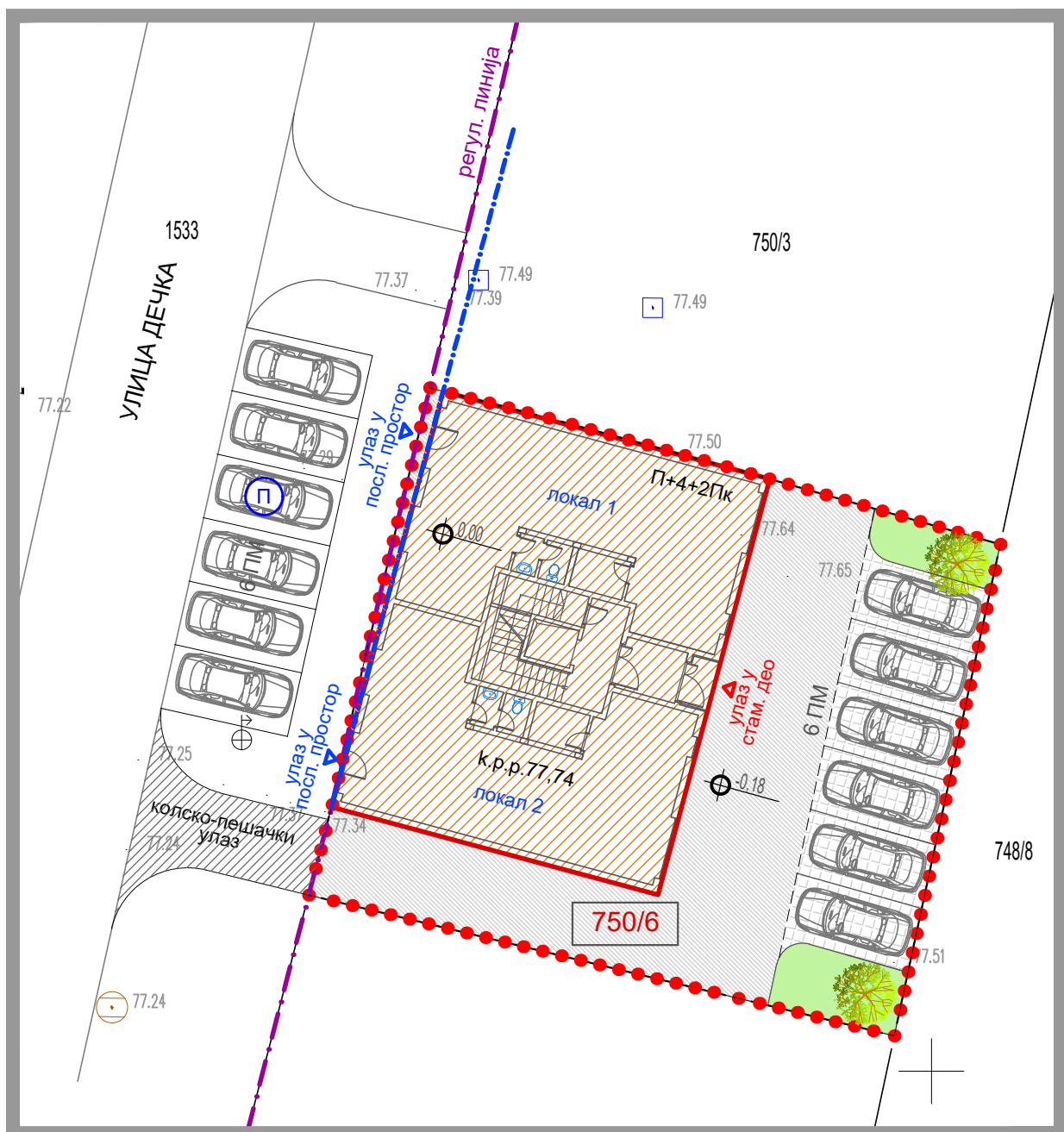




ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 750/6
К.О.ШИМАНОВЦИ
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 117/1
МАЈ, 2018.Г.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО –
УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ У ШИМАНОВЦИМА НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 750/6 К.О. ШИМАНОВЦИ**

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

нaрyчилац израде:

**„ЛУКИ - КОМЕРЦ“ Д.О.О.
Ул. Слободана Бајића бр. 12
Пећинци**

израђивач:



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

директор:

Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

руководилац одељења:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

одговорни урбаниста:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

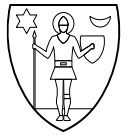
сарадници:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

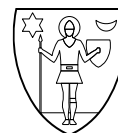
Биљана Михаиловић, грађ. тех.

Сремска Митровица, Мај, 2018. године



САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА



САДРЖАЈ:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II. ПРИЛОЗИ

1. Извод листа непокретности
2. Копија плана
3. Катастарско-топографски план
4. Сагласност ЈКП Путеви, Општине Пећинци, Пећинци

III. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Пројектни задатак
2. Обухват, анализа и валоризација простора
 - 2.1. Положај и опис предметне парцеле
 - 2.2. Подаци о постојећој парцели
3. Извод из Плана Генералне Регулације насеља Шимановци и Измене и допуне ППР насеља Шимановци и извештај о стратешкој процени утица на Животну средину ППР насеља Шимановци
4. Услови изградње
 - 4.1. Просторна организација
 - 4.2. Намена и функционалност решења
 - 4.3. Архитектонско-конструктивно решење
5. Нумерички показатељи
 - 5.1. Општи подаци о објекту
 - 5.2. Основни подаци о објекту и локацији
6. Планирана регулација и нивелација
7. Начин уређења слободних и зелених површина
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Инжењерско-геолошки услови
10. Мере заштите животне средине
11. Урбанистичке мере заштите
12. Опште одредбе

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Шира локација..... | P 1:5000 |
| 2. | Катастарско-топографска карта са границом обухвата..... | P 1:250 |
| 3. | Ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење..... | P 1:250 |
| 4. | План регулације и нивелације..... | P 1:250 |
| 5. | Скупни приказ техничке инфраструктуре..... | P 1:250 |
| 6. | Идејно архитектонско решење планираног објекта | |
| | 1. основа приземља планираног објекта..... | P 1:50 |
| | 2. основа типског спрата (I, II, III и IV) планираног објекта..... | P 1:50 |
| | 3. основа поткровља I..... | P 1:50 |



| | |
|---|---------|
| 4. основа поткровља П..... | Р 1:50 |
| 5. основа кровних равни планираног објекта..... | Р 1:50 |
| 6. пресек А-А планираног објекта..... | Р 1:50 |
| 7. фасаде планираног објекта..... | Р 1:100 |
| 8. фасаде планираног објекта..... | Р 1:100 |

V. ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Услови за саобраћајни прикључак за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима на катастарским парцелама број: 750/6, К.О. Шимановци: ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Општина Пећинци, број: 85/2018, датум: 18.04.2018.год.
2. Претходни услови за заштиту од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима на катастарским парцелама на катастарским парцелама број 750/6, К.О. Шимановци: МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације; Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици; Одсек за превентивну заштиту, 09/30/2 Број 217-5473/18, дана 19.04.2018.год.
3. Претходни услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима на катастарским парцелама на катастарским парцелама број 750/6,, К.О. Шимановци, издат од стране ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци број 87/18, датум: 23.04.2018. године.
4. Претходни услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима на катастарским парцелама на катастарским парцелама број 750/6, К.О. Шимановци, издат од стране ЈКП „САВА“ Пећинци број 196, датум: 20.04.2018. године.
5. Претходни услови и мере техничке заштите за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима на катастарским парцелама на катастарским парцелама број 750/6, К.О. Шимановци, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Сремска Митровица, број: 196-07/18-3, датум: 20.04.2018.г.
6. Услови за изградњу урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима на катастарским парцелама на катастарским парцелама број 750/6, К.О. Шимановци, издат од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Рума, број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-109945-18, датум: 24.04.2018.г.
7. Услови за израду УП за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима на катастарским парцелама на катастарским парцелама број 750/6, К.О. Шимановци, ТЕЛЕКОМ СРБИЈА предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број: А335-160634/1-2018, датум: 18.04.2018.г.
8. Услови за израду УП за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима на катастарским парцелама на катастарским парцелама број 750/6, К.О. Шимановци, „ВЕОGAS“ ад предузеће за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса, број: I-234/2018, датум: 27.04.2018.г.
9. Информација о локацији издата од стране ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ОПШТИНСКА УПРАВА, Одељење за урбанизам и имовинске правне послове, бр: 353-8/2018-III-05, датум: 26.01.2018.год.



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

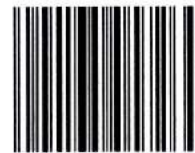


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01.2018 год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



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

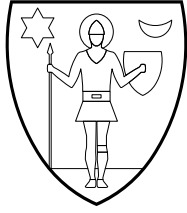
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маслов

БИ
ОБДД, КДК, ИИИ
ОВКБ/ЗИИЕНИЈЕН
ОВБНКИКДВБ. ОДВДМДЕИ.

Број:

Датум: *09.05.2018. год.*

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ 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) за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА АРХИТЕКТОНСКО – УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 750/6 К.О. ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

одређује се:

одговорни урбаниста Младен Врзић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 0012 03.

ДИРЕКТОР:

Мирјана Ваиут, дипл. прост. план.



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

Младен С. Врзић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1606955710028

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0012 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лаковић
Проф. др Милош Лаковић
дипл. грађ. инж.



II ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЛЕБИНЦИ
Број : 952-1/2018-711
Датум : 14.03.2018
Време : 14:24:57

ИЗВОД

из листа непокретности број: 924
К.О.: ШИМАНОВЦИ

Садржај листа непокретности

| | | |
|----------------|----------|------|
| А лист | страница | 1 |
| Б лист | страница | 1 |
| В лист - 1 део | страница | нема |
| В лист - 2 део | страница | нема |
| Г лист | страница | 1 |

МИЛОШ  
ДИПЛОМ. ИНЖ. ГЕОД.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 824

Катастарска адреса: БУВАЊЕ 7

| Број листе | Број листа | Листа или удела и кућни број | начин коришћења и катастарска класа | Површина катастарска класа | Катастарска вредност | Имена власника |
|------------|------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------|
| 750/6 | | ДЕЧКА | ИМАН 3. класа | 0,11 | 7,28 | радомирко девојко |
| | | ДЕЧКА | ОСТАЛО НЕПОКРЕТНО СТВОРНО ПОВРНО | 4,41 | | радомирко девојко |
| | | | УКУПНО | 4,52 | 7,28 | |

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листе непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 924

Катастарска општина: ПУМАСИЦА

| Број парцеле | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Ово земљиште је одређено за Број парцела, основно земљиште и остало земљу на које се број парцела односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| | | | | ПЕРТА ПМС | | |

* Напомена:

Овим изводом на парају били обухваћени сви подаци о овом непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН ПЕЋИНИЦИ
ПЕЋИНИЦИ

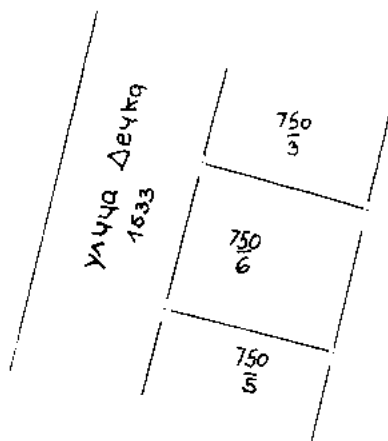
Број: 953-1/2018-56

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: ШИМАНОВЦИ

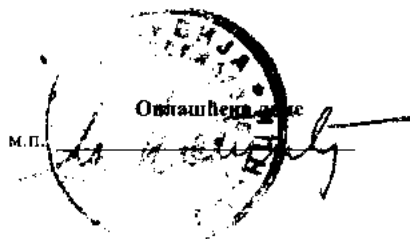
Катастарска парцела број: 750/6

Размера штампе 1: 1:000



Напомена:

Датум и време издавања: 14.03.2018



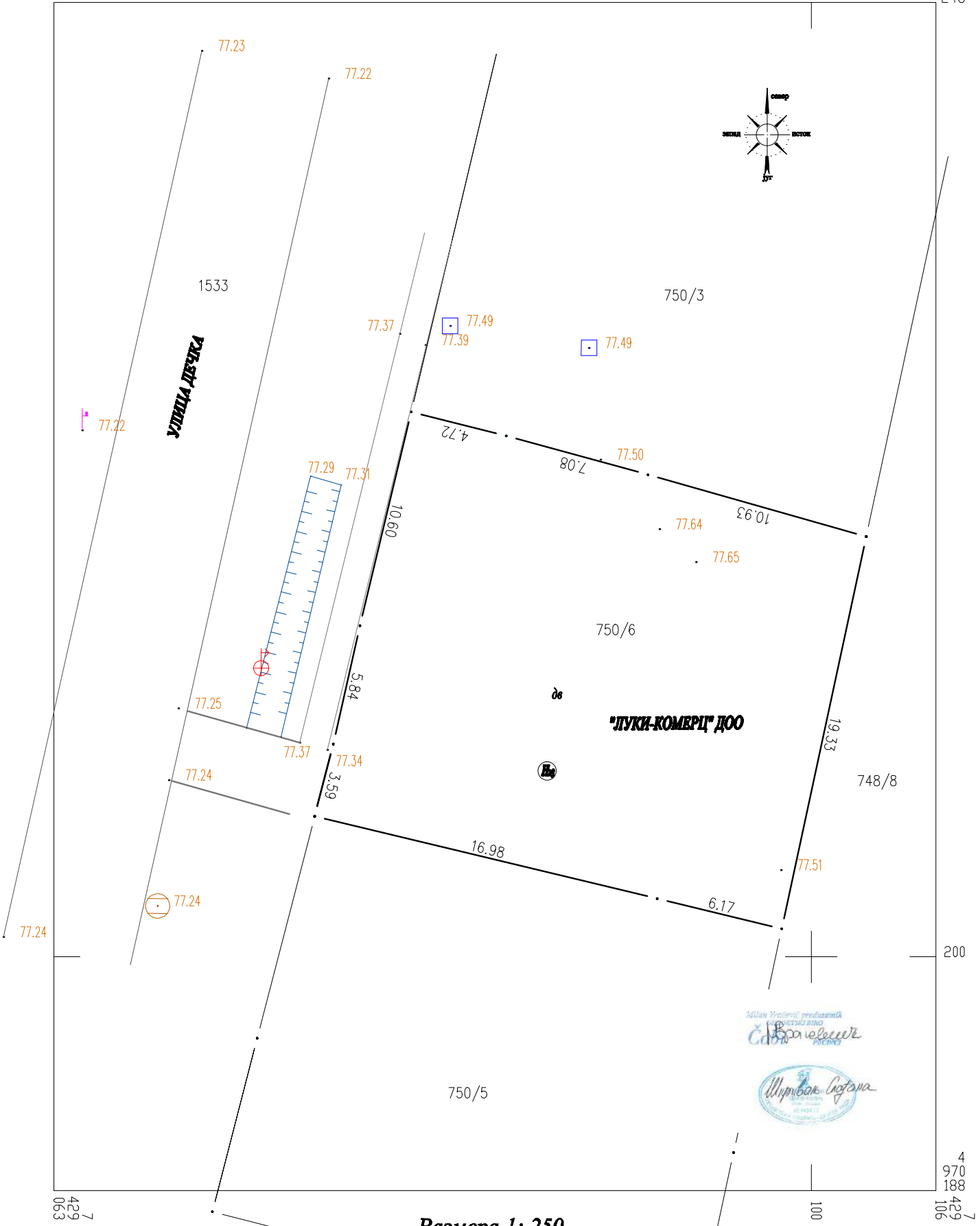
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ШИМАНОВЦИ

Локација : "Катастарска парцела број 750/6 КО ШИМАНОВЦИ"

дана : 02.03.2018.год.

4
970
246



Размера 1: 250

Инвеститор: "ЛУКИ-КОМЕРЦ" ДОО
ПЕЋИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5

Израдио: Геодетски биро "ЧОБИ"
063 / 400 404

429
063

4
970
188
429
106

ЈКП ПУТЕВИ
ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ
ПЕЋИНЦИ
Број: 203/2018
Дана: 13.06.2018
Тел: 022/400-735
Слободана Бајића бр. 5
ПЕЋИНЦИ

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број

308/2

Датум

15.06. 2018 год

Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица
Краља Петра Првог бр. 5

У складу са Чланом. 5 Одлуке о оснивању ЈКП „ Пuteви општине Пећинци „ (Сл. лист општина Срема бр. 2/2018) , Члан. 6 Статута ЈКП „Путеви општине Пећинци“ (Сл.лист општина Срема 3/2018), а поступајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ из Сремске Митровице, ЈКП „Путеви општине Пећинци“ издаје следећу

САГЛАСНОСТ

Да ће се обезбедити довољан број паркин места за потребе планираног стамбено - пословног објекта на к.п. 750/6 КО Шимановци.

Довољан број паркинг места за потребе поменутог објекта обезбедиће се на јавној површини у улици у којој се гради објекат.

В.д. директора

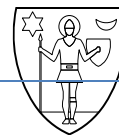
Мирослав Петровић



[Handwritten signature]



III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015) израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ У
ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 750/6
К.О. ШИМАНОВЦИ**

У в о д

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирању грађевинску парцелу бр. 750/6 К.О. Шимановци, у Шимановцима и представља основу за исходовање Решења о локацијским условима.

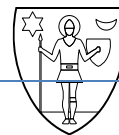
Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња стамбено-пословне зграде у Шимановцима, на катастарској парцели број 750/6, К.О. Шимановци, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора „ЛУКИ КОМЕРЦ“ ДОО из Пећинаца.

Планирани објекат је тип стамбено-пословног објекта за вишепородично становање са два пословна простора.

Предметна парцела се налази у Шимановцима, блок Б-4-2, у зони вишепородичног становања, к.о. Шимановци а у свему према **ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци** (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/15) и **Измене и допуне ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци** и извештај о стратешкој процени утицаја на Животну Средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 1/18) који су плански основ за израду овог пројекта.

Урбанистички пројекат садржи:

- Ситуационо решење, композициони план и партерно односно пејзажно решење,
- Идејна урбанистичка и архитектонска решења објекта,



- Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољњу мрежу,
- Опис, технички опис и објашњење решења из Урбанистичког пројекта.

1. Пројектни задатак

Пројектни задатак ће приказати могућу изградњу објекта на парцели бр. 750/6 К.О. Шимановци, са пратећом мрежом интерне инфраструктуре: саобраћајне и манипулативне површине и уз технолошки процес неопходну инфраструктуру и заштитно зеленило.

На предметној парцели потребно је изградити:

- грађевински објекат (стамбено-пословна зграда)
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Урбанистичким пројектом дефинисати геодетске, урбанистичке и архитектонске елементе за уређење и изградњу парцеле и дати опис планираног решења.

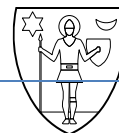
2. Обухват, анализа и валоризација простора

2.1. Положај и опис предметних парцела

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. 750/6 К.О. Шимановци се налази у Шимановцима, блок Б-4-2 у зони вишепородичног становања, односно у граници грађевинског подручја у К.О. Шимановци, Општина Пећинци. Парцела бр. 750/6 се својом дужом осовином простире правцем запад-исток. **Укупна површина парцела износи 452,00м² (0,045ха).**

Предметне парцеле бр. 750/6 К.О. Шимановци се граниче:

1. са своје западне стране граниче се са парцелом бр. 1533 - улица Дечка
2. са своје источне стране граничи се са парцелом к.п. бр.748/8 која се у катастру води као земљиште у грађевинском подручју са једним објектом – стамбено пословна зграда чији је имаоц права на парцели Атанацковић Ненад (својина приватна, 1/1).



3. са своје јужне стране граничи се са парцелом к.п. бр.750/5 која се у Катастру води као земљиште у грађевинском подручју са једним објектом - породична стамбена зграда чији је имаоц права на парцели Радивојевић Светлана (својина приватна, 1/1)
4. са своје северне стране граничи се са парцелом к.п. бр.750/3 која се у катастру води као земљиште у грађевинском подручју са једним објектом – стамбено пословна зграда чији је имаоц права на парцели „ЛУКИ КОМЕРЦ“ ДОО из Пећинаца (својина приватна, 1/1).

Положај парцела приказан је у графичким прилозима – лист бр. 1 – шири локација. Предметна парцела је земљиште у грађевинском подручју.

На парцели бр. 750/6 нема објеката према подацима из Катастра непокретности к.о. Шимановци.

Терен је раван, а просечна кота нивелете је цца 77,50м.

Подаци о постојећим парцелама су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности бр. 924, а број плана је 38 к.о. Шимановци.

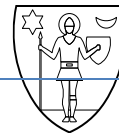
2.2. Подаци о постојећој парцели

Табела 1: Подаци о постојећој парцели

| Бр.парцеле | Врста земљишта | Начин коришћења земљишта | Површина (м ²) |
|--------------|----------------------------------|--|----------------------------|
| 750/6 | Земљиште у грађевинском подручју | Њива 3. класе | 11,00 |
| | Земљиште у грађевинском подручју | Остало вештачки створено неплодно земљиште | 441,00 |
| | | Укупно | 452,00 |

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у графичком прилогу бр. 2 (катастарско-топографска карта са границом обухвата).

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **452,00м² (0,045ха)**.



3. Извод из Плана Генералне Регулације насеља Шимановци

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл.лист Општина Срема“ бр. 31/15) и Измене и допуне ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Шимановци и извештај о стратешкој процени утицаја на Животну Средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. Лист Општина Срема бр. 1/18).

- **ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

Предметна парцела бр. 750/6 и планирани објекат се налазе у к.о. Шимановци, у грађевинском подручју насеља Шимановци, блок Б-4-2, у зони вишепородичног становања.

- **НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

У зонама вишепородичног становања дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-пословних, пословних и других објекта у функцији становања: гаража, инфраструктурних објеката трафо станица, површина за паркирање, игру децу, зелених површина и сл.

У свим видовима становања (породичном, мешовитом и вишепородичном) могућа је изградња објеката јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

- **УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Парцелацију и препарцелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом и правилима парцелације Плана која имају за циљ:

- укрупњавање парцеле у веће, за формирање радних комплекса;
- препарцелација две или више парцела ради формирања парцела у складу са наменом;
- парцелација већих грађевинских парцела на мање парцеле у складу са наменом;
- исправка границе, у случајевима где је објекат иступио из граница сопствене парцеле и сл.

Парцеле вишепородичног становања

Минимална површина парцеле за вишепородично становање је 600м², најмања ширина уличног фронта је 15м за објекте у низу, а за слободностојеће 20м.

Изузетак су услови парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле. Наиме, из ПГР насеља Шимановци **не преузимају** се минимални услови за формирање нових парцела (површине парцела, ширине уличног фронта и сл.) тј. Свака постојећа парцела може постати грађевинска парцела уз испуњавање осталих предходно наведених услова из ПГР-а (индекс, спратност и сл.).



- **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Дозвољена спратност и висина објеката у зони вишепородичног становања

Највећа спратност вишепородичних стамбених објеката изван зоне центра је По+П+5+Пк, а са или без подрумских или сутеренских етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа спратност помоћних објеката је П (приземље), изузетно П+1.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимални индекс заузетости

Парцеле вишепородичног становања

Индекс заузетости блока највише износи највише 30%. Индекс заузетости на парцелама износи највише 50%.

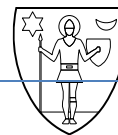
- **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Растојање између грађевинске и регулационе линије за вишепородичне стамбене објекте, осим објеката у низу је 3,00м. У зони у којој постоје изграђени вишепородични стамбени објекти растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката. За изграђене објекте којин су удаљени мање од 6,00м не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија. Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мање од 6,00м. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта или суседне грађ. парцеле је 4,00м.

- **НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ**

Дозвољена међусобна удаљеност објеката вишепородичног становања

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 4,00м. Ова удаљеност не може бити мања од 6,00м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.



- **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.

Стамбени објекти се изводе од трајних и квалитетних материјала (традиционалних или савремених, атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава).

- **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

Свака парцела мора да има колски прикључак на јавни пут, директан или преко друге парцеле према уговору о службености пролаза (само у изузетним случајевима). Он се обезбеђује приступним путем, ћупријом (мостићем) или на други начин, зависно од карактеристика улице. За паркирање возила за сопствене потребе, власници вишепородичног стамбеног објекта, обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, по принципу једно паркинг или гаражно место за један стан, с тим дан најмање $\frac{1}{2}$ возила буде смештено у гараже.

Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у оквиру објекта, у подземној или приземној етажи или у оквиру самосталног помоћног објекта.

- **ОГРАНИЧЕЊА**

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). Примењују се све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Отвори на фасада објекта према ближем суседу могу бити само са високим парапетом (најмање 1,80м).

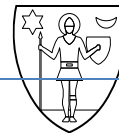
Такође на растојањима од суседне границе мањем од 2,50м могуће је отварање само прозора са високим парапетом (најмање 1,80м).

Ограда према суседу може да буде највише 2,2м. Уколико је зидана третира се као архитектонски објекат и мора се израдити пројектна документација.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

- **ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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



4. Услови изградње

4.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње стамбено-пословног објекта у грађевинском подручју у Шимановцима.

Урбанистичко решење је дато у скалду са захтевима Инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи одредили су основни концепт урбанистичког решења.

На катастарској парцели бр. 750/6 нема изграђених објеката.

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја планираног објекта, саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

4.2. Намена и функционалност решења

Стамбено-пословни објекат је превасходно намењен за становање, осим у приземљу објекта где су планирана два пословна простора - локали.

Планирани објекат пројектован је и постављен на парцели у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу потреба и жеље инвеститора. Пројектом су предвиђене све адекватне димензионе примарне технолошке и функционалне целине, као и пратеће и помоћне просторије. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објекта.

Објекат је димензионисан тако да може да задовољи потребе инвеститора и искористи максималне урбанистичке параметре, а при томе се водило рачуна да обезбеђује његову стабилност, трајност и функционалност.

Конструкција је пројектована и димензионисана тако да може да преузме сва стална и повремена оптерећења која се појављују у фази извођења и експлоатације, а у свему према важећим стандардима и прописима.

4.3. Архитектонско – конструктивно решење

Планирани објекат је правоугаоног облика, а у функционалном смислу обезбеђује практично и сигурно обављање своје примарне улоге и има несметану комуникацију са окружењем.

Објекат има више улаза: **улаз у два пословна простора-локале** са западне стране и **главни улаз у планирани објекат** (за становање) је са платоа, односно са источне стране. Максимални габарит објекта је **13,00м x 16,55м**.



Објекат је спратности П+4+2Пк, тако да има седам етажа – приземље, четири спрата и два поткровља. Приземље садржи следеће просторије: 2 пословна простора, ветробран за улаз у стамбени део, ходник са степеништем, машинска просторија и лифт. Спратови и поткровље I садрже по 4 стана, заједнички ходник са степеништем и лифт. Поткровље II садржи 2 стана, заједнички ходник са степеништем и котларницу.

Терен на коме је објекат планиран је углавном раван. Геомеханички елаборат није урађен. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуеног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указале да је терен нестабилан.

Темељ објекта је планиран на темељној плочи са контрагредама, МВ30. Испод темељне плоче поставља се слој тампона шљунка.

Основна конструкција објекта је масивни систем зидане конструкције укрућен аб вертикалним и хоризонталним серклажима.

Спољашњи фасадни зидови су од термоблока дебљине 25цм. Унутрашњи преградни зидови између станова су од гитер блока дебљине 19цм. Међуспратна конструкција је од ферт гредица и испуне $d=16+4=20$ цм.

Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу и завршно боје полудисперзивном бојом уз предходно глетовање. Изузетак су зидови у купатилима и кухињама који су обложени керамичким плочицама.

Завршна фасадна облога се изводи типа термоизоловане фасада.

Спољна столарија ће бити пројектована као ПВЦ столарија која ће се дефинисати пројектом енергетске ефикасности.

Степеништа и лифт су армирано-бетонска са одговарајућом облогом.

Главни кров објекта је на две воде, а изведен је од здраве и суве дрвене чамове грађе нагиба 30° . Кровни покривач је цреп. Изнад поткровља II изведен је кров на једну воду са нагибом од 6° , а кровни покривач је кровни панел.

Од инсталација у објекту предвиђене су инсталације: водовода и канализације, електроинсталације, громобранске и телефонске и гас.

Површине планираног објекта:

Приземље:

Нето површина приземља.....П=183,17м²

Бруто површина приземља.....П=215,15м²

Први спрат:

Нето површина првог спрата.....П=204,92м²

Бруто површина првог спрата.....П=244,98м²

Други спрат:

Нето површина другог спрата.....П=204,92м²

Бруто површина другог спрата.....П=244,98м²

Трећи спрат:

Нето површина трећег спратаП=204,92м²

Бруто површина трећег спрата.....П=244,98м²



Четврти спрат:

Нето површина четвртог спрата.....П=204,92м²
 Бруто површина четвртог спрата.....П=244,98м²

Поткровље I:

Нето површина поткровља I.....П=205,02м²
 Бруто површина поткровља I.....П=245,18м²

Поткровље II:

Нето површина поткровља II.....П=116,00м²
 Бруто површина поткровља II.....П=140,80м²

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 215,15м²
Укупна нето површина објекта.....П=1.323,87м²
Укупна бруто површина објекта.....П=1.581,05м²

5. Нумерички показатељи

| Биланс површина | м ² | процент |
|--|----------------|---------|
| Површина к.п.бр.750/6 К.О. Шимановци | 452,00 | 100% |
| Изграђена површина планираног објекта | 215,15 | 47,60% |
| Површина планиране саобраћајнице, бет. Плато испред објекта и паркинзи | 215,29 | 47,63% |
| Зелена површина | 21,56 | 4,77% |

Индекс заузетости и изграђености на предметној парцели показује да не премашује вредности задате планом вишег реда.

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

- индекс заузетости, $S_i=47,60\%$
- индекс изграђености, $K_i=3,49$



5.1. Општи подаци о објекту

| | | |
|---|---|---------------------------------|
| Тип објекта: | Стамбено-пословни вишепородични објекат | |
| Класа објеката: | В | |
| Класификација појединих делова објекта: | Учешће у укупној површини објекта (%): 14% пословни и гараже 86% стамбени део | Број поткласе: 112212 |
| место: | К.О. Шимановци | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: | К.П. бр.750/6 К.О. Шимановци | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру | К.П. 1533 К.О. Шимановци | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | К.П. 1533 К.О. Шимановци | |

5.2. основни подаци о објекту и локацији

| | | |
|-------------------|------------------------------------|--|
| димензије објекта | Површина парцеле: | 452,00 м ² |
| | Укупна БРГП објекта: | 1.581,05м ² |
| | Укупна НЕТО површина (-3%) | 1.323,87 м ² |
| | Површина под објектом - заузетост: | 215,15м ² |
| | спратност | П+4+2Пк |
| | Висина објекта (венац и слеме) | 17,75м – венац 22,09м - слеме |
| | Спратна висина: | 3,32м - приземље 2,60м – спратови макс.2,60м – поткровља |



| | | |
|---------------------------|------------------------------|---|
| | Број функционалних јединица: | 2 пословна простора 22 стана |
| | Број паркинг места: | 6 ПМ у оквиру обухвата, а за остале паркинге предвиђено је паркирање на јавној површини |
| материјализација објекта: | Материјализација фасаде: | термоизолована фасада |
| | Оријентација слемена: | север – југ |
| | Нагиб крова: | 30° двоводни кров 6° једноводни кров |
| | Материјализација крова: | цреп и кр. панел |

6. Планирана регулација и нивелација

Објекат је постављен на северозападном делу парцеле, а изводи се као слободностојећи.

Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак на јавну саобраћајну инфраструктуру је на западној страни (улица Дечка). Планирана саобраћајница у обухвату је типа бетонског платоа која служи као колска и као пешачка.

Простор за паркинг унутар обухвата планиран је на бетонском платоу, односно планирана су и обележена 6ПМ поред планиране саобраћајнице (источна страна парцеле). Бетонски плато и паркинзи изводи ће се као равна површина са потребним падовима за атмосферску воду, а према графичким прилозима.

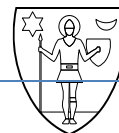
Улаз у објекат у стамбени део планиран је са источне стране објекта, улаз у пословне просторе је са западне стране, а према графичким прилозима. Кота пода приземља објекта је +0,18 у односу на коту терена.

Напомена:

- За паркинге који су планирани ван обухвата, односно на јавној површини услов је склапање уговора са локалном самоуправом (ЈКП ПУТЕВИ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ, ПЕЋИНЦИ).

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта као и на основу предвиђеног технолошког решења.

Атмосферску воду свести до зелених површина на парцели или у постојећу атмосферском канализацију са падом од 1% и 2% слива.



Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 4 – план регулације и нивелације Р 1:250** укључујући и табеларни приказ планираних тачака објекта и саобраћајница у апсолутним координатама.

7. Начин уређења слободних и зелених површина

Зелене површине решити тако да одговарају намени објекта и карактеру простора уз поштовање свих законских прописа и норматива. Планиране су мање зелене површине поред паркинг места. Паркинг простор ће бити у виду растер плоча, како би постојала разлика и уочљивост у односу на бет. плато и како би се повећала заступљеност зелене површине.

При избору биљног материјала потребно је посебно обратити пажњу на њихову заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте.

8. Начин прикључња на инфраструктурну мрежу

Планирано прикључење објекта на предметним парцелама је на инсталације водовода и канализације, телефона, гаса и струје, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

Водоводна мрежа

Снабдевање водом планираног објекта вршиће се прикључењем на постојећу јавну водоводну мрежу, а према условима ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци.

Водоводна мрежа је изграђена у улици Дечка из којих може да се планира прикључак.

Прикључење на јавну водоводну мрежу извести полиетиленским цевима.

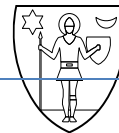
Водоводну мрежу раздвојити на санитарну воду и хидрантску противпожарну воду.

Мрежа фекалне канализације

Фекалну канализацију планираног објекта решити прикључком на постојећу фекалну канализацију, а према условима ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци.

Фекална мрежа је изграђена у улици Дечка из којих може да се планира прикључак.

Цеви канализационе мрежепредвидети од ПВЦ одговарајућих прифила.



Електроенергетска мрежа

Напајање планираног објекта електричном енергијом реализовати у свему према условима ЕПС дистрибуције, Електродистрибуција Рума из Руме.

За заштиту објекта од атмосферског пражњења предвиђена је класична громобранска инсталација и темељни уземљивач.

Гасна мрежа

За потребе планираног објекта извести прикључак на постојећу гасну мрежу, а у свему према условима БЕОГАС АД Београд.

ТТ мрежа

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

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

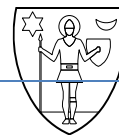
9. Инжењерско-геолошки услови

Терен локације је раван, а постојеће коте терена дате су у графичком прилогу бр.02, са претпоставком релативно добре носивости, обзиром да на парцели постоје објекти који су у функцији. Посебна истраживања на локацији нису вршена.

Геомеханички елаборат није урађен. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Објекат се налази у седмој зони сеизмичности по МЦС скали. Локација се налази у трећој климатској зони.

10. Мере и заштите животне средине

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



- у време извођења радова посебно обратити пажњу да не дође до загађења подземних вода и околног простора утицајем радних машина,
- загађење простора прашином и буком у току радова свести на минимум орошавањем простора и поштовањем времена за одмор становништва,
- **отпадне воде** из планираног објекта решавају се одвођењем у јавну канализациону мрежу,
- одношење отпада са локације решава се са ЈКП,
- у свему према **Закону о заштити животне средине** ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011 – одлука УС и 14/2016),

11. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

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

Заштита од вода

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала, што је обрађено у идејном архитектонском решењу.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

- одговарајуће одлагање отпада и смећа до евакуација,
- обавезно је озелењавање на предметној парцели.

Заштита од буке и вибрације

- објекат мора да садржи техничка решења којима се бука и вибрације елиминишу или своде у дозвољене границе.

Заштита од земљотреса

- у погледу сеизмике Шимановци се налази у зони максимално могућег турсног померања тла од 7° МКЗ скале, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.



Заштита од ветра, снега, леда и града

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

Заштита од киша и полава

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

Заштита од експлозије и пожара

- потребно је приликом пројектовања и изградње примењивати све противпожарне прописе и Закон о заштити од пожара („Сл. Лист РС“ бр.111/09 и 20/2015), а у складу са претходним условима добијених од МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, Сремска Митровица.

Заштита природе

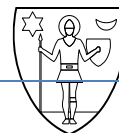
- на предметном подручју не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра
- опште мере заштите природе подразумевају примену свих предходно датих мера у овом поглављу, за објекте инфраструктуру и озелењавање.

Заштита непокретних културних добара

- приликом извођења земљаних радова, уколико се наиђе на археолошки налаз извођач је дужан да прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. Обавеза Инвеститора је да пријави земљане радове најкасније два дана пре почетка радова.

Зеленило и партерно уређење

- код уређења зелених површина неопходно је водити рачуна о минималним растојањима од инсталација.



12. Опште одредбе

Урбанистички пројекат је урађен у шест истоветна примерка. Три примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Општина Пећинци, Општинска управа-одељење за урбанизам и имовинско правне односе из Пећинаца на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска Митровице, а један примерак задржава Обрађивач у својој архиви.

Општина Пећинци, Општинска управа-одељење за урбанизам и имовинско правне односе из Пећинаца потврђује да је УП израђен у складу са планом.

По потврђивању УП, Општинска управа-одељење за урбанизам и имовинско правне односе, Пећинци организује јавну презентацију УП у трајању од 7 дана.

Након тога, а у року од 3 дана, УП се доставља Комисији за проверу планске документације.

Комисија у року од 30 дана ће извршити проверу УП и доставити извештај надлежној Управи.

Уколико се утврди да је УП урађен у складу са планским документом и Законом обавестиће подносиоца Захтева.

Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова.

Одговорни урбаниста:
Младен Врзић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 0012 03



IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПРЕЛОМНИМ ТАЧКАМА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- МЕЛИРАЦИОНИ КАНАЛИ
- БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА

- СТАНОВАЊЕ
- ПРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

- ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ
- ЗОНА ЦЕНТРА

- РАДНЕ АКТИВНОСТИ
- РАДНА ЗОНА СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ
 - РАДНА ЗОНА
 - КИНЕМАТОГРАФСКА ДЕЛАТНОСТ
 - РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗОНА ВОДОЗАХВАТА
 - ГРОБЉЕ
 - УПОВ

- ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНА ЗОНА
 - ПАРКОВСКЕ И ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - САНИТАРНЕ ЗОНЕ ОКО ВОДОЗАХВАТА
 - ЗОНА ЗАШТИТЕ АУТОПУТА

- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО ДАЛЕКОВОДА (ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАЂЕЊЕ)

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

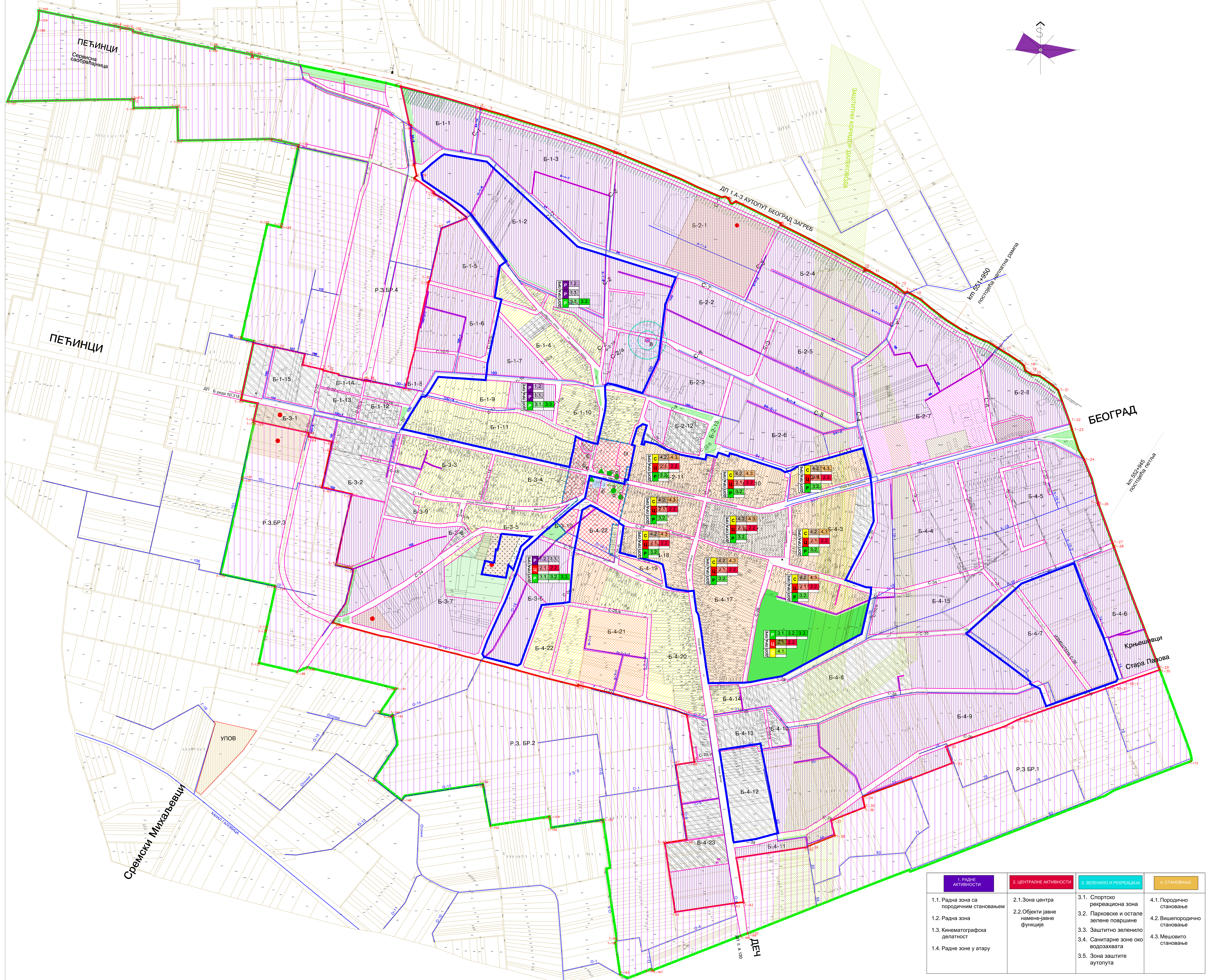
НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ:

- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- ЛОКАЛИТЕТ "ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉЕ", ПОТЕС "БАШТИНЕ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ТОКИЋА ВОЂЕ", ПОТЕС "ШЉИВИЦА"
- ПОТЕС "МАЧКОВ БРЕСТ"
- ЛОКАЛИТЕТ "ПРХОВАЧКИ ДРУМ"
- ПОТЕС "СЕЛИШТЕ 2"
- САКРАЛНИ ОБЈЕКАТ
- ▲ ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ
- МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

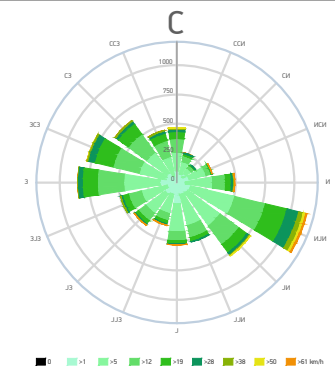
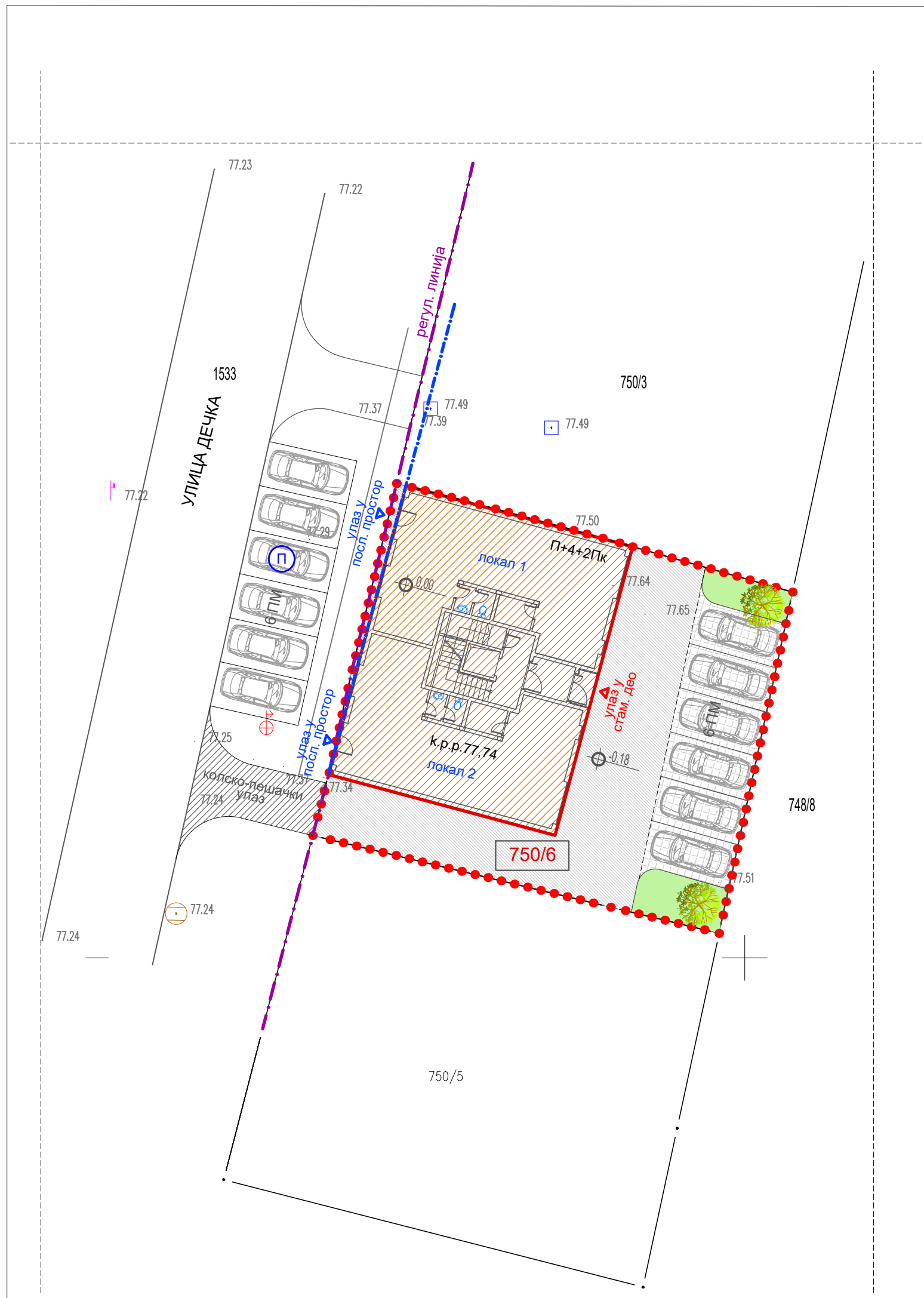
ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШИМАНОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ИЗРАДИО: "УРБОПОЛИС" д.о.о.
Привредно друштво за просторно планирање
Одговорни урбаниста: Милош Радевић д.и.а.
Број лиценце: 20057204

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
СА ДИСТРИБУЦИЈОМ ПРЕТЕЖНИХ
ПРАТЕЖИХ И ДОПУНСКИХ НАМЕНА



| 1. РАДНЕ АКТИВНОСТИ | 2. ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ | 3. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА | 4. СТАНОВАЊЕ |
|--|--|---|------------------------------|
| 1.1. Радна зона са породичним становањем | 2.1. Зона центра | 3.1. Спортско рекреациона зона | 4.1. Породично становање |
| 1.2. Радна зона | 2.2. Објекти јавне намене-јавне функције | 3.2. Парковске и остале зелене површине | 4.2. Вишепородично становање |
| 1.3. Кинематографска делатност | | 3.3. Заштитно зеленило | 4.3. Мешовито становање |
| 1.4. Радне зоне у атару | | 3.4. Санитарне зоне око водазахвата | |
| | | 3.5. Зона заштите аутопута | |



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 750/6 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П=452,00м² (0,045ха)
- 77.50 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ, П+4+2Пк
- БЕТОНСКИ ПЛАТО У ОКВИРУ ОБУХВАТА
- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК НА ПОСТОЈЕЋУ САОБРАЋАЈНИЦУ
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ УНУТАР ПАРЦЕЛЕ (6 паркинг места)
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- П Потенцијални паркинг простор на јавној површини (услов - склапање уговора са локалном самоуправом)

Напомена:

- За паркинге који су планирани ван обухвата, односно на јавној површини услов је склапање уговора са локалном самоуправом (ЈКП ПУТЕВИ Општине Пећинци, Пећинци).

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 750/6 К.О.ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



НАРУЧИЛАЦ:
"ЛУКИ-КОМЕРЦ" ДОО
ул. Слободана Бајића бр. 12
Пећинци

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

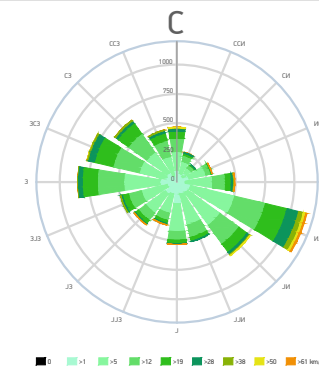
ДАТУМ:
мај
2018. год.



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

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр.
Биљана Михаиловић, грађ. тех..

Е-БРОЈ:
УП 117/1



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 750/6 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П=452,00м² (0,045ха)
- 77.50 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 77.40 ВИСИНСКЕ КОТЕ - ПЛАНИРАНЕ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ, П+4+2Пк
- П Потенцијални паркинг простор на јавној површини (услов - склапање уговора са локалном самоуправом)

| | | |
|--|--------------------------|----------|
| УКУПНО: ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ кп. бр. 750/6 | П = 452,00м ² | |
| ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА | П = 215,15м ² | (47,60%) |
| ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, БЕТ. ПЛАТО ИСПРЕД ОБЈЕКТА И ПАРКИНЗИ | П = 215,29м ² | (47,63%) |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | П = 21,56м ² | (4,77%) |

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ С_и = 47,60% (дозвољено 50%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ К_и = 3,49

Напомена: за паркинге који су планирани ван обухвата, односно на јавној површини услов је склапање уговора са локалном самоуправом.

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 750/6 К.О.ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



НАРУЧИЛАЦ:
"ЛУКИ-КОМЕРЦ" ДОО
ул. Слободана Бајића бр. 12
Пећинци

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

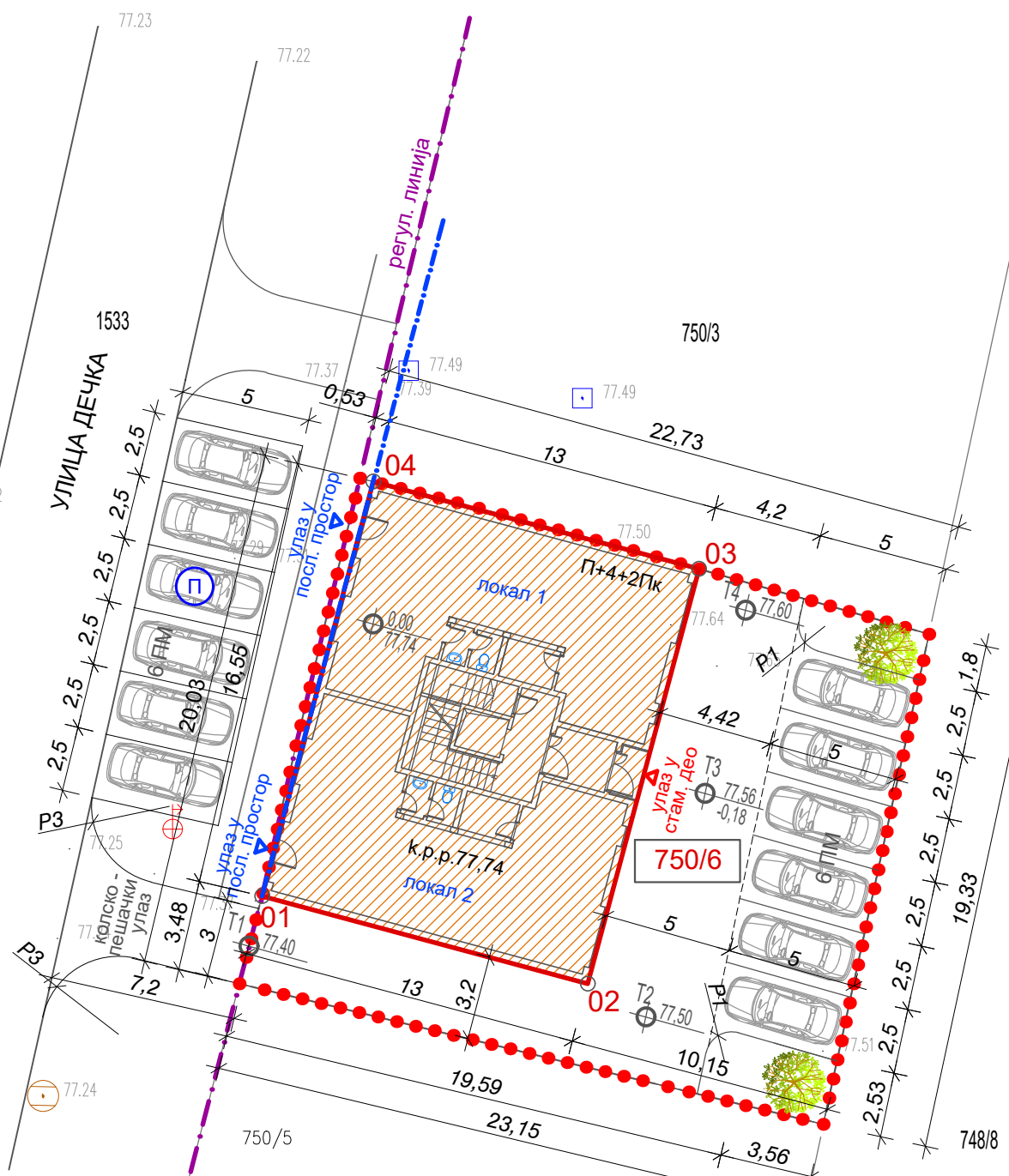
ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр.
Биљана Михаиловић, грађ. тех..

ДАТУМ:
мај
2018. год.

Е-БРОЈ:
УП 117/1



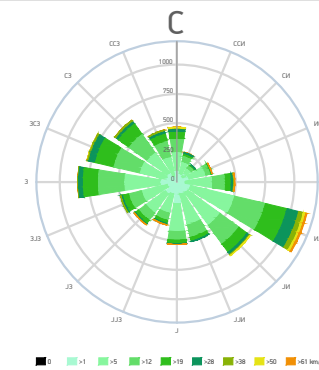
Напомена: координате су приближне

апсолутне координате тачака планираних саобраћајница

| бр. | х | у |
|-----|------------|------------|
| T1 | 7429076,33 | 4970207,90 |
| T2 | 7429091,63 | 4970205,17 |
| T3 | 7429093,91 | 4970213,79 |
| T4 | 7429095,47 | 4970220,85 |

апсолутне координате тачака планираног објекта прве фазе

| бр. | х | у |
|-----|------------|------------|
| 01 | 7429076,83 | 4970209,83 |
| 02 | 7429089,39 | 4970206,46 |
| 03 | 7429093,68 | 4970222,44 |
| 04 | 7429081,12 | 4970225,81 |



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- - - - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 750/6 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П=452,00м² (0,045ха)
- 77,50 ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 77,40 ВИСИНСКЕ КОТЕ - ПЛАНИРАНЕ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ, П+4+2Пк
- - - - - ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ЕЕ ПРИКЉУЧАК
- - - - - ПЛАНИРАНИ ТТ ПРИКЉУЧАК
- - - - - ПЛАНИРАНА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА
- - - - - ПОСТОЈЕЋА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА
- ⊙ НХ1 ХИДРАНТСКА МРЕЖА (НХ1 - надземни хидрант)
- - - - - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - - - - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - - - - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ГАС
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР

Напомена: за паркинге који су планирани ван обухвата, односно на јавној површини услов је склапање уговора са локалном самоуправом.

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 750/6 К.О.ШИМАНОВЦИ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



НАРУЧИЛАЦ:
"ЛУКИ-КОМЕРЦ" ДОО
ул. Слободана Бајића бр. 12
Пећинци



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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Младен Врзић, дипл. инж. арх.

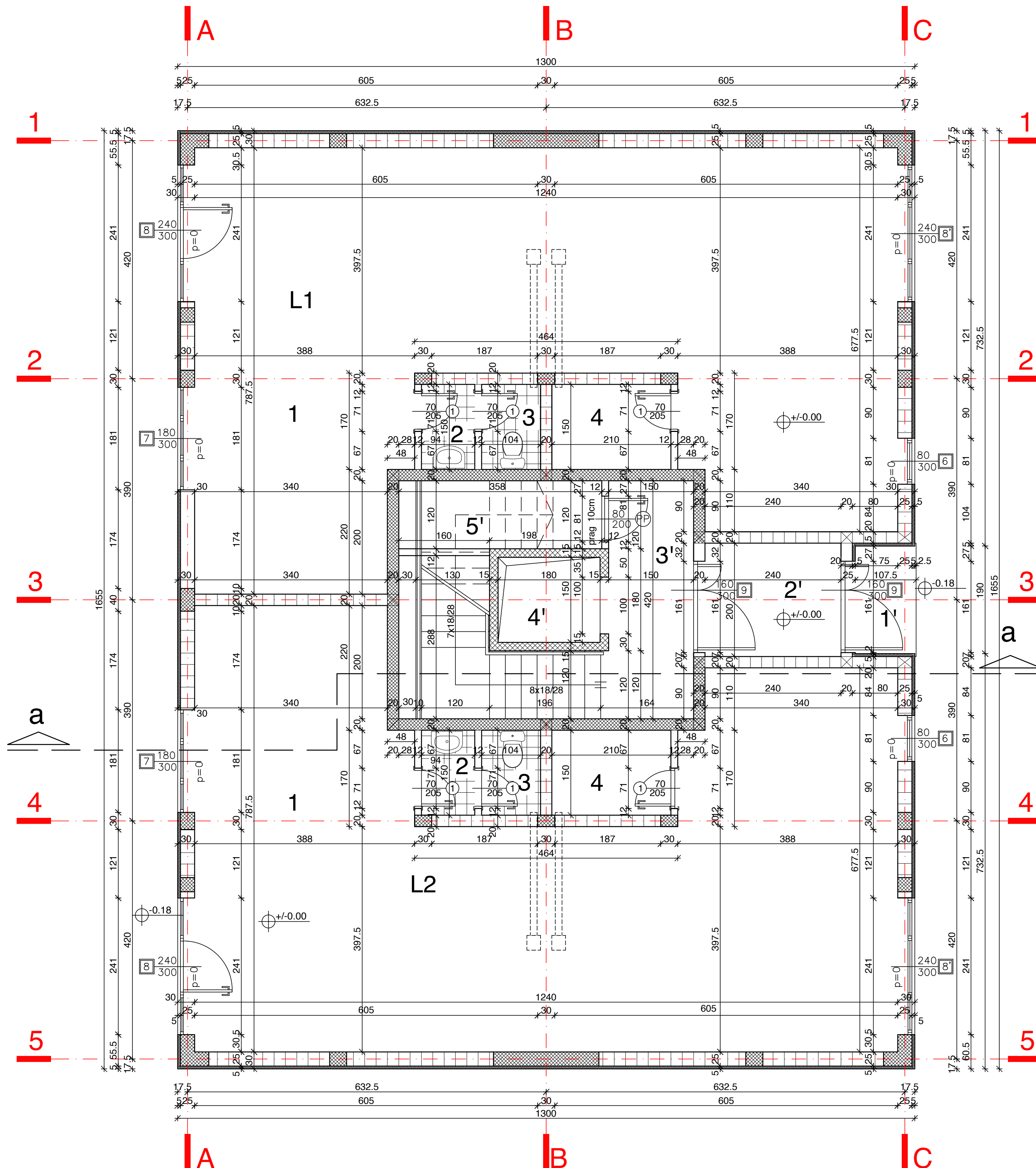
САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саобр.
Биљана Михаиловић, грађ. тех..

ДАТУМ:
мај
2018. год.

Е-БРОЈ:
УП 117/1



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



legenda prostorija
POSLOVNI PROSTOR

| L- lokal 1 | | | | L- lokal 2 | | | | | |
|------------|------------------|----------|-------|--|--------|------------------|----------|-------|--|
| rb | prostorija | površina | obim | pod | rb | prostorija | površina | obim | pod |
| 1 | prodajni prostor | 73.70 | 46.15 | keramika | 1 | prodajni prostor | 73.70 | 46.15 | keramika |
| 2 | predprostor | 1.41 | 4.80 | keramika | 2 | predprostor | 1.41 | 4.80 | keramika |
| 3 | wc | 1.56 | 5.08 | keramika | 3 | wc | 1.56 | 5.08 | keramika |
| 4 | magacin | 3.15 | 7.20 | keramika | 4 | magacin | 3.15 | 7.20 | keramika |
| ukupno | | | | 79.82 m ² - 3% = 77.43 m ² | ukupno | | | | 79.82 m ² - 3% = 77.43 m ² |

NUS PROSTOR

| rb | prostorija | površina | obim | pod |
|--------|---------------------|--|-------|----------|
| 1' | ulaz | - | - | keramika |
| 2' | vetrobran | 4.80 | 8.80 | keramika |
| 3' | hodnik sa step. | 11.73 | 22.00 | keramika |
| 4' | lift | 2.70 | 6.60 | - |
| 5' | mašinska prostorija | 4.30 | 6.60 | cem. koš |
| ukupno | | 23.53 m ² - 3% = 22.82 m ² | | |

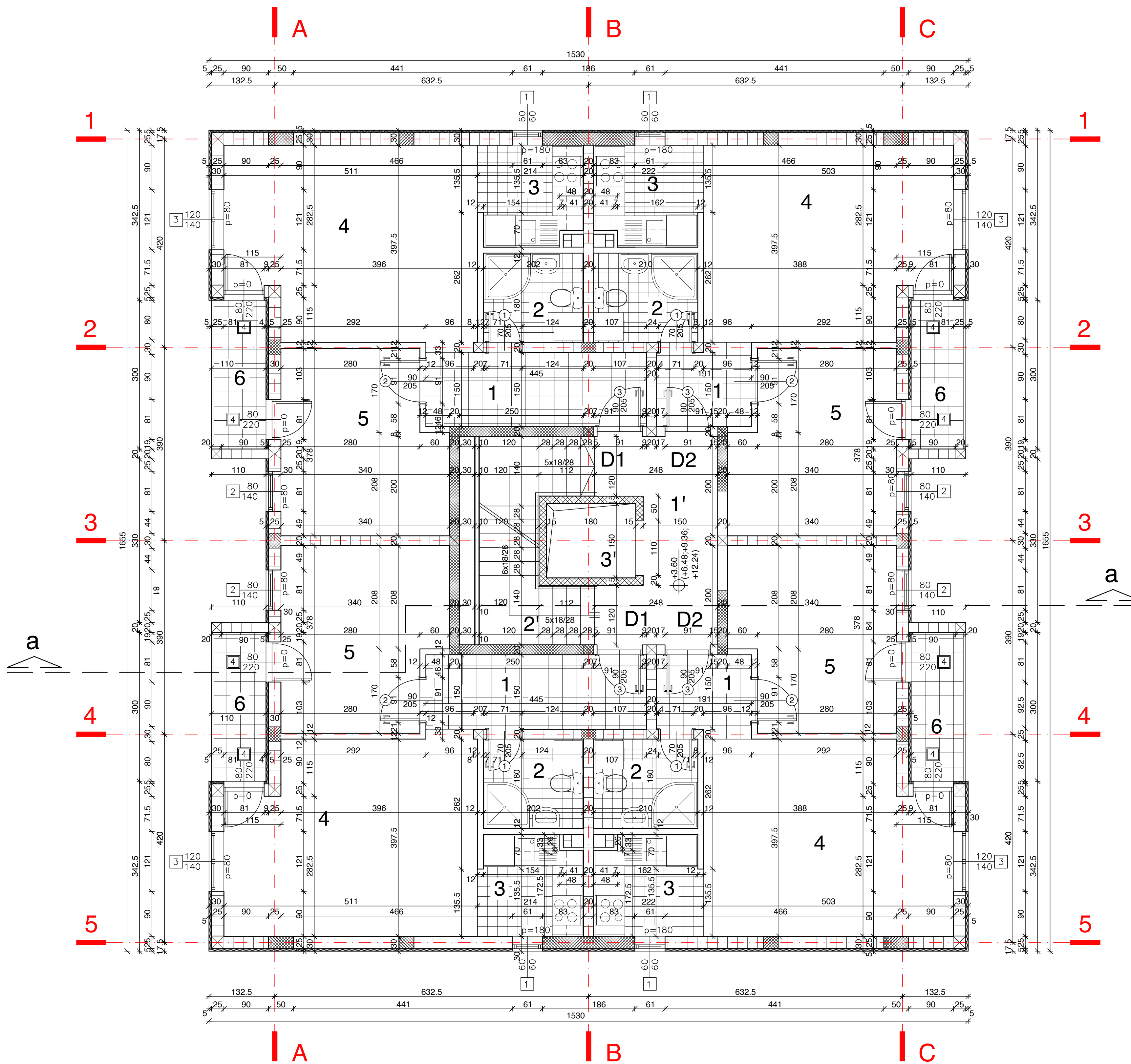
UKUPNA NETO LOKALA : 159.64 m²
- 3% = 154.86 m²

UKUPNA NETO OBJEKTA : 183.17 m²

UKUPNA BRUTO OBJEKTA : 215.15 m²

OSNOVA PRIZEMLJA
R = 1:50

| | | | | |
|---|-----------------|-----------------------------|---------------|------|
| <p>DOO PROJEKT-RUMA PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Ruma, Glavna 176, tel. 063 77 19 112 e-mail: projekta@prt.rs</p> | BROJ PROJEKTA | FAZA | DATUM | LIST |
| | 02/2011 | IDP | februar 2011. | 1 |
| | INVESTITOR | DOO "LUKI KOMERC" - Pećinci | | |
| | OBJEKAT | STAMBENO POSLOVNI | | |
| | MESTO GRADNJE | ŠIMANOVCi | | |
| | ODG. PROJEKTANT | arh. A. Kiridžić | | |
| | SAR. PROJEKTANT | a.arh. B. Stanković | | |



NAPOMENA :
 U odnosu na tipski sprat, sa dvorišne strane II i IV sprat se razlikuju u fasadnom zidu terase. II etaža nema fasadni zid sa severne strane, odnosno na IV etaži fasadni zid je izostavljen na južnoj strani. Ostali elementi tipskog sprata su isti.

**legenda prostorija
 STAMBENI DEO**

| stan D1 -dvosoban x 2 | | | | stan D2 -dvosoban x 2 | | | | | |
|-----------------------|----------------|----------|-------|--|--------|----------------|----------|-------|--|
| rb | prostorija | površina | obim | pod | rb | prostorija | površina | obim | pod |
| 1 | hodnik | 6.67 | 11.90 | keramika | 1 | hodnik | 3.06 | 7.22 | keramika |
| 2 | kupatilo | 3.64 | 7.64 | keramika | 2 | kupatilo | 3.78 | 7.80 | keramika |
| 3 | kuhinja | 4.15 | 8.39 | keramika | 3 | kuhinja | 4.32 | 8.55 | keramika |
| 4 | dnevni boravak | 19.18 | 18.57 | parket | 4 | dnevni boravak | 18.67 | 18.01 | parket |
| 5 | soba | 11.83 | 14.36 | parket | 5 | soba | 11.83 | 14.36 | parket |
| 6 | terasa | 3.15 | - | keramika | 6 | terasa | 3.15 | - | keramika |
| ukupno | | | | 48.62 m ² - 3% = 47.16 m ² | ukupno | | | | 44.81 m ² - 3% = 43.47 m ² |

NUS PROSTOR

| rb | prostorija | površina | obim | pod |
|--------|------------|--|-------|----------|
| 1' | hodnik | 8.65 | 15.32 | keramika |
| 2' | stepenište | 9.41 | 16.08 | keramika |
| 3' | lift | 2.70 | 6.60 | - |
| ukupno | | 18.06 m ² - 3% = 17.51 m ² | | |

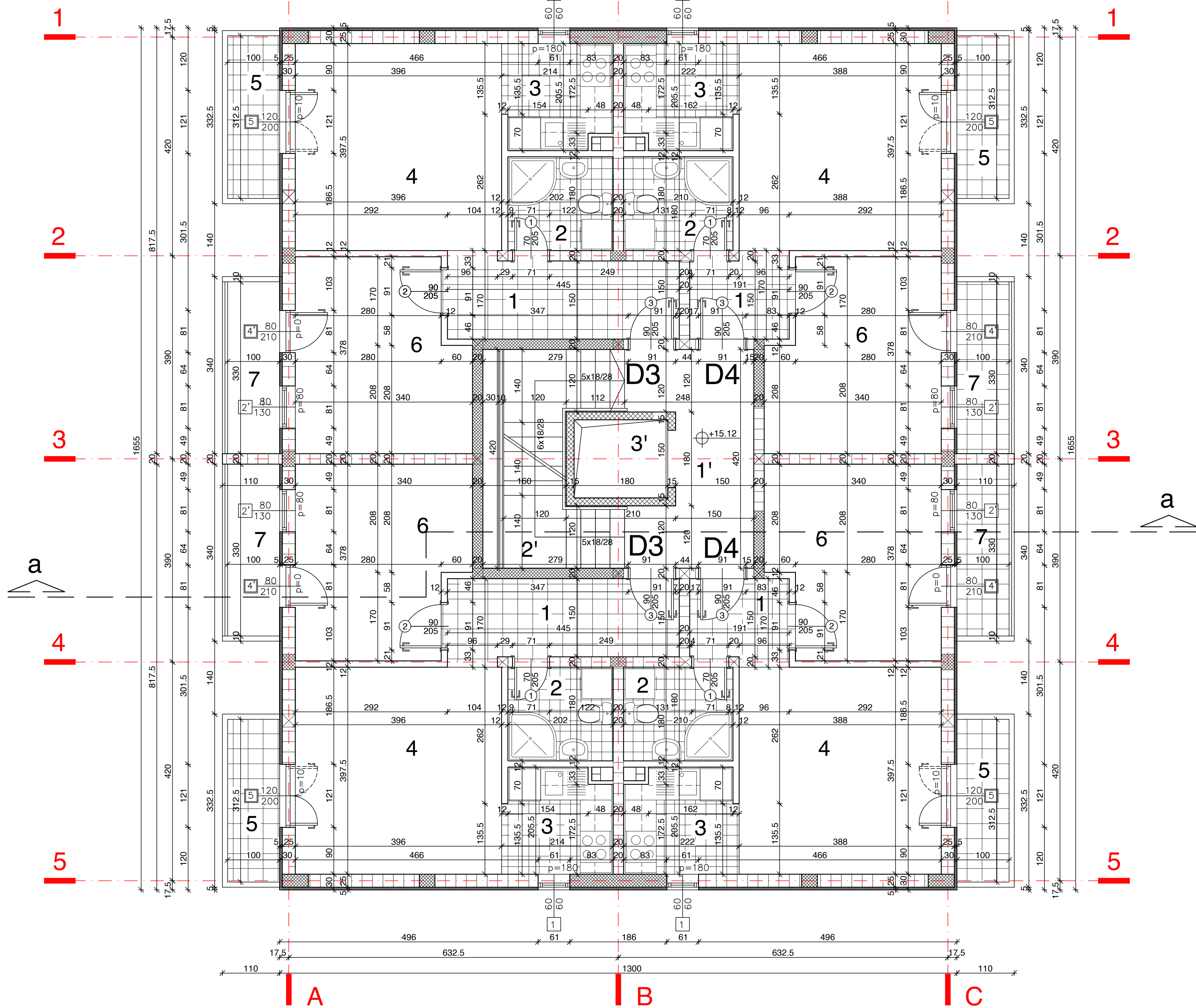
UKUPNA NETO STANOVA : 186.86 m²
 - 3% = 181.25 m²

UKUPNA NETO OBJEKTA : 204.92 m²

UKUPNA BRUTO OBJEKTA : 244.98 m²

**OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III i IV)
 R = 1:50**

| PROJEKT | BROJ PROJEKTA | FAZA | DATUM | LIST |
|--|---------------------|-----------------------------|---------------|------|
| DOO PROJEKT-RUMA <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Ruma, Glavna 176, tel: 063 77 19 112 e-mail: projekta@prt.rs</small> | 02/2011 | IDP | februar 2011. | 2 |
| | INVESTITOR | DOO "LUKI KOMERC" - Pećinci | | |
| OBJEKAT | STAMBENO POSLOVNI | | | |
| MESTO GRADNJE | ŠIMANOVCi | | | |
| ODG. PROJEKTANT | arh. A. Kiridžić | | | |
| SAR. PROJEKTANT | a.arh. B. Stanković | | | |



legenda prostorija
STAMBENI DEO

| stan D3 -dvosoban x 2 | | | |
|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| rb | prostorija | površina | obim |
| 1 | hodnik | 6.87 | 12.30 |
| 2 | kupatilo | 3.64 | 7.64 |
| 3 | kuhinja | 4.15 | 8.39 |
| 4 | dnevni boravak | 15.74 | 15.87 |
| 5 | terasa | 3.12 | - |
| 6 | soba | 11.83 | 14.36 |
| 7 | terasa | 3.30 | - |
| ukupno | | 48.65 m ² | - 3% = 47.19 m ² |

| stan D4 -dvosoban x 2 | | | |
|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| rb | prostorija | površina | obim |
| 1 | hodnik | 3.06 | 7.22 |
| 2 | kupatilo | 3.78 | 7.80 |
| 3 | kuhinja | 4.32 | 8.55 |
| 4 | dnevni boravak | 15.42 | 15.71 |
| 5 | terasa | 3.12 | - |
| 6 | soba | 11.83 | 14.36 |
| 7 | terasa | 3.30 | - |
| ukupno | | 44.83 m ² | - 3% = 43.48 m ² |

NUS PROSTOR

| rb | prostorija | površina | obim |
|--------|------------|----------------------|-----------------------------|
| 1' | hodnik | 8.65 | 15.32 |
| 2' | stepenište | 9.41 | 16.08 |
| 3' | lift | 2.70 | 6.60 |
| ukupno | | 18.06 m ² | - 3% = 17.51 m ² |

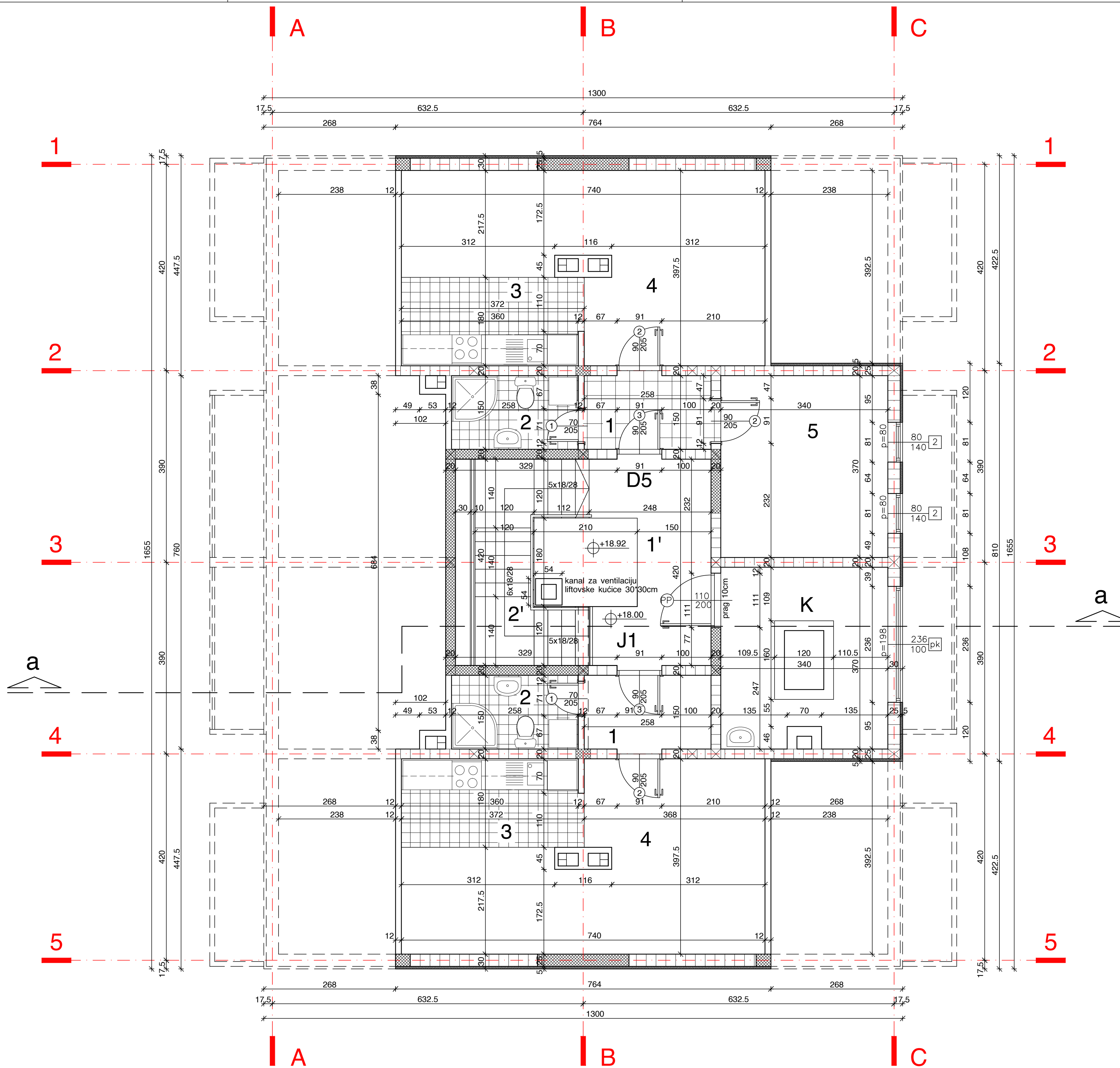
UKUPNA NETO STANOVA : 186.96 m²
- 3% = 181.35 m²

UKUPNA NETO OBJEKTA : 205.02 m²

UKUPNA BRUTO OBJEKTA : 245.18 m²

OSNOVA POTKROVLJA I
R = 1:50

| DOO PROJEKT-RUMA | BROJ PROJEKTA | FAZA | DATUM | LIST |
|---|---------------------|-----------------------------|---------------|------|
| PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Ruma, Glavna 176, tel: 065 77 19 112 e-mail: projekta@prr.rs | 02/2011 | | februar 2011. | 3 |
| | INVESTITOR | DOO "LUKI KOMERC" - Pećinci | | |
| OBJEKAT | STAMBENO POSLOVNI | | | |
| MESTO GRADNJE | ŠIMANOVCi | | | |
| ODG. PROJEKTANT | arh. A. Kiridžić | | | |
| SAR. PROJEKTANT | a.arh. B. Stanković | | | |



legenda prostorija
STAMBENI DEO

stan J1 - jednosoban

| rb | prostorija | površina | obim | pod |
|--------|----------------|--|-------|----------|
| 1 | hodnik | 3.87 | 8.16 | keramika |
| 2 | kupatilo | 3.87 | 8.16 | keramika |
| 3 | kuhinja | 6.61 | 11.04 | keramika |
| 4 | dnevni boravak | 22.20 | 24.77 | parket |
| ukupno | | 36.55 m ² - 3% = 35.45 m ² | | |

stan D5 - dvosoban

| rb | prostorija | površina | obim | pod |
|--------|----------------|--|-------|----------|
| 1 | hodnik | 3.87 | 8.16 | keramika |
| 2 | kupatilo | 3.87 | 8.16 | keramika |
| 3 | kuhinja | 6.61 | 11.04 | keramika |
| 4 | dnevni boravak | 22.20 | 24.77 | parket |
| 5 | soba | 12.58 | 14.20 | parket |
| ukupno | | 49.13 m ² - 3% = 47.66 m ² | | |

NUS PROSTOR

| rb | prostorija | površina | obim | pod |
|--------|------------|--|-------|----------|
| 1' | hodnik | 8.65 | 15.32 | keramika |
| 2' | stepenište | 9.41 | 16.08 | keramika |
| ukupno | | 18.06 m ² - 3% = 17.51 m ² | | |

| rb | prostorija | površina | obim | pod |
|--------|------------|--|-------|-------------|
| K | kotlarnica | 12.26 | 15.12 | c.košuljica |
| ukupno | | 12.26 m ² - 3% = 11.89 m ² | | |

UKUPNA NETO STANOVA : 85.68 m²

- 3% = 83.11 m²

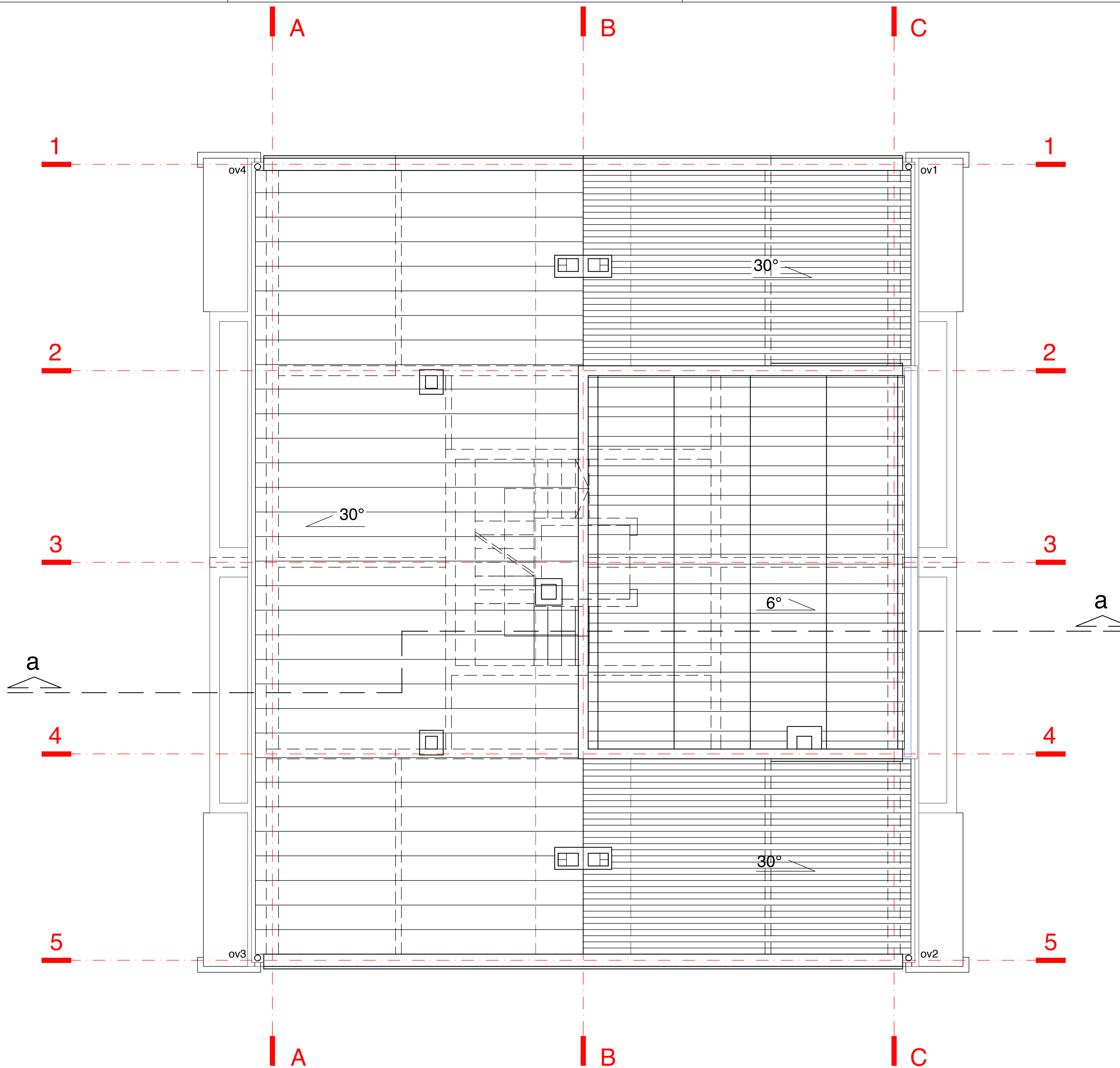
UKUPNA NETO OBJEKTA : 116.00 m²

UKUPNA BRUTO OBJEKTA : 140.80 m²

OSNOVA POTKROVLJA II

R = 1:50

|  DOO PROJEKT-RUMA <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Ruma, Glavna 176, tel: 065 77 19 112 e-mail: projekta@prr.rs</small> | BRJ PROJEKTA | FAZA | DATUM | LIST |
|---|-----------------|---------|-----------------------------|---------------|
| | | 02/2011 | | februar 2011. |
| | INVESTITOR | | DOO "LUKI KOMERC" - Pećinci | |
| | OBJEKAT | | STAMBENO POSLOVNI | |
| | MESTO GRADNJE | | ŠIMANOVCi | |
| | ODG. PROJEKTANT | | arh. A. Kiridžić | |
| | SAR. PROJEKTANT | | a.arh. B. Stanković | |



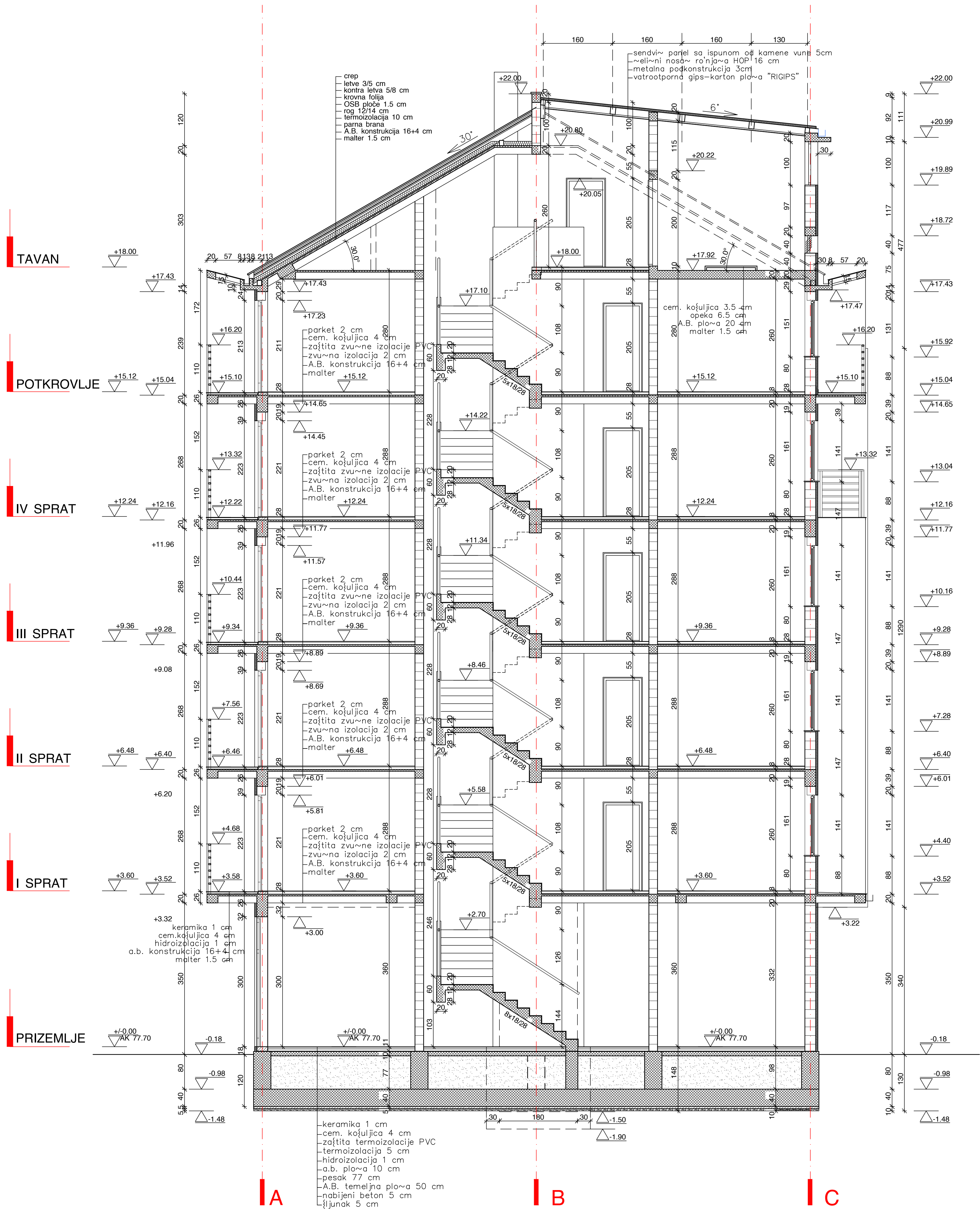
6°
 pokrivanje krovnim panelima
 (sendič panel sa ispunom od kamene vune)

30°
 pokrivanje crepom

OSNOVA KROVNIH RAVNI R = 1:50



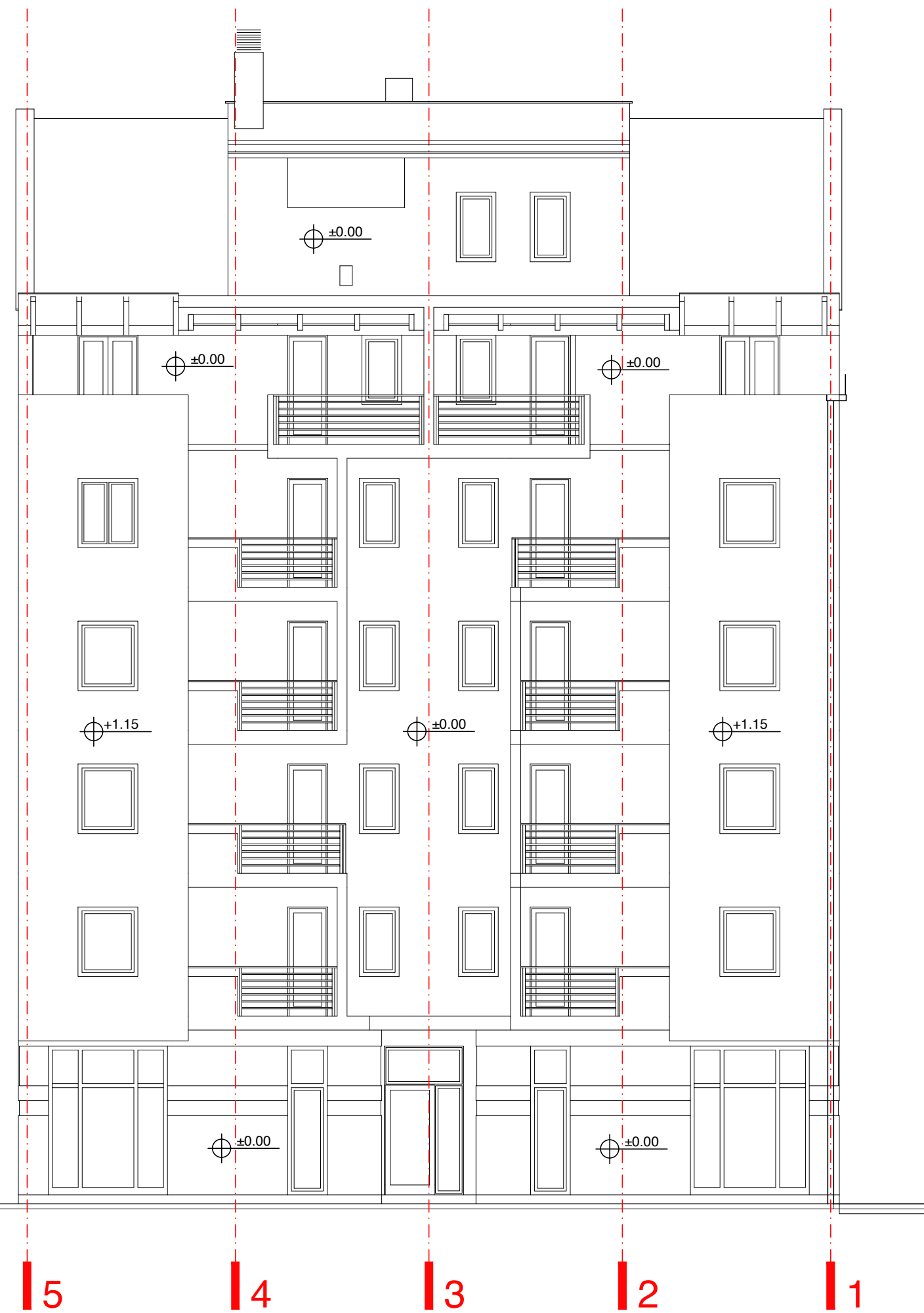
| BROJ PROJEKTA | FAZA | DATUM | LIST |
|-----------------|------|-----------------------------|------|
| 02/2011 | | februar 2011. | 5 |
| INVESTITOR | | DOO "LUKI KOMERC" - Pećinci | |
| OBJEKAT | | STAMBENO POSLOVNI | |
| MESTO GRADNJE | | ŠIMANOVCi | |
| ODG. PROJEKTANT | | arh. A. Kiridžić | |
| SAR. PROJEKTANT | | a.arh. B. Stanković | |



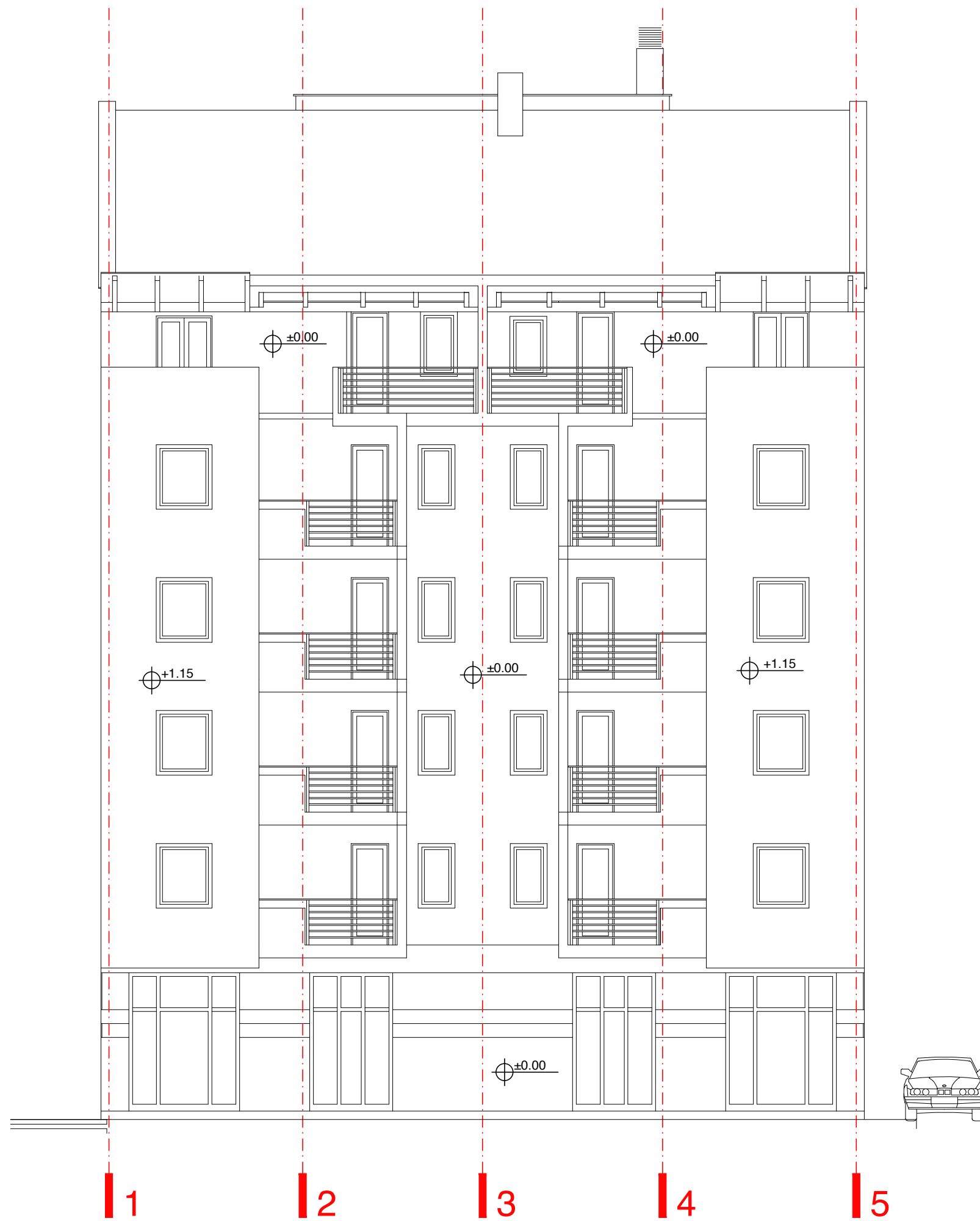
PRESEK a-a
R = 1:50



| BROJ PROJEKTA | FAZA | DATUM | LIST |
|-----------------|------|-----------------------------|------|
| 02/2011 | | februar 2011. | 6 |
| INVESTITOR | | DOO "LUKI KOMERC" - Pećinci | |
| OBJEKAT | | STAMBENO POSLOVNI | |
| MESTO GRADNJE | | ŠIMANOVCI | |
| ODG. PROJEKTANT | | arh. A. Kiridžić | |
| SAR. PROJEKTANT | | a.arh. B. Stanković | |



DVORIŠNI IZGLED

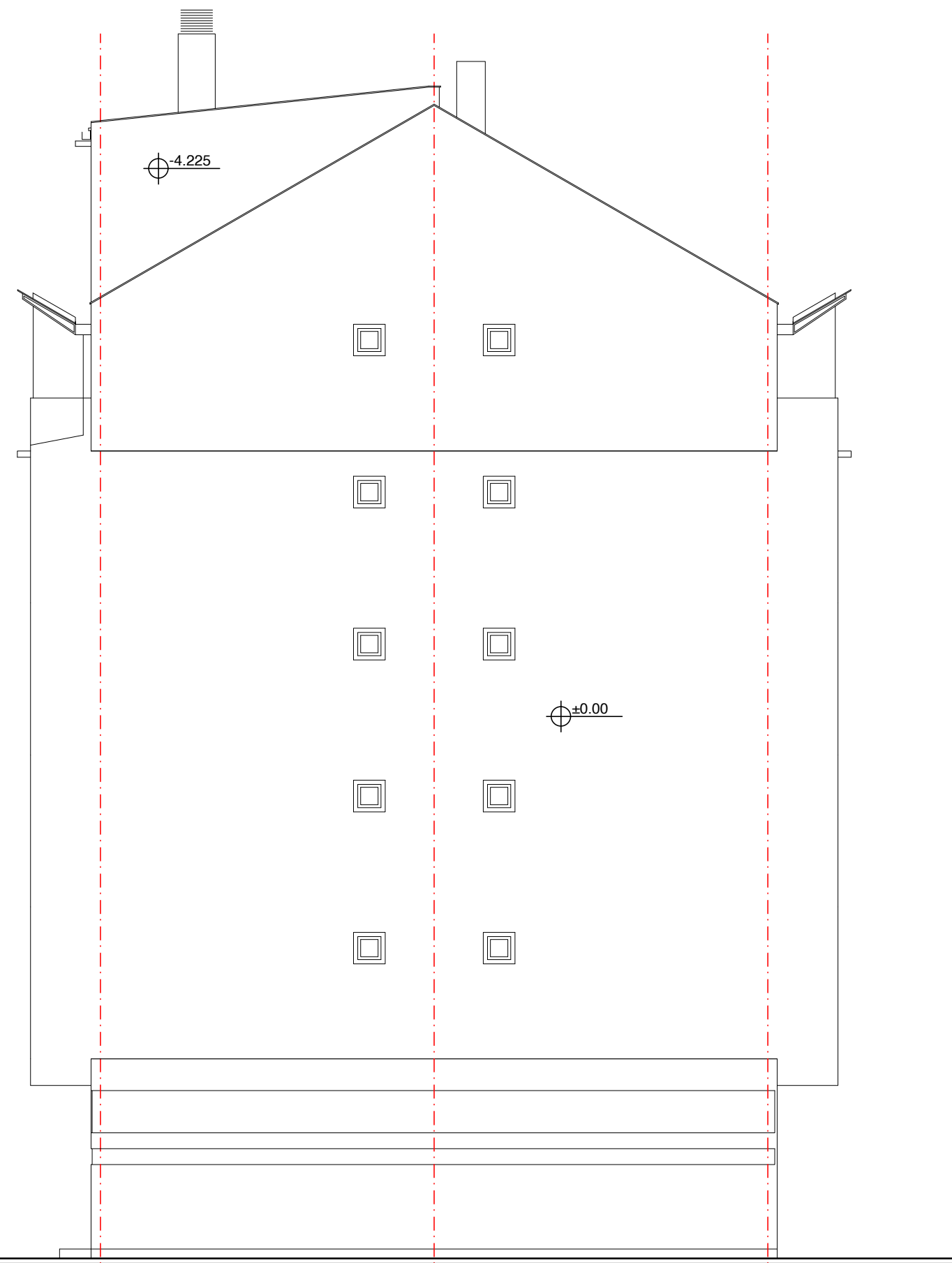


ULIČNI IZGLED

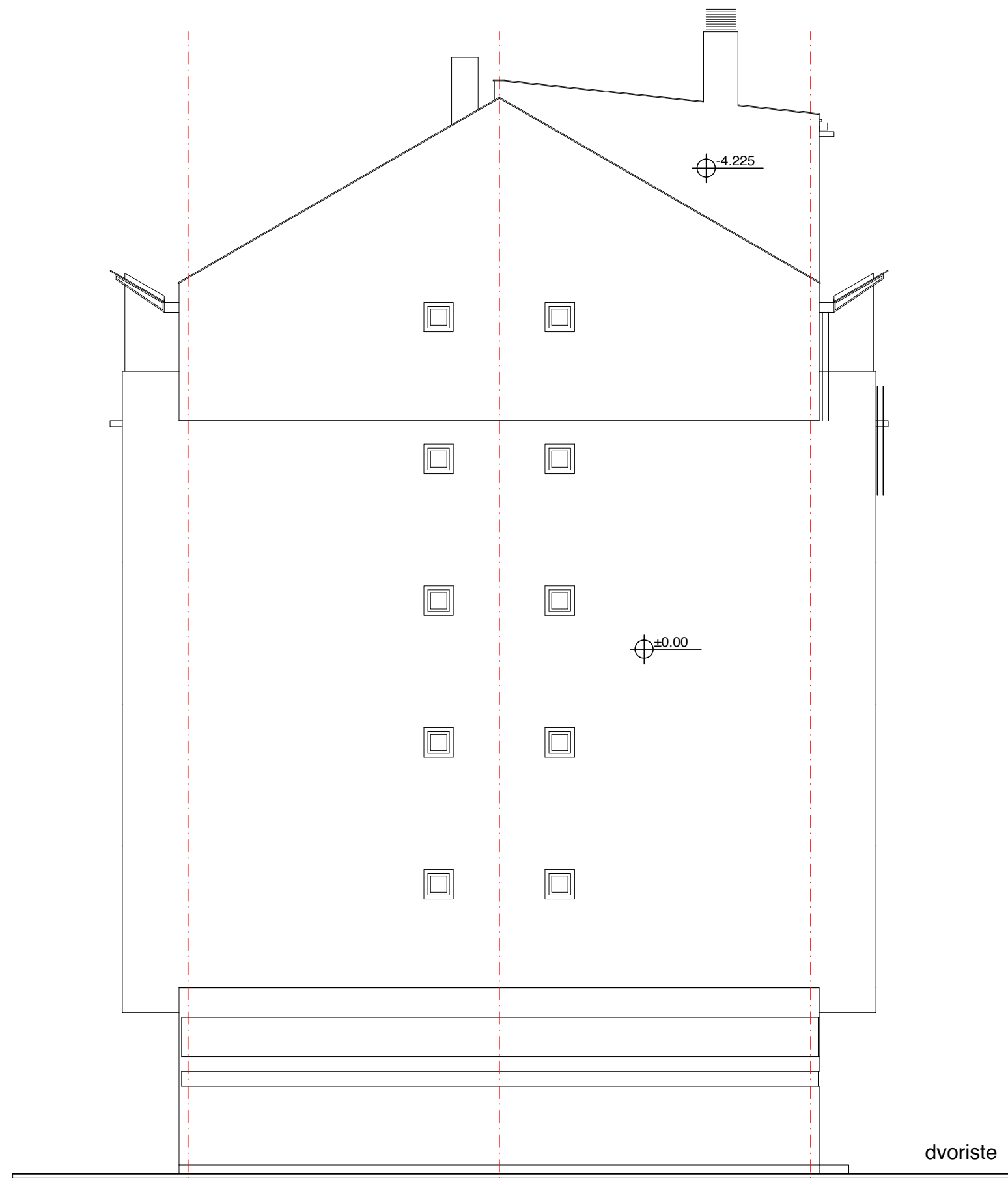
ULIČNI I DVORIŠNI IZGLED R = 1:100



| BROJ PROJEKTA | FAZA | DATUM | LIST |
|-----------------|------|-----------------------------|------|
| 02/2011 | | februar 2011. | 7 |
| INVESTITOR | | DOO "LUKI KOMERC" - Pećinci | |
| OBJEKAT | | STAMBENO POSLOVNI | |
| MESTO GRADNJE | | ŠIMANOVCI | |
| ODG. PROJEKTANT | | arh. A. Kiridžić | |
| SAR. PROJEKTANT | | a.arh. B. Stanković | |



BOČNI -SEVERNI IZGLED



BOČNI -JUŽNI IZGLED

BOČNI IZGLEDI
R = 1:100

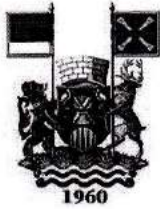


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Ruma, Glavna 176, tel. 063 77 19 112
e-mail: projekta@ptt.rs

| BROJ PROJEKTA | FAZA | DATUM | LIST |
|-----------------|------|-----------------------------|------|
| 02/2011 | | februar 2011. | 8 |
| INVESTITOR | | DOO "LUKI KOMERC" - Pećinci | |
| OBJEKAT | | STAMBENO POSLOVNI | |
| MESTO GRADNJE | | ŠIMANOVCI | |
| ODG. PROJEKTANT | | arh. A. Kiridžić | |
| SAR. PROJEKTANT | | a.arh. B. Stanković | |



V ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



ЖКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 355-3200631124-83

Број: 85/2018

Дана: 18.04.2018. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

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

Број 209/3

Датум 23.04.2018. год.
Сремска Митровица

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ из Сремске Митровице, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, на катастарским парцелама 750/6 К.О. Шимановци, јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Прикључење стамбено - пословног објекта, на катастарским парцелама 750/6 К.О. Шимановци, обезбедити преко прилазног пута на јавни пут у Дечкој улици (локални пут Л-1) на катастарској парцели 1533 К.О. Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута износи 3 м, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 7 м.

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). Власници вишепородичног стамбеног објекта, обезбеђују простор по принципу једно паркинг или гаражно место за један стан.

30 ДИРЕКТОР
Мирослав Петровић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 5473/18
Дана 19.04.2018. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број

209/4

Датум

16.04.2018 год.

Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ", СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр.5

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 209 од 17.04.2018. у поступку израде урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбено – пословне зграде спратности П+4+2Пк у Шимановцима на кат. парцелиброј 750/6 к.о. Шимановци, чији је инвеститор „ЛУКИ КОМЕРЦ“ д.о.о. Пећинци, ул. Слободана Бајића бр.12, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбено – пословне зграде спратности П+4+2Пк у Шимановцима на кат. парцели број 750/6 к.о. Шимановци, чији је инвеститор „ЛУКИ КОМЕРЦ“ д.о.о. Пећинци, ул. Слободана Бајића бр.12.

У вези израде овог урбанистичког пројекта, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 1660,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

/ДН/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Петрић





ЈКП 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

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
Број 87/18
Дана 23.04. 2018 год.
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 209/6

Датум 27.04.2018 год.
Сремска Митровица, "URBANIZAM" Sremska Mitrovica
Kralja Petra Prvog br.5

PREDHODNI USLOVI ZA URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE U ŠIMANOVACA

Na zahtev Javnog preduzeća za poslove urbanizma „URBANIZAM“ Sremska Mitrovica – obrađivač za izdavanje predhodnih uslova za izradu Urbanističkog projekta arhitektonske rZRade lokacije za izgradnju stambeno-poslovne zgrade u Šimanovcima na katastarskoj parceli br.750/6 K.O. Šimanovci investitora „LUKI KOMERC“ d.o.o. Pećinci, komisija ViK Pećinci je izašla na datu lokaciju i utvrdila postojeće stanje :

Na datoj lokaciji u ulici Dečkoj postoji Javna vodovodna mreža i ide sa desne strane puta gledano prema semaforu . Izgrađena je od azbest cevi prečnika DN 100 na dubini od 1,0m , pritisak u mreži 4 bara . Vodovodna mreža je udaljena od ivice puta 3,0 m a od regulacione linije 3,0m.

Na datoj lokaciji u ulici Dečkoj postoji i Javna kanalizaciona mreža izgrađena od PVC cevi prečnika Φ 250mm na dubini od 3,10m i ide sa desne strane puta gledano prema semaforu . Kanalizaciona mreža je udaljena 1,0m od ivice puta a 6,0m od regulacione linije .

Dana 23.04.2018 god

U Pećincima .

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

Miomir Stefanović
dipl.građ.ing Miomir Stefanović

ДИРЕКТОР

Dragoљub Vojkić
Dragoљub Vojkić



ЈКП "САВА" ПЕЋИНЦИ
БРОЈ:196
ДАТУМ:20.04.2018

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број

209/2

Датум

23.04.2018 год.

Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Предмет: ИЗДАВАЊЕ ПРЕТХОДНИХ УСЛОВА

Вашим захтевом број: 209 од 17.04.2018 године, тражили сте предходне услове за израду урбанистичког пројекта из наше надлежности, а за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима, на катастарској парцели бр.750/6 КО Шимановци. С обзиром на делатности које су у надлежности ЈКП "САВА" Пећинци, дајемо сагласност за израду горе поменутог плана јер у планском подручју нема инсталација које су власништво ЈКП "САВА" Пећинци.

На територији општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са општинском Одлуком о одржавању чистоће, а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП "САВА" Пећинци. С тим у вези, уколико се на подручју обухваћеним Планом, појави нови инвеститор потребно је да исти испуни одређене услове који се односе на набавку довољног броја посуда за комунални отпад као и за обезбеђивање локације за смештај истих са које ће се вршити одвожење.



Директор

(Миле Милићевић)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 196-07/18-3
Датум: 20.04.2018. године

Број 209/8

Датум 07.05.2018 год.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, број захтева 209 од 17.04.2018. године, за Инвеститора "ЛУКИ КОМЕРЦ" Д.О.О. Пећинци, Слободана Бајића број 12, ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима, на катастарској парцели број 750/6 К.О. Шимановци, утврђује следеће:

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ
ДОБАРА, КАО И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ
ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ У
ШИМАНОВЦИМА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 750/6
К.О. ШИМАНОВЦИ**

I Услови заштите непокретног културног наслеђа за израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословне зграде у Шимановцима, на катастарској парцели број 750/6 К.О. Шимановци састоје се из:

-дозвољава се изградња на подручју обухваћеним Урбанистичким пројектом на катастарској парцели број 750/6 К.О. Шимановци уз обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова од стране стручне службе овог Завода;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и нештети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања;

-обавезује се Инвеститор да најкасније два дана пре почетка извођења земљаних радова на парцели број 750/6 К.О. Шимановци обавести Завод ради спровођења археолошког надзора.

II Нацрт Урбанистичког пројекта пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директор



Милоша Шулаја

Доставити:
Подносноцу;
Документацији;
Архиви.

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

Намена објекта: становање и пословање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Грејање објекта: Није дозвољено да се за загревање стамбених јединица користи електрична енергија. Мора се предвидети централно грејање применом другог енергента (гас, мазут итд..)

Опис простора и положаја мерног места: на лако приступачном месту у улазу вишепородичног стамбеног-пословног објекта, обезбедити простор за смештај 3 метална ормана мерног места типа МОММ-9 и 1 металног ормана мерног места типа МОММ-3. Димензије металних ормана мерног места су дате ниже:

МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

У улазу предметног објекта се уграђује комбинација ормана:МОММ-9 (3ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 22 стана и 1 пословног простора и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње и 1 гараже.

Предвидети место за монтажу КПК типа ЕВ-2П димензија 640 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта поред улаза и обезбедити одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа МОММ-9 и МОММ-3.(обавеза странке).

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) сваког од стана или локала у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека до 16 mm² (уобичајени пресек је 6 mm²) одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника).

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у постојећој СТС 20/0,4 kV "Обрадовић Сокак"

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се од НН сабирница у НН разводном орману постојеће СТС 20/0,4 kV "Обрадовић Сокак" до КПК тип ЕВ-2П на фасади будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта, поред улаза, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x150 mm². Да би се омогућила изградња нових нисконапонских кабловских водова потребно је у постојећим и новим

улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Од КПК тип ЕВ-2П до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, положити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x150 мм². Од КПК до МОММ-3 за заједничку потрошњу у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, положити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x35 мм². У КПК поставити НВ осигураче одговарајуће називне струје за заштиту кабла од кратког споја. Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

Опис мерног места: У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта обезбедити простор за смештај 3 метална ормана мерног места типа МОММ-9(за 9 мерних уређаја), у које се смештају мерни уређаји за станове и пословни простор и 1 ормана мерног места типа МОММ-3 (за 3 мерна уређаја) у који се смешта мерни уређај за заједничку потрошњу и гаражу. Врата МОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати. Орман се монтира тако да се дно МОММ код свих изведби налази на висини 0,5м од тла. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног МОММ. Димензије отвора у зиду (дужина и ширина) треба да су веће за 10цм од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220мм. Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Известити везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

Размештај мерних и заштитних уређаја:

Размештај мерних и заштитних уређаја у орману меног места станова (3xМОММ-9):

| РБ | Намена | Ком. | Одобрена снага (kW) | Осигурачи | | Бројило / мерна група |
|-------------|------------------|------|---------------------|------------|-------------------|-----------------------|
| | | | | Тип | Номин. струја (А) | |
| 1 | СТАН | 22 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно,2 |
| 2 | Пословни простор | 1 | 22,08 | Аутоматски | 32 | трофазно,2 |
| Укупно ком: | | 22 | | | | |

Размештај мерних и заштитних уређаја орману меног места заједничке потрошње (МОММ-3):

| РБ | Намена | Ком. | Одобрена снага (kW) | Осигурачи | | Бројило / мерна група |
|-------------|---------------------|------|---------------------|------------|-------------------|-----------------------|
| | | | | Тип | Номин. струја (А) | |
| 1 | заједничка потрошња | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| 2 | гаража | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| Укупно ком: | | 1 | | | | |

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места тип МОММ- за колективно мерење уградити потребан број **трофазних мултифункционалних бројила активне енергије** за директни прикључак (3x230/400V, 100А, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и одговарајуће **главне аутоматске осигураче за свако од бројила према горњој табели.**

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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 је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом 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 минута (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 електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

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

израду документације за потребе израде урбанистичког пројекта 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 електроенергетски систем, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор

Марин Драган, дипл. инг. ел.



Број

209/5

Бр.

88.1.1.0.-D-07.17.-109945/2-18

24. 04. 2018

.год.

Датум

27.04. 2018

Сремска Митровица



Огранак Електродистрибуција Рума

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

ЈУП "УРБАНИЗАМ"

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-109945-18

Краља Петра Првог бр. 5

Ваш број:

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Место, датум: Рума, 24 .04.2018

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу бр. 750/6 на К.О. ШИМАНОВЦИ, за изградњу стамбено-пословне зграде у ШИМАНОВЦИМА

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-109945-18, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу бр. 750/6 на К.О. ШИМАНОВЦИ, за изградњу стамбено-пословне зграде у ШИМАНОВЦИМА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

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

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

Остали услови:

Да би се обезбедило напајање ел. енергијом будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на горе наведеној локацији, потребно је на постојећој СТС 20/0,4 kV "Обрадовић Сокак" постојећи трансформатор заманити трансформатором снаге 400 kVA.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-160634/1-2018

ДАТУМ: 18.04.2018.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

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

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 209/7

Датум 03.05.2018 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Улица Краља Петра Првог бр. 5
22000 Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ВЕЗА: ваш захтев број 209

Поступајући по вашем захтеву број 209 од 17.04.2018. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. Године, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове-сагласност за израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбено- пословне зграде на к.п. 750/6, К.О. Шимановци

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 1, МСАН Шимановци-Дечка. Капацитет кабловског подручја тренутно не задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

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

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је МСАН Шимановци-Дечка, улица Катанић Сокак 33, а на оптичку приступну мрежу је постојећа резерва у улици Крњешевачка 57, као у прилогу.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију – цев минималног капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка

просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009 и Палежевић Драган, техничар за планирање и изградњу, телефон 022/435-122.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Милош Словић

Прилог: Ситуациони приказ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
22000 Сремска Митровица
Краља Петра Првог бр.5

| БЕОГАС АД | | | |
|-----------------------|------------|--------|----------|
| ПРИМЉЕНО: 27.04.2018. | | | |
| ОРГ.ЈЕД. | БРОЈ | ПРИЛОГ | ВРЕДНОСТ |
| | I-234/2018 | | |

Предмет: Сарадња у изради урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбено - пословне зграде у Шимановцима на кп 750/6 КО Шимановци

Дана: 27.04.2018.

У вези Вашег захтева којим тражите услове за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу стамбено - пословне зграде у Шимановцима на кп 750/6 КО Шимановци, као дистрибутер природног гаса на територији Општине Пећинци «Беогас» а.д., Београд обавештавамо Вас следеће., Београд обавештавамо Вас следеће:

- на предметној локацији је изведена дистрибутивни полиетиленски ПЕ гасовод радног притиска до 4bar. Дистрибутивни гасовод на овој локацији у надлежности је дистрибутера природног гаса «Беогас» а.д.
- на ситуацији у прилогу су учртане изведена пројектована и планирана дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4bara у надлежности Беогас ад за потребе предметне локације
- постоји могућност напајања природним гасом планираног објекта стамбено пословне зграде у Шимановцима на кп 750/6 КО Шимановци доградњом постојеће дистрибутивне гасоводне мреже у дужини од око 430m од постојеће дистрибутивног гасовода Шимановци пречника Ø63 у улици Крњешевачкој или у дужини од око 200m од постојећег разводног гасовода у улици Катанића сокак пречника Ø200 и изградњом прикључног гасовода до објекта.

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогас» ад., Београд издаје *услове за пројектовање* за дистрибутивну гасоводну мрежу притиска до 4 bara на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

За снабдевање гасом објекта у планираној зони могуће је доградњом постојеће дистрибутивне гасоводне мреже изградњом прикључних гасовода.

Услови за изградњу дистрибутивних и прикључних гасовода

- могућа је изградња прикључних и дистрибутивног гасовода, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

* растојање се мери до габарита резервоара

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

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

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

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

- Прикључни гасовод се болаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темењу и на правцима, на одстојању од 50m.
- локација мерно регулационих сетова мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:

- планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

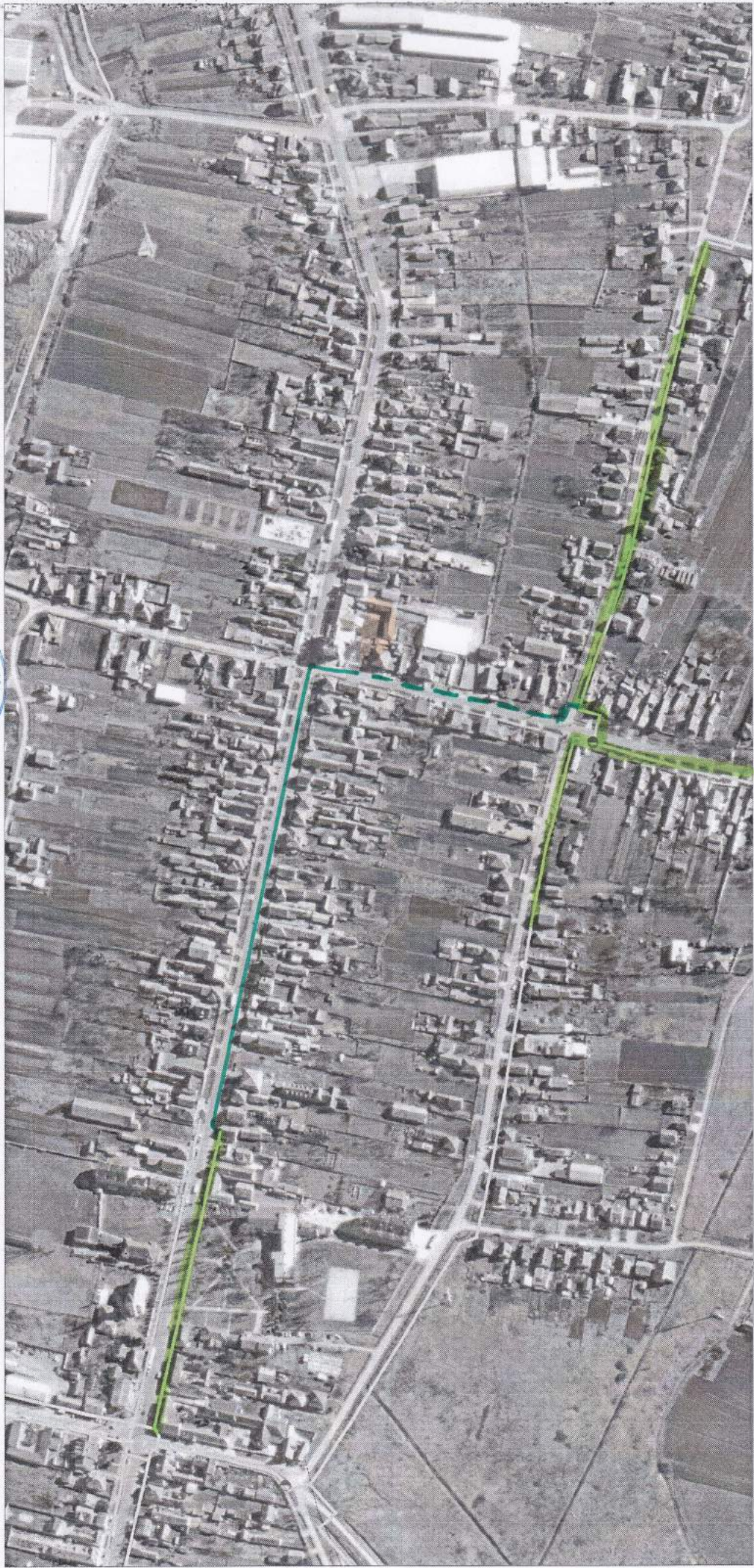
За




БЕОГАС ад.

Владимир Спасојевић дипл.инж.маш



СИТУАЦИЈА ЈЕ САСТАВНИ ДЕО
УСЛОВА I - 234/2018



-  ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД
-  ДОГРАДНА ДИСТРИБУТИВНОГ ГАСОВОДА
ОД КРМЕЊЕВАНСКЕ УЛИЦЕ
-  ДОГРАДНА ГАСОВОДА
ОД УЛИЦЕ КАТАНИБА СОКАК

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
и имовинско правне послове
Број: 353-8/2018-III-05
Дана 26.01.2018.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 ЈП «Грађевинско земљиште, пројектовање и путеви општине Пећинци», ул. Слободана Бајића 5, Пећинци

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр. 750/6, КО Шимановци

За издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње за катастарску парцелу број 750/6, КО Шимановци након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију за предметну парцелу насеља Шимановци, констатовали смо:

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. лист општина Срема бр. 31/15) и Измене и допуне плана генералне регулације насеља Шимановци и извештаја о стратешкој процени утицаја на Животну средину Плана генералне регулације насеља Шимановци (Сл. лист општина Срема бр. 1/18).

2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, блок Б-4-2, у зони вишепородичног становања.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У зонама вишепородичног становања дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено пословних, пословних и других објеката у функцији становања: гаража, инфраструктурних објеката трафо станица, површина за паркирање, игру деце, зелених површина и сл.

У свим видовима становања (породичном, мешовитом и вишепородичном) могућа је изградња објеката јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцелацију и препацелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом и правилима парцелације Плана која имају за циљ :

- Укрупњавање парцела у веће, за формирање радних комплекса;
- Препарцелација две или више парцела ради формирање парцела у складу са наменом;
- Парцелација већих грађевинских парцела на мање парцеле у складу са наменом;
- Исправка границе, у случајевима где је објекат иступио из граница сопствене парцеле и сл.

Парцеле вишепородичног становања

Минимална површина парцеле за вишепородично становање је 600m², најмања ширина уличног фронта 15,0m за објекте у низу, а за слободностојеће објекте 20,0m.

Изузетак су услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле. Наиме, из ПГР насеља Шимановци не преузимају се минимални услови за формирање нових парцела (површине парцела, ширине уличног фронта и сл.) тј. свака постојећа парцела може постати грађевинска парцела уз испуњавање осталих претходно наведених услова из ПГР (индекси, спратност и сл.)

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дозвољена спратност и висина објеката у зони вишепородичног становања

Највећа спратност вишепородичних стамбених објеката изван зоне центра је По+П+5+Пк (подрум + приземље + пет спратова + поткровље), а са или без подрумских или сутеренских етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа спратност помоћних објеката је П (приземље), изузетно П+1. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимални индекси заузетости

Парцеле вишепородичног становања

Индекс заузетости блока износи највише 30%. Индекс заузетости на парцелама износи највише 50%.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели код вишепородичне стамбене изградње

На грађевинским парцелама намењеним изградњи вишепородичног стамбеног објекта, морају се обезбедити услови за изградњу помоћних објеката - гаража тако да се испуне услови да $\frac{1}{2}$ возила ($\frac{1}{2}$ броја станова) буде смештена у објекат. Изградња гаража није обавезна уколико се у самом објекту (у сутеренском простору или у приземној етажи) обезбеде услови за гаражирање возила.

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степана искоришћености грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња другог нестамбеног објекта на парцели: пратећег, помоћног, комуналног, инфраструктурног и сличног објекта, уз исти степен заузетости.

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Растојање између грађевинске и регулационе линије за вишепородичне стамбене објекте, осим објекта у низу је 3,0m. У зони у којој постоје изграђени вишепородични стамбени објекти растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката. За изграђене објекте који су удаљени мање од 6m не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 6m.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 4,0m.

7. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Дозвољена међусобна удаљеност објекта вишепородичног становања

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. Ова удаљеност не може бити мања од 6,00m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели код вишепородичне стамбене изградње

На грађевинским парцелама намењеним изградњи **вишепородичног стамбеног објекта**, морају се обезбедити услови за изградњу помоћних објеката - гаража тако да се испуне услови да $\frac{1}{2}$ возила ($\frac{1}{2}$ броја станова) буде смештена у објекат. Изградња гаража није обавезна уколико се у самом објекту (у сутеренском простору или у приземној етажи) обезбеде услови за гаражирање возила.

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степана искоришћености грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња другог нестамбеног објекта на парцели: пратећег, помоћног, комуналног, инфраструктурног и сличног објекта, уз исти степен заузетости.

9. 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.

За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундаирање. Стамбени објекти се изводе од трајних и квалитетних материјала (традиционалних или савремених, атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава).

10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свака парцела мора да има колски прикључак на јавни пут, директан или преко друге парцеле према уговору о службености пролаза (само у изузетним случајевима). Он се обезбеђује приступним путем, ћупријом (мостућем) или на други начин, зависно од карактеристика улице.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници вишепородичног стамбеног објекта, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по принципу једно паркинг или гаражно место за један стан, с тим да најмање $\frac{1}{2}$ возила буде смештено у гараже.

Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у оквиру објекта, у подземној или приземној етажи или у оквиру самосталног помоћног објекта.

11. ОГРАНИЧЕЊА

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).

Примењују се све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције целокупног постојећег објекта.

Нови објекат са потенцијално угрожавајућом наменом према суседном постојећем објекту мора бити лоциран на растојању најмање 4,0m од истог а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за $\frac{1}{2}$ висине новог објекта).

Отвори на фасадама објекта према ближем суседу могу бити само са високим парапетима (најмање 1,8m). Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мириса и честицама засићеног (загаћеног) ваздуха, нарочито избацавање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

Такође на растојањима од суседне границе мањем од 2,5m могуће је отварање само прозора са високим парапетом (најмање 1,8m).

Ограда према суседу може да буде највише 2,2m. Уколико је зидана третира се као архитектонски објекат и мора се израдити пројектна документација (статика, темељи, укрућења на ветар и сл.)

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

12. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

13. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 750/6 К.О.Шимановци излази на улицу Дечку.

14. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

15. ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА

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 „Електро mreжа 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 природе.

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

Заменик начелника ОУ

Дипл. правник Драгана Крстић

Број: 353-8/2018-III-05

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – карта намена

Подносилац захтева:

ЈП“ Грађевинско земљиште пројектовање и путеви општине Пећинци“
грађевинско подручје насеља Шимановци, вишепородично становање
К.О. Шимановци, к.п. бр. 750/6 КО Шимановци

Локација:

К.О./Кат.парцела:

