Društvo sa ograničenom delatnošću ● registrovano kod APR pod brojem BD 137501/08
PIB 105842694 ● PDV 444629536 ● T.R. 205-136316-92 Komercijalna Banka A.D.

ИНВЕСТИТОР:	**„MILOŠ MESSE“ doo** ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	**ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ П+0**
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ:	**Шимановци** **ул. Вука Караџића бр. бб** **К.П. БР. 558/47 К.О. Шимановци**
САДРЖАЈ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ П+0**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**МАЈА ЈОСИПОВИЋ, дипл. инж. арх.**
САРАДНИЦИ:	**Милица Спасојевић дипл. инг. арх.** **Јован Ђерић дипл. инж. арх.** **Ђура Ковачевић**
БРОЈ ПРОЈЕКТА: **У-13/23**	**СВЕСКА 1** **ПОВЕЗ 1/4** ДАТУМ: август 2023.
	ДИРЕКТОР: Ђура Ковачевић

„DOMUS CONSTRUCTION“ doo ● Banović Strahinje 45 ● Inđija
tel/faks: 022/552-666 ● mob: 062/311-355
www.domus.rs ● e-mail: office@domus.rs

Предмет:	Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци – изградња пословно-производног објекта П+0
Наручилац:	„Miloš Messe“ доо ул. Београдски Сајам хала 5 канцеларија 6, Београд
Извођач:	„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија
Директор:	Ђура Ковачевић _____
Одговорни урбаниста:	Маја Јосиповић диа _____
Обрађивач:	Милица Спасојевић диа Јован Ђерић диа Ђура Ковачевић
Геодетска обрада:	Геодетски биро “Тешић СиС” Пећинци
Оверава:	Општинска управа Пећинци Општина Пећинци _____
Број пројекта:	У-13/23
Датум:	август 2023.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+0

Садржај:

- **Општа документација:**

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

- **Текстуални део урбанистичког пројекта:**

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

- **Графички део урбанистичког пројекта:**

  - **Графички прилози урбанистичког пројекта:**

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

  - **Графички прилози Идејног решења:**

01.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:200
02.	ОСНОВА КРОВА	Р 1:200
03.	ПРЕСЕЦИ	Р 1:100
04.	ФАСАДЕ	Р 1:100

- **Документација урбанистичког пројекта:**
  - Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
  - Препис листа непокретности број 2558;
  - Катастарско-топографски план;
  - Технички услови надлежних установа:
    - Претходни услови бр. 389/2023 од 25.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
    - Технички услови бр. 3-116 од 28.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
    - Технички услови бр. 296 од 23.08.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ ОПШТЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000009537373

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

Скраћено пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA**
Регистарски број/Матични број: 20471697
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)

Подаци о оснивачима:
Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија
Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)
Удео: 100,00%

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

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

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

Образложење

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

8000029652329

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20471697

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA
Скраћено пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Инђија
Место	Инђија
Улица	Бановић Страхиње
Број и слово	45
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	27. октобар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105842694

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Ђура	Презиме	Ковачевић
	ЈМБГ	2509982800010		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Ђура Ковачевић
ЈМБГ	2509982800010

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD	22. октобар 2008

	износ(%)
Сувласништво удела од	**100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD	22. октобар 2008





Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000201595706

Регистар привредних субјеката
БД 50141/2022

Дана, 03.06.2022. године
Београд

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

Име и презиме: Снежана Ковачевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:
Брише се:
- Име и презиме: Ђура Ковачевић
  ЈМБГ: 2509982800010
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: заједнички

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Инђија
Датум: 08.2023.
Број: У-13/23

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

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+0

1. За одговорног урбанисту

   Маја Јосиповић дипл. инж. арх.

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

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

“DOMUS CONSTRUCTION” доо

_____
Ђура Ковачевић
директор

Инђија
Датум: 08.2023.
Број: У-13/23

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+0

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци – изградња пословно-производног објекта П+0, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

2. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци, за изградњу пословно-производног објекта П+0, урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом.

3. И да су приликом израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци, за пословно-производног објекта П+0, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Јосиповић дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ **221А21722**

М.Л.П. _____

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 154-01-02274/2021-07
Датум: 30.5.2022. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднела Маја Г. Јосиповић, из Инђије, ул. Новосадска бр. 2а/3, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник а/РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС", бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Маја Г. Јосиповић, ЈМБГ 2605980715031, дипломирани инжењер архитектуре из Инђије, ул. Новосадска бр. 2а/3, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу **I** диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А21722, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Маја Г. Јосиповић из Инђије, ул. Новосадска бр. 2а/3, дана 9. 12. 2021. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Факултету техничких наука Нови Сад, Универзитета у Новом Саду, на архитектонском одсеку, број: 012-157/А од 18. 11. 2004. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: „Dominus construction" д. о. о. Инђија, од 22. 11. 2021. године, коа и доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 14. 4. 2022. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни

послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Томислав Момировић

Број: 02-12/2023-5801
Београд, 10.03.2023. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја Г. Јосиповић, дипл. инж. арх.
лиценца број

221 А217 22

за

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.02.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ
ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 558/47 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+0

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

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

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

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња пословно-производног објекта П+0, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу планираног објекта, као и услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле.

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

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

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

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

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

ОБЈЕКАТ		
категорија објекта:	**В**	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00% (2.918,00 m^2)	125103 – ИНДУСТРИЈСКА ЗГРАДА – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале з амонтажу итд. – све осим радионица.

2. Обухват Урбанистичког пројекта

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

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

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

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

***Табела 2**: Подаци о постојећој парцели*

Бр. парцеле	**Култура**	**Класа**	**Површина ($м^2$)**
558/42	њива	3	7.997,00
∑ П ($м^2$)			**7.997,00**

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

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

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

Намена

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

На основу параметара преузетих из **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23), максимално дозвољен коефицијент заузетости парцеле, у овом делу насеља намењеном радној зони је **до 75%**. Максимална дозвољена спратност производних и помоћних објеката је **П+0**, а изузетно уколико то технолошки процес захтева спратност може бити **П+1**, док је максимална спратност пословних објеката **до П+5**. Минимална површина грађевинске парцеле **3.000,00 м^2**, док је минимална ширина парцела **50,0 м**.

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

Целокупна делатност планирана је на сопственој парцели.

Регулација и нивелација

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

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

Приступ локацији

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

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

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

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

Начин решења паркирања

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

Паркинг-простор је предвиђен за 19 паркинг места за путничка возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23) Правила грађења – производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m^2 корисног простора.

Обрачун паркинг места:

- корисна површина објекта износи 2.837,63 m^2.
- производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m^2 корисног простора

број паркинг места = 2.837,63m^2 /200m^2 = 14,19 ПМ, усвојено 15 паркинг места.

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

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

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

Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња пословно-производног објекта. Спратност објекта је П+0.

Преглед спратности и висина објеката дата је у табели 3.

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

објекат	спратност објекта	висина објекта
пословно-производни објекат	П+0	12,50 m

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

Након изградње, индекс заузетости на парцели ће бити **36,49%**, индекс заузетости на парцели са саобраћајницама ће бити **69,96%,** док ће индекс изграђености бити **0,36**.

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

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

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

параметар	Урбанистички параметри	**Пројектовани параметри**
Индекс заузетости у % максимално	75%	**69,96%**
Индекс изграђености максимално	/	**0,36**
Спратност	до П+5	**П+0**
Удаљеност од међа суседних парцела	мин 5,0 m	**5,00 m (јужна)** **5,00 m (северна)**
Удаљеност од задње границе парцеле	мин 5,0 m	**5,00 m**
Површина грађевинске парцеле минимална	3.000,00 m^2	**7.997,00 m^2**
Ширина грађевинске парцеле до улице мин.	50,00 m	**45,00 m**

План нивелације

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

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

Саобраћајница је пројектована тако да апсолутна кота интерне саобраћајнице буде у складу са постојећом саобраћајницом у улици Вука Караџића, односно, интерна саобраћајница на парцели има подужне и попречне падове од 0,5%.

Атмосферску канализацију са саобраћајница падовима од 0,5% одвести до линијских решетки које се планирају по ободу саобраћајнице, затим се даље цевима одводе до сепаратора уља, одакле се након третмана и пречишћавања одводе до реципијента – путног јарка у коридору улице.

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

5. Начин уређења слободних и зелених површина

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

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

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

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

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

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

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

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Саобраћајна инфраструктура

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

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

Обрачун паркинг места:

- корисна површина објекта износи 2.837,63 m^2.
- производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m^2 корисног простора

број паркинг места = 2.837,63m^2 /200m^2 = 14,19 ПМ, усвојено 15 паркинг места.

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

На основу техничких услова број 389/2023 од 25.08.2023. год. издатих од стране ЈКП Путеви општине Пећинци, за прикључење објекта користи се постојећи саобраћајни прикључак.

Електроенергетска инфраструктура

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

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

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

Водовод

Прикључење планираног објекта на мрежу водовода ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број 3-116 од 28.08.2023. год.

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

Канализација

Прикључење планираног објекта на мрежу водовода ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број 3-116 од 28.08.2023. год.

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

Гасовод

Објекат се неће прикључивати на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Противпожарна заштита

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

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

Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња приступне саобраћајнице као и уређених бетонских платоа, чиме је обезбеђен приступ објекту са 4 стране, односно, чиме су задовољени услови из важећих норми и стандарда из области противпожарне заштите.

