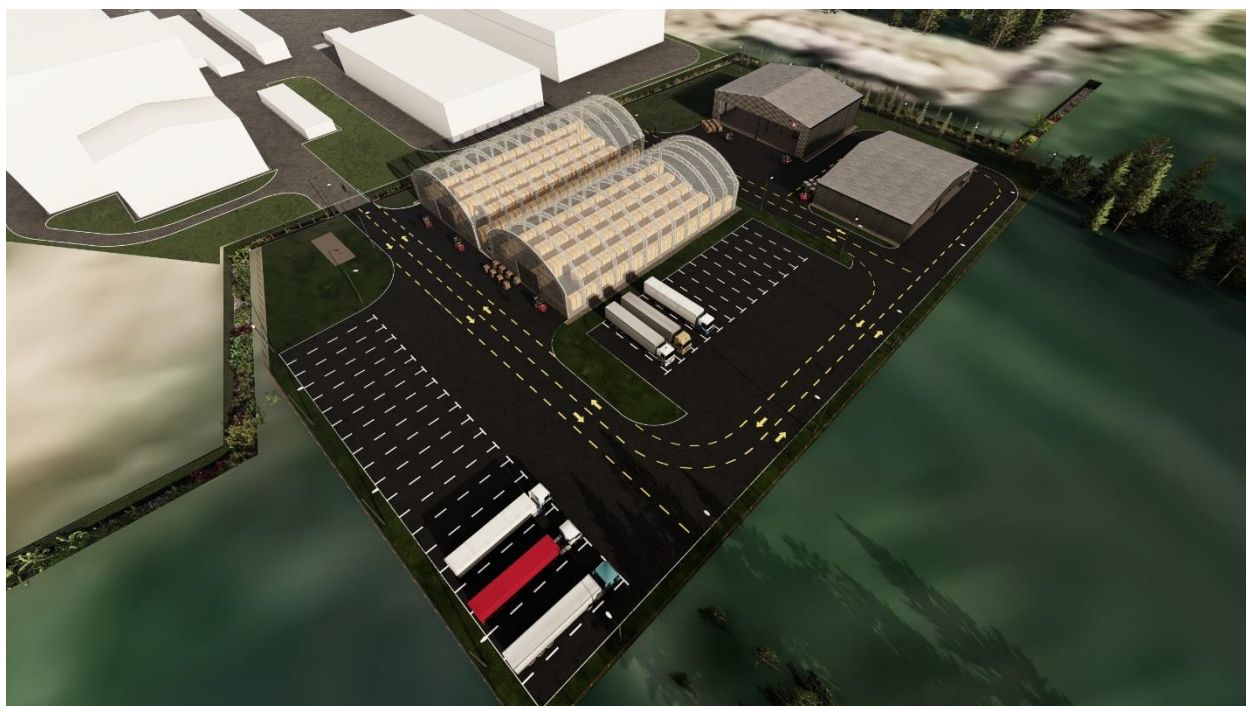




ЈУБ д.о.о. Шимановци

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ МАНИПУЛАТИВНОГ ПЛАТОА СА ОБЈЕКТИМА ЗА ОДЛАГАЊЕ
СИРОВИНА И ФИНАЛНОГ ПРОИЗВОДА КОЈИ СЕ ФОРМИРА НА К.П. 542/17, КО
ШИМАНОВЦИ**



Уговор бр. УП - 1798/26

[Type here]

Београд, фебруар 2026.



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ МАНИПУЛАТИВНОГ ПЛАТОА СА ОБЈЕКТИМА ЗА ОДЛАГАЊЕ СИРОВИНА
И ФИНАЛНОГ ПРОИЗВОДА КОЈИ СЕ ФОРМИРА НА К.П. 542/17, КО ШИМАНОВЦИ**

ИНВЕСТИТОР:

ЈУБ Д.О.О ШИМАНОВЦИ

Доситејева Улица бр.32, 22310 Шимановци

**ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

ANDZOR ENGINEERING ДОО Нови Сад

Иве Андрића 13, 21000 Нови Сад

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПОТПИС**

Директор Зоран Вукадиновић, магст. инж.саоб.

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ
ПОТПИС**

Ива Михаела Бабкова, магст. инж. урб

ИКС 222А 237 23

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ
ПОТПИС**

Катарина Комарек, дипл. инж. арх.

ИКС 300 1997 10

ПРОЈЕКТНИ ТИМ

Александар Костић дипл. инж. грађ.

Жарко Живановић маст. инж. грађ.

Марија Баговић маст.инж.ел.

Ненад Грујић маст.инж.ел.

Драган Вукојевић дипл. инж.ел.

Дина Станковић дипл. инж. грађ.

Гордана Лазић Томић дипл. инж. грађ.

Љиљана Ранковић, грађ.тех.

**БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

УП - 1798/26

МЕСТО И ДАТУМ

Београд, Фебруар 2026.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из решења о регистрацији делатности предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног пројектанта Идејног решења
- Лиценца одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта
- Урбанистичка лиценца „А КАТЕГОРИЈА“ БРОЈ 004А01/25
- Овлашћење инвеститора за ангажовање привредног субјекта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.0 Увод
- 1.1 Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2 Обухват Урбанистичког пројекта
- 1.3 Подаци о локацији – Постојеће стање
- 1.4 Условљеност из планске документације – Извод из плана Генералне регулације (ПГР-а)
- 2.0. Опис планираног решења
 - 2.1.0. Технички опис архитектонског решења
 - 2.1.1. Обликовни концепт и материјализација
 - 2.1.2. Конструкција објекта
 - 2.1.3. Инсталације
 - 2.1.4. Регулациона и грађевинска линија
 - 2.1.5. Висинска регулација
 - 2.1.6. Нивелација
 - 2.1.7. Приступ и паркирање
 - 2.1.8. Уређење слободних и зелених површина
 - 2.2.0. Нумерички – урбанистички показатељи
 - 2.3.0. Инжењерско геолошки услови
- 3.0. Посебни услови
 - 3.1.0. Услови за изградњу саобраћајних површина

- 3.1.1. Водовод
- 3.1.2. Канализација
- 3.1.3. Електроенергетске инсталације
- 3.1.4. Телекомуникациона мрежа
- 4.0. Услови заштите животне средине и друге мере заштите
- 4.1. Услови заштите животне средине
- 4.2. Услови за евакуацију комуналног отпада
- 4.3. Услови заштите културних и природних добара
- 4.4. Услови заштите од пожара и друге мере заштите
- 4.5. Услови за привреду, локални економски развој, и заштиту животне средине
- 4.6. Воде Војводине
- 5.0. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
- 6.0. Мере енергетске ефикасности
- 7.0. Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и услови за формирање грађевинске парцеле
- 8.0. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1.Шири обухват локације – шира ситуација
- 2.Извод из плана Генералне регулације (ПГР) насеља Шимановци – намена простора
- 3.Граница обухвата Урбанистичког пројекта на Катастарско топографском плану.....P=1:1000
- 4. Регулационо нивелационо решење локације P=1:1000
- 5.План намене површина..... P=1:1000
- 6.Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....P=1:1000

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Копија катастарског плана за К.П.бр. 546, 548/18 бр. 953-093-44025/2025 од 11/4/2025; К.П.бр.542/17 бр. 953-093-45537/2025 од 11/19/2025;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-302-31231/2025 од 11/19/2025
- Катастарско – топографски план од 27.11.2025.
- Потврда пројекта препарцелације бр. 350 -160/2023 – III – 05 од 09.11.2023.

УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Водовод - (Услови ЈКП Водовод и канализација - Пећинци, број: 1231/25 од 22.01.2026. године).

Канализација - (Услови ЈКП Водовод и канализација - Пећинци, број: 1231/25 од 22.01.2026. године).

Атмосферска канализација - (Услови ЈКП Водовод и канализација - Пећинци, број: 1231/25 од 22.01.2026. године).

Електроенергетске инсталације - (Услови од Електродистрибуције Рума, број: _____ од _____ године.)

Телекомуникациона мрежа - (Услови Телеком Србија а.д. Београд, Сремска Митровица, број: Д210-544704/1-2025 од 02.12.2025. године).

Услови заштите животне средине - (Услови Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад, број: 03020 – 3919/3, од 09.01.2026. године).

Услови за евакуацију комуналног отпада - (Услови ЈКП "САВА" Пећинци, број: 441/2025, од 02.12.2025. године).

Услови заштите културних и природних добара - (Услови Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број: 749-07/25-3, од 09.12.2025. године).

Услови заштите од пожара и друге мере заштите - (Министарство унутрашњих послова, број: 217-9886/25, од 27.11.2025. године).

Услови за привреду, локални економски развој, и заштиту животне средине - (Услови Одељења за привреду, локални економски развој, и заштиту животне средине, број: 501-183/2025 – III-02, од 10.12.2025. године).

Воде Војводине - (Услови Јавног водопривредног предузећа Воде Војводине Нови Сад, број: I – 1300/2-25, од 24.12.2025. године).

Јавно комунално предузеће "Путеви општине Пећинци" – (Услови Јавног комуналног предузећа "Путеви Општине Пећинци", број: 66/2026, од 03.02.2026. године).

ЕМС АД Београд – (Услови Електромреже Србије, број: _____ од _____ године).



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

На основу чланова 38. и 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, 91/2025), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025) доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци

За одговорног урбанисту, одређује се:

Ива Михаела Бабкова, маст.инж. урб.

Лиценца бр. 222А 237 23

Број: 2718/1-ЕI/25 – УП

ANDZOR ENGINEERING ДОО Нови Сад

Директор:

Директор Зоран Вукадиновић, маст. инж.саоб.



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/факс: 021/ 63 64 317**

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта –за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци изјављује:

- Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23, 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19) и другим прописима који су донети на основу Закона о планирању и изградњи;

- Да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом: Измена и допуна Плана Генералне регулације насеља Шимановци и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана Генералне регулације насеља Шимановци; План генералне регулације насеља Шимановци, усвојен је на седници одржаној 21.06.2023. године, и објављен ("Сл. лист Општина Срема", бр. 15/2023) ("Сл. лист Општина Срема", бр.3/2025), и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19); Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Шимановци и стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Шимановци ("Службени лист општина Срема“, број 40/20).

Ива Михаела Бабкова, маст.инж. урб.

Лиценца бр. 222А 237 23

Место и датум:

Београд, Фебруар 2026.

На основу члана 126. и 128. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025) доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта за израду Идејног решења, које је саставни део Урбанистичког пројекта – за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци

За одговорног пројектанта одређује се:

Катарина Комарек, дипл. инж. арх.

ИКС 300 1997 10

Број: 2718/1-ЕИ/25 – УП

ANDZOR ENGINEERING ДОО Нови Сад

Директор:

Зоран Вукадиновић, маст. инж.саоб.



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Идејног решења, које је саставни део Урбанистичког пројекта —за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци изјављује:

- Да је Идејно решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23, 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19) и другим прописима који су донети на основу Закона о планирању и изградњи;

- Да је Идејно решење израђено у складу са важећим планским документом: Измена и допуна Плана Генералне регулације насеља Шимановци и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана Генералне регулације насеља Шимановци; План генералне регулације насеља Шимановци, усвојен је на седници одржаној 21.06.2023. године, и објављен ("Сл. лист Општина Срема", бр. 15/2023) ("Сл. лист Општина Срема", бр.3/2025), и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19); Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Шимановци и стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Шимановци ("Службени лист општина Срема“, број 40/20).

Катарина Комарек, дипл. инж. арх.

ИКС 300 1997 10

Место и датум:

Београд, Фебруар 2026.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 Увод

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта – за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци, је „JUB DOO” Шимановци, ул. Доситејева бр.5 22310 Шимановци, матични број: 17359274, ПИБ: 100427800, које заступа директор Владан Миловановић.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичко-техничких услова за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа, који се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци, у складу са Планом генералне регулације насеља Шимановци и важећим законским и подзаконским прописима.“

1.1.0. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

1.1.1. Правни основ израде урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци „JUB DOO” Шимановци, ул. Доситејева бр.5 22310 Шимановци, матични број: 17359274, ПИБ: 100427800, коју заступа директор Владан Миловановић је:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009,81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – и др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19, 47/2025).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15).

1.1.2. Плански основ израде урбанистичког пројекта

Плански основ за предметну локацију је Службени гласник Плана генералне регулације насеља Шимановци, ("Службени лист општине Срем" број 15/2023, 35/2024, 3/2025, 24/2025).

1.0. Обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом су обухваћене поред парцеле к.п. б.р. 542/17(на којој се планира изградња), и 548/18 – која је у власништву истог инвеститора „JUB DOO” Шимановци, и к.п. б.р. 546 КО Шимановци. Катастарска парцела 546 КО Шимановци, припада Општини Пећинци, односно Општина је ималац права својине уписане у лист непокретности бр. 2035 КО Шимановци. На овој парцели се налази Мелиорациони канал. Ималац својине парцеле к.п. бр. 548/18 КО Шимановци је „JUB DOO”, уписана у лист непокретности бр. 1638 КО Шимановци, на овој парцели се налази изграђени фабрички круг ЈУБ-а. Инвеститор је са Општином Пећинци склопио уговор о зацевљењу мелиорационог канала 6.5.2022. године,

који је приложен уз Урбанистички пројекат. Уговором је одређено да се на захтев инвеститора уради зацевљење мелиорационог канала да би инвеститор имао приступ на предметну парцелу 542/17 која је формирана Пројектом Парцелације и Препарцелације за следеће катастарске парцеле број 542/2, 542/3, 542/6, 542/7, 542/8, 542/10, 542/11, 542/12, 542/14, 542/15, 542/16, 544/1 и 551/36 КО Шимановци. У складу са важећим Урбанистичким планом (Планом генералне регулације насеља Шимановци), треба испоштовати регулацију, основну намену и инфраструктуру на предметној локацији. Предметна парцела к.п.бр.542/17 је према евиденцији Републичког геодетског завода у листу непокретности приватна својина инвеститора.

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границама грађевинских парцела к.п. 542/17 (која је главна парцела за изградњу), к.п.бр. 548/18, и к.п.бр. 546 КО Шимановци. Границу урбанистичког пројекта за све три парцеле (к.п. 542/17 к.п.548/18 к.п. 546), са североисточне стране чини регулација интерне саобраћајнице Доситејеве улице, док се са северне стране граничи са суседном парцелом к.п.бр. 548/17 КО Шимановци, са југоисточне стране са суседном парцелом к.п. бр. 551/35 КО Шимановци и са југозападне и северозападне стране са суседним парцелама које су планиране да буду према Плану Генералне регулације нове саобраћајнице. Предметна парцела к.п.бр. 542/17 КО Шимановци обухвата 124.495,00 м² (12,45 ha). Обухват целог УП-а са све три парцеле к.п.бр. 542/17, к.п.бр. 548/18 и к.п.бр. 546 износи 134.221,00 м² (13,42 ha).

1.3.0. Подаци о локацији – Постојеће стање

Предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом налази се у насељу Шимановци, на територији општине Пећинци, у Сремском округу. Насеље Шимановци има повољан географски положај у односу на шири простор с обзиром на близину града Београда и значајних регионалних и државних саобраћајница, представљају једно од најразвијенијих насеља Општине са израженом привредном и логистичком функцијом. Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су к.п. б.р. 542/17, к.п. б.р. 548/18, и к.п. б.р. 546 КО Шимановци.

На катастарској парцели к.п. б.р. 542/17, КО Шимановци, на којој се планира нова изградња, налази се грађевинска парцела чија је намена у постојећем стању неизграђена површина. Катастарска парцела к.п. б.р. 546, КО Шимановци, има намену површине у својству мелиорационог канала, док је на катастарској парцели к.п. б.р. 548/18, КО Шимановци, намена површине индустријског типа у својству производње. Површина предметне парцеле к.п. б.р. 542/17 износи 124.495,00 м² (12,45 ha).

Површина мелиорационог канала к.п. б.р. 546/КО Шимановци је приближно 2.577,35 м² (0,26 ha), док површина катастарске парцеле к.п.бр. 548/18 износи 54.908,00 м² (5,49 ha). Предметној грађевинској парцели к.п. б.р. 542/17, КО Шимановци, приступа се са суседне грађевинске парцеле к.п. б.р. 548/18, КО Шимановци. Приступ је остварен преко грађевинске парцеле к.п. б.р. 546, КО Шимановци. Инвеститор је са Општином Пећинци закључио уговор о зацељивању мелиорационог канала дана 6.5.2022. године, који је приложен уз Урбанистички пројекат.

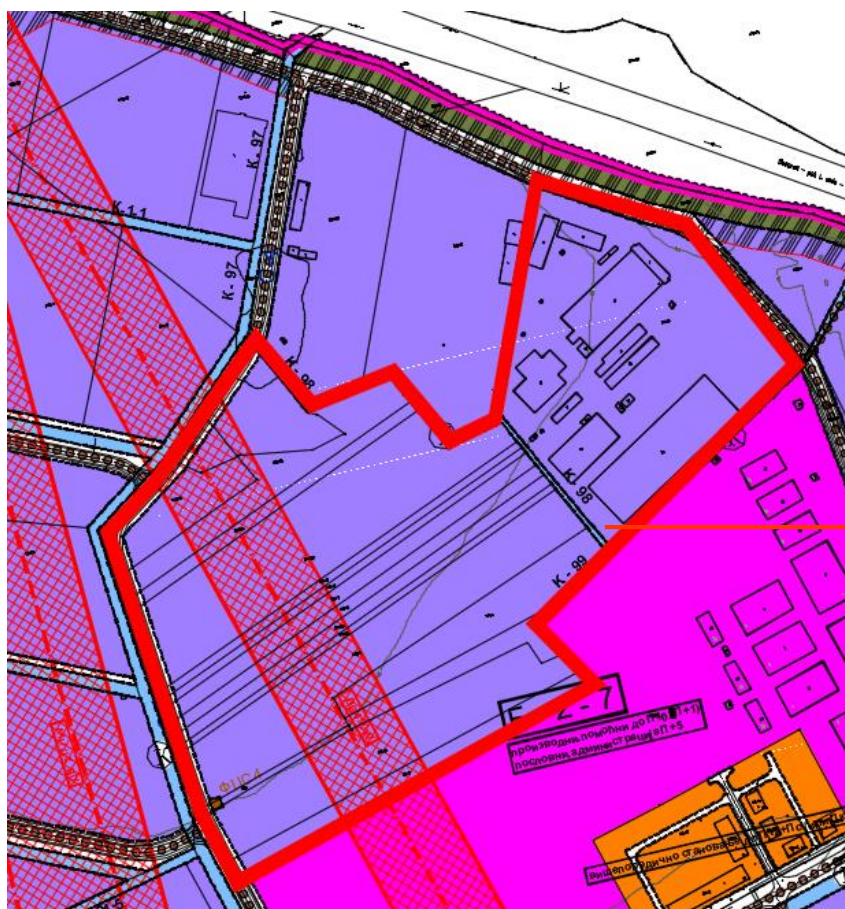


Слика бр: 1. Положај локације у односу на окружење – Обухват Урбанистичког пројекта

1.4.0. Условљеност из планске документације – Извод из плана Генералне регулације (ПГР-а)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на к.п. б.р. 542/17, КО Шимановци, јесте План генералне регулације насеља Шимановци (“Службени лист општине Срем” број 15/2023, 35/2024, 3/2025, 24/2025). Предметна катастарска парцела налази се у грађевинском подручју које припада просторној целини Б-2-7, у зони површине за индустрију и производњу Тип I.

Према Плану генералне регулације, на предметној локацији дозвољена је изградња индустријских и пословно-производних објеката који не могу имати непосредан или посредан штетан утицај на животну средину. Поред тога, могу се градити и помоћни објекти у функцији главног објекта, као што су портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице, објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, привремене водонепропусне септичке јаме, бунари, ограде, типске трансформаторске станице и објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.



Обухват УП-а

Површине за привредне делатности

- Површине за индустрију и производњу
- Површине за комерцијалне делатности
- Кинематографска делатност

Слика бр: 2. Извод из ПГР-а насеља Шимановци са приказом постојеће функционалне организације простора у обухвату плана, са претежном наменом у грађевинском подручју

Компатибилне намене на предметној локацији обухватају све садржаје и делатности који су усклађени са индустријом и производњом. То подразумева услужне и комерцијалне садржаје свих врста, трговину и угоститељство, занатске делатности, туризам, спортске комплексе, складиштење и сервисне објекте, станице за снабдевање горивом, било као интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти, као и енергетски производне објекте који користе обновљиве изворе енергије. Поред тога, дозвољени су пословни апартмани који се позиционирају у оквиру административно-управног дела објекта, без могућности смештаја у посебном објекту. Изградња стамбених објеката није дозвољена, као и складиштење опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, само у случајевима где је захтеван технолошки процес.

Услови парцелације и препарцелације: У радној зони грађевинске парцеле је најмања површина грађевинске парцеле 3000м² (0,3 ha), док минимална ширина уличног фронта износи 30,0 м².

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ЗА К.П. 542/17		
	Y	X
T01	7430250.94	4970967.71
T02	7430257.85	4970953.44
T03	7430260.60	4970947.75
T04	7430263.08	4970942.63
T05	7430263.76	4970941.23
T06	7430266.91	4970934.71
T07	7430273.33	4970921.45
T08	7430278.11	4970911.59
T09	7430282.84	4970901.82
T10	7430285.69	4970895.94
T11	7430287.97	4970891.23
T12	7430293.21	4970880.40
T13	7430305.88	4970854.24
T14	7430318.56	4970827.86
T15	7430256.02	4970790.73
T16	7430240.88	4970781.74
T17	7430242.73	4970777.62
T18	7430268.38	4970731.19
T19	7430270.46	4970726.35
T20	7429918.98	4970631.18
T21	7429906.12	4970678.28
T22	7429907.58	4970678.72
T23	7429915.84	4970679.43
T24	7429915.72	4970681.19
T25	7430049.48	4970721.77
T26	7430047.54	4970725.88
T27	7429915.27	4970687.64
T28	7429915.16	4970689.25
T29	7429905.18	4970688.56
T30	7429883.17	4970945.81
T31	7429932.48	4970978.95
T32	7429952.15	4970992.22
T33	7429955.91	4970995.73
T34	7429988.60	4971026.31
T35	7430046.86	4971080.81
T36	7430077.46	4971018.41
T37	7430159.77	4971032.67
T38	7430172.67	4971006.42
T39	7430177.59	4970996.41
T40	7430197.30	4970956.29

Слика бр.3: Приказ аналитичко геодетских тачака границе предметне парцеле к.п.бр. 542/17 КО Шимановци.

На слици имамо приказ координата детаљних тачака парцелације које чине парцелу к.п.бр. 542/17 КО Шимановци. Детаљније су приказане на графичком прилогу бр. 4. Регулационо нивелационом решењу локације.

Спратност и висина објеката у радној зони: Највећа дозвољена спратност објеката пословања односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова). Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), најчешће П+1 (приземље и спрат) у складу са потребама технологије.

Максимални дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености:

- за парцеле површине до 5ha индекс заузетости износи 70%
- за парцеле површине до 10ha индекс заузетости износи највише 60%
- за парцеле површине веће од 10ha индекс заузетости износи највише 50%

Уређење зелених (незасртих) површина на парцели: Према ПГР-у обезбедити мин. 30% зелених површина (20% зелених - незасртих површина, остатак се може обезбедити уз коришћење растер плоча). Максимално 50% површине под растер плочама се може урачунати у проценат зелених површина. Обавезно је формирање заштитног појаса према другим наменама (вишередно, вишеспратно аутохтоно зеленило у комбинацији са листопадним и четинарским врстама. Минимални услови за формирање заштитног појаса (ширине мин. 10м) су троредна и троспратна садња високог зеленила у комбинацији листопадних и четинарских врста.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели у радним зонама: Дозвољена је изградња других објеката или компатибилне намене уз поштовање свих прописаних параметара утврђених ПГР-ом уз могућност грађења кондоминијума. Уколико се гради више објеката на грађевинској парцели/ комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0м.

Услови паркирања: За услужне и комерцијалне делатности предвиђено је 1ПМ на 100m² БРГП или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² БРГП. Код Производних, магацинских и индустријских објеката предвиђено је 1ПМ на 200m² корисног простора. За путничка возила услови паркирања износе најмање 2,5x5,0m док за теретно возило најмање 3,0x6,0m, односно у зависности од величине возила.

Услови за огађивање комплекса: Грађевинску парцелу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1,40m. Код парцела чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m која се може поставити на подзид (висина се одређује техничком документацијом). Зидане и друге врсте ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела се подиже до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле се могу ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90m од коте тротоара и морају да буду транспарентне. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине 2,20m.

Архитектонски услови: Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. Обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији. Поштовањем хоризонталне и вертикалне регулације максималан дозвољени нагиб кровних равни је до 30°. У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

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

Услови прикључења на инфраструктуру:

Подаци о парцели и парцелацији: Предметна К.П. број. 548/11 и 542/17 КО Шимановци имају излаз са североисточне стране на Доситејеву улицу.

Инжењерско - геолошки услови: Општина Пећинци, као и Шимановци припадају зони са умереним степеном сеизмичности од 7°МСЦ, стога сви објекти морају да буду отпорни од поменутог степена сеизмичности.

Ограничења: У радним зонама није дозвољена изградња за депоновање опасног отпада, нити било која делатност која у себи садржи опасан отпад. Такође у радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха, воде). За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје који могу негативно утицати на стање животне средине, неопходна је израда Студије о процени утицаја на животну средину. Свака градња испод и у близини надземних водова (далековода) условљена је поштовањем важећих законских прописа и стандарда из предметне области.

2.0. Опис планираног решења

2.1.0. Технички опис архитектонског решења

Планирана је изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање и складиштење, за потребе Постројења за производњу материјала за завршне радове у грађевинарству компаније ЈУБ д.о.о. у Шимановцима. Компанија поседује постојеће производне и административне објекте и постројења који се налазе на парцели к.п. б.р. 548/18, КО Шимановци (постојећи комплекс). Са југозападне стране постојећег комплекса налази се предметна парцела к.п. б.р. 542/17, КО Шимановци. Ове две парцеле раздваја грађевинска парцела к.п. б.р. 546, КО Шимановци, чији цео обухват заузима мелиорациони канал. Преко мелиорационог канала изведени су мостови преко зацевљења канала која повезују ове две парцеле. Локација за изградњу нових објеката и манипулативних саобраћајних површина простира се на неизграђеном земљишту. Предметна парцела к.п. б.р. 542/17, КО Шимановци, површине је 124.495 m² (12,45 ha). Површина предвиђена проширењем комплекса износи око 16.228 m².

Планирана је изградња нових објеката и манипулативних саобраћајних површина. Планирани објекти су:

- Складиште прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага (2 објекта идентичних архитектонско грађевинских карактеристика);
- Складишног објекта за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже;
- Надрешнице за складиштење камене и стаклене вуне;
- Паркинг за теретна возила.

Локација: Предметна локација, к.п. б.р. 542/17 КО Шимановци, има приступ са грађевинске парцеле к.п. б.р. 546, КО Шимановци, која повезује парцелу к.п. б.р. 548/18, КО Шимановци. Приступ локацији остварен је преко интерне саобраћајнице Доситејеве улице. На западној страни предметне парцеле је пољопривредно земљиште, док се на северној, јужној и источној страни налазе објекти индустријске, комерцијалне и пословне намене. Како је већ у тексту напоменуто, парцели се приступа преко два моста мелиорационог канала који је зацевљен у ширини од 12.0м. Приступни мостови се надовезују на постојеће саобраћајнице производног комплекса компаније ЈУБ Д.о.о. на к.п. б.р. 548/18 КО Шимановци. Путем ова два моста обезбеђено је прстенасто саобраћајно кретање на новопроектваном манипулативном платоу који омогућава несметан приступ за утовар и истовар робе који су предвиђени са северне стране комплекса. Изградња надстрешнице за складиштење камене и стаклене вуне и објекат за складиштење искоришћене амбалаже предвиђене су између две новоформиране саобраћајнице. Новоформираним саобраћајницама је предвиђен саобраћај у оба смера. Са југоисточне парцеле предвиђен је смештај надстрешнице за складиштење камене и стаклене вуне, као и објекат за складиштење искоришћене амбалаже. На манипулативном платоу су предвиђена 34 паркинг места за паркирање теретних возила.

2.1.1. Обликовни концепт и материјализација

Обликовни концепт је савременог израза, примерен времену у коме настаје, а усклађен са габаритом и волуменом објекта. Материјализација објекта је сведена и функционална, прилагођена индустријској намени. Примењени су савремени материјали добрих термичких и експлоатационих карактеристика, који обезбеђују дуготрајност, енергетску ефикасност и лако одржавање. Избор материјала и колорит усклађени су са карактером постојећег комплекса и окружења, чиме се постиже јединствен и ненаметљив визуелни идентитет објекта. Сваки од планираних објеката има свој функционални карактер, који је детаљно описан у наставку.

Објекат 1 и 2: Складиште прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага

Предвиђена је изградња два идентична објекта за складиштење прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага. Објекти су у класификационом смислу надстрешнице са два затворена фасадна зида, односно незахтевни објекти који припадају **А Категорији, класификационе ознаке 125231.**

Складишта су димензија 24,00 × 50,00 м, висина слемена је 11,00 м, а бочне ивице висине 4,5–5,0 м, са спратношћу П+0 и котом готовог пода од 77,31 м н.в. Корисна површина сваког складишта износи 1.142 м². Приступ објектима је са коте терена, са северозападне и југоисточне стране, а утовар и истовар врше се на предвиђеном платоу са северозападне стране. Складишта су намењена складиштењу чврстих материјала, укључујући прашкасте сировине у врећама и биг-баг врећама, амбалажни материјал од полипропилена, картона, папира, ПЕ и ПС фолије, као и готове производе (трговачко благо типа фасадне мрежице, угаоници, чепови и картони), све сложено на дрвеним палетама. Објекти су конципирани као подни, са могућношћу каснијег постављања палетних регала.

Материјализација: Под складишта је предвиђен као феробетон на АБ подној плочи, са хидроизолацијом и свим пратећим слојевима испод плоче. По дужим странама, у фасадним осама, изводи се армиранобетонски парапетни зид висине 20 см. Фасадни омотач и кровни покривач изведени су од ПВЦ–ПЕС хидроизолационе мембране са својствима противпожарне заштите. Одвођење атмосферских вода врши се слободним падом, праћењем лучног облика кровних носача и хидроизолационе мембране, на заштитне тротоаре и зелене површине пројектоване око објекта. Конструкција складишта реализована је као челична решеткаста, са профилима који обезбеђују потребну носивост и стабилност.

Објекат 3:Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

Објекат спада по класификацији као складиште са три затворена фасадна зида који припада **Б категорији, класификационе ознаке 125221**. Димензија објекта је 31,00 × 25,90 м, са висином слемена од 11,15 м и спратношћу П+0. Кота готовог пода износи око 77,31 м н.в., а корисна површина складишта је 774,06 м².

Приступ објекту остварује се са коте терена, преко манипулативног платоа димензија 30,00 × 18,00 м који се налази испред отворене фасадне равни, са северозападном оријентацијом. На платоу је предвиђено одлагање, сортирање и утовар/истовар коришћене амбалаже. У складишту се складишти неопасан отпад, укључујући коришћену амбалажу од папира, картона, ПЕ фолије, канте и поклопце од полипропилена и дрвене палете. Такође, у објекту је предвиђено смештање следеће опреме:

- климатизовани контејнер канцеларијског типа;
- две пресе за балирање коришћене хартије, ПЕ фолије и картона;
- платформска вага за терете до 2,0 т.

Материјализација: Под складишта је изведен као феробетон на АБ подној плочи, са хидроизолацијом и пратећим слојевима испод плоче. Фасадни омотач и кровни покривач реализовани су од пластифицираног профилисаног лима, при чему је кров косог нагиба од око 10°. Одводњавање атмосферских вода обезбеђено је хоризонталним олуцима и олучним ветикалима, а уз задњу и бочне фасаде предвиђен је заштитни тротоар ширине 1,00 м.

Објекат 04 - Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне

Објекат спада у класификацију као надстрешница са два затворена фасадна зида **А категорије, класификационе ознаке 125231**. Димензија надстрешнице је 34,00 × 22,90 м, са висином слемена 8,45 м и спратношћу П+0. Под је на коти готовог терена од око 77,31 м н.в., а корисна

површина износи 744,60 м². Две затворене фасаде штите објект од атмосферских утицаја, док су северозападна и југоисточна фасада отворене. Приступ објекту остварује се са коте терена, уз могућност утовара и истовара са обе дуже стране отворених фасада. Камена и стаклена вуна стиже у ролнама или пакетима на палетама, које се складиште „по дубини“, ка центру објекта са обе стране, остављајући простор за утовар и истовар робе по два теретна возила на свакој страни. Око надстрешнице је предвиђено прстенасто саобраћајно кретање.

Материјализација: Под у складишту изведен је као феробетон на АБ подној плочи, са хидроизолацијом и пратећим слојевима испод плоче. Фасадни омотач и кровни покривач реализовани су од пластифицираног профилисаног лима, при чему је кров косог нагиба од око 10°. Одводњавање атмосферских вода обезбеђено је хоризонталним олуцима и олучним ветикалима, а уз бочне фасаде предвиђен је заштитни тротоар ширине 1,00 м. У објектима нису предвиђене инсталације грејања, вентилације и климатизације.

2.1.2. Конструкција објекта

Објект 1 и 2: Складиште прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага

Конструкција је предвиђена као челична решеткаста, са главним носачима, елементима за просторну стабилизацију, анкер плочама, везним плочама, чеоном подконструкцијом и пратећим фитингом потребним за уградњу инсталација. Површине конструкције и пратећи елементи заштићени су антикорозивном фарбом. Подна плоча је пливајућа армиранобетонска дебљине 25 см, а темељи-самци међусобно су повезани везним и ободним гредама.

Објект 3: Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

Конструкција објекта је решеткаста, двобродна, са два поља распона по 15 м, а стубови су изведени од челичних ваљаних профила. Висина челичне конструкције је 11 м, а кров је косог нагиба од 10° на две воде. Кровна конструкција састоји се од рожњача, главних решеткастих носача и хоризонталних кровних спрегова који обезбеђују крутост кровне равни. Главни попречни рамови формирају главни решеткасти носачи распона 2 × 15 м, круто везани за темеље и распоређени у растеру од 5 м. Стабилност објекта обезбеђена је вертикалним спреговима у подужним зидовима, док се у првом и последњем пољу (калкани) налазе вертикални спрегови и пендел стубови за ношење фасаде и прихват ветра. Главни стубови хале круто се ослањају на темеље у попречном правцу и зглобно у подужном правцу, а темељи-самци су међусобно повезани везним и ободним гредама. Подна плоча је пливајућа армиранобетонска дебљине 25 см.

Објект 04 - Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне

Конструктивни систем објекта је решеткаст, двобродни, организован у два поља распона по 16,5 м. Стубови су изведени од челичних ваљаних профила, а укупна висина челичне конструкције износи 8,4 м. Кров је двоводни, са нагибом од 10°. Кровну конструкцију чине рожњаче, главни решеткасти носачи и хоризонтални кровни спрегови, који обезбеђују просторну крутост кровне равни. Главни попречни рамови састоје се од решеткастих носача укупног распона 2 × 16,5 м и постављени су у међусобном растеру од 5,5 м.

Стабилност објекта обезбеђена је вертикалним спреговима у подужним зидовима. У првом и последњем пољу објекта (калканским зидовима) предвиђени су вертикални спрегови и пендел-стубови за ношење фасадних елемената и преузимање оптерећења од ветра. Главни стубови хале су у попречном правцу круто ослоњени на темеље самце, док су у подужном правцу зглобно ослоњени. Темељи самци су међусобно повезани везним и ободним гредама. Планирана је пливајућа армиранобетонска подна плоча дебљине 25 cm.

Материјали конструкције: Основни материјал за израду свих носећих елемената челичне конструкције је челик квалитета S355 JR G2. Бетон који се примењује за израду темеља и подне плоче је марке C25/30. Арматура у темељима самцима и темељним гредама је од челика квалитета B500B, док је подна плоча армирана заваривањем арматурне мреже MA500/600. Завртњи предвиђени за спајање челичних елемената су квалитета 8.8, док су анкер завртњи квалитета 10.9.

2.1.3. Инсталације

Планирано је да се објекти прикључе на постојећу водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу на суседној парцели компаније Јуб Д.о.о. к.п.бр. 548/18 КО Шимановци.

Хидрантска мрежа

Новопроектована хидрантска мрежа се састоји од прстенасте спољашње хидрантске мреже. Предвиђа се прикључак на постојећу хидрантску мрежу комплекса ЈУБ и то у две тачке на к.п.б.р. 548/18, на начин да се продужи прстен постојеће мреже на новопроектовани део комплекса. Постојећа мрежа је пречника Ø110. Притисак у постојећој мрежи износи око 4 бар-а и довољан је да подмири потребе новопроектоване мреже. Капацитет новопроектоване хидрантске мреже је 15l/s, а потребна запремина противпожарне воде од 108m³ (два сата рада хидрантске мреже) се обезбеђује спрегнутим наизменичним радом постојећих бунара (Б2 – 18 m³/h, Б3 – 36 m³/h) и постојећег водоторња запремине од 100m³ који су лоцирани на парцели к.п.б.р. 548/18. На спољној хидрантској мрежи ће бити монтирани спољни хидранти, распоређени у складу са прописима, тј. на прописаној удаљености од објекта максимум 80м, а минимум 5м и на међусобном одстојању које треба да буде мање од 80м чиме се постиже потпуна „покривеност“ комплекса спољном хидрантском мрежом. Спољни развод хидрантске мреже је предвиђен од РЕHD водоводних цеви, положених у земљу.

Атмосферска канализација

За одвођење атмосферских вода са кровова објеката, саобраћајница и манипулативних површина унутар комплекса, пројектом се предвиђа мрежа атмосферске канализације. Мрежа атмосферске канализације се састоји од система канала и цевовода.

Атмосферске воде са саобраћајница и манипулативних површина биће пречишћене у сепаратору лаких нафтних деривата, одговарајућег капацитета, где се после третмана

уводе у подземну ретензију типа ACO StormBrixx и даље преко изливне грађевине (главе) уводе у реципијент.

Атмосферске воде са кровова (условно чисте) се сакупљају посебном цевном мрежом и одводе без пречишћавања директно у ретензију и даље у реципијент.

Пре излива у реципијент на деоници између ретензије и нове изливне главе пројектован је бетонски шахт са мерачем протока тип: Parshall. Ретензија је димензионисана како би се обезбедило ограничено и контролисано испуштање у реципијент у капацитету који не угрожава пропусну способност самог мелиорационог канала (мах количина на изливу у канал $Q=25l/s$, макс. долазни проток атм. воде у ретензију $\sim Q=165l/s$). Реципијент је постојећи земљани мелиорациони канал на к.п.б.р. 546, а новопројектовани излив се формира на југозападној страни канала. У поменути канал се уливају и све атмосферске воде са постојећег дела комплекса ЈУБ, са парцеле к.п.б.р. 548/18, преко изливних глава формираних на припадајућој страни канала (североисток). Реципијент пречишћених атмосферских вода је постојећи отворени земљани канал који се налази у оквиру слива канала Галовица. На спољној канализационој мрежи, у складу са правилима струке, предвиђени су ревизиони шахтови у циљу несметаног функционисања мреже и њеног одржавања. Цевни развод атмосферске мреже је предвиђен од ПП канализационих цеви, положених у земљу.

Електроенергетске инсталације

Напајање објеката електричном енергијом предвиђено је из постојећег разводног ормана у објекту за производњу ЕПС-а у производном комплексу ЈУБ на к.п.бр. 548/18 Шимановци. Од постојећег разводног ормана напојни каблови ће напајати нов разводни орман у складишном објекту 1. Даље ће се из овог разводног ормана напајати разводни ормани у објектима 2, 3 и 4, као и спољна расвета. За комплекс су предвиђене следеће електроенергетске инсталације:

- Напајање објеката електричном енергијом
- Разводни орман у сваком објекту
- Инсталације општег и противпаничног осветљења
- Напајање контејнера, преса за балирање и ваге
- Инсталације уземљења и изједначења потенцијала
- Инсталације спољног осветљења саобраћајница, платоа и улаза у објекте
- Инсталације за заштиту објеката од последица атмосферских пражњења

За сваки објекат ће бити предвиђен темељни уземљивач и инсталације изједначења потенцијала у објектима. За заштиту свих објеката од последица атмосферских пражњења биће предвиђена штапна хватаљка која ће бити постављена на стуб одговарајуће висине, тако да штити све објекте укључујући и будуће шаторско складиште и будуће проширење надстрешнице. Заштита од превисоког напона додиром биће предвиђена аутоматским искључењем напајања у ТН-Ц-С систему развода.

Телекомуникације

Пројектом телекомуникационих и сигналних инсталација предвиђени су следећи системи:

- систем дојаве пожара
- структурни кабловски систем
- систем видео надзора

Системом дојаве пожара су покривени сви новопројектовани објекти. Нова централа дојаве пожара је предвиђена у објекту бр. 3 - *Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже*. У постојећој портирници производног комплекса ЈУБ на к.п.бр. 548/18 К.О. Шимановци је предвиђен паралелни табло, који ће бити повезан са новом централом оптичким каблом. За све објекте је предвиђена детекција пожара коришћењем аутоматских линијских оптичких детектора и ручних јављача пожара, као и сирене за узбуђивање.

Структурни кабловски систем је предвиђен тако да је главно чвориште у објекту бр. 3 - *Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже* и оно ће бити повезано оптичким каблом са 12 влакана са постојећим орманом у објекту за производњу ЕПС-а на к.п. бр. 548/18 К.О. Шимановци, до кога постоји веза оптичким каблом са сервер собом у управној згради постојећег производног комплекса. У осталим објектима предвиђени су разводни ормани за смештај опреме који ће бити повезани са главним чвориштем оптичким кабловима са по 12 влакана. Каблови ће се полагати подземно. У свим објектима су предвиђене бежичне приступне тачке (WiFi).

Систем видео надзора је предвиђен тако да омогући надгледање саобраћајница, мостова за прелаз преко канала, оgrade око парцеле, као и улаза у саме објекте. Камере су предвиђене за монтажу на стубовима расвете или на фасади објекта. Сви системи су пројектовани као проширења већ постојећих система, који су у функцији у постојећој фабрици на суседној парцели на којој се налази постојећи производни комплекс ЈУБ, тако да не постоји потреба за новим тачкама прикључења пошто се сви системи повезују на постојећу инфраструктуру фабрике ЈУБ.

2.1.4. Регулациона и грађевинска линија

Регулациона и грађевинска линија су дефинисане Планом генералне регулације, које су обележене на графичким прилозима. ПГР-је је дефинисана грађевинска линија која је удаљена 5,0м од регулационе линије. У информацији о локацији је наведено да је грађевинска линија удаљена 10,0м од регулационе, али то се односи на суседну парцелу к.п.бр. 551/35. Код наше парцеле к.п.бр. 542/17, је свуда удаљеност грађевинске линије од регулационе удаљеност 5,0м.

2.1.5. Висинска регулација

Планирани објекти имају следећу висинску регулацију:

- Објекат 1 и 2: Складиште прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага имају максималну висину 11,0м (88.31 м.н.в.) – висина највише тачке контрукције мерена од нулте коте ± 0.00 (77.31) м.н.в.

- Објекат 3:Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже има максималну висину објекта 11.15м (88.46 м.н.в.) – висина слемена, мерена од нулте коте ± 0.00 (77.31) м.н.в. док је висина венца 8.43м (85.74 м.н.в.)
- Објекат 04 - Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне има максималну висину објекта 8.45м (85.76 м.н.в.) - висина слемена мерена од нулте коте ± 0.00 (77.31) м.н.в. а висина венца 5.43м (82.74 м.н.в.)

2.1.6. Нивелација

Пројектовано саобраћајно решење, нивелационо се усклађује са објектима које опслужује, котама постојећих мостова преко зацевљења и саобраћајницом на коју се планирани део комплекса прикључује, као и са захтевима хидротехничког пројекта у смислу квалитетног гравитационог одводјења атмосферске воде. Приказане висинске коте се у даљој разради техничке документације могу мењати. Нивелациона кота око објекта је спуштена за 10цм у односу на нулту коту.

2.1.7. Приступ и паркирање

Претпостављен приступ доласка и одласка возила до комплекса се одвија са североисточне стране, из Доситејеве улице, преко комплекса Јуб-а и зацевљеног мелиорационог канала. Саобраћајно решење је конципирано тако да је планирано да се уведе двосмерна саобраћајница ширине 7м, којом се повезују два зацевљена пропуста. Као меродавно возило се узима шлепер дужине 16,5м. Предвиђена је бетонска коловозна конструкција на одговарајућој подлози. Оивичење ће бити стандардно бетонским путним ивичњацима. Колске и пешачке комуникације су дефинисане у складу са основном наменом комплекса. Пешачке стазе биће пројектоване око објекта, док ће новоформиране саобраћајнице, уколико то буде неопходно служити и за интервентна возила. Остварено је 34 паркинг места за теретна возила. Потребан број паркинг места је рачунат према задатом нормативу из услова одговарајуће одлуке локалне управе: -Производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200м² корисног простора. Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,5х5,0м а за теретно возило најмање 3,0х6,0м, односно у зависности од величине возила. Потребан број паркинг места одређен је применом норматива 1 паркинг место на 200 м² корисног простора. Укупна корисна површина објекта износи 3.981,08 м², на основу чега је утврђена потреба за укупно 20 паркинг места. Планирано је 34ПМ, од чега ће у оквиру укупног броја паркинг места бити обезбеђена и паркинг места за особе са инвалидитетом, у складу са важећим прописима.

2.1.8. Уређење слободних и зелених површина

Слободне површине комплекса ће бити затрављене. Према ПГР-је је предвиђено да се формира заштитни појас високог растиња према парцелама, које су различите намене од наше. У јужном делу парцеле где се граничи са комерцијалним комплексом, потребно је извршити садњу растиња на површини око 750м². Појас ће се састојати од вишередног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста.

Ограђивање комплекса је предвиђено на 5,0м од регулационе линије. Ограда је панелног типа (АХИС или слично). Темелји стубова ограде су самци.

2.2.0. Нумерички – урбанистички показатељи

ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПГР-је	ОСТВАРЕНО УП-ом
Услови за формирање ГП	Најмања површина ГП је 3000m ² Мин. ширина уличног фронта је 30,0m	Површина Грађевинске парцеле К.П. 542/17 је 124495 m ²
Спратност и висина објекта у радној зони	Највећа спратност објекта пословања (администрације) је П+5 (приземље + пет спратова)	Максимална спратност објекта бр.1 = П+0 Максимална спратност објекта бр.2 = П+0 Максимална спратност објекта бр.3 = П+0 Максимална спратност објекта бр.4 = П+0
Индекс изграђености Индекс заузетости (ИЗ)	Макс. дозвољени индекс заузетости: - за парцеле површине до 5ha = ИЗ 70% - за парцеле површине до 10ha = ИЗ највише 60% - за парцеле површине веће од 10ha = ИЗ највише 50%	Индекс изграђености = 0.032 m ² Индекс заузетости (%) = 3.20% m ²
Уређење зелених (незасртих) површина на парцели	Обезбедити мин. 30% зелених површина (20% зелених - незасртих површина, остатак се може обезбедити уз коришћење растер плоча). Максимално 50% површине под растер плочама се може урачунати у проценат зелених површина -Обавезно формирање заштитног појаса према другим наменама (вишередно, вишеспратно аутохтоно зеленило у комбинацији са листопадним и четинарским врстама. -Мин. услови за формирање заштитног	У јужном делу парцеле где се граничи са комерцијалним комплексом, потребно је извршити садњу растиња на површини око 750m ² . Појас ће се састојати од вишередног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Зелене површине = 112.102,92 m² 90.05% (90.046)

	појаса (ширине мин. 10м) су троредна и троспратна садња високог зеленила у комбинацији листопадних и четинарских врста.	
Услови за изградњу других објеката на истој ГП у радним зонама	Дозвољена је изградња других објеката или компатибилне намене уз поштовање свих прописаних параметара утврђених ПГР-ом уз могућност грађења кондоминијума. Уколико се гради више објеката на грађевинској парцели/ комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0м.	На грађевинској парцели ће бити изграђени следећи објекти: - Складиште 01 - Складиште 02 - Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже - Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне
Услови паркирања	-Услугне и комерцијалне делатности 1ПМ на 100m² БРГП или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² БРГП. -Производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200m² корисног простора -Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,5x5,0m а за теретно возило најмање 3,0x6,0m, односно у зависности од величине возила.	Укупна корисна површина објеката износи 3.981,08 m², на основу чега је утврђена потреба за укупно 20 паркинг места. Планирано је 34ПМ, од чега ће у оквиру укупног броја паркинг места бити обезбеђена и паркинг места за особе са инвалидитетом, у складу са важећим прописима.
	ГП ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m од коте тротоара или	Ограђивање комплекса је предвиђено на 5,0m од регулационе линије. Ограда је панелног типа висине

Услови за огађивање комплекса	трсанспарентном оградом до висине 1,40m. - Парцела чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m која се може поставити на подзид (висина се одређује техничком документацијом). - Зидане и друге врсте ограда се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. - Зидана непрозирна ограда између парцела се подиже до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. - Суседне ГП се могу ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе ГП или транспарентном оградом до висине од 1,40m која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. - Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90m од коте тротоара и морају да буду транспарентне. Врата и капије се не могу отворити ван регулационе линије. - ГП на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати	2,00 m². С обзиром да је на нашој парцели максимална дозвољена висина 2,20m, висина планиране ограде ће задовољити параметре огађивања комплекса. Новопланирана ограда се простире око објеката, не уздуж целе парцеле. Зеленило које се налази на парцели, служи такође као заштитни појас и огађивање од суседних парцела. Ограда је панелног типа (АХИС или слично). Темељи стубова ограде су самци.
---	--	---

	зиданом оградом висине 2,20m.	
Архитектонски услови	Архитектонско обликовање објекта треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. -Обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији. -Поштовање хоризонталне и вертикалне регулације Максималан дозвољени нагиб кровних равни до 30°. -У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). - Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.	Обликовни концепт је савременог израза, примерен времену у коме настаје, а усклађен са габаритом и волуменом објекта. Материјализација објекта је сведена и функционална, прилагођена индустријској намени. Примењени су савремени материјали добрих термичких и експлоатационих карактеристика, који обезбеђују дуготрајност, енергетску ефикасност и лако одржавање. Избор материјала и колорит усклађени су са карактером постојећег комплекса и окружења, чиме се постиже јединствен и ненаметљив визуелни идентитет објекта. Сваки од планираних објекта има свој функционални карактер, који је детаљно описан Идејном решењу.
Положај објекта на парцели Регулациона линија Грађевинска линија	-Удаљеност предње грађевинске линије је 10,0m од регулационе линије. -Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од бочних граница парцеле. -Задња грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 5,0m од задње границе парцеле.	Регулациона и грађевинска линија су дефинисане Планом генералне регулације, које су обележене на графичким прилозима. ПГР-је је дефинисана грађевинска линија која је удаљена 5,0m од регулационе линије. У информацији о локацији је наведено да је грађевинска линија удаљена 10,0m од регулационе, али то се односи на суседну парцелу к.п.бр. 551/35. Код наше парцеле к.п.бр. 542/17, је

		свуда удаљеност грађевинске линије од регулационе удаљеност 5,0м. Положај објекта на парцели се може видети у графичким прилозима као и у Идејном решењу, где је представљена позиција и опис објекта сваког појединачно.
Услови прикључења на инфраструктуру	Услови прикључења ће се дефинисати кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења	Прикључење објекта на к.п.542/17 КО Шимановци, треба да се обезбеди преко постојећег прилазног пута на јавни пут у Доситејевој улици на катастарској парцели к.п. бр. 548/10 КО Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута којим се објекти прикључују на пут треба да буде 4м, максимална 8м, најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5м.
Подаци о парцели и парцелацији	Предметне К.П. број. 548/11 и 542/17 КО Шимановци имају излаз са североисточне стране на Доситејеву улицу.	Потврда пројекта препарцелације бр. 350 - 160/2023 – III – 05 од 09.11.2023. (у наставку УП-а).
	Општина Пећинци, као и Шимановци припадају зони са умереним степеном сеизмичности од 7°МСЦ, стога сви објекти морају да буду отпорни од поменутог степена сеизмичности.	За новопланиране објекте и израду техничке документације неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Sl. glasnik RS", br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021). Пројекте

Инжењерско - геолошки услови		конструкције изградити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса.
Ограничења	-У радним зонама није дозвољена изградња за депоновање опасног отпада, нити било која делатност која у себи садржи опасан отпад. -У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха, воде). -За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје који могу негативно утицати на стање животне средине, неопходна је израда Студије о процени утицаја на животну средину. -Свака градња испод и у близини надземних водова (далековода) условљена је поштовањем важећих законских прописа и стандарда из предметне области. У складу са чланом 218. Закона о енергетици, заштитни појас надземних водова (далековода) 400kV и 200kV износи 30m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника. -За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземних водова чији је власник „Електромрежа Србије“	- Није предвиђена изградња за депоновање опасног отпада. - Делатности које су предвиђене у радној зони не утичу на загађење животне средине. - Студија о процени утицаја на животну средину није рађена у овој фази. - Елаборате утицаја надземних водова није рађен јер се не граде објекти у близини далековода. Не улази изградња у заштитни појас надземних водова.

	потребна је њихова сагласност. -Елаборат инвеститор треба да обезбеди у коме је тачан однос надземних водова 400kV и 200kV и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих законских прописа и стандарда из предметне области. -Приликом изградње инсталација од електропроводног материјала, цевовода, ЕК инсталација (не важи за оптичке водове), потребно је у фази техничке документације израдити Елаборате утицаја надземних водова на поменуте инсталације у складу са важећим законима, правилницима и стандардима.	
--	---	--

Табела бр.1: Урбанистички параметри

2.3.0. Инжењерско геолошки услови

За новопланиране објекте и израду техничке документације неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Sl. glasnik RS", br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021). Пројекте конструкције израдити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса.

3.0. Посебни услови

3.1.0. Услови за изградњу саобраћајних површина

Планирана изградња саобраћајних површина која ће се вршити у оквиру комплекса ће се надовезати на постојећи прикључак. Комплекс се прикључује на интерну саобраћајницу на к.п. 548/18 К.О. Шимановци, која има прикључак на јавну саобраћајницу на к.п. 548/10 К.О. Шимановци. Прикључак комплекса на парцелу к.п. 548/18 К.О. Шимановци се врши путем два моста изведена преко зацевљења мелиорационог канала к.п.546 К.О. Шимановци.

Прикључење објеката на к.п.542/17 КО Шимановци, треба да се обезбеди преко постојећег прилазног пута на јавни пут у Доситејевој улици на катастарској парцели к.п. бр. 548/10 КО Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута којим се објекти прикључују на пут треба да буде 4м, максимална 8м, најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5м. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора да се обезбеди паркинг простор (за путничко возило 2,5 x 2,5м а за теретно возило најмање 3,0 x 6,0 м у зависности од величине возила). Није дозвољено паркирање возила за сопствене потребе на јавној површини. По завршетку радова неопходно је све вратити у првобитно стање. Уколико дође до оштећења коловоза или других објеката инвеститор је дужан да санира оштећења.

(Услови Јавног комуналног предузећа "Путеви Општине Пећинци", број: 66/2026, од 03.02.2026. године).

3.1.1. Водовод

Прикључење објеката на водоводну мрежу није предвиђено Урбанистичким пројектом јер ће се објекти прикључити на постојећу мрежу комплекса ЈУБ Д.о.о. Поред предметне парцеле не пролази Јавна водоводна мрежа, стога је могуће прикључење нове хидрантске мреже која се налази на парцели к.п. бр. 548/11 КО Шимановци.

(Услови ЈКП Водовод и канализација - Пећинци, број: 1231/25 од 22.01.2026. године).

3.1.2. Канализација

Прикључење објеката на канализациону мрежу није предвиђено Урбанистичким пројектом јер ће се објекти прикључити на постојећу мрежу комплекса ЈУБ Д.о.о. С обзиром да поред предметне парцеле к.п. бр.542/17 КО Шимановци, не пролази Јавна канализациона мрежа, близу парцеле се налази канал и могуће је користити атмосферску канализацију.

(Услови ЈКП Водовод и канализација - Пећинци, број: 1231/25 од 22.01.2026. године).

3.1.3. Атмосферска канализација

Тражени су капацитети за прикључење на постојећи мелиорациони земљани канал на суседној парцели к.п.бр. 546 К.О. Шимановци, који ће бити контролисан подземном ретензијом $Max Q=25$ л/с. Предвиђена врста прикључка је отворени гравитациони излив преко а.б. изливне главе, врста мерног уређаја је *Parshall* (смештена на к.п.бр. 542/17 К.О. Шимановци). С обзиром да поред предметне парцеле к.п. бр.542/17 КО Шимановци, не пролази Јавна канализациона мрежа, близу парцеле се налази канал и могуће је користити атмосферску канализацију.

(Услови ЈКП Водовод и канализација - Пећинци, број: 1231/25 од 22.01.2026. године).

3.1.3. Електроенергетске инсталације

За новопроектване објекте који ће бити изграђени на предметној парцели, Прикључак ће се вршити преко постојеће електроенергетске мреже комплекса ЈУБ на парцели 548/18, без повећавања капацитета према дистрибутеру.

Услови од надлежне институције још нису достављени.

(Услови од Електродистрибуције Рума, број: _____ од ____ године.)

3.1.4. Телекомуникациона мрежа

„За предметну парцелу к.п. бр. 542/17 К.О. Шимановци, предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд издала је услове према којима се изградња манипулативног платоа може несметано реализовати, с обзиром на то да на наведеној парцели не постоји ТТ инфраструктура у власништву Телекома Србија.

(Услови Телеком Србија а.д. Београд, Сремска Митровица, број: Д210-544704/1-2025 од 02.12.2025. године).

4.0. Услови заштите животне средине и друге мере заштите

4.1.0. Услови заштите животне средине

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је приликом планирања као и у току даљег спровођења и реализације планског документа реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења Плана. Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад је издао решење где образлаже да нема заштићених подручја на предметној парцели за који је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Услови који су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења су следећи: Приликом подизања новог зеленила, комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Планирати примену биљних таксона за озелењавање у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Обавезно је испуњавања Акта о условима заштите природе, како би се очувало окружење, животна средина и сам биодиверзитет.

(Услови Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад, број: 03020 – 3919/3, од 09.01.2026. године).

4.2.0. Услови за евакуацију комуналног отпада

За одлагање комуналног отпада за планиране објекте инвеститор је у обавези да набави контејнере запремине 1,1м³. О тачном броју контејнера, ће се накнадно договорити када процене количину отпада која ће да се одлаже. Такође поред контејнера неопходно је да

инвеститор обезбеди прилазни пут до контејнера за одлагање отпада за безбедан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

(Услови ЈКП "САВА" Пећинци, број: 441/2025, од 02.12.2025. године).

4.3.0. Услови заштите културних и природних добара

Подручје ПГР-је се налази на подручју где су очекивана археолошка налазишта. Стога је обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе, приликом извођења земљаних радова на изградњи. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште неопходна је обустава радова, и мора да се обавести Завод и да се предузму неопходне мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту у истом положају како је затечен (у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима. Обавезна је пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

(Услови Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број: 749-07/25-3, од 09.12.2025. године).

4.4.0. Услови заштите од пожара и друге мере заштите

За услове заштите од пожара Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) је прописано да пре израде планског документа мора да се прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима. Министарство унутрашњих послова је донело услове да за израду Урбанистичког пројекта није потребно њихово мишљење.

(Министарство унутрашњих послова, број: 217-9886/25, од 27.11.2025. године).

4.5.0. Услови за привреду, локални економски развој, и заштиту животне средине

Условима за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине су предвиђене следеће мере: Грађевинске и друге отпадне материјале који настану услед извођења предметних радова треба скупити, разврстати и обезбедити њихово поновно искоришћавање, одлагање сходно израђеном Плану управљања отпада од грађења и рушења. Приликом транспорта вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта. Уколико исцури гориво или уље из грађевинских машина и транспортних возила потребно је извршити санацију загађене површине. Обезбедити приоритетно опремање предметног комплекса објектима инфраструктуре у циљу спречавања контаминације земљишта. Забрањено је директно упуштање отпадних вода са предметних површина као и њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент. Пре него што се пуне отпадне воде у реципијент мора се вршити претходно пречишћавање. Применити одговарајућу меру за заштиту од буке у радној средини у складу са Законом од заштите од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021) и уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 75/2010). Треба обезбедити посебну опрему и просторе за привремено прикупљање и складиштење свих врста чврстог отпада у оквиру предметне

парцеле. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација. Све прикључке извршити према условима и сагласностима надлежних предузећа. Унутар парцеле извршити озелењавање слободних површина.

(Услови Одељења за привреду, локални економски развој, и заштиту животне средине, број: 501-183/2025 – III-02, од 10.12.2025. године).

4.6.0. Воде Војводине

Према условима Јавног водопривредног предузећа Воде Војводине у Новом Саду, за потребе израде Урбанистичког пројекта треба уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано најмање ширине 5,0м мора сачувати због пролаза и рада механизације као и због одржавања мелиорационог канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа као и орање и копање земље и предузимање других мера и радњи које могу да угрозе стабилност и одржавање мелиорационог канала.

(Услови Јавног водопривредног предузећа Воде Војводине Нови Сад, број: I – 1300/2-25, од 24.12.2025. године).

5.0. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Спољно уређење и израда техничке документације планираних објеката спровешће се у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015). Приступ парцели и објектима за особе са инвалидитетом могуће је обезбедити са свих постојећих јавних површина у непосредном контакту са предметним комплексом.

6.0. Мере енергетске ефикасности

Са аспекта енергