara u zatevanom vremenskom periodu. Rezervoar je proizvođača Mostostaleks ili slično.

Uz rezervoar predviđena je pumpna stanica sa postrojenjem za povišenje pritiska koje će direktno snabdevati vodom hidrantsku mrežu i sprinkler instalacije. Postrojenje je dimenzionisano za potrošnju vode u slučaju potrebe

za gašenjem požara objekta. Rezervoari su pozicionirani sa zadnje (južne) strane objekta.

**TRAFOSTANICA:**

Pored navedenog, predviđena je I izgradnja trafostanice. Dimenzionisana je trafostanica prostornih kapaciteta takvih da se može smestiti izvor 2x1000kVA. U prvoj fazi se predviđa izgradnja trafostanice 1x1000Kva, sa ostavljanjem mogućnosti proširenja kapaciteta I to u slučaju potrebe nepoznatog korisnika. Trafo stanica je pozicionirana na prednjem delu parcele.

**PUMPNA STANICA SA KOTLARNICOM:**

Predviđa se izgradnja prostora za smeštanje gasnog kotla sa ciljem obezbeđivanja grejanja objekta. To podrazumeva I izgradnju MRS-a u neposrednoj blizini. Fizički, kotlarnica je povezana sa pumpnom stanicom. Matrijalizacija objekta je istovetna kao I za glavni objekat. Pumpna stanica sa kotlarnicom je pozicionirana sa zadnje (južne) strane objekta i naslonjena je na glavni objekat.

## **15. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta**

Urbanistički projekat je urađen u četiri istovetna primerka i sadrži:

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

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

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

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

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

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

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

Nakon ovoga sledi izdavanje Lokacijskih uslova.

# **GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**SADRŽAJ**  
**GRAFIČKOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

**A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:**

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



Search content or add map



CADASTER

BASEMAPS

EPSG:32634 N: 4971248 E: 428199

Scale 1 : 5 000

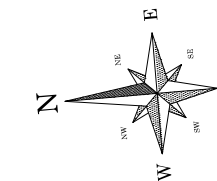


Developed by Asplan Viak Internet



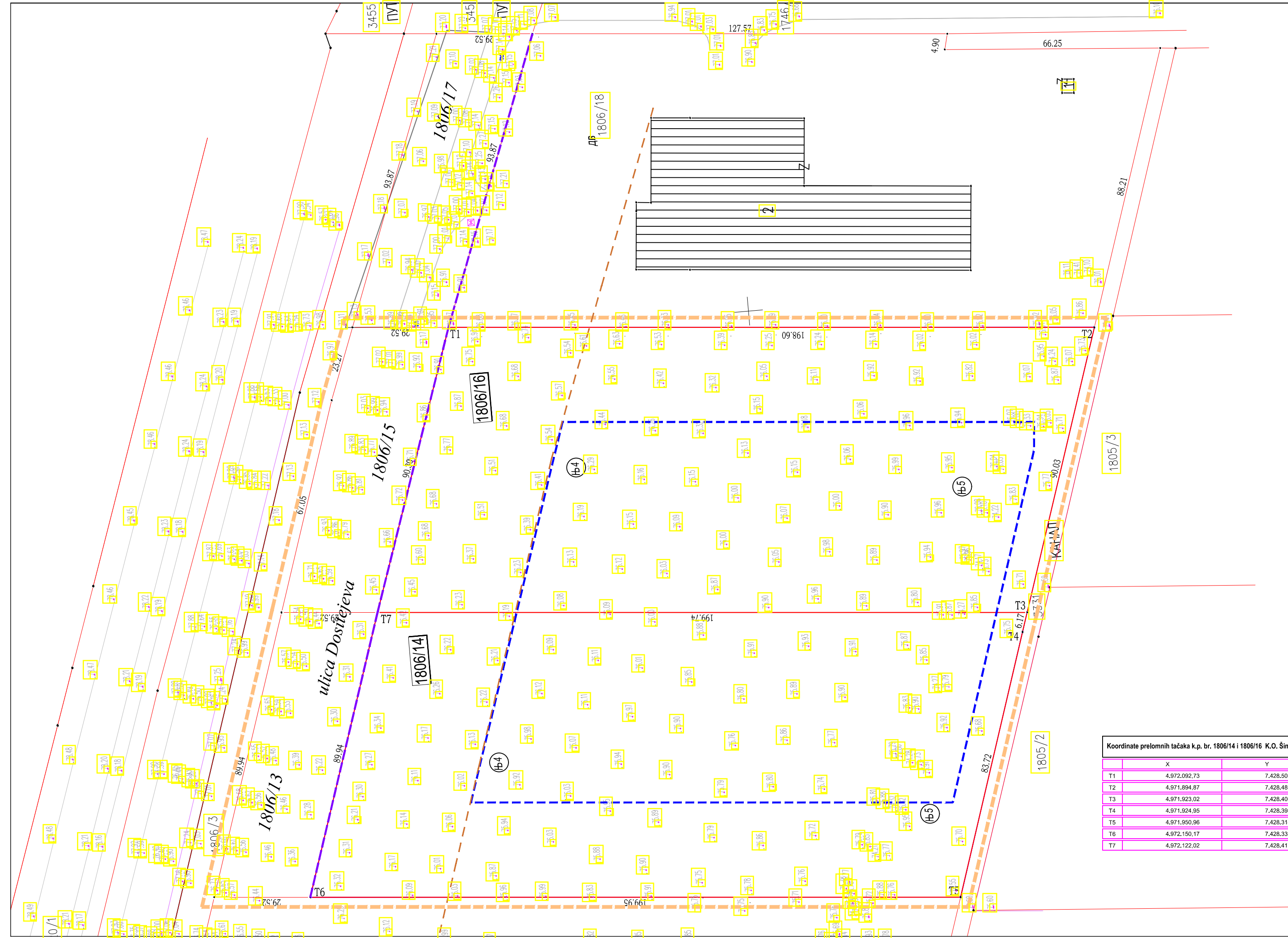
# URBANISTIČKI PROJEKT ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. ŠIMANOVCI

GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM  
POSTOJEĆEG STANJA



## LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- PREDMETNA GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA ZAŠTITA AUTOPUTA
- ZONA U KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA NOVIHOBJEKATA
- od T1 do T7 Temena predmetne K.P. 1806/14 i 1806/16



Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci

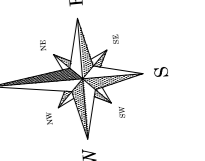
	X	Y
T1	4.972.092,73	7.428.503,00
T2	4.971.894,87	7.428.485,88
T3	4.971.923,02	7.428.400,36
T4	4.971.924,95	7.428.394,50
T5	4.971.950,96	7.428.314,92
T6	4.972.150,17	7.428.332,16
T7	4.972.122,02	7.428.417,58

<p>INVESTITOR:</p> <h2 style="margin: 0;">KONSTRUKOR LOGISTICS PARK</h2> <p style="font-size: 8px;">Oslobodjenja br. 10 11000 Beograd, www.kkonsalting.com office@kkonsalting.com tel: +381 11 25 62 231 fax: +381 11 25 62 584</p>	
<p>PROJEKTANT:</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div> <h2 style="margin: 0;">DOMUS CONSTRUCTION</h2> <p style="font-size: 8px;">Banović Strahinje 45 22320 Indija, Srbija web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 22/552-666 fax: +381 (0) 22/552-666</p> </div> </div>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: DORDE DEVIĆ dipl. ing. arh. 200 0926 06</p> <p>PROJEKTANT-SARAĐNIK: JOVAN ĐERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia, ĐURA KOVAČEVIĆ</p>	<p>OBJEKAT: IZGRADNJA SKLADIŠNO - POSLOVNOG OBJEKTA</p> <p>MEŠTO GRADINJE: ul. Dositejeva br. bb, Šimanovci k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci</p>
<p>PROJEKT: URBANISTIČKI PROJEKT</p> <p>FAZA PROJEKTA:</p>	<p>SADRŽAJ CRTEZA:  GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA</p>
<p>BROJ PROJEKTA: A-06/18</p>	<p>DATUM: maj, 2018.</p>
<p>RAZMERA: 1:1000</p>	<p>BROJ LISTA: 2</p>



**URBANISTIČKI PROJEKT  
ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE  
RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA  
k.p. br. 1806/14 i 1806/16  
K.O. ŠIMANOVCI**

SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI  
PLAN I PARTERNO REŠENJE



**LEGENDA**

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- PREDMETNA GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
- GRADJEVINSKA LINIJA ZAŠTITA AUTOPUTA
- ZONA U KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA NOVIHOBJEKATA
- OGRADA
- PLANIRANI OBJEKTI - I FAZA
- PLANIRANI OBJEKTI - II FAZA
- PLANIRANE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- ASFALTNA POVRŠINA ILI BEATON
- ZELENE POVRŠINE
- ŠLJUNAK
- KONTEJNERI
- SPRATNOST OBJEKATA
- od T1 do T7 Temena predmetne K.P. 1806/14 i 1806/16
- od T1 do T14 Temena osovina saobraćajnica

**BILANS POSTOJEĆE POVRŠINA NA K.P. BR. 1806/14 I 1806/16 K.O. ŠIMANOVCI**

NAMENA	P (m <sup>2</sup> )	%
1.- POSLOVNI OBJEKAT - I FAZA	9.314,00	26,66
2.- POSLOVNI OBJEKAT - II FAZA	7.458,00	21,35
3.- REZERVOAR 01	32,00	0,09
3.- REZERVOAR 02	70,00	0,20
4.- TRAFIČNA STANICA	25,00	0,07
5.- PUMPA STANICA I KOTLARNICA	80,00	0,23
SAOBRAĆAJNICE: PLATO, PARKING, TROTOARI	9.206,00	26,34
ZELENE O	8.763,00	25,56
UKUPNO:	34.945,00	100,00

**INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,61**

**STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 48,58%**

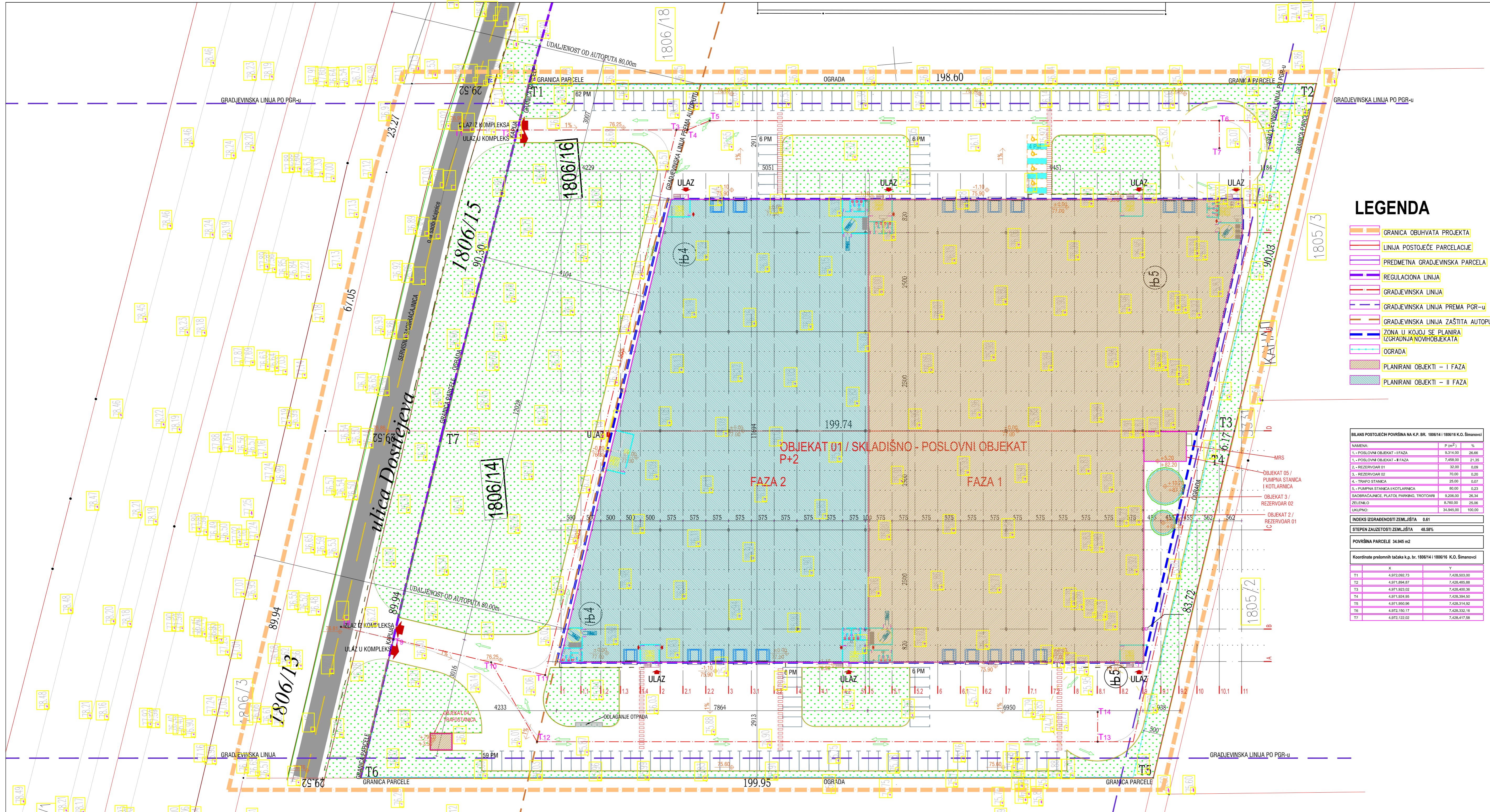
**POVRŠINA PARCELE 34.945 m<sup>2</sup>**

**Koordinate prelomnih osovina saobraćajnica**

	X	Y
T1	4.972.110,72	7.428.492,83
T2	4.972.096,63	7.428.491,61
T3	4.972.056,72	7.428.488,15
T4	4.972.053,90	7.428.487,77
T5	4.972.048,11	7.428.489,77
T6	4.971.920,68	7.428.478,69
T7	4.971.920,68	7.428.471,74
T8	4.972.151,79	7.428.370,55
T9	4.972.138,91	7.428.368,31
T10	4.972.114,84	7.428.358,38
T11	4.972.101,54	7.428.354,00
T12	4.972.105,01	7.428.337,42
T13	4.971.964,14	7.428.325,23
T14	4.971.983,50	7.428.332,67

**Koordinate prelomnih tačaka k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci**

	X	Y
T1	4.972.092,73	7.428.503,00
T2	4.971.894,87	7.428.489,89
T3	4.971.923,32	7.428.460,38
T4	4.971.924,86	7.428.394,50
T5	4.971.950,96	7.428.314,92
T6	4.972.150,17	7.428.332,16
T7	4.972.122,02	7.428.417,58



**KONSTRUKTOR  
LOGISTICS PARK**

**DOMUS CONSTRUCTION**

**INVESTITOR:** Oslobodjenja br. 10  
11000 Beograd  
www.konstruktor.com  
office@konstruktor.com  
tel: +381 11 25 62 233  
fax: +381 11 25 62 584

**PROJEKTANT:** **DOMUS CONSTRUCTION**  
Banović Strahinje 45  
22020 Indija, Srbija  
web: www.domus.rs  
mail: office@domus.rs  
tel: +381 (0) 22/552-666  
fax: +381 (0) 22/552-666

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** ĐORĐE ĐEVIĆ dipl. ing. arh.  
200 0926 06

**PROJEKTANT SRADNIK:** JOVAN ĐERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia, ĐURA KOVAČEVIĆ

**PROJEKT:** URBANISTIČKI PROJEKT

**FAZA PROJEKTA:**

**BRIS PROJEKTA:** A-06/18

**DATA:** maj, 2018.

**PROJEKT:** IZGRADNJA SKLADIŠNO - POSLOVNOG OBJEKTA

**MESTO PROJEKTA:** ul. Dostiejeva br. bb, Šimanovci  
k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci

**SAVRHAI CRTEŽ:**

**SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO REŠENJE**

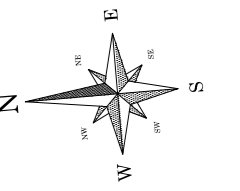
**MAŠŠTAB:** 1:500

**BRIS LISTA:** 3



**URBANISTIČKI PROJEKT  
ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKE  
RAZRADE ZA IZGRADNJU ZA  
k.p. br. 1806/14 i 1806/16  
K.O. ŠIMANOVCI**

PRIKAZ POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE SA  
PREDLOZIMA PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU



**LEGENDA**

- GRANIČNA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- PREDMETNA GRADJEVINSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
- GRADJEVINSKA LINIJA ZAŠTITA AUTOPUTA
- OGRADA
- PLANIRANI OBJEKTI - I FAZA
- PLANIRANI OBJEKTI - II FAZA
- PLANIRANE JAVNE SAOBRAĆAONICE
- ASFALTNA POVRŠINA ILI BEATON
- ZELENE POVRŠINE
- ŠLJUNAK
- KONTEJNERI
- SPRATNOST OBJEKATA
- od T1 do T7 Temena predmetne K.P. 1806/14 i 1806/16
- od T1 do T14 Temena osovina saobraćajnica

**legenda:**

- POZEMNA NN MREŽA
- POZEMNA TT MREŽA
- GASOVOD
- PLANIRANA FUKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PROTIVZARNI VODOVOD
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

**Koordinate prelovnih osovina saobraćajnica**

	X	Y
T1	4.972.110,72	7.428.492,83
T2	4.972.096,63	7.428.491,61
T3	4.972.056,72	7.428.488,15
T4	4.972.053,90	7.428.487,77
T5	4.972.048,11	7.428.489,77
T6	4.971.920,06	7.428.476,69
T7	4.971.928,66	7.428.471,74
T8	4.972.151,79	7.428.370,55
T9	4.972.138,81	7.428.366,31
T10	4.972.114,84	7.428.358,38
T11	4.972.101,54	7.428.354,00
T12	4.972.105,01	7.428.337,42
T13	4.971.964,14	7.428.325,23
T14	4.971.963,50	7.428.332,67

**BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA NA K.P. BR. 1806/14 I 1806/16 K.O. ŠIMANOVCI**

NAMENA	P (m <sup>2</sup> )	%
1.- POSLOVNI OBJEKAT - I FAZA	9.314,00	26,66
1.- POSLOVNI OBJEKAT - II FAZA	7.458,00	21,35
2.- REZERVOAR 01	32,00	0,09
3.- REZERVOAR 02	70,00	0,20
4.- TRAFIČNA STANICA	25,00	0,07
5.- PUMPA STANICA I KOTLARNA	80,00	0,23
6.- PLOŠTA ZA PARNIKO, PROTODAR I SADRŽAJNICE	8.206,00	23,34
7.- ZELENILUČE	8.760,00	24,56
8.- UKUPNO	34.945,00	100,00

**INDEKS IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA 0,61**

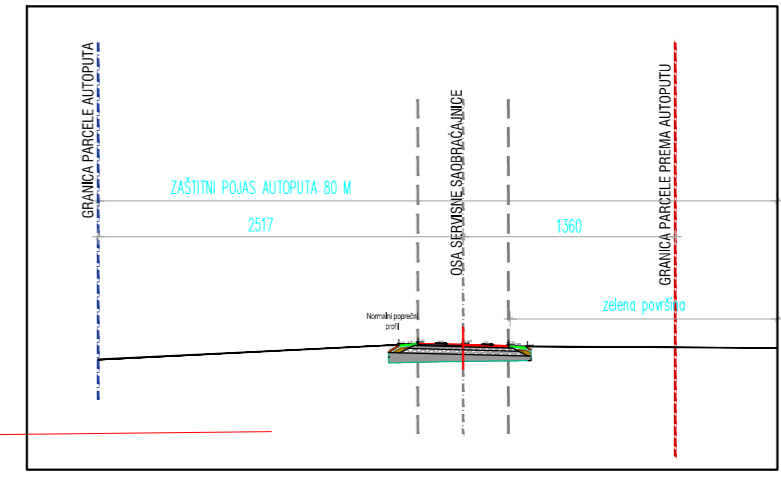
**STEPEN ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA 48,58%**

**POVRŠINA PARCELE 34.945 m<sup>2</sup>**

**Koordinate prelovnih tačaka k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. ŠIMANOVCI**

	X	Y
T1	4.972.092,73	7.428.503,00
T2	4.971.894,87	7.428.485,89
T3	4.971.923,02	7.428.400,36
T4	4.971.924,95	7.428.394,50
T5	4.971.950,96	7.428.314,92
T6	4.972.150,17	7.428.332,16
T7	4.972.122,02	7.428.417,58

**POPREČNI PRESEK**



**KONSTRUKTOR  
LOGISTICS PARK**

**DOMUS CONSTRUCTION**

Oslobodjenja br. 10  
11000 Beograd  
www.konstruktor.com  
office@konstruktor.com  
tel: +381 11 25 62 233  
fax: +381 11 25 62 584

Banović Strahinja 45  
22020 Indija, Srbija  
web: www.domus.rs  
mail: office@domus.rs  
tel: +381 69 22/552-666  
fax: +381 69 22/552-666

PROJEKTOVANJE: DORĐE ĐEVIĆ dipl. ing. arh.  
PROJEKTOVANJE: JOVAN ĐERIĆ dia, MAJA JOSIPOVIĆ dia, ĐURA KOVAČEVIĆ

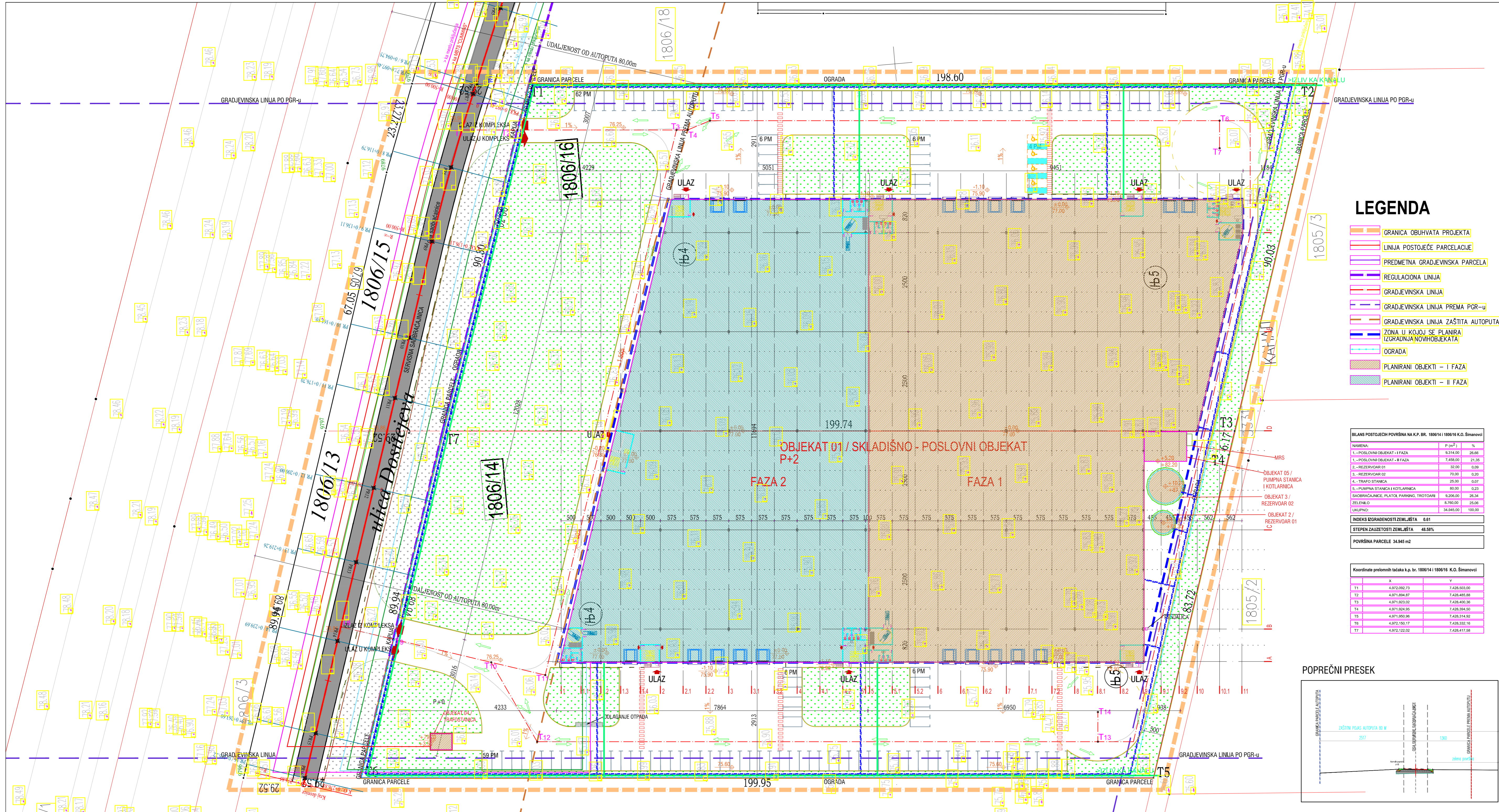
PROJEKTOVANJE: URBANISTIČKI PROJEKAT

PROJEKTOVANJE: IZGRADNJA SKLADIŠNO - POSLOVNOG OBJEKTA

PROJEKTOVANJE: ul. Dostojeva br. bb, Šimanovci  
k.p. br. 1806/14 i 1806/16 K.O. Šimanovci

PROJEKTOVANJE: PRIKAZ POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE SA PREDLOZIMA PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU

BRIGADIR PROJEKTA: A-06/18  
DATUM: maj, 2018.  
KODIRANJE: 1:500  
BRIGADIR: 4



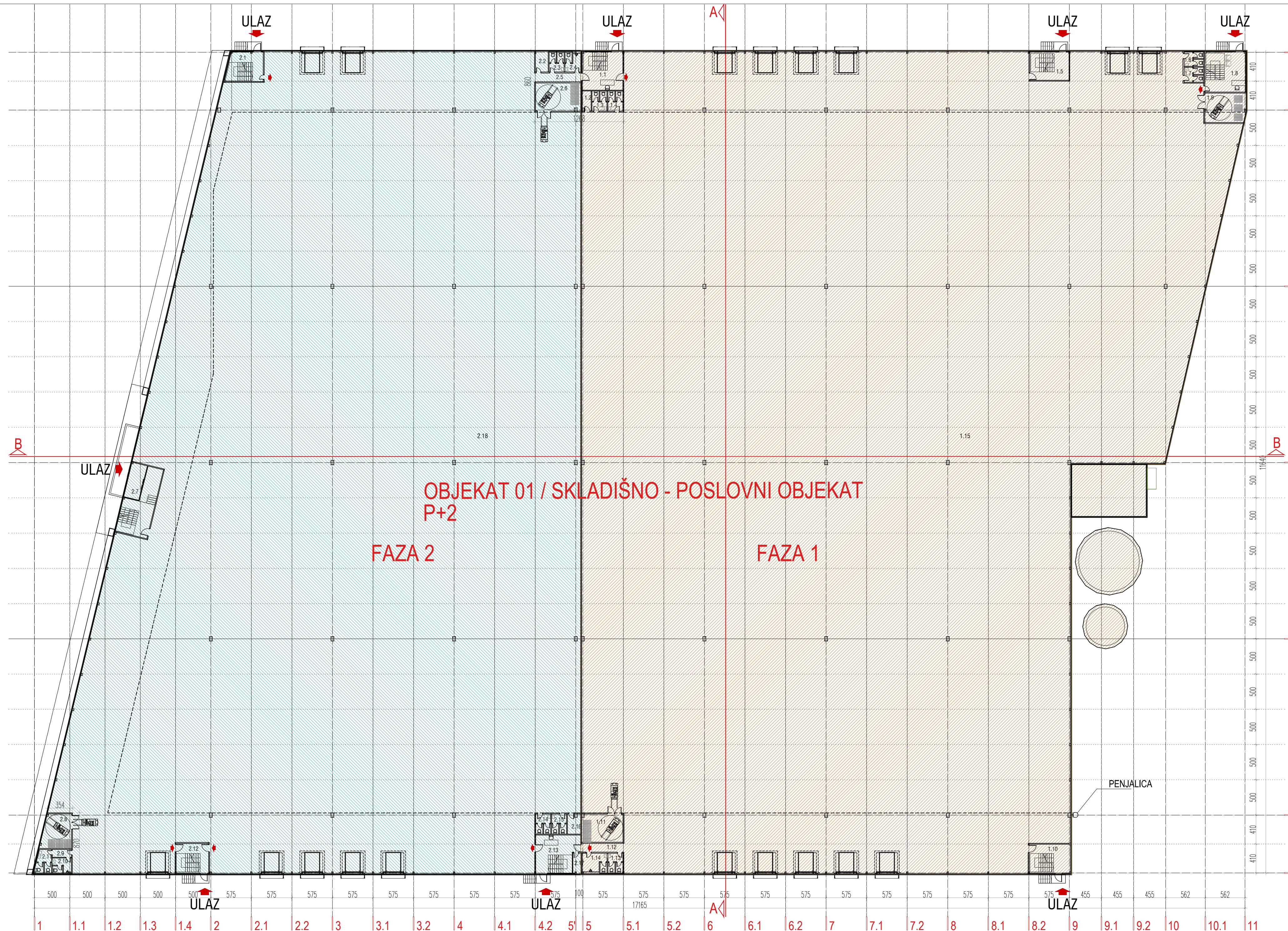


**SADRŽAJ**  
**GRAFIČKOG DELA IDEJNOG REŠENJA:**

**B.) Grafički prilozi Idejnog rešenja:**

- 1) Osnova prizemlja
- 2) Osnova I sprata
- 3) Osnova II sprata
- 4) Osnova krova
- 5) Preseci
- 6) Fasade





PREGLED NETO POVRŠINA / GLAVNI OBJEKAT / PRIZEMLJE / FAZA 1			
BR.	NAZIV PROSTORJE	P neto (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )
1.1	STEPENIŠNI PROSTOR	31.26	21.39
1.2	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	3.50	7.45
1.3	TOALET / M	5.62	9.95
1.4	TOALET / Ž	5.62	9.95
1.5	STEPENIŠNI PROSTOR	22.32	19.15
1.6	TOALET / M	5.32	9.70
1.7	TOALET / Ž	5.45	9.80
1.8	STEPENIŠNI PROSTOR	33.06	23.02
1.9	PUNIONICA ZA VILJUŠKARE	24.22	20.42
1.10	STEPENIŠNI PROSTOR	23.52	21.36
1.11	PUNIONICA ZA VILJUŠKARE	23.43	18.80
1.12	PREDPROSTOR	7.51	13.60
1.13	TOALET / M	5.54	9.89
1.14	TOALET / Ž	9.25	11.73
1.15	SKLADIŠTE	9027.07	407.85

UKUPNA NETO POVRŠINA / PRIZEMLJE FAZA 1 cca 9,233.00 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRGP POVRŠINA / PRIZEMLJE FAZA 1 cca 9,314.00 m<sup>2</sup>

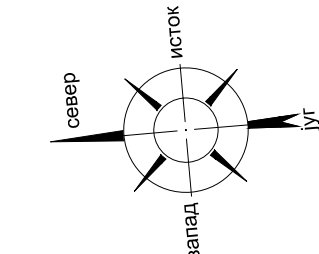
PREGLED NETO POVRŠINA / GLAVNI OBJEKAT / PRIZEMLJE / FAZA 2			
BR.	NAZIV PROSTORJE	P neto (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )
2.1	STEPENIŠNI PROSTOR	20.99	18.97
2.2	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	5.17	9.33
2.3	TOALET / M	6.00	9.90
2.4	TOALET / Ž	7.13	10.90
2.5	HODNIK	8.81	16.60
2.6	PUNIONICA ZA VILJUŠKARE	26.83	22.61
2.7	STEPENIŠNI PROSTOR	46.24	29.74
2.8	PUNIONICA ZA VILJUŠKARE	19.55	18.77
2.9	PREDPROSTOR	2.97	7.61
2.10	TOALET / M	5.71	10.01
2.11	TOALET / Ž	7.08	11.01
2.12	STEPENIŠNI PROSTOR	19.42	17.65
2.13	STEPENIŠNI PROSTOR	33.06	24.59
2.14	TOALET / M	6.06	9.95
2.15	TOALET / Ž	6.06	9.95
2.16	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	6.42	11.36
2.17	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	3.71	9.09
2.18	SKLADIŠTE	7295.72	382.15

UKUPNA NETO POVRŠINA / PRIZEMLJE FAZA 2 cca 7,387.00 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRGP POVRŠINA / PRIZEMLJE FAZA 2 cca 7,458.00 m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA / PRIZEMLJE / GLAVNI OBJEKAT / cca 16,620.00 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRGP POVRŠINA / PRIZEMLJE / GLAVNI OBJEKAT / cca 16,772.00 m<sup>2</sup>

LEGENDA

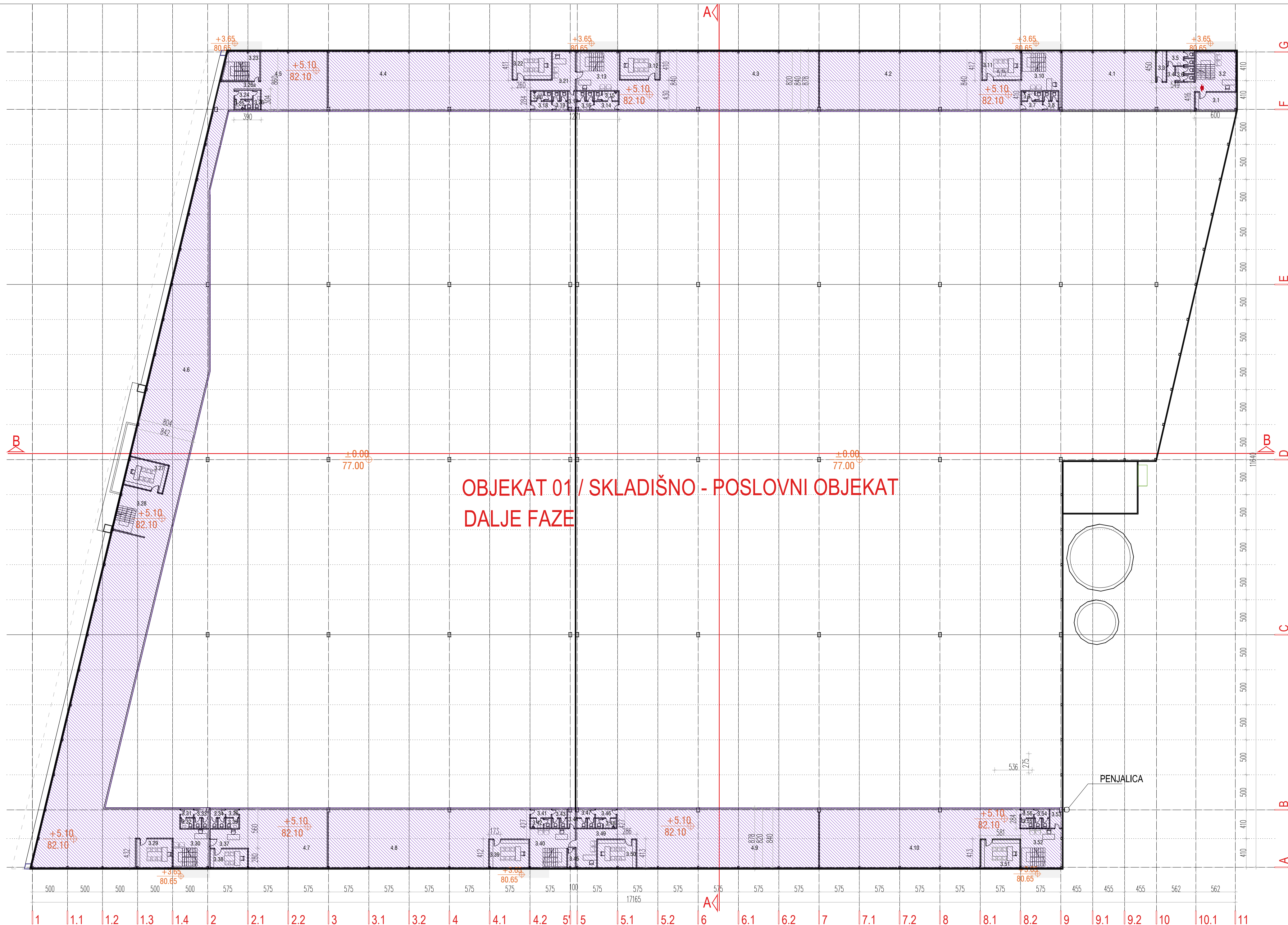
- FAZA 1
- FAZA 2
- DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA



INVESTITOR:	„KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“ doo, Beograd Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Logistički centar "KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK" na KP 1806/14 i 1806/16 KO Šimanovci		
PROJEKTANT:	Konstruktor konsalting d.o.o. Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Nevena Poledica dipl. inž. arh	300 0721 16	
SARADNIK:	Miloš Šimpraga dipl. inž. arh	300 H416 09	
TEHNIČKA KONTROLA:			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	A	crtež broj/3	Razmera / 1:333
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR - 05/18	izmena broj/	Datum / maj 2018.

M. P.





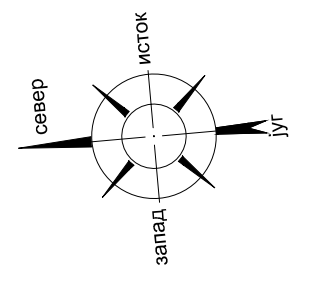
**OBJEKAT 01 / SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKAT  
DALJE FAZE**

**PREGLED NETO POVRŠINA / I SPRAT / DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA**

BR.	NAZIV PROSTORJE	P neto (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )
3.1	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	14.73	16.80
3.2	STEPENIŠNI PROSTOR	33.04	23.02
3.3	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	5.99	11.55
3.4	PREDPROSTOR	2.34	6.70
3.5	TOALET / M	7.54	12.05
3.6	TOALET / Ž	5.24	9.60
3.7	PREDPROSTOR	3.63	8.33
3.8	TOALET / M	5.34	9.68
3.9	TOALET / Ž	3.78	8.55
3.10	STEPENIŠNI PROSTOR	31.18	21.75
3.11	KANCELARIJA DIREKTORA	22.19	19.12
3.12	KANCELARIJA DIREKTORA	22.30	19.64
3.13	STEPENIŠNI PROSTOR	33.96	23.12
3.14	PREDPROSTOR	4.24	9.31
3.15	TOALET / M	4.43	9.51
3.16	TOALET / Ž	6.10	9.68
3.17	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	2.29	7.94
3.18	PREDPROSTOR	3.63	8.33
3.19	TOALET / M	5.34	9.68
3.20	TOALET / Ž	3.78	8.55
3.21	RECEPCIJA	22.66	18.77
3.22	KANCELARIJA DIREKTORA	21.85	19.40
3.23	STEPENIŠNI PROSTOR	21.15	19.08
3.24	PREDPROSTOR	3.14	7.53
3.25	TOALET / M	3.24	7.75
3.26	TOALET / Ž	2.71	7.42
3.26a	HODNIK	3.96	9.71
3.27	KANCELARIJA DIREKTORA	22.44	19.43
3.28	STEPENIŠNI PROSTOR	37.48	22.57
3.29	KANCELARIJA DIREKTORA	20.86	18.39
3.30	STEPENIŠNI PROSTOR	27.50	21.68
3.31	PREDPROSTOR	2.19	6.05
3.32	TOALET / M	2.64	6.55
3.33	TOALET / Ž	5.28	9.80
3.34	TOALET / M	5.45	9.80
3.35	TOALET / Ž	2.64	6.55
3.36	PREDPROSTOR	2.19	6.05
3.37	PROSTOR ZA SEKRETARICU	11.28	13.76
3.38	KANCELARIJA DIREKTORA	14.21	15.96
3.39	KANCELARIJA DIREKTORA	22.44	19.23
3.40	STEPENIŠNI PROSTOR	32.61	25.09
3.41	PREDPROSTOR	3.64	8.33
3.42	TOALET / M	3.78	8.55
3.43	TOALET / Ž	5.34	9.68
3.44	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	2.43	7.72
3.45	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	2.83	7.46
3.46	PREDPROSTOR	3.63	8.33
3.47	TOALET / M	6.52	9.68
3.48	TOALET / Ž	3.78	8.55
3.49	PROSTOR ZA SEKRETARICU	20.23	21.70
3.50	KANCELARIJA DIREKTORA	21.96	19.44
3.51	KANCELARIJA DIREKTORA	22.21	18.04
3.52	STEPENIŠNI PROSTOR	32.34	24.46
3.53	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	4.60	8.64
3.54	TOALET / M	5.34	6.64
3.55	TOALET / Ž	2.43	6.50
3.56	PREDPROSTOR	2.24	6.00
4.1	KANCELARIJA	133.56	55.01
4.2	KANCELARIJA	217.62	74.74
4.3	KANCELARIJA	214.51	74.43
4.4	KANCELARIJA	230.99	80.78
4.5	KANCELARIJA	79.25	35.73
4.6	KANCELARIJA	761.97	276.01
4.7	KANCELARIJA	101.26	41.76
4.8	KANCELARIJA	216.79	74.32
4.9	KANCELARIJA	229.35	75.11
4.10	KANCELARIJA	216.34	78.21

**LEGENDA**

- FAZA 1
- FAZA 2
- DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA

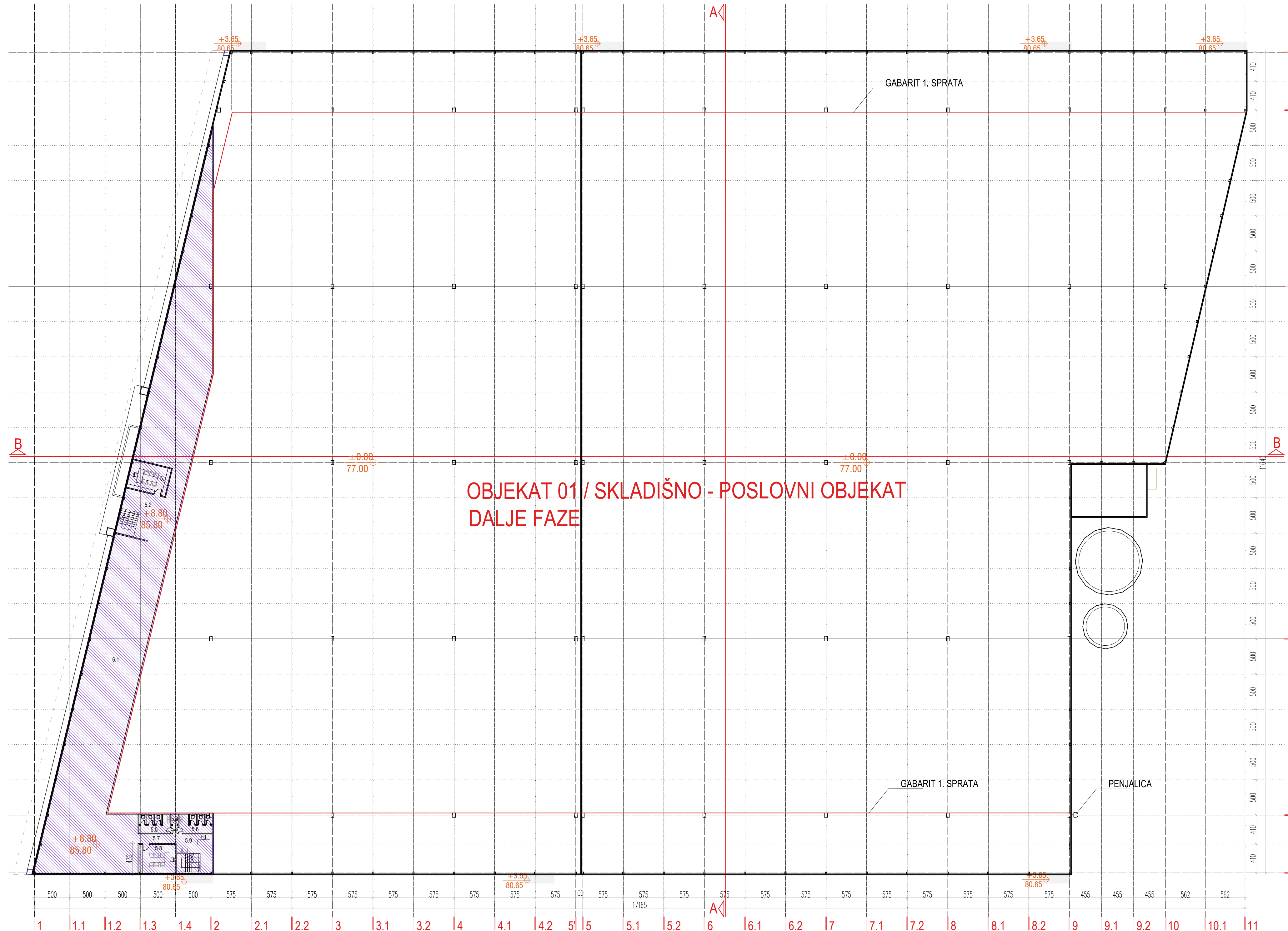


UKUPNA NETO POVRŠINA / II SPRAT / DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA CCA 3 054.00 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRGP POVRŠINA / II SPRAT / DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA CCA 3 270.00 m<sup>2</sup>



INVESTITOR:	„KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“ doo, Beograd Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Logistički centar "KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK" na KP 1806/14 i 1806/16 KO Šimanovci		
PROJEKTANT:	Konstruktor konsalting d.o.o. Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
CRTEŽ:	OSNOVA 1. SPRATA		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Nevena Poledica dipl. inž. arh	300 0721 16	
SARADNIK:	Miloš Šimpraga dipl. inž. arh	300 H416 09	
TEHNIČKA KONTROLA:			M. P.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	A	crtež broj /4	Razmera / 1:333
BRJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR - 05/18	izmena broj/	Datum / maj 2018.



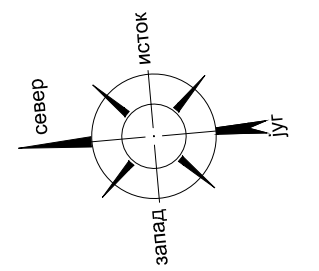


PREGLED NETO POVRŠINA / II SPRAT/ DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA			
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P neto (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )
5.1	KANCELARIJA DIREKTORA	22.44	19.19
5.2	STEPENIŠNI PROSTOR	37.49	22.32
5.3	PREDPROSTOR	1.10	4.20
5.4	OSTAVA ZA ČETKE I METLE	1.45	4.65
5.5	TOALET / M	10.94	13.97
5.6	TOALET / Ž	11.50	14.77
5.7	HODNIK	7.34	13.52
5.8	KANCELARIJA DIREKTORA	20.87	18.85
5.9	STEPENIŠNI PROSTOR	28.55	21.88
6.1	KANCELARIJA	712.17	246.16
UKUPNA NETO POVRŠINA / II SPRAT/ DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA		cca	854,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRGP POVRŠINA / II SPRAT/ DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA		cca	912,00 m <sup>2</sup>

**OBJEKT 01 / SKLADIŠNO - POSLOVNI OBJEKT  
DALJE FAZE**

**LEGENDA**

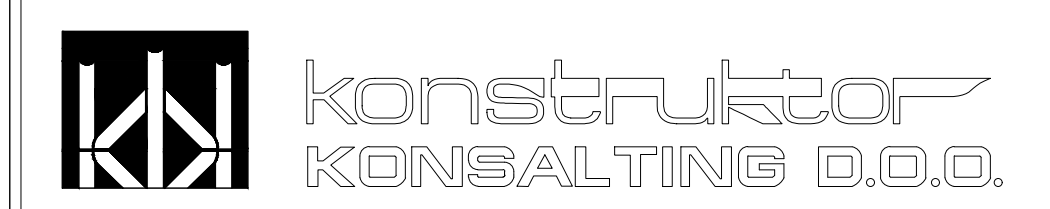
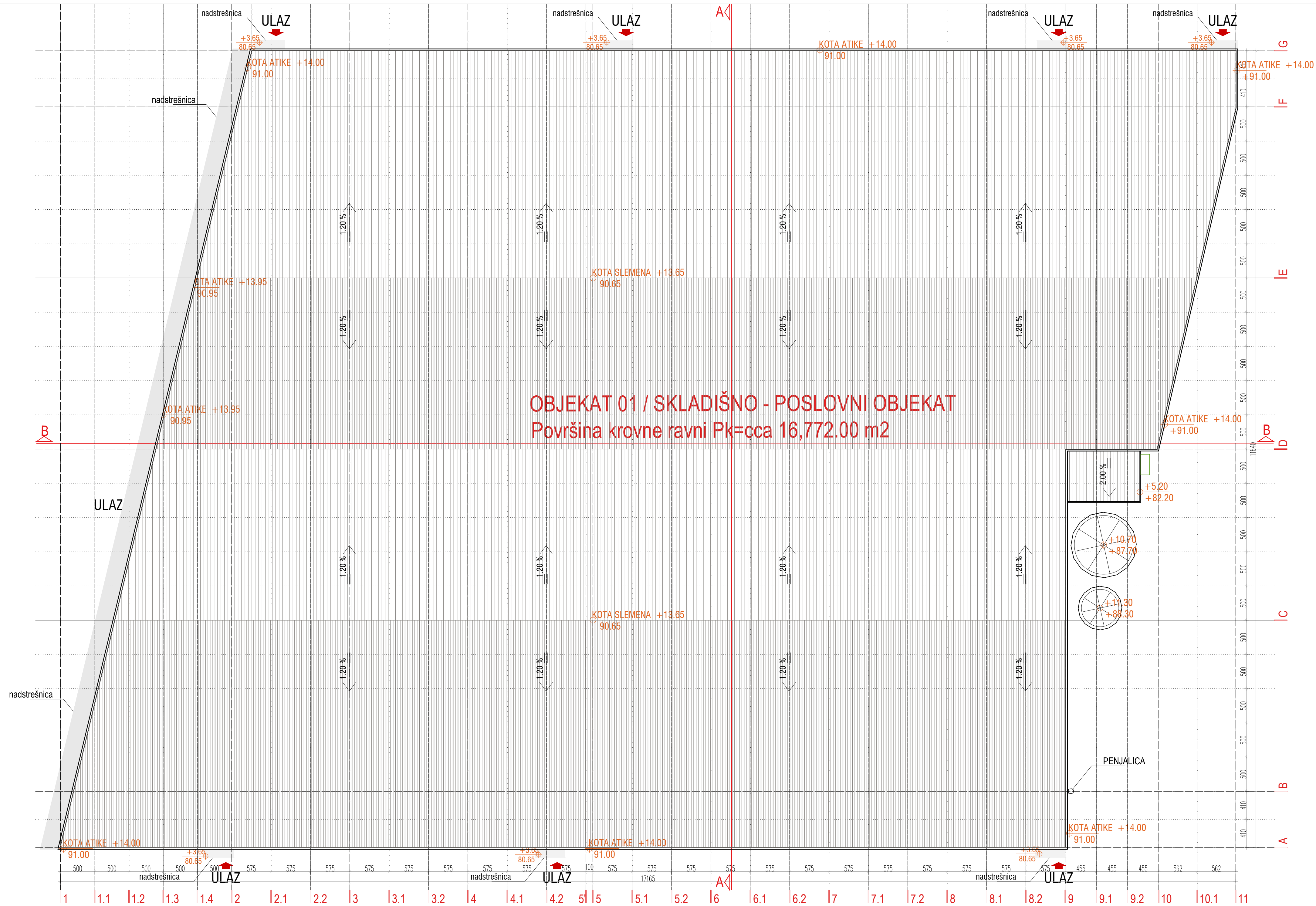
	FAZA 1
	FAZA 2
	DALJE FAZE - FAZE SPRATOVA



INVESTITOR:	„KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“ doo, Beograd Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Logistički centar "KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK" na KP 1806/14 i 1806/16 KO Šimanovci		
PROJEKTANT:	Konstruktor konsalting d.o.o. Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
CRTEŽ:	OSNOVA 2. SPRATA		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Nevena Poledica dipl. inž. arh	300 0721 16	
SARADNIK:	Miloš Šimpraga dipl. inž. arh	300 H416 09	
TEHNIČKA KONTROLA:			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	A	crtež broj/5	Razmera / 1:333
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR - 05/18	izmena broj/	Datum / maj 2018.

M. P.

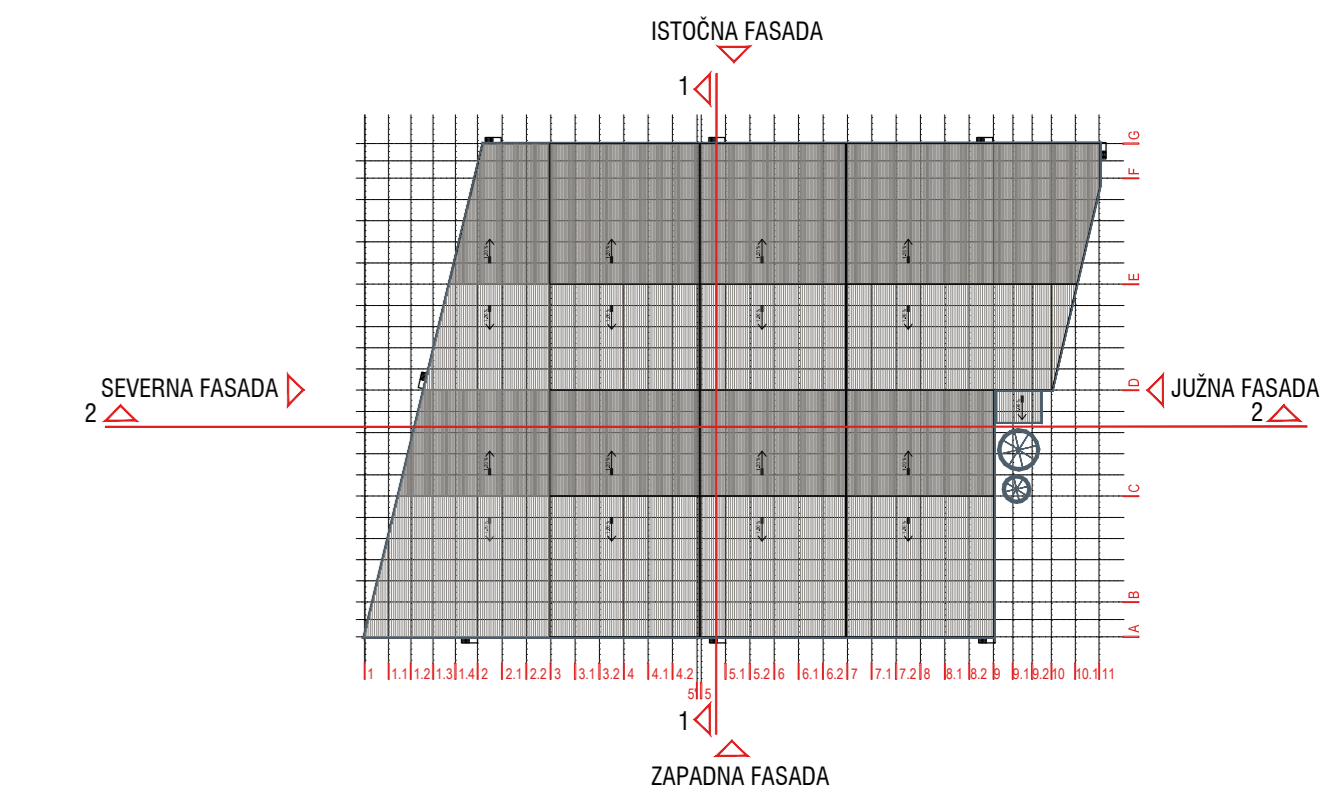
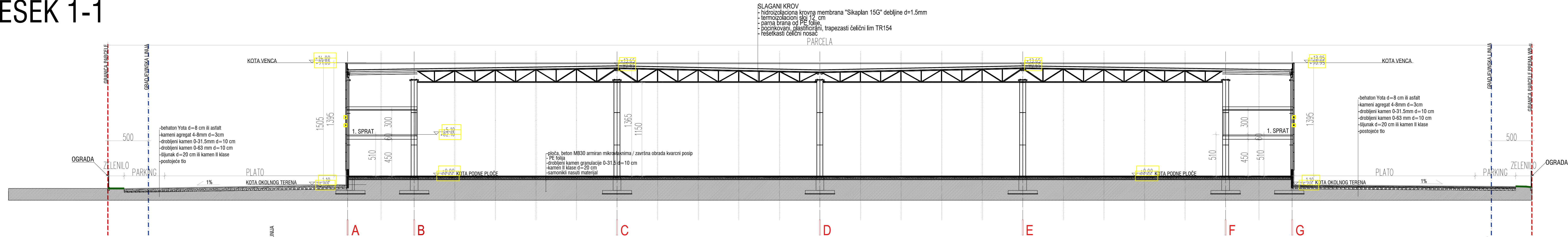




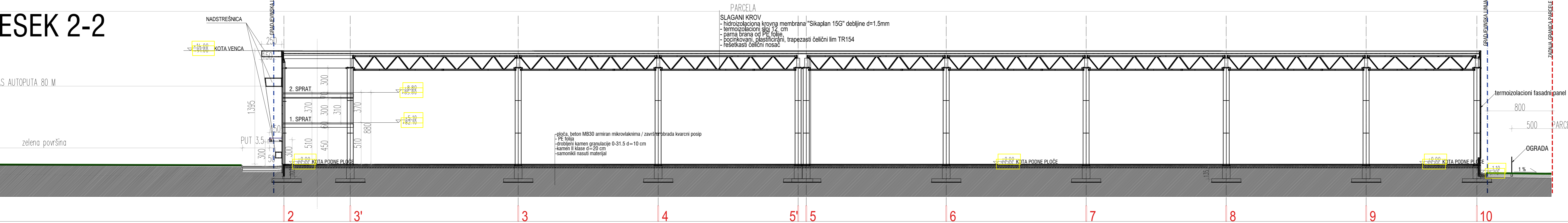
INVESTITOR:	„KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“ doo, Beograd Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Logistički centar "KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK" na KP 1806/14 i 1806/16 KO Šimanovci		
PROJEKTANT:	Konstruktor konsalting d.o.o. Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
CRTEŽ:	ONOSVA KROVA		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Nevena Poledica dipl. inž. arh	300 0721 16	
SARADNIK:	Miloš Šimpraga dipl. inž. arh	300 H416 09	
TEHNIČKA KONTROLA:			M. P.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	A	crtež broj /6	Razmera / 1:333
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR - 05/18	izmena broj/	Datum / maj 2018.



# PRESEK 1-1

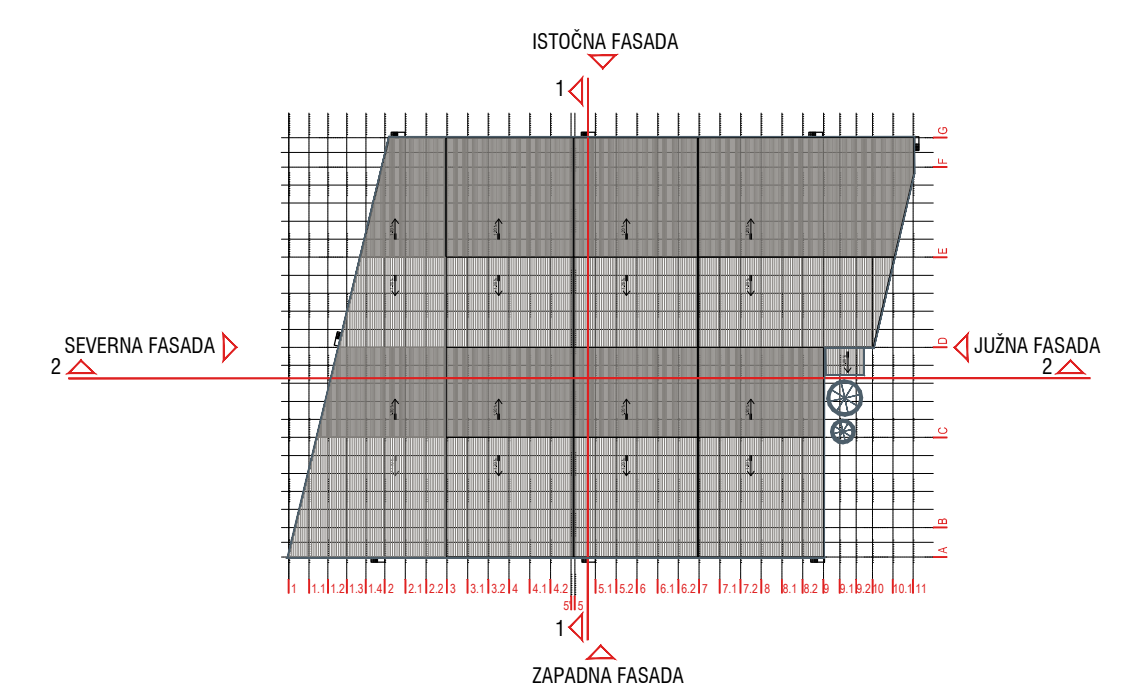
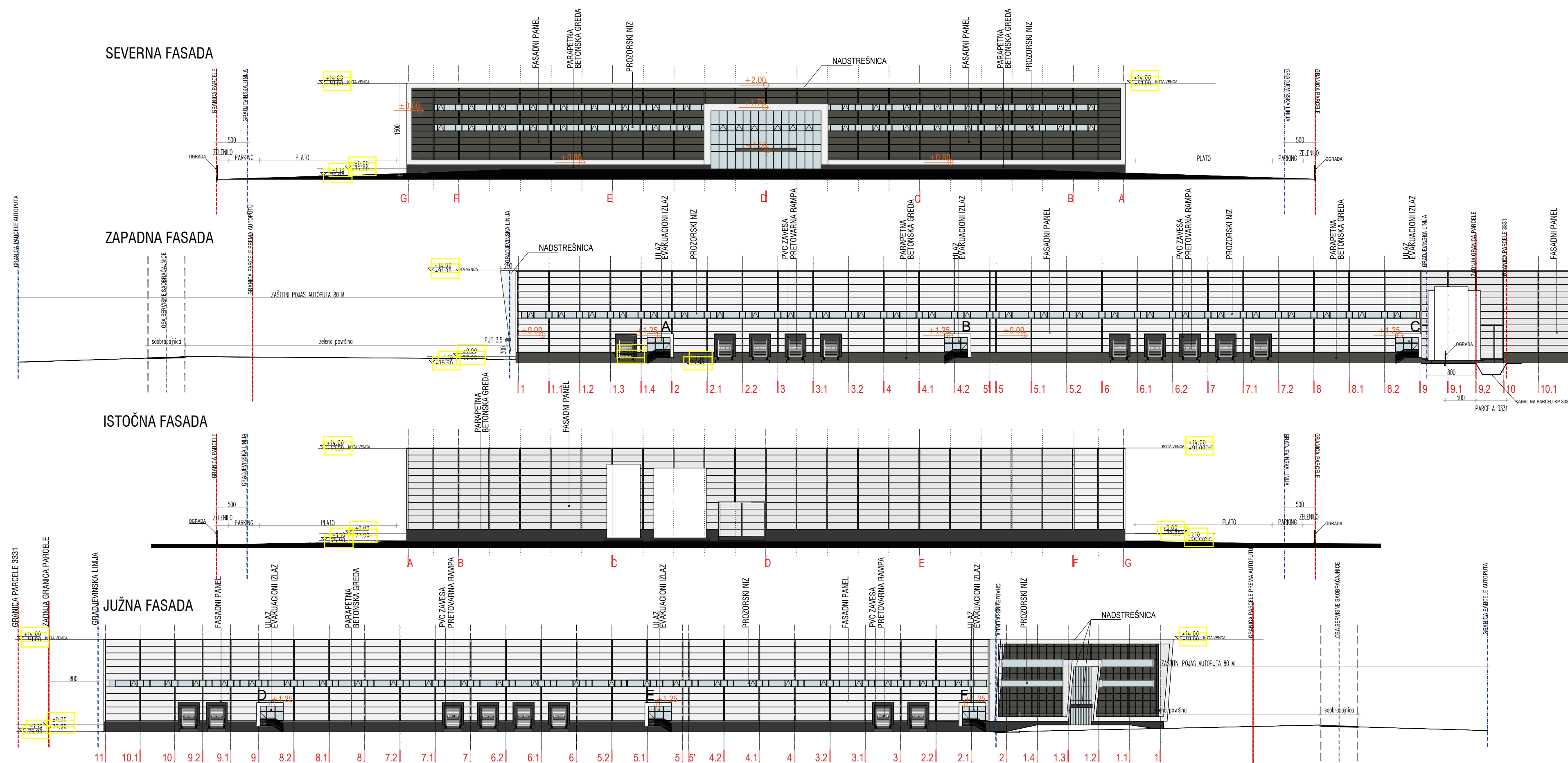


# PRESEK 2-2



		<b>„KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“ doo, Beograd</b> Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd	
		Logistički centar "KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK" na KP 1806/14 i 1806/16 KO Šimanovci	
INVESTITOR:			
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:			
PROJEKTANT:	Konstruktor konsalting d.o.o. Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
CRTEŽ:	PRESECI		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Nevena Poledica dipl. inž. arh	300 0721 16	M. P.
SARADNIK:	Miloš Šimpraga dipl. inž. arh	300 H416 09	
TEHNIČKA KONTROLA:			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	A	crtež broj /7	Razmera / 1:200
BRJ. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR - 05/18	izmena broj/	Datum / maj 2018.





 <b>konstruktor</b> KONSALTING D.O.O.			
INVESTITOR:	„KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK“ doo, Beograd Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Logistički centar "KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK" na KP 1806/14 i 1806/16 KO Šimanovci		
PROJEKTANT:	Konstruktor konsalting d.o.o. Oslobođenja 10, Rakovica, Beograd		
CRTEŽ:	FASADE		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Nevena Poledica dipl. inž. arh 300 0721 16		
SARADNIK:	Miloš Šimpraga dipl. inž. arh 300 H416 09		
TEHNIČKA KONTROLA:			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	A	crtež broj /8	Razmera / 1:500
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR - 05/18	izmena broj/	Datum / maj 2018.

M. P.

# **DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

## **DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

- Zahtev Naručioca za izradu urbanističkog projekta
- Prepis lista nepokretnosti
- Kopija Plana
- Potvrda o podzemnim instalacijama
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji br. 353-179/2017-III-05 od 21.11.2017. godine.
- Tehnički uslovi nadležnih ustanova:
  - Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 38/2018 od 27.03.2018. god., izdati od strane JKP "Putevi opštine Pećinci";
  - Uslovi za izradu Urbanističkog projekta br. 953-6888/18-3 od 27.04.2018. god., izdati od strane JP „Putevi Srbije“;
  - Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta br. 88.1.1.0.-D-07.17.-80829-18 od 18.04.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
  - Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-3972/18 od 21.03.2018. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
  - Tehnički uslovi br. 92/18 od 26.04.2018. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
  - Tehnički uslovi br. 132 od 27.03.2018. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
  - Tehnički uslovi br. I-202/2018 od 30.03.2018. god. izdati od strane BeoGas ad, Beograd;
  - Tehnički uslovi br. A335-116971/1-2018 od 20.03.2018. god. izdati od strane "Telekom Srbija" ad Beograd.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕБИНЦИ  
Број : 952-1/2018-1292  
Датум : 24.05.2018  
Време : 09:08:29

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 2231  
К.О.: ШИМАНОВЦИ

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нета
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1

ШЕФ СЛУЖБЕ  
  
МИЛОШ КАТИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2231

Каџасџарска општина: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Полес или улица и кућни број	Начин коришћења и каџасџарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Каџасџарски приход	Врста земљишта
1806/14		СЕЛО	ЊИВА 4.класе	1 48 01	234.95	Грађевинско земљиште
		СЕЛО	ЊИВА 5.класе	26 91	35.60	Грађевинско земљиште
				1 74 92	270.55	
1806/16		СЕЛО	ЊИВА 4.класе	1 35 10	214.46	Грађевинско земљиште
		СЕЛО	ЊИВА 5.класе	39 43	52.16	Грађевинско земљиште
				1 74 53	266.62	
			У К У П Н О :	3 49 45	537.17	

\* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2231

Катастарска општина: ШИМАНОВЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK DOO БЕОГРАД", БЕОГРАД, РАКОВИЦА-ОСЛОБОЂЕЊА 10 (МБ:21346896)	Својина	Приватна	1/1

\* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2231

Кашасџарска општина: ШИМАНОВЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1806/14					Хиџошека	05.02.2018	
1806/16					Хиџошека	05.02.2018	

\* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СКИ ПЕЋИНЦИ  
ПЕЋИНЦИ

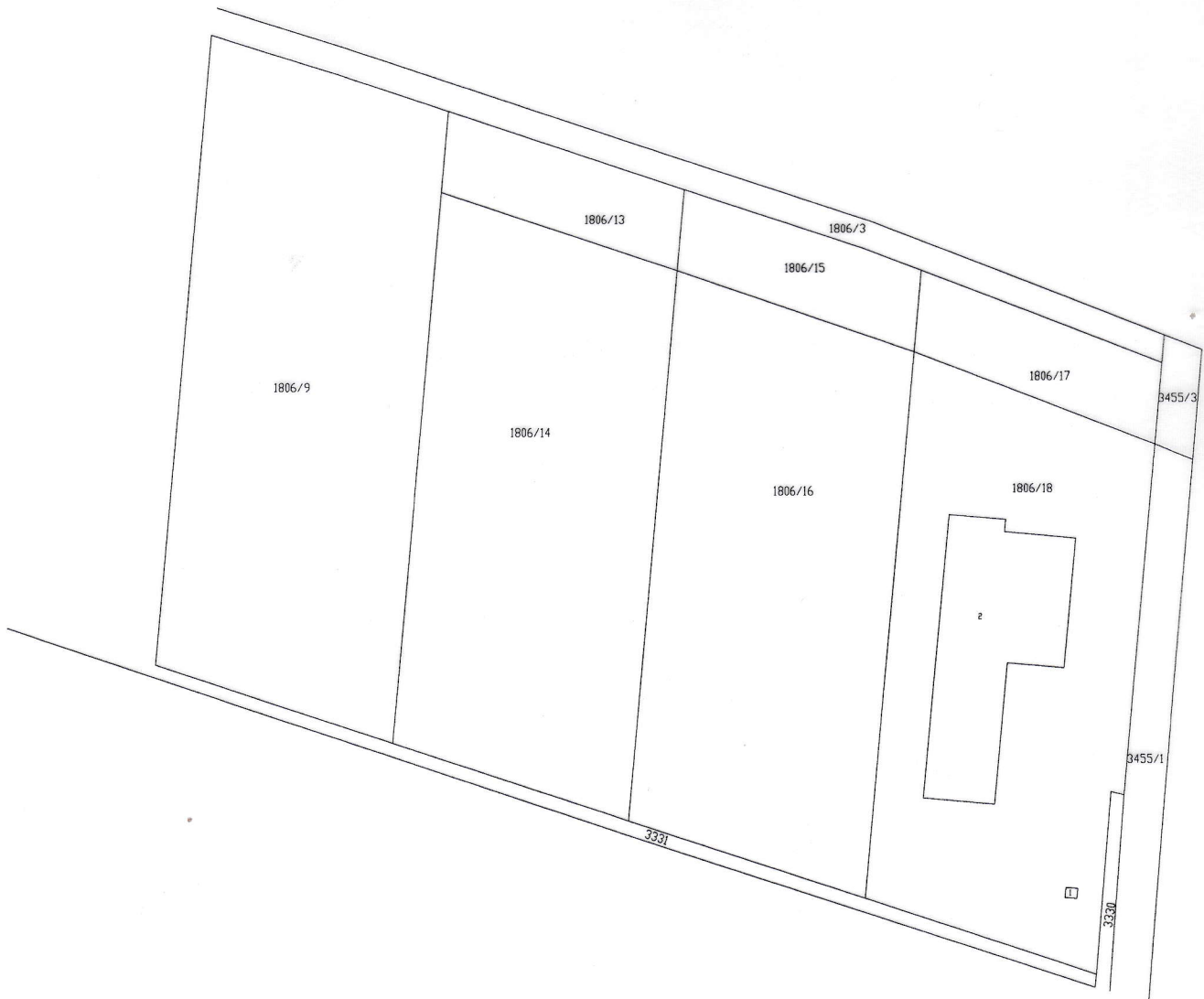
Број: 953-1/2018-97

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Шимановци

Катастарска парцела број: 1806/14 и 1806/16\_

Размера шtamпе 1:2500



Напомена:

Датум и време издавања: 24.05.2018





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Служба за катастар непокретности**  
**Пећинци**

број: 952-3/2015-384  
датум: 24.05. 2018. год.  
Школска бр.5  
**ПЕЋИНЦИ**  
тел(факс) 022-436-252  
ИВ/ИВ

**На основу члана 161. Став 1. Закона о општем управном поступку**  
**(службени лист СРЈ бр.33/97) Републички геодетски завод - Служба за**  
**катастар непокретности Пећинци издаје**

## **ПОТВРДА**

Потврђује се на основу захтева Ковачевић Тура који је заведен под бројем 952-3/2018-384 да на кат. парцели 1806/14 и 1806/16 К.о. Шимановци нема искартираних ( евидентираних ) подземних инсталација.

*Ковачевић*

Шеф Службе

*Милош Катић*

---

Милош Катић дип.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам  
и имовинско правне послове  
**Број: 353-179/2017-III-05**  
Дана 21.11.2017.године  
П Е Ћ И Н Ц И

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, на основу чл.19. Одлуке о организацији општинске управе («Сл. лист општина Срема», бр.3/2016), 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), а решавајући по захтеву подносиоца захтева **Конструктор консалтинг д.о.о, Ослобођења10, Београд**

## **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

**за катастарске парцеле бр. 1806/10, 1806/11, 1806/3 КО**

### **Шимановци**

За издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње за катастарске парцеле број, КО Шимановци након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију за предметне парцеле 1806/10, 1806/11, 1806/3 насеља Шимановци, констатовали смо:

#### **1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ**

Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације насеља Шимановци ( Сл. лист општина Срема бр. 31/15).

#### **2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

Предметне парцеле налазе се у грађевинском подручју насеља Шимановци блок Б-4-23, у радној зони.

#### **3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

##### **Радна зона**

На парцелама радне зоне могућа је изградња објеката привреде већих капацитета и то:

- изградња производних комплекса секундарних и терцијерних делатности где су сви објекти производни у функцији технолошког поступка који се одвија на парцели (помоћни објекти и отворени простори су у функцији производних објеката). Целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели;



- У овим зонама могуће је да се формирају и парцеле специфичних намена из области услуга, нпр. неких нетипичних делатности, мале привреде, бензинских станица, или за изградњу хотелских капацитета, пре свега пословних хотела са потребним врстама просторија прописаним за одређене категорије хотела.

У радним зонама лоцираће се објекти за делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину: привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уколико парцеле предвиђене за изградњу директно не излазе на јавни пут или ако је планом генералне регулације предвиђено да се део парцеле ангажује за јавно земљиште. У неким деловима радне зоне могу се реализовати и урбанистичким пројектима урбанистичко - архитектонске разраде уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче под условом да парцеле задовољавају све услове предвиђене правилима грађења а првенствено да имају приступ на јавни пут довољне ширине.

На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### **4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

##### **Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони**

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m<sup>2</sup>, минимална ширина 30,0m, за веће парцеле најмања ширина уличног фронта износи 50,0m.

За предметне парцеле неопходно је урадити пројекат парцелације и препарцелације како би се одвојио део парцела за северну техничку саобраћајницу.

#### **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.

Кота пода приземља за производне објекте на парцели су најмање 0,20m од коте дворишта односно у зависности од технолошко-техничких захтева производње.

##### **Максимални индекси заузетости**

- за парцеле услужне и терцијарне делатности величине 3000m<sup>2</sup> и радне комплексе величине до 5ha индекс заузетости износи 75%,

- за радне комплексе површине 5,0-10ha индекс заузетости износи највише 60%,
- за радне комплексе површине веће од 10ha индекс заузетости износи највише 50%

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

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

#### **Услови паркирања**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је ширине најмање 4,0m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7,0m. Пешачки приступ је ширине најмање 1,5m. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила).

#### **Услови за ограђивање комплекса**

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспаретном оградом висине до 2,20m.

#### **Архитектонски услови**

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шимановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада. Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава. На производним објектима кровни покривач може бити са малим падовима (лим и сл. покривачи) а могућ је и раван кров.

## **6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Лоцирање објеката у радним зонама ће зависити од успостављене функционале шеме и технолошког поступка. За сложене намене на парцелама, регулација ће се утврдити кроз израду плана разраде или УПР-а урбанистичко архитектонског решења.

Предња ( северна ) грађевинска линија према аутопуту Е-70 померена је 80м од јужне ивице путног појаса, односно 40м од успостављене јужне регулационе линије јавног простора уз трасу аутопута у којем су смештени заштитно зеленило и габарит техничке саобраћајнице. То је истовремено и линија непосредног дејства Е-70.



Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од суседних граница парцеле. Грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 8,0m од круне канала.

## **7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

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

## **8. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ**

Катастарске парцеле 1806/10 и 1806/11 К. О. Шимановци граниче се са будућом техничком саобраћајницом на северу и мелиорационим каналом на југу ( кп 3331 ) као и са парцелама 1806/9 и 1806/12. Катастарска парцела 1806/3 налази се у оквиру заштитног појаса уз аутопут Е-70.

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

## **10. ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА**

### **Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат**

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

## **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 ).

**Неопходна је израда пројекта парцелације и препарцелације како би се одвојио део парцела за северну техничку саобраћајницу.**

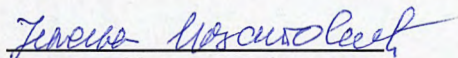
**Напомена:**

**Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

**У прилогу достављамо:**

1. Графички прилог: Извод из Плана генералне регулације насеља Шимановци – Планирана намена површина у границама планског подручја

Обрађивач:

  
Јелена Игњатовић, диа



Начелник

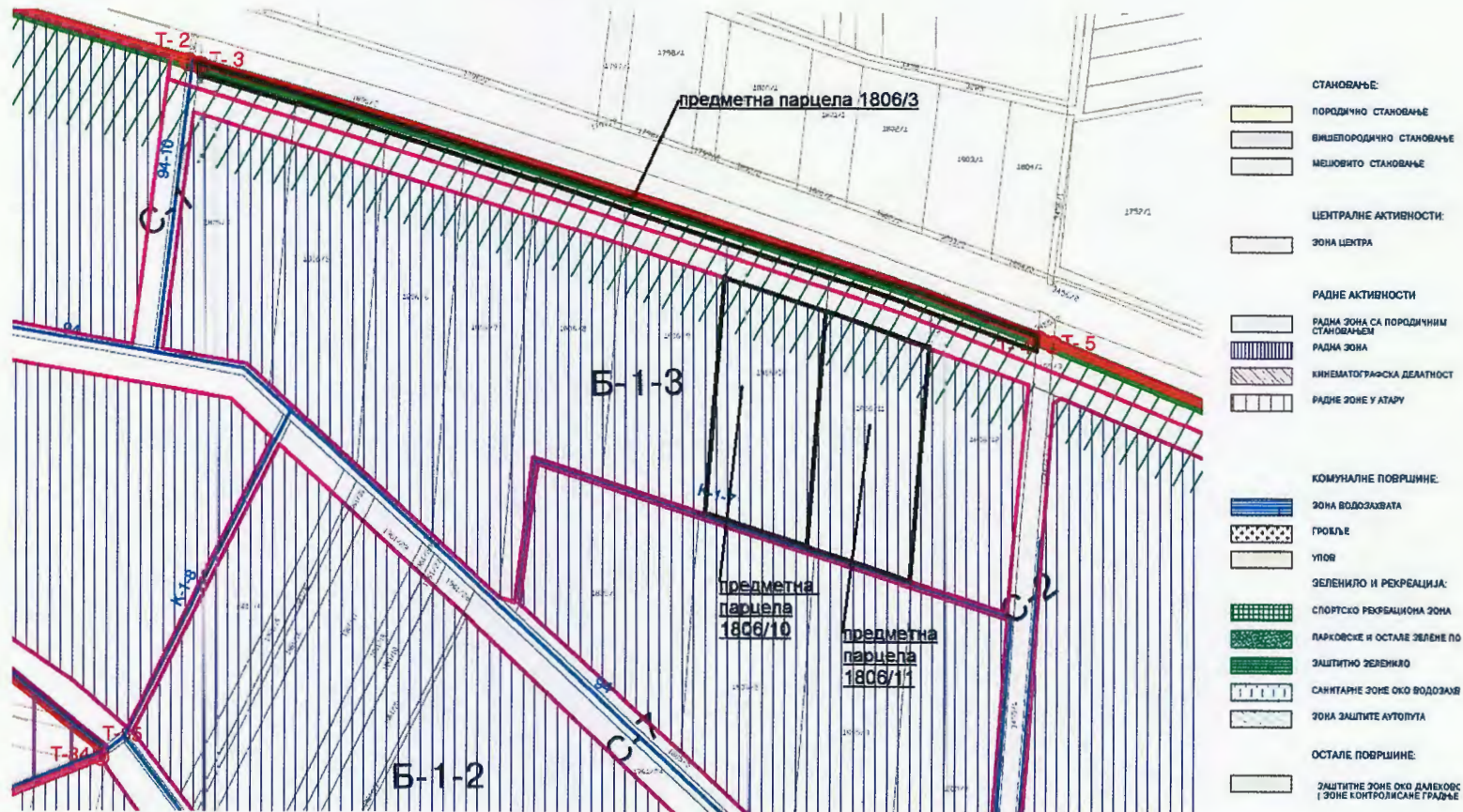
\_\_\_\_\_ мр. Жељко Трбовић



Подносилац захтева: Конструктор консалтинг, Београд, Ослобођења 10

Локација: Грађевинско подручје насеља Шимановци, радна зона

К.О./Кат.парцела: К.О. Шимановци, к.п. бр. 1806/10, 1806/11, 18065/3 К.О Шимановци



**Tehnički uslovi nadležnih ustanova:**

- Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, br. 38/2018 od 27.03.2018. god., izdati od strane JKP "Putevi opštine Pećinci";
- Uslovi za izradu Urbanističkog projekta br. 953-6888/18-3 od 27.04.2018. god., izdati od strane JP „Putevi Srbije“;
- Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta br. 88.1.1.0.-D-07.17.-80829-18 od 18.04.2018. god., izdati od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Ruma, Ruma;
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/30/2 broj 217-3972/18 od 21.03.2018. izdatog od strane MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica;
- Tehnički uslovi br. 92/18 od 26.04.2018. god. Izdati od strane JKP "Vodovod i Kanalizacija Pećinci" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. 132 od 27.03.2018. god. izdati od strane JKP "Sava" Pećinci;
- Tehnički uslovi br. I-202/2018 od 30.03.2018. god. izdati od strane BeoGas ad, Beograd;
- Tehnički uslovi br. A335-116971/1-2018 od 20.03.2018. god. izdati od strane "Telekom Srbija" ad Beograd.





Огранак Електродистрибуција Рума

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-80829-18

KONSTRUKTOR LOGISTICS PARK DOO

Ваш број:

ОСЛОБОЂЕЊА бр. 10

Рума, 18.04.2018

11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу за изградњу пословног објекта (парцела бр. 1806/14 на К.О. ШИМАНОВЦИ), ШИМАНОВЦИ за изградњу пословног објекта

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-80829-18, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број за изградњу пословног објекта (парцела бр. 1806/14 на К.О. ШИМАНОВЦИ), ШИМАНОВЦИ, обавештавамо Вас следеће:

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.**

По закључењу уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

Намена објекта: пословни

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 2000 kW (1000 kW прва фаза и 1000 kW друга фаза)

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

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

Испред 20 kV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm. За увод кабловских 20 kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви - 3xØ125mm (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима, предвидети прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера. Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Технички опис прикључка

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

**Место везивања прикључка на систем:** постојећа 20 kV кабловска мрежа 20 kV извод "KAMINS", односно 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) који се расеца на релацији између ТС "BOSCH" и ТС "KAMINS" и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) до водних ћелија у будућој ТС.

**Опис прикључка до мерног места:** Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се двоструки 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) и своди у водне ћелије СН блока будуће ТС.



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

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

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

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

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

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 2000 (kW) мора да буде 60/5 A/A (уграђују се СМТ 2x30/5 A/A везани на 60/5 A/A), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа  $\frac{20}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3}$  kV/kV. Класа тачности

трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја.

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

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна ( $S_x$ ) 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 изградњу објекта, 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



Директор огранка

Марин Драган, дипл. инг. ел.





## DOMUS CONSTRUCTION

**22 230 – Инђија**  
Бановић Страхиње бр.45

На основу Вашег захтева бр. 74/2018 од 20.03.2018. год., наш заводни број 953-6888 од 23.03.2018. године и допуне документације бр.100/2018 од 04.04.2018.год., наш заводни број 953-6888/18-2 од 05.04.2018.године, упућеног ЈП „Путеви Србије“, тражили услове за израду **Урбанистичког пројекта и архитектонског решења за изградњу пословног објекта KONSTRUKTOR LOGISTIK PARK на к.п. бр. 1806/14 К.О. Шимановци**, у складу са чланом 60., 61. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009 – испр., 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). Урбанистички пројекат је поверен на израду Domus construction, d.o.o. 22230 Инђија, ул. Бановић Страхиње бр. 45.

### **Достављена документација:**

- Ситуациони план у Р 1:750,
- Препис листа непокретности бр.1381 и 2231, РГЗ, СКН 952-1/2018-871 од 30.03.2018.године,
- Информација о локацији, бр.353-179/2017-III-05 од 21.11.2017.године, Општина Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове,
- Копија Пројекта парцелације и препарцелације катастраских парцела број 1806/10, 1806/11 и 1806/12 К.О. Шимановци, бр. III-05-350-22 од 20.03.2018. године, Општина Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове,
- Пропратни текст.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему, новембар 2017. године, предметни Урбанистички пројекат налази се у коридору следећег државног пута:

- Државни пут IА реда А3 – државна граница са Хрватском (гранични прелаз Батровци) - Београд, ознака деонице 3014 од почетног чвора 306 петља Пећинци на km 69+595 до крајњег чвора 307 петља Шимановци на km 84+358. (Државни пут I реда М-1, ознака у складу са претходним Референтним системом путне мреже РС)

Саобраћајни прикључак за потребе комплекса третираног Урбанистичким пројектом предложен је на планирану сервисну саобраћајницу која се налази у коридору предметног државног пута.

Увидом у достављену Информацију о локацији - важећи плански основ на предметном подручју је План генералне регулације насеља Шимановци („Сл лист општина Срема“, бр.311/2015), према коме је утврђено је да се предметна локација налази у грађевинском подручју насеља Шимановци, блок Б-4-23 у радној зони, где је могућа изградња привреде већих капацитета. *Према Информацији о локацији дата је смерница да се разрада на предметном подручју може спроводити изградом Плана детаљне регулације или изградом Урбанистичког пројекта.*

### **Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта потребно је испунити следеће услове:**

- **Решење ускладити са решењем и стеченим обавезама према важећој планској документацији** и планској документацији чија израда је у току, за коју су издати услови ЈП „Путеви Србије“ на предметном подручју, као и са саобраћајно-техничким и пројектним условима издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ на предметној деоници државног пута.
- Позвати се у тексту Урбанистичког пројекта на Просторни план подручја инфраструктурног коридора граница Хрватске - Београд (Добановци), („Сл. гласник РС“, 69/203 и 147/14) и преиспитати смернице плана приликом израде предметног документа.
- **Доставити** графички прилог Регулационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења Плана генералне регулације насеља Шимановци са тачним приказом следећег:



1. Планиране сервисне саобраћајнице у коридору заштитног појаса Државног пута IA реда A1,
  2. Приказаним попречним профилем исте и тачним удаљењем у односу на регулациону линију аутопута према важећем планском основу,
  3. Урбанистичке регулације у коридору аутопута.
- Државни пут на графичким прилозима и у тексту плана ускладити са **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и **пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, новембар 2017. године** /ранг, ознака, опис пута, деонице и стационаже.
  - **Приказати границу Урбанистичког пројекта**, у даљем тексту УП и исту поставити на регулационој линији предвиђеној у достављеном Пројекту парцелације и препарцелације (на граници између новоформиране парцеле јавне намене (парцела А) и новоформиране грађевинске парцеле – остало грађевинско земљиште (парцела 1) и истом обухватити саобраћајни прикључак на сервисну саобраћајницу. \*регулациона линија предвиђена у Пројекту парцелације и препарцелације предвиђена је на удаљењу од 40,00m у односу на постојећу регулациону линију катастарске парцеле државног пута IA реда A1.
  - Образложити шта подразумева јужна регулациона линија приказана на достављеној Ситуацији у Р 1:750, имајући у виду да се иста не поклапа са регулационом линијом грађевинске парцеле А за јавне намене према достављеном Пројекту парцелације и препарцелације катастарских парцела број 1806/10, 1806/11 и 1806/12 К.О. Шимановци.
  - Образложити неусклађеност катастарских парцела које улазе у обухват УП (1806/10 и 1806/11) са горе наведеним Пројектом парцелације и препарцелације катастарских парцела (1806/10, 1806/11 и 1806/12) и предметним захтевом где стоји к.п. 1806/14 К.О. Шимановци.
  - Грађевинску линију приказати у складу са наводима Информације о локацији и према Пројекту парцелације и препарцелације, на удаљењу од 40,00m у односу на регулациону линију предвиђену у достављеном Пројекту парцелације и препарцелације.
  - **Ситуационо саобраћајно решење (постојеће и планирано)** израдити на ажурној катастарско-топографској подлози овереној од стране надлежног РГЗ-а, у складу са важећом законском регулативом, **одговарајуће размере** са унетим свим подацима о државном путу, исказаним **стационажама почетка и краја** обухвата УП дуж предметне к.п. државног пута, стационажом **планираног саобраћајног прикључка на сервисну саобраћајницу у односу на стационаже ДП IA реда A1 и стационажама постојећих и планираних инсталација**.
    - Приказати катастарску парцелу државног пута према важећем стању катастарског операта.
    - На ситуационом решењу приказати карактеристичне попречне профиле са приказом удаљења урбанистичке регулације у односу на регулацију државног пута.
- Напомена:* Достављен Ситуациони план је непотпун, неусаглашен са достављеном документацијом и није у адекватној размери.
- Дефинисати пројектне елементе ситуационог плана, подужног и попречних профила, уздужног нагиба, на основу усвојене рачунске брзине у складу са рангом и функцијом саобраћајнице која се граничи са предметним УП, са адекватно предвиђеним удаљењем сервисне саобраћајнице, у складу са Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), у даљем тексту Закона о јавним путевима и важећом законском и подзаконском регулативом, стандардима и прописима.
  - Решењем омогућити **приоритет транзитног саобраћаја** на предметној деоници државног пута IA реда број А3/Е70 (ДП I реда М-1). /унети у текст УП/
  - Према важећој планској документацији вишег реда у коридору аутопута не могу се предвиђати саобраћајни прикључци, тротоари, пешачке комуникације, бициклистичке стазе и паркинг простори.
  - Предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима.





- **Објекти предвиђени за изградњу** не смеју бити на удаљености мањој **40,00m** поред предметног државног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног **појаса** (регулационе линије, односно путне парцеле) предметног државног пута. */унети у текст УП/*
- Прецизирати и приказати **планирану регулациону и грађевинску линију**, након сагледаних смерница важеће планске документације вишег реда (информација о локацији и предметни услови).
- Приликом планирања објеката и инсталација предметног комплекса (пословне и помоћне зграде, бунари резервоари, септичке јаме, инсталације и сл.) применити ширине заштитног појаса у складу са чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.
- Уколико се евентуално предвиђају инфраструктурни коридори инсталација, утврдити локације постојећих инсталација и заштиту истих у коридору ДП, као и планиране трасе нових инсталација са **дефинисаним стационажама** у односу на предметни државни пут. */унети у текст УП/*
- Услови за **паралелно вођење** инсталација: Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање, **искључиво изван заштитне ограде**. */унети у текст плана/*
- Услови за **укрштање** предметних инсталација са предметним путем: */унети у текст плана/*
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, **управно** на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
  - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00-5,00m са сваке стране.
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 2,00m.
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,50-1,80m.
  - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 m.
- Описати начин одводњавања државног пута према фактичком стању и ускладити са системом одводњавања предметне сервисне саобраћајнице и простора у оквиру обухвата УП.
- Према члану 31. Закона о јавним путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја. */унети у текст УП/*
- За све предвиђене интервенције (саобраћајни прикључак) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) предметног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута, за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом. */унети у текст Урбанистичког пројекта/*
- Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путева Србије“ који се односе на одржавање, реконструкцију и изградњу предметног пута, без права накнаде трошкова прилагођавања.
- УП мора бити израђен и достављен, потписан и оверен у складу са важећом законском регулативом.

Документ ускладити са предметним условима, Законом о јавним путевима, Законом 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 и 145/2014), Законом о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник РС“, бр.41/2009), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.



Обавеза је доставити ЈП „Путеви Србије“ један примерак предметног Урбанистичког пројекта (потпуни текст и комплетне графичке прилоге), ради провере усклађености коначног решења са предметним условима.

У супротном предметни услови нису на снази и не могу се примењивати.

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: [vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs](mailto:vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs)

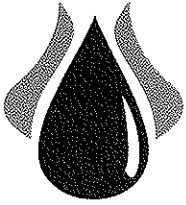
Са поштовањем,

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
И РАЗВОЈ**

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Наслову,
- Општина Пећинци, Слободана Бајића 5,  
22410 Пећинци,
- ЈП „Путеви Србије“  
Сектору за стратегију, пројектовање и развој,  
Одељењу за пројектну и планску документацију,
- ЈП „Путеви Србије“, Архиви



**ВИК**  
**ПЕЋИНЦИ**

„ЖКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Број

92/18

Дана

26.04.

20

18

ГОД.

ПЕЋИНЦИ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СРПАНКО ПОЉЕ ББ

## ЖКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јована Негушевића 1

Тел. 022/436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs

ПИБ: 106363879 • МБ: 20585439 • ТР: 355-1134941-05

„DOMUS CONSTRUCTION“ d.o.o.

Banović Strahinje 45 , Инђија

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДНЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

#### КОНСТРУКТОР LOGISTICS PARK У ШИМАНОВЦИМА

На захтев DOMUS CONSTRUCTION за техничке услове , који ради Urbanistički plan за изградњу пословног објекта КОНСТРУКТОР LOGISTICS PARK У ШИМАНОВЦИМА , комисија VIK Pećinci изашла је на лицу места и утврдила постојеће стање.

На поменутој локацији кат. парцеле бр. 1806/14 К.О. Шимановци у наставку улице Dositejeva нема Јавне водоводне и канализационе мреже . Јавна водоводна и канализациона мрежа је дошла до раскрснице Golubinačke улице са Dositejevom . Јавна водоводна мрежа иде са десне стране пута удаљена од ивике пута 2,0 м и изградена је од PEHD –окитен цеви пречника  $\Phi 110\text{mm}$  на дубини од 1,0м , притисак у мрежи је 4 бара . На раскрсници водоводна мрежа иде десно у улицу Dositejeva према Atlantiku удаљена од ивике пута 3,0м .

Јавна канализациона мрежа фекална и кишна иде са десне стране поред саме ивике пута. Фекална канализација је на дубини од 3,10м и изградена је од PVC цеви пречника  $\Phi 250\text{mm}$ . Кишна канализација је на дубини од 1,80м и иде од Atlantika из Dositejeve улице до рецијента у Golubinačkoј улици и зградена је од короговане PVC цеви  $\Phi 500\text{mm}$  .

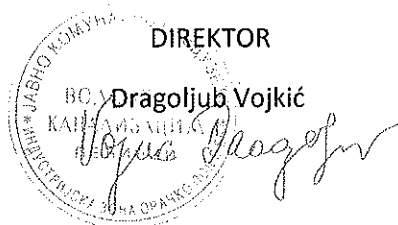
Договорено је са Општином Пећинци да Инвеститор о свом трошку изгради недостајућу инфраструктуру : пут, месни водовод и канализацију и то од раскрснице лево у Dositejовој до кат. парцеле бр. 1806/14 К.О. Шимановци у дужини од 100 м .

Дана 26.04.2018год.

У Пећинцима

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

*Miomir Stefanović*  
dipl. građ. ing. Miomir Stefanović



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-116971/1-2018**

**ДАТУМ: 20.03.2018.**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД**

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**„DOMUS CONSTRUCTION“ DOO  
Бановић Страхиње 45, Инђија**

## **ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА**

Поступајући по вашем захтеву број. 80/2018 од 20.03.2018 године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама који је објављен у „Службени гласник РС“ број 44 од 2010. године, и Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72 од 2009, 24/2011, 132/2014 и 145/2014 године Правилник о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, упуштвима, стандардима и прописима о изради техничке документације 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 пословног објекта („KONSTRUKTOR LOGISTIC PARK“) на к.п. бр. 1806 К.О. Шимановци, и прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу).**

У границама предметне парцеле "Телеком Србија, нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. Услов за прикључење објекта на инфраструктуру је изградња недостајуће инфраструктуре. Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србије“ а.д. и изградња недостајуће инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта.

Планирани пословни објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 2, приступне мреже Шимановци-центар. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

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

Телеком Србија ће изградити оптички приводни кабл до предметног објекта. Повезивање ЕКМ објекта са ЕКМ Телекома врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно домензија (1x1x1)м и тк канализацију минималног капацитета 1xØ100mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.



Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке канцеларије (ако се каблира F/UTP кабловима, они морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m, не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од LSHF материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације поставити резервну цев мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Ови услови нису предмет прикључења објекта на ТК мрежу

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Изградња приступне кабловске канализације инвеститора која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле је у надлежности инвеститора. Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад



Милош Словић

Kom Srbija	Naziv objekta: "Konstruktor Logistics Park"-Šimanovci k.p. br.1806/14 ko Šimanovci	Razmera: 1:4000	List: 1
------------	--	--------------------	------------