Пројектном документацијом предвиђено је пумпно постројење за повишење притиска за потребе снадбевања водом хидрантске мреже, а у складу са Правилником о техничким

нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91). За напајање хидрантске мреже може се користити сваки извор чији капацитет може да обезбеди потребну количину воде таквог квалитета који се може употребити за гашење пожара.

Услови за евакуацију отпада

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

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

За дату локацију обезбеђен је довољан број контејнера од 1,10 m^3 за комунални отпад. Број поменутих контејнера утврђен је на основу количине отпада који настаје, на исти начин одређена је и динамика одвожења истог.
Постојећи одобрени капацитети задовољавају потребе дограђеног дела објекта.

Мере за несметано кретање лица са посебним потребама

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

7. Инжењерско-геолошки услови

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

Хумифицирано тло (x^T)

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

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

Прашинаста глина 1 (гл-пр$_1$)

Смеђе боје, прашинасто-глиновитог састава. Средње до високе пластичности, тврдо-пластичног стања консистенције. Нормално консолидована, средње до слабо стишљива. Масивне текстуре, прслинске порозности, мада се често може уочити и ситноцеваста примарна порозност. Од примеса садржи карбонат у виду конкреција и оолите МнО и примесе хидроксида Фе у виду пега и забојења. Добрих карактеристика са аспекта дозвољеног оптерећења и реализације секундарних напона. Условно повољна са аспекта стабилности у отвореном ископу већем од 2.0м због склоности ка блоковском одламању дуж прслински предиспонираних праваца. Уједначене дебљине слоја од 1.5м-1.90м залеже до дубине од 2.80м. Слабо водопропусна и водооцедна, а у подини је увек водозасићена.

Физичко-механички параметри који карактеришу ову средину на бази теренских ’’ин ситу’’ опита, лабораторијских испитивања и фондовских података износе:

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

Прашинаста глина 2 (гл-пр$_2$)

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

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

Прашина (пр)

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

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

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

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

8. Мере заштите животне средине

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

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

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

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

Заштита земљишта и вода

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

- Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју тако и изван њега.

- Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, предвиђено је у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем или самостално одвозити на насељску депонију.

- Прикупљање, складиштење и евакуација опасних материја мора бити у складу са прописима.

- Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радној зони мора бити заштићено од негативних утицаја атмосферилија (ветра, кише и сл.)

- Одређени готови производи који се складиште на отвореном простору, морају бити тако ускладиштени да не долази до стварања емисије и дифузне прашине.

- Проблем отпада који настаје као последица будућих активности у радној зони и његовог даљег третмана, решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.

- Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.

- У циљу очувања квалитета земљишта и подземних вода, потребно је водити рачуна о неконтролисаном одлагању отпадне амбалаже средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и других материја које могу загадити земљиште и воду.

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

- Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи.
- Водоснабдевање објеката планирати према условима надлежног комуналног предузећа.

- Заштита водотокова спроводиће се редовним одржавањем, обезбеђењем проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наслањајућих корисника, спречавањем загађивања водотокова, обезбеђењем имовинско-правног и техничког коридора за приступ и одржавање.

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

Заштита од буке и вибрација

- Дозвољени ниво не сме прелазити прописане граничне вредности предвиђене Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини.
- Различитим техничким решењима умањити ниво буке, а раднике који буду изложеи буци опремити опремом која их штити од исте.
- У циљу заштите од буке неоподна је стална контрола и праћее буке односно спровођење мониторинга.
- Уклањање отпада према условима ЈКП „САВА“ Пећинци број 296, датум: 23.08.2023. године. Планиран је плато за постављање комуналног контејнера запремине 1,1м3, а о броју посуда инвеститор ће се са надлежним предузећем договорити накнадно.

Заштита ваздуха

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

виду формирања зона и појасева са приоритетном функцијом заштите и техничко-технолошким мерама заштите (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) извора аерозагађења).

Услови за енергетску ефикасност изградње

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

Заштита од експлозије и пожара

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

9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

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

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине:

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

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

10. Технички опис објекта и фазност изградње

Конструкција објекта

Објекат је пројектован у скелетном конструктивном систему, са главном носећом конструкцијом од армиранобетонских префабрикованих монтажних елемената. Секундарна конструкција је пројектована од одговарајућих челичних профила.
Међуспратна конструкција на пословном делу објекта је пројектована као префабрикована ТТ армиранобетонска плоча.

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

Кров

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

Спољашњи зидови

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

Подна плоча

Предвиђена је подна плоча дебљине д=20 цм. На претходно припремљену подлогу се поставља двострука ПЕ фолија д=160 µм и бетон МБ 30 произведен по унапред одобреној рецептури са додатком суперпластификатора типа Sika Visco Crete 1020x. Бетонирање се изводи додавањем арматурних челичних иглица типа KHF - "A" (тзв. "микроармирање") у количини од 25 кг/м3 бетона.
Израда позиције обухвата и финалну обраду свеже бетонске површине кварцним посипом типа Sikafloor®-3 QuartzTop слоја у количини 4 кг/м2 и трајну импрегнацију површине заштитном пенетрационом формацијом типа Sika Cure Hard. Предвиђа се заглађивање површине самоходним хеликоптерима.
На радним прекидима, предвиђена је уградња металне оплате са предвиђеним отворима за можданике и уградња потребних можданика са клизном цеви на једној страни. Уградња бетона врши се ласерском технологијом (Laser Screed) тако да се обезбеди прописана равност бетона према ДИН 18 202 3. табела, 4. ред, 4. стуб.

ИСЕЦАЊЕ ДИЛАТАЦИЈА

Код дилатација се бетонска плоча усеца мин. до 1/3 дебљине плоче у ширини од 2 мм (1-2 дан након бетонирања). Спојнице се испуњавају трајноеластичним китом SikaFlex PRO 3WF.

На споју бетона са конструктивним елементима поставља се Polyfoam (сунђераста) трака д=5мм а са фасадним панелима трака д=10 мм.

Спољашња и унутрашња браварија

Отвори, прозори и врата на фасади се изводе од алуминијумске столарије израђене од побољшаних, пластифицираних алуминијумских профила у тону РАЛ 7001 у свему према стандардима. Застакљења отвора се изводе стаклом у термопакету-систем 4+12+4мм са нискоемисионим стаклом (у фактор стакла по Ен: 1.1 W/м²К), благе рефлексије са испуном од аргона. Према потреби у изложеним позицијама унутрашње стакло дебљине 6 мм се изводи као сигурносно памплех стакло. Окови се израђују од квалитетних и солидних материјала, а сва крила која се отварају снабдевају се дихтунг гумама. На фасади се контакти између прозора и фасаде изводе са прозорским типским декоративним профилима ширине 80мм, у боји (РАЛ 7016) или панелом од алуминијумског сендвича панела у типу „Alucobond“ или сл. дебљине 5цм. Алу прозорска даска у РАЛ-у 7016 се монтира на слепи шток. Одвођење прозорског довратка је на прозорску даску. Фуге се заливају са трајно еластичним заптивним китом. Прозор између даске/носача и конструкције се попуњава са термо-изолационим материјалом. Сви бочни закључци су од лима, као и сви спојеви и ивице (РАЛ 7016). Сви елементи морају бити у складу са прорачуном енергетке ефикасности. Пропустљивост ваздуха и воде код прозора не сме бити већа од вредности утврђених у стандарду СРПС.
Врата у фасади објекта биће по потреби једнокрилна или двокрилна, термоизолована са Ал финалном облогом у РАЛ-у 7016. Врата складишта која се користе за утовар и истовар су сегментна са подизањем сегмената у горњем делу на вођицама. Унутар неких од њих предвидети и пешачка врата. Прозори, светларници, су предвиђени у зони изнад врата и такође су од Ал профила.

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

Унутрашњи преградни зидови

Преградни зидови су пројектовани од опекарских блокова дебљине д=12цм који се млатеришу, глетују и боје, као и од гипс-картонских састављени од “Knauf” ili “Lafarge”, д=12,5 цм од класичних гипс картон плоча 12,5мм на потконструкцијским поцикованим челичним Ц профилима (CW, UW 100). Међупростор између гипс картон плоча испунити минералном вуном д=10цм. Сви зидови морају бити финално бандажираних спојева плоча, изглетовани, глатки, ојачаних ивичних спојева алу. лајснама и финално офарбани полудисперзијом. У просторијама, где се зидови граниче са пожарним сектором мора бити обезбеђена прописана отпорност на пожар. Монтажа зидова се врши обостраним облагањем

потконструкције од поцинкованих челичних (CW, UW 100) профила и према потреби челичне потконструкције цк 100/100. Монтажа зидова који су на граници ПП сектора укључује и монтажу прекидног растојања на крову објекта повезивањем зида и кровног покривача слојем од 10 цм (2 х 5 цм) камене вуне (150кг – 100 мм) са премазом по типу „Hilti“ CFS-SB-WB 2х3 мм ватроотпорност 120 мин.

Спуштени плафони су од монолитних гипс картонских плоча д=12,5мм, на одговарајућој челичној и АЛ подконсрукцији, која се фиксира за међуспратну конструкцију, са висином спуштања на коту 3,0 м односно 3,60 м'. Плафони су типа „Rigips“ или сл. Након монтаже плоча плафона на потконструкцију спојнице међу плочама се испуњавају и бандажирају са остављеним отворима за расвету и инсталационим решеткама. Спуштени плафони на позицијама где је то предвиђено главним пројектом заштите од пожара се израђују од ватроотпорних монолитних гипс картонских плоча (2х1,5) д=3х 12,5 мм, на одговарајућој челичној и АЛ потконсрукцији, који се фиксира за међуспратну конструкцију, са висином спуштања према пројекту, х=3,6м'. Зидови у санитарним просторијама се облажу керамичким плочицама димензија 20х20, до висине 220м', које се постављају на додир, у одговарајућем грађевинском лепку са испуњавањем фуг масом за фуговање. Подлога се предходно припрема, а полагање се обавља равно. По потребе ивице плочица се ручно добрусују. Фуге се изводе са дистанцерима. Постављање плочица се након фуговања чисте пиљевином. Подови у санитарним просторијама се облажу керамичким плочицама димензије 20х20,које се постављају на додир, у одговарајућем грађевинском лепку, у зависности од подлоге на коју се полажу, са испуњавањем фуг масом за фуговање. Подлога се предходно припрема, а полагање се обавља равно. По потреби ивице плочица се ручно добрусују. Фуге се изводе са дистанцерима. Постављање плочица се након фуговања чисте пиљевином.

Подови

Завршна обрада подне плоче у магацину и на спрату је кварцни посип. Завршна обрада подова у улазним просторијама и канцеларијама је противклизна гранитна керамика. Бетонска подлога за постављање овог пода мора бити довољне чврстоће на притисак (минимум 25 N/mm²) са минималном површинском чврстоћом на затезање од 1,5 N/mm². На спољним површинама објекта завршна обрада пода је противклизна гранитна керамика. У објекту је предвиђено индустријско подно грејање за одржавање оптималне вредности температуре. Подови у управном делу се облажу керамичким плочицама по избору пројектанта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

Није планирана фазна градња предметног објекта.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Јосиповић дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ **221А21722**

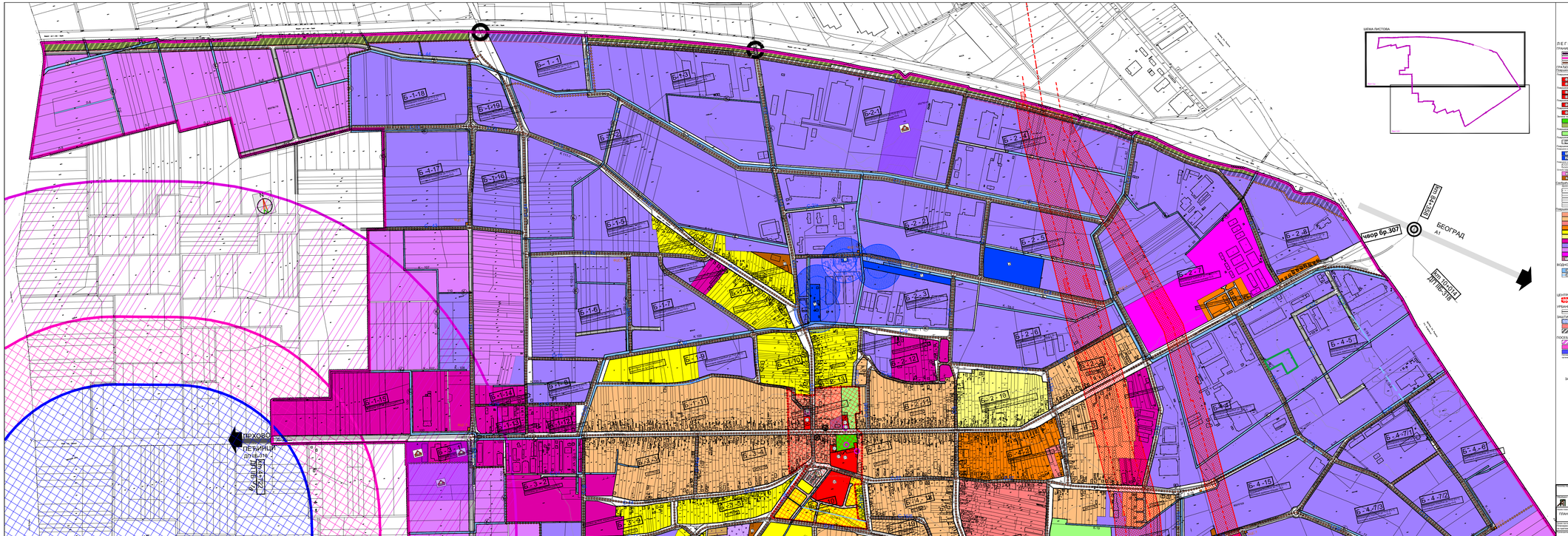
М.Л.П. _____

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ
ГРАФИЧКОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

А.) Графички прилози урбанистичког пројекта:

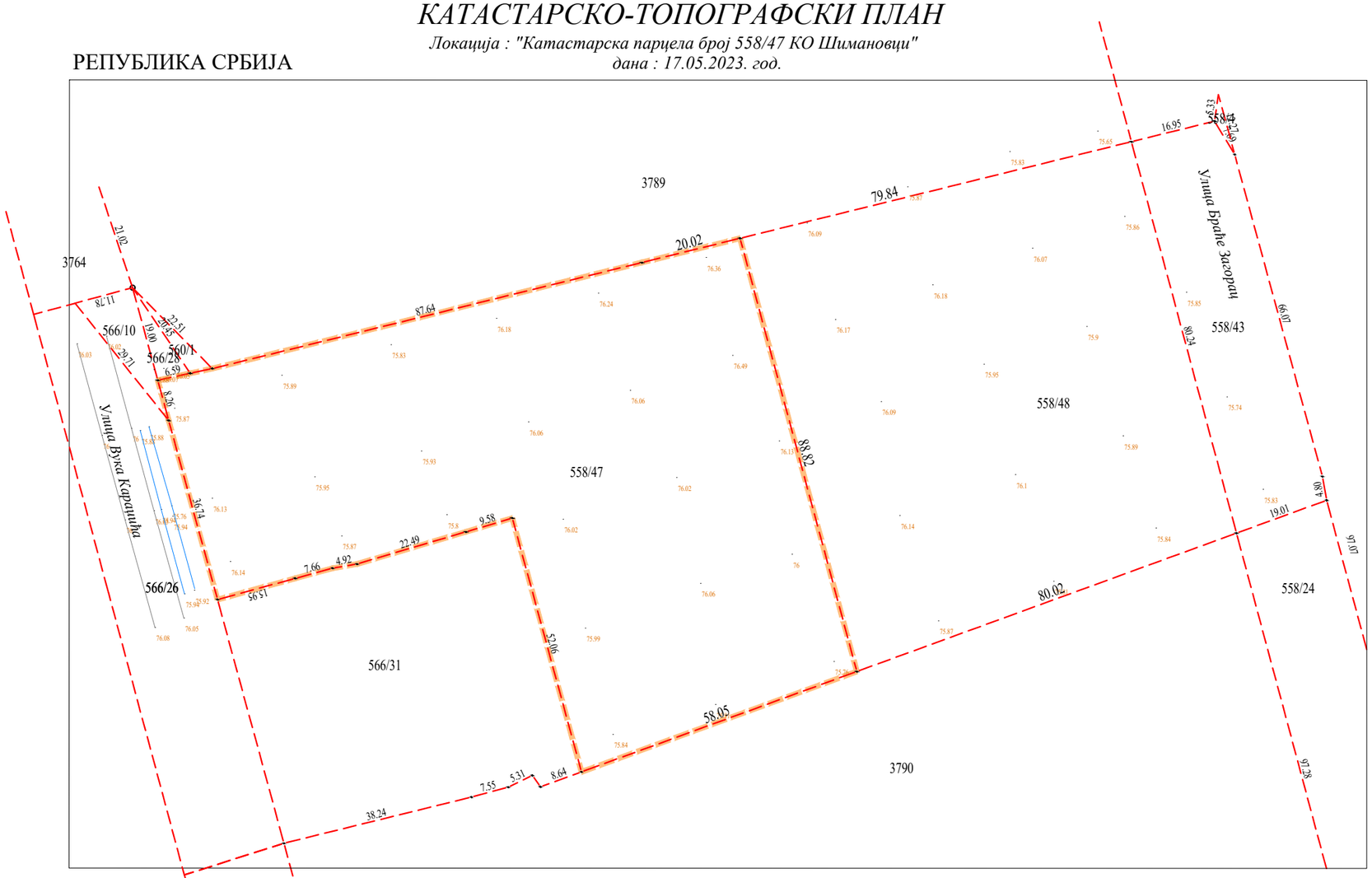
01.	Шири обухват УПР-а	
02.	Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта	Р 1:1.000
03.	Граница обухвата са приказом постојећег стања	Р 1:1.000
04.	Регулационо нивелационо решење локације	Р 1:500
05.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:500


Б-1-1
Б-1-13
Б-1-18
Б-1-19
Б-1-17
Б-1-16
Б-1-15
Б-1-6
Б-1-7
Б-1-9
Б-1-10
Б-1-11
Б-1-14
Б-1-12
Б-1-8
Б-1-5
Б-1-4
Б-1-3
Б-1-2
Б-2-1
Б-2-14
Б-2-2
Б-2-9
Б-2-3
Б-2-6
Б-2-5
Б-2-4
Б-2-7
Б-2-8
Б-2-16
Б-2-12
Б-2-13
Б-2-11
Б-2-10
Б-2-15
Б-3-1
Б-3-4
Б-3-5
Б-3-3
Б-3-2
Б-4-1
Б-4-2
Б-4-3
Б-4-5
Б-4-7/1
Б-4-6
Б-4-15
Б-4-7/3
Б-4-7/2
Б-4-4
Б-4-8
Б-4-9
Б-4-10
Б-4-11
Б-4-12
Б-4-13
Б-4-14
Б-5-1
Б-5-2
Б-5-3
Б-5-4
Б-5-5
Б-5-6
Б-5-7
Б-5-8
Б-5-9
Б-5-10
Б-5-11
Б-5-12
Б-5-13
Б-5-14
Б-5-15
Б-5-16
Б-5-17
Б-5-18
Б-5-19
Б-5-20
Б-5-21
Б-5-22
Б-5-23
Б-5-24
Б-5-25
Б-5-26
Б-5-27
Б-5-28
Б-5-29
Б-5-30
Б-5-31
Б-5-32
Б-5-33
Б-5-34
Б-5-35
Б-5-36
Б-5-37
Б-5-38
Б-5-39
Б-5-40

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Инвеститор: Марио Вујичић
Београд, Гиге Игњата 7

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио:Геодетски биро " Тешић С и С "

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

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

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
МАЈА ЈОСИПОВИЋ диа
221А21722

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ диа
ЈОВАН ЂЕРИЋ диа
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:
ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+0 и П+1

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

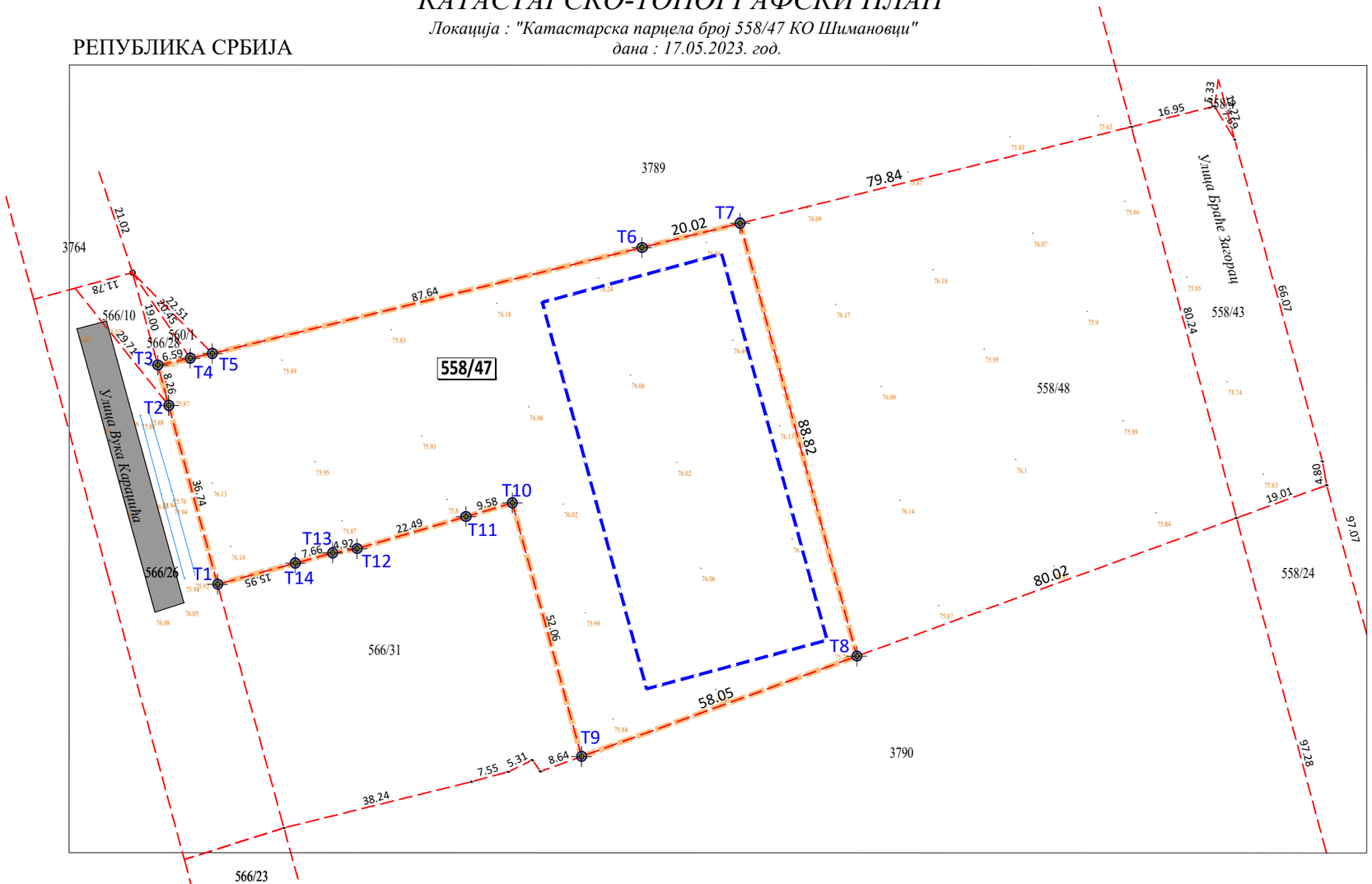
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
У-13/23	август 2023.	1:1000	2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Инвеститор: Марио Вујичић
Београд, Гиге Игњата 7

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио:Геодетски биро " Тешић С и С "

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

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

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ЗОНА У КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- од T1 до T14 Темена предметне к.п. бр. 558/47

ИНВЕСТИТОР:

MILOŠ MESSE

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

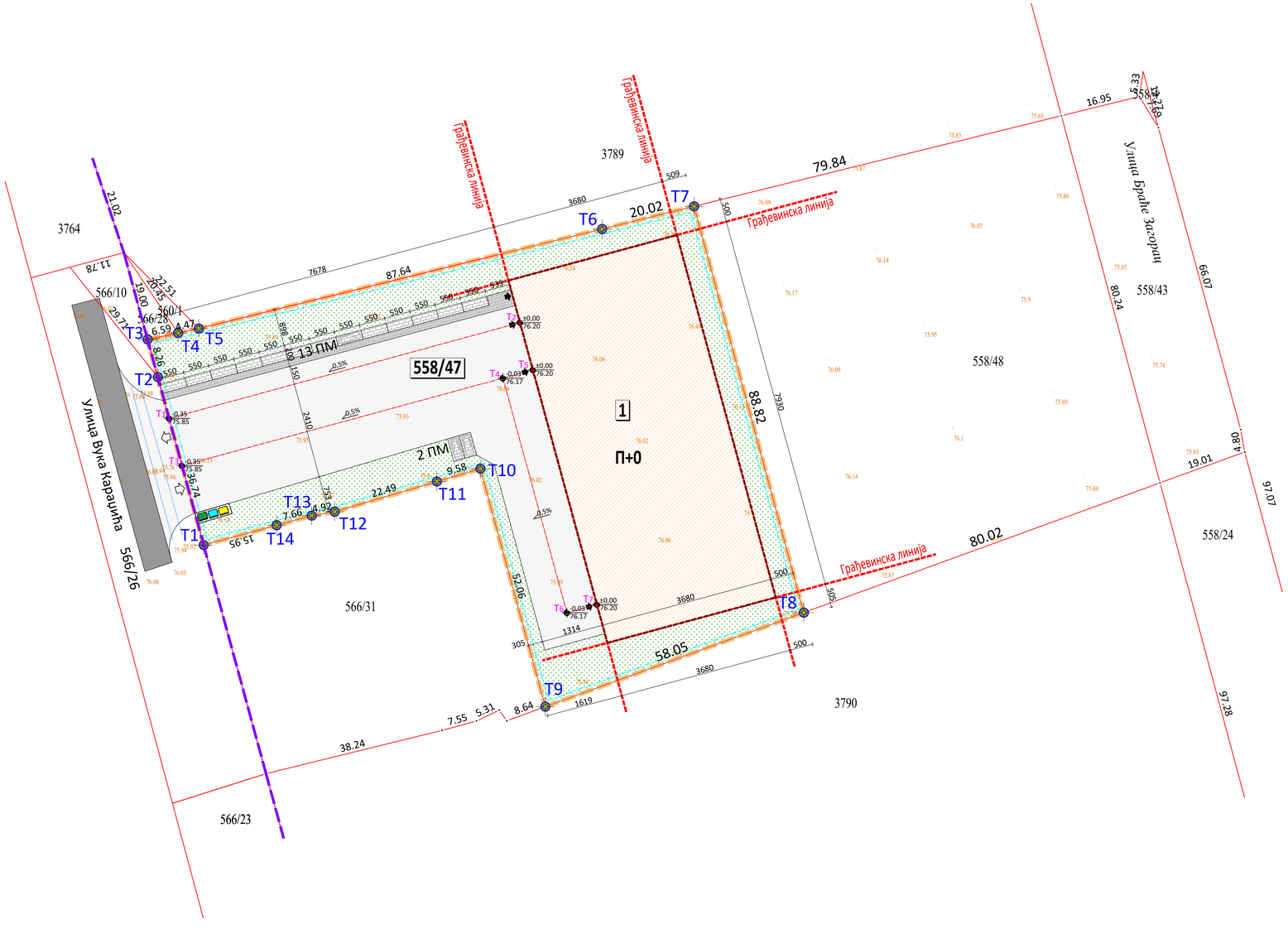
ПРОЈЕКТАНТ:

DOMUS CONSTRUCTION

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: МАЈА ЈОСИПОВИЋ диа 221А21722	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+0 и П+1
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ диа ЈОВАН ЂЕРИЋ диа ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	МЕСТО ГРАДЊЕ: ул. Вука Караџића бр. бб, Шимановци к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
У-13/23	август 2023.	1:1000	2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- од T1 до T14 Темена предметне к.п. бр. 558/47
- од T1 до T8 Темена осовина саобраћајница
- Улаз у објекат
- Улаз на парцелу
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

БИЛАНС ПОВРШИНА НА 558/47 К.О. Шимановци

НАМЕНА:	P (m^2)	%
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ	2.918,00	36,49
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	2.676,82	33,47
ЗЕЛЕНИЛО	2.402,18	30,04
УКУПНО:	7.997,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,36

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 36,49%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 69,96%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 7.997,00 m^2

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

1. ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ

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

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

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

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

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

број паркинг места= 2.837,63m^2/200m^2 = 14,19 ПМ
усвојено 15 паркинг места

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

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

N
W E
S

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

ПРОЈЕКТАНТ:
DOMUS CONSTRUCTION
Банован Страњице бр. 45 22320 Инђија, Србија
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
тел. +381 (0) 62/355 331

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
МАЈА ЈОСИПОВИЋ диа 221А21722

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ диа
ЈОВАН ЂЕРИЋ диа
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

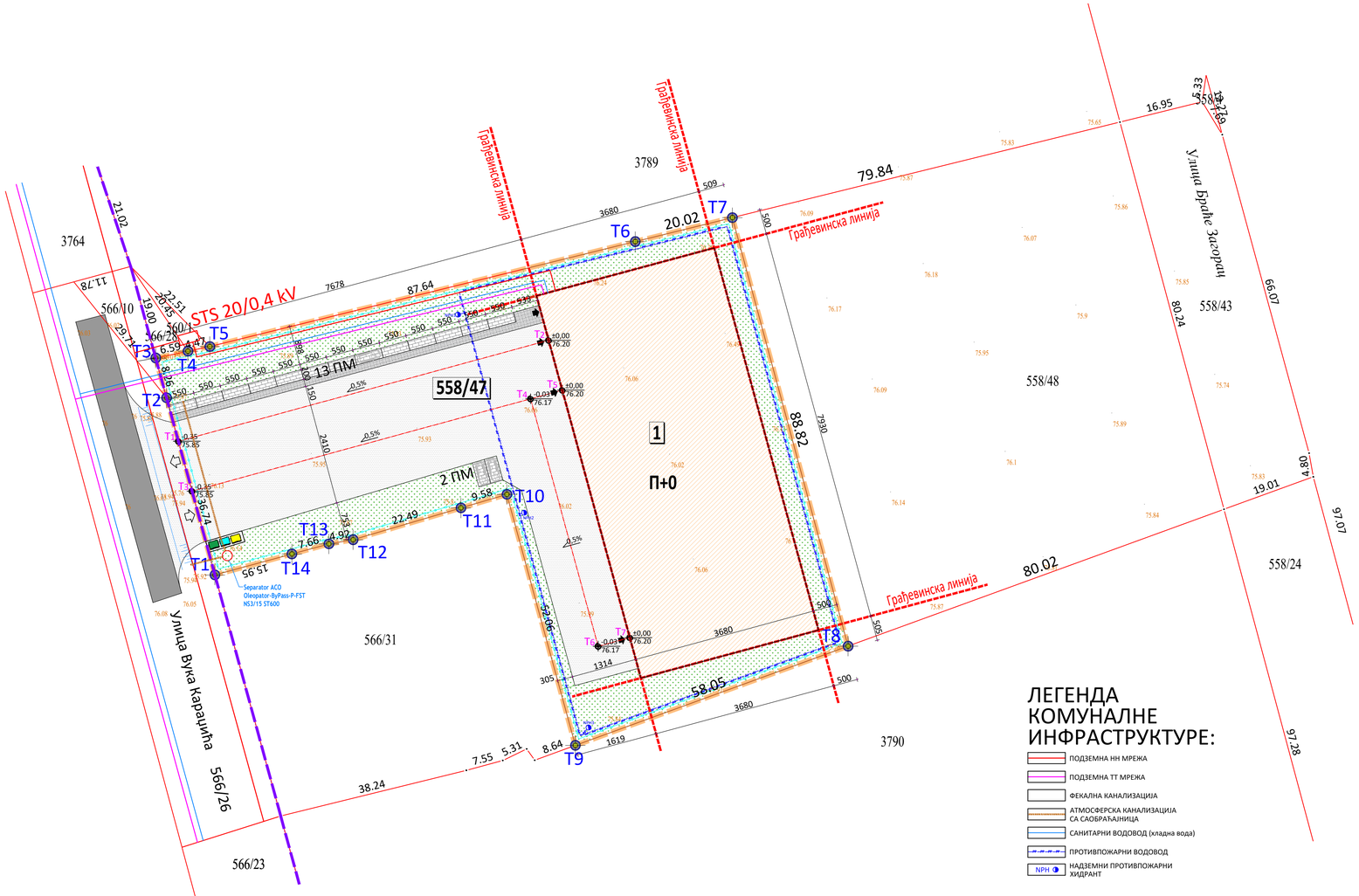
ОБЈЕКАТ:
ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+0 и П+1

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

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
У-13/23	август 2023.	1:500	4



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- од T1 до T14 Темена предметне к.п. бр. 558/47
- од T1 до T8 Темена осовина саобраћајница
- Улаз у објекат
- Улаз на парцелу
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

БИЛАНС ПОВРШИНА НА 558/47 К.О. Шимановци

НАМЕНА:	P (m^2)	%
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ	2.918,00	36,49
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	2.676,82	33,47
ЗЕЛЕНИЛО	2.402,18	30,04
УКУПНО:	7.997,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,36

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 36,49%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 69,96%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 7.997,00 m^2

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

1. ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ

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

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

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

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

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

број паркинг места= 2.837,63m^2/200m^2 = 14,19 ПМ
усвојено 15 паркинг места

ЛЕГЕНДА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

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

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

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧУЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

N W E S

ИНВЕСТИТОР: MILOŠ MESSE
ул. Београдски сајам хала бр. 5 хала - 6 11000 Београд, Србија
web: www.milosmesse.com
mail: office@milosmesse.com
тел. +381 (0) 11/35 15 134

ПРОЈЕКТАНТ: DOMUS CONSTRUCTION
Банцарић Стражиме бр. 45 22320 Инђија, Србија
web: www.domus.rs
mail: office@domus.rs
тел. +381 (0) 62/355 331

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: МАЈА ЈОСИПОВИЋ диа 221А21722
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ диа ЈОВАН ЂЕРИЋ диа ЂУРА КОВАЧЕВИЋ
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

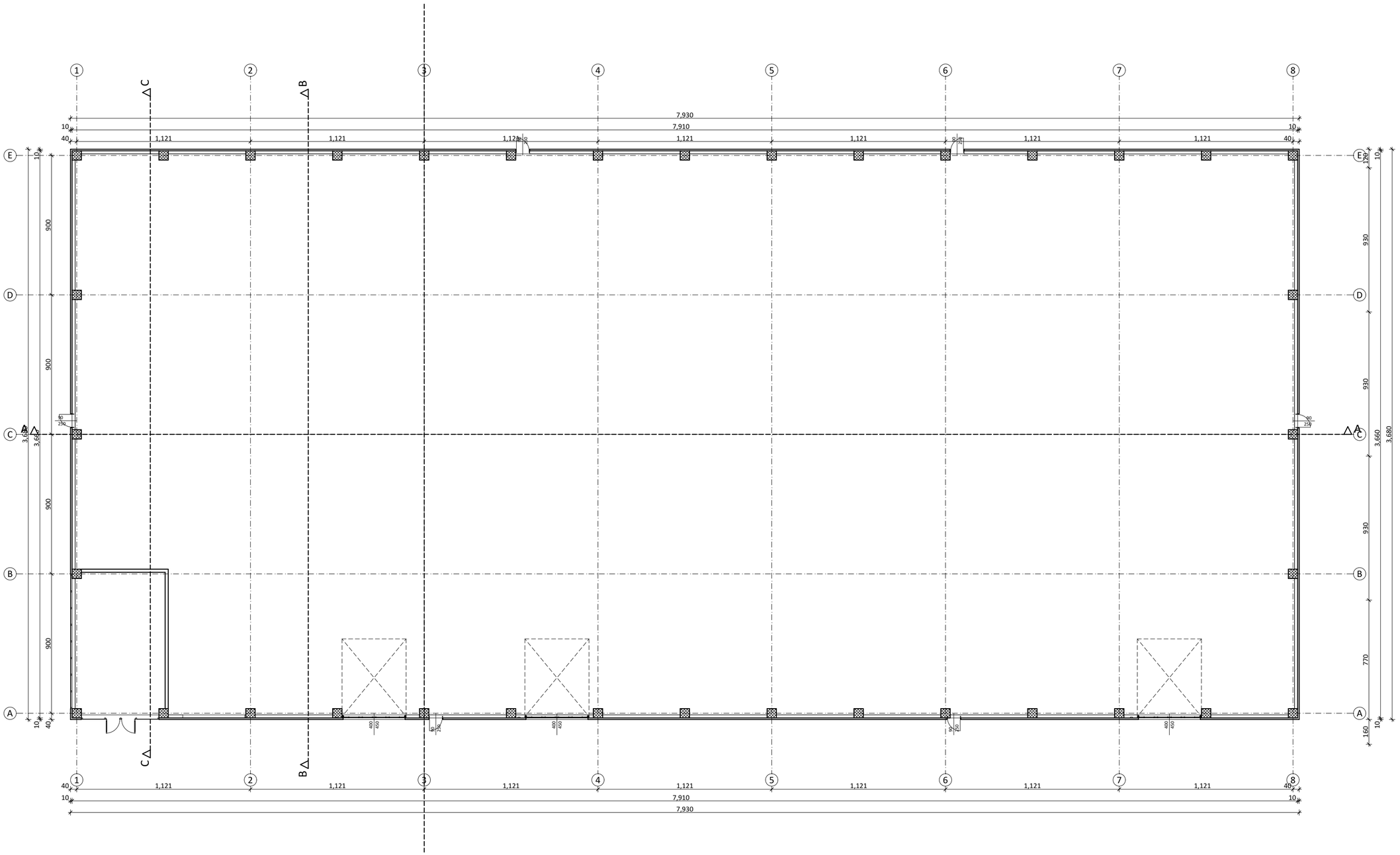
ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА П+0 и П+1
МЕСТО ГРАДЊЕ: ул. Вука Караџића бр. 66, Шимановци к.п. бр. 558/47 К.О. Шимановци
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧУЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БРОЈ ПРОЈЕКТА: У-13/23
ДАТУМ: август 2023.
РАЗМЕРА: 1:500
БРОЈ ЛИСТА: 5

САДРЖАЈ
ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Б.) Графички прилози Идејног решења:

01.	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:200
02.	ОСНОВА КРОВА	Р 1:200
03.	ПРЕСЕЦИ	Р 1:100
04.	ФАСАДЕ	Р 1:100



prostorije		pod	P [m²]
1	Ulazni hodnik	granit	52,95
2	Proizvodni pogon	fero beton	2.784,68
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			**2.837,63**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			**2.918,00**

OSNOVA PRIZEMLJA

INVESTITOR:
MILOŠ MESSE doo
ul. Beogradski sajam
hala br. 5 kanc. 6
11000 Beograd, Srbija
web: www.milosmesse.com
mail: office@milosmesse.com
tel. +381 (0) 11/36 15 134

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:
DOMUS CONSTRUCTION
Banović Strahinje br. 45
22320 Indija, Srbija
www.domus.rs
office@domus.rs
tel: +381 (0) 62/355 311

ODGOVORNI PROJEKTANT:
MAJA JOSIPOVIĆ dipl. inž. arh.
300 F874 08

PROJEKTANT-SARADNIK:
ĐURA KOVAČEVIĆ

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

FAZA PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE - IDR

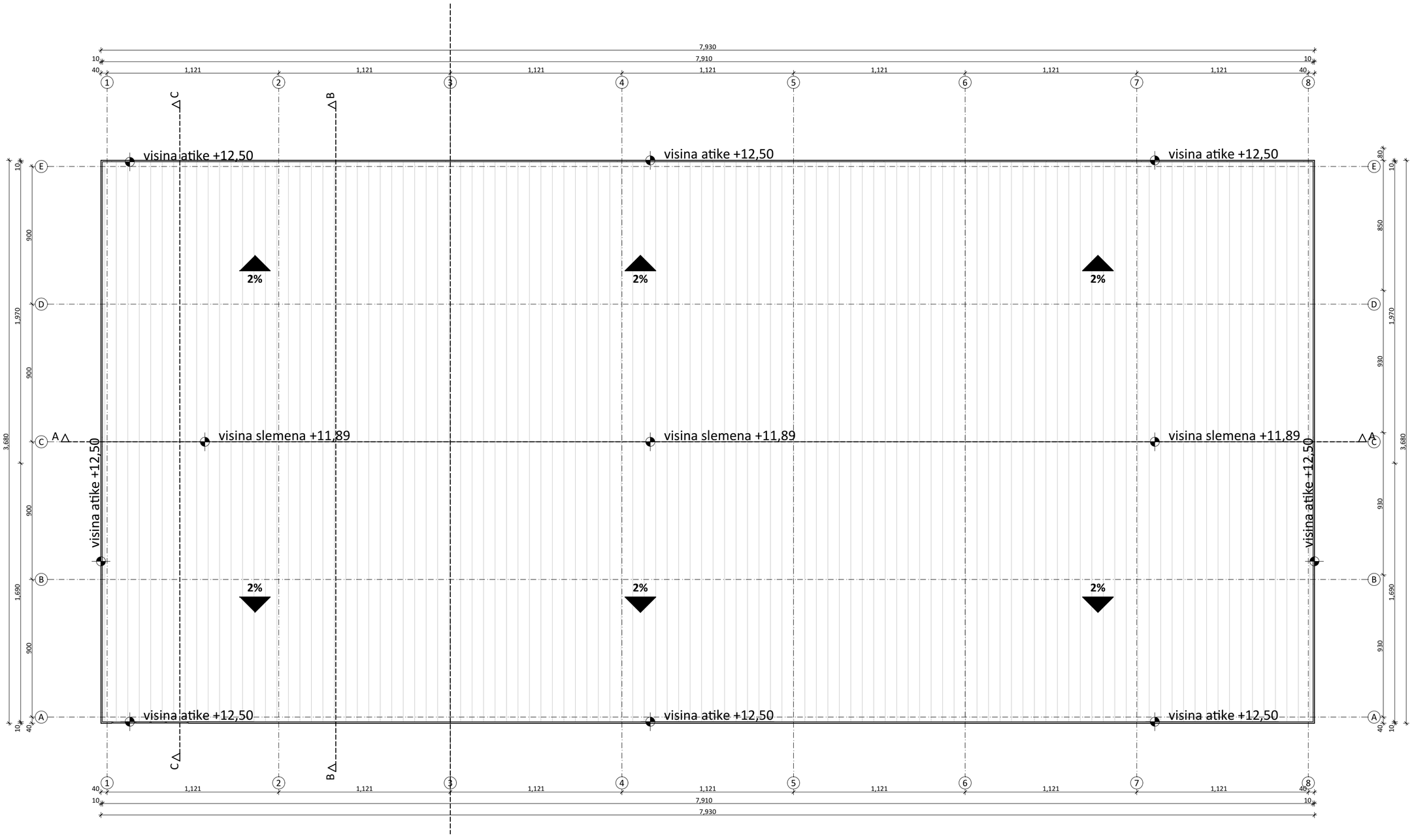
BROJ PROJEKTA: A-32/23-IDR
DATUM: avgust 2023.

OBJEKAT:
POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKAT - P+0

MESTO GRADNJE:
ul. Dositejeva br. bb, Šimanovci
K.P. br. 551/47 K.O. Šimanovci

SADRŽAJ CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

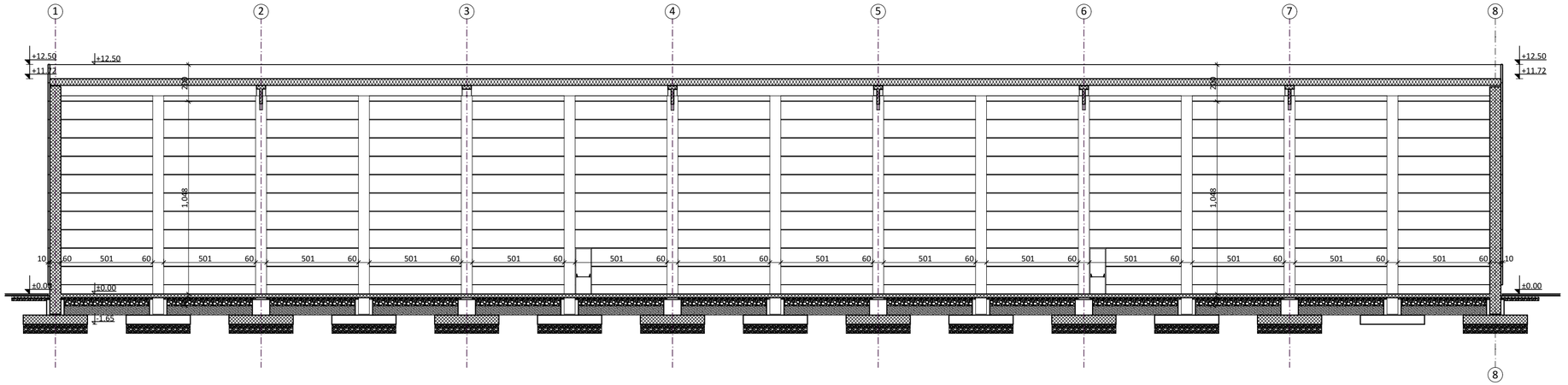
RAZMERA: R=1:200
BROJ LISTA: 1



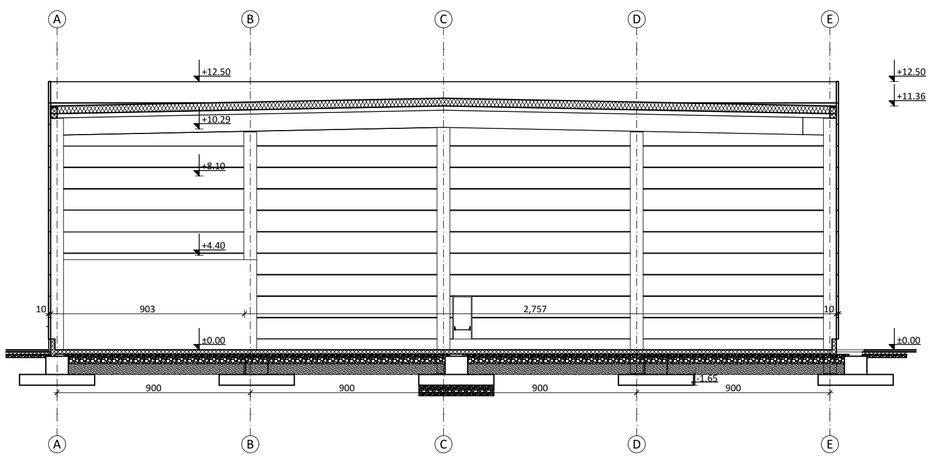
OSNOVA KROVNIH RAVNI

INVESTITOR: **MILOŠ MESSE doo**	ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134
PROJEKTNA ORGANIZACIJA: **DOMUS CONSTRUCTION**	Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. inž. arh. 300 F874 08	OBJEKAT: POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKAT - P+0
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE: ul. Dositejeva br. bb, Šimanovci K.P. br. 551/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-32/23-IDR DATUM: avgust 2023.	RAZMERA: R=1:200 BROJ LISTA: 4

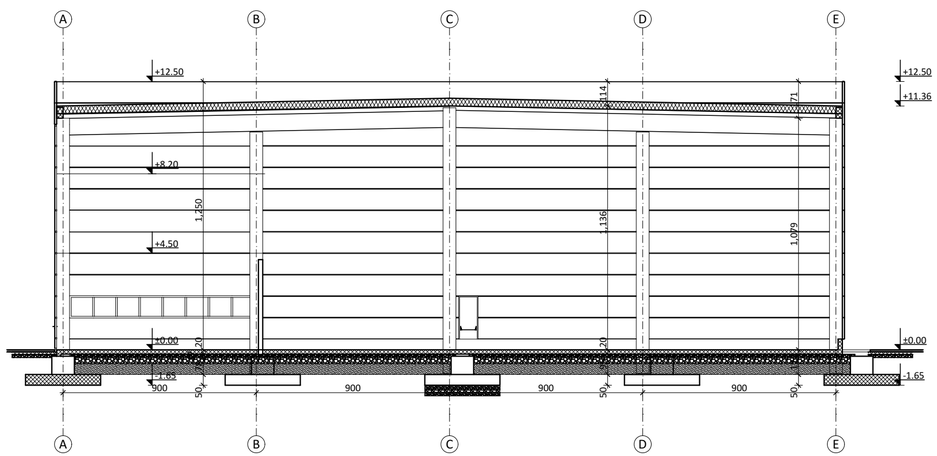
PRESEK A-A



PRESEK B-B



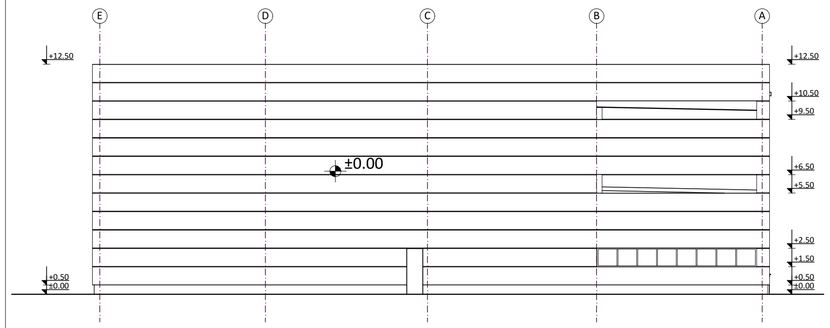
PRESEK C-C



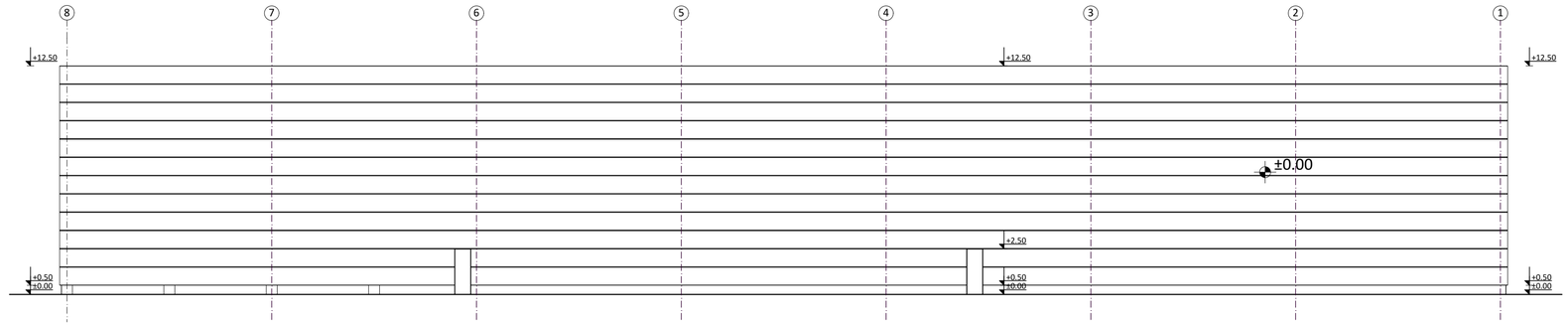
PRESECI

INVESTITOR: **MILOŠ MESSE doo**	ul. Beogradski sajam hala br. 5 kanc. 6 11000 Beograd, Srbija web: www.milosmesse.com mail: office@milosmesse.com tel. +381 (0) 11/36 15 134
PROJEKTNA ORGANIZACIJA: **DOMUS CONSTRUCTION**	Banović Strahinje br. 45 22320 Indija, Srbija www.domus.rs office@domus.rs tel: +381 (0) 62/355 311
ODGOVORNI PROJEKTANT: MAJA JOSIPOVIĆ dipl. inž. arh. 300 F874 08	OBJEKAT: POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKAT - P+0
PROJEKTANT-SARADNIK: ĐURA KOVAČEVIĆ	MESTO GRADNJE: ul. Dositejeva br. bb, Šimanovci K.P. br. 551/47 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: PRESECI
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE - IDR	
BROJ PROJEKTA: A-32/23-IDR DATUM: avgust 2023.	RAZMERA: R=1:200 BROJ LISTA: 5

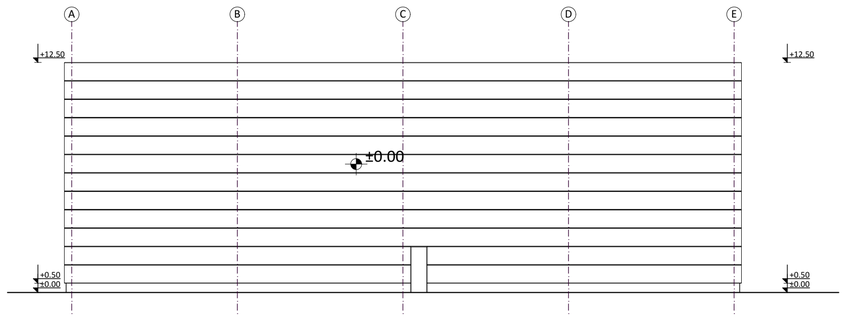
PREDNJA FASADA



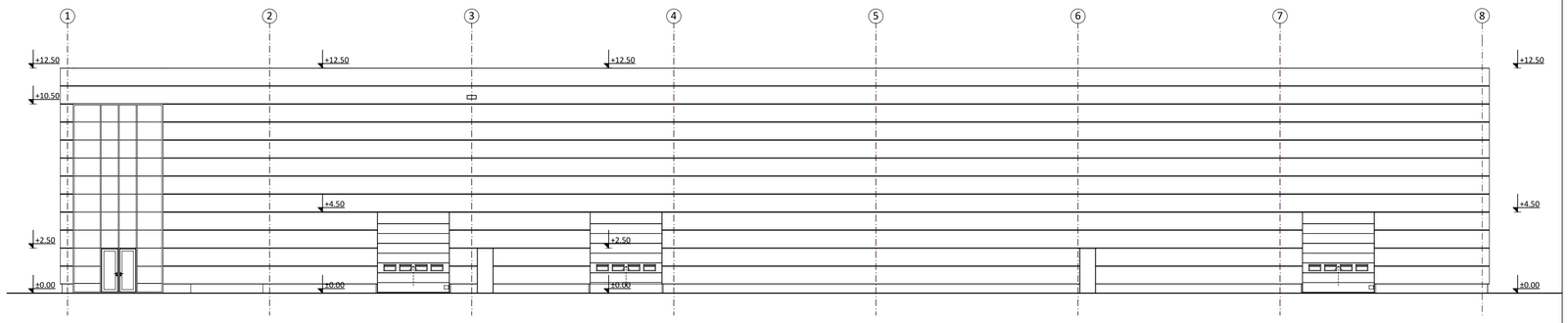
BOČNA FASADA



ZADNJA FASADA



BOČNA FASADA



FASADE

INVESTITOR:
MILOŠ MESSE doo
ul. Beogradski sajam
hala br. 5 kanc. 6
11000 Beograd, Srbija
web: www.milosmesse.com
mail: office@milosmesse.com
tel. +381 (0) 11/36 15 134

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:
DOMUS CONSTRUCTION
Banović Strahinje br. 45
22320 Indija, Srbija
www.domus.rs
office@domus.rs
tel: +381 (0) 62/355 311

ODGOVORNI PROJEKTANT:
MAJA JOSIPOVIĆ dipl. inž. arh.
300 F874 08

OBJEKAT:
POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKAT - P+0

PROJEKTANT-SARADNIK:
ĐURA KOVAČEVIĆ

MESTO GRADNJE:
ul. Dositejeva br. bb, Šimanovci
K.P. br. 551/47 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ CRTEŽA:
FASADE

FAZA PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE - IDR

BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
A-32/23-IDR	avgust 2023.	R=1:200	5

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
- Препис листа непокретности број 2256;
- Копија плана парцеле;
- Катастарско-топографски план;
- Технички услови надлежних установа:
  - Претходни услови бр. 389/2023 од 25.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 3-116 од 28.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 296 од 23.08.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци.

„DOMUS CONSTRUCTION“ доо
Бановић Страхиње бр. 45
Инђија

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

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

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

Подносилац захтева:

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2558**

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	558/47
Површина m²:	7997
Број листа непокретности:	2558

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	7997

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

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

Srđan Tešić pr GEODETSKI BIRO TEŠIĆ s i s PEĆINCI

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

* Извод из базе података катастра непокретности.

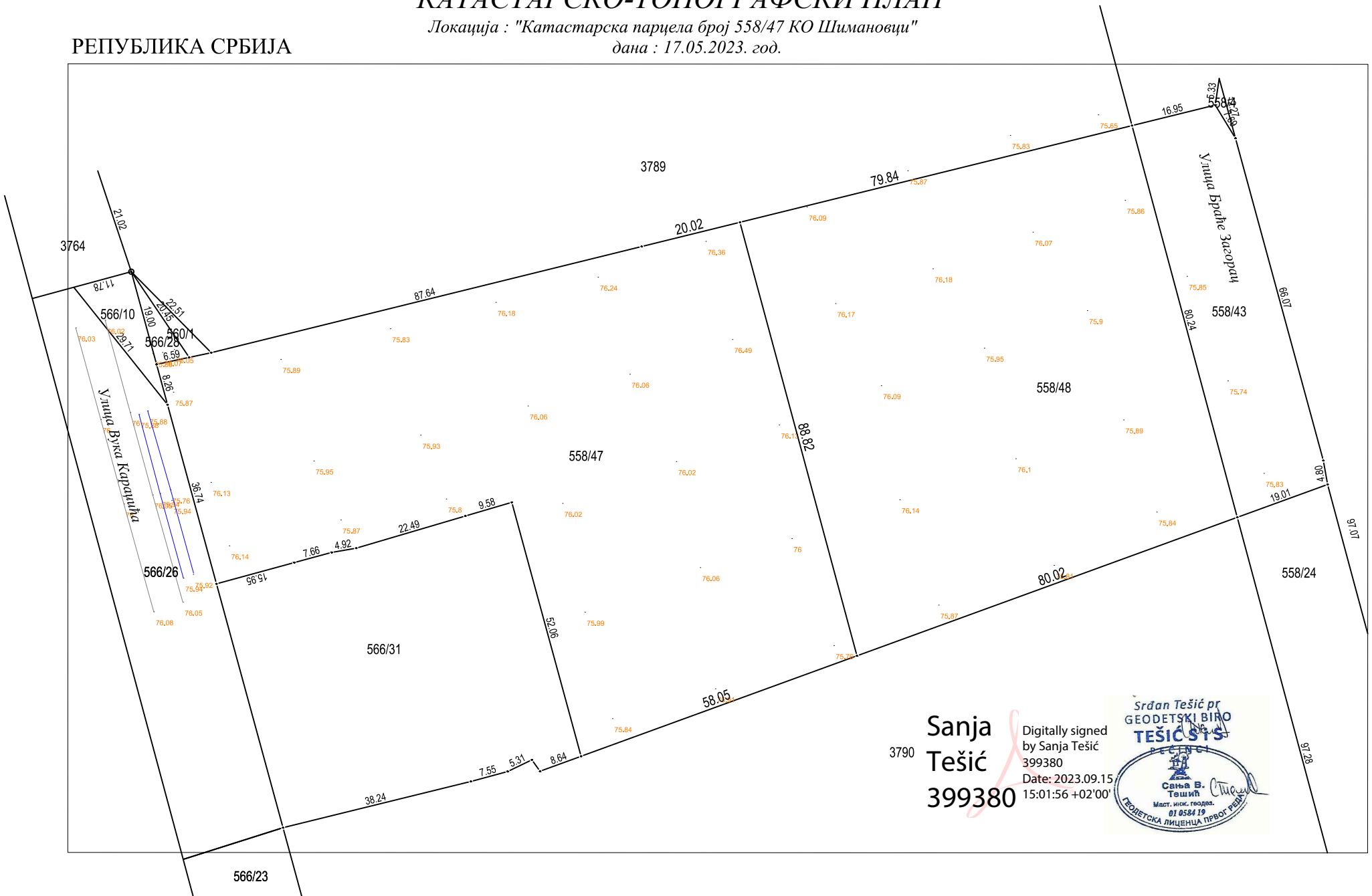
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

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

дана : 17.05.2023. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Инвеститор: Марио Вујичић
Београд, Гиге Игњата 7

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио:Геодетски биро " Тешић С и С "

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

Технички услови надлежних установа:

- Претходни услови бр. 389/2023 од 25.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
- Технички услови бр. 3-116 од 28.08.2023. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
- Технички услови бр. 296 од 23.08.2023. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци.

ЈКП 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: 325-9500600051910-05

Број: 389/2023
Дана: 25.08.2023. године

"MILOŠ MESSE" д.о.о. Београд
ул. Булевар Војводе Мишића бр. 14, Београд

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци („Службени лист општина Срема" број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци („Службени лист општина Срема" број 2/2018), поступајући по захтеву "MILOŠ MESSE" д.о.о. Београд за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта на к.п. 558/47 К.О. Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци издаје

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

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

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

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

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

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

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

DOMUS CONSTRUCTION doo
Број: 455/2023
Датум: 29.08.2023
Индија, Банović Страхиње 45

ВИК ПЕЋИНЦИ

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1
Тел.: 022/2436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs
PIB: 106363879 • MB: 20585439 • TP: 200-3016270101978-33
TP: 325-9500600048431-63

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 3-116
Дана 28.8. 2023.год.
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

DOMUS CONSTRUCITON

БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

22320 ИНЂИЈА

Веза број: 3-110/23

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

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

Поред катастарске парцеле 558/47 К.О. Шимановци пролази Јавна водоводна мрежа. Мрежа је удаљена 1м од ивице пута и 4м од регулационе линије. Пролази поред горепоменуте парцеле и налази се на дубини од око 1м, са притиском у мрежи од око 3.5 бара. Изграђена је од окитен цеви пречника ф140.
Постоје услови за прикључење парцеле на Јавну водоводну мрежу.

Поред катастарске парцеле 558/47 К.О. Шимановци пролази Јавна канализациона мрежа. Мрежа је удаљена 2м од пута и налази се са десне стране гледано ка Крњешевачкој улици. Од регулационе линије је удаљена 10м и налази се на дубини од око 3м. Мрежа је изграђена од пвц цеви пречника ф250.
Постоје услови за прикључење парцеле на Јавну канализациону мрежу.

DOMUS CONSTRUCTION doo
BROJ: 453/2023
DATUM: 29.08.2023
INDIJA, BANOVIĆ STRAHINJE 45

У Пећинцима

Дана 28.08.2023. године

Директор
Милан Степановић

ЈКП КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ПЕЋИНЦИ ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „САВА“ ПЕЋИНЦИ

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

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

"DOMUS CONSTRUCTION" doo
Ул. Бановић Страхиње 45
Инђија

Предмет: Технички услови

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

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема бр. 21/2014, 42/16, 18/18, 40/20, 20/22 и 15/2023) , а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

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

Подносилац Захтева:“MILOŠ MESSE“ доо из Београда, преко пуномоћника "DOMUS CONSTRUCTION" doo Инђија ул Бановић Страхиње бр. 45 ПИБ:105842694, МБ:20471697 **је дужан да приликом израде предметног пројекта, на парцели на којој се гради објекат одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.**

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

Željko Milićević 233071
Digitally signed by Željko Milićević 233071
Date: 2023.08.24 13:27:32 +02'00'

Директор , ЈКП „САВА“ Пећинци
Жељко Милићевић, дипл. инг маш.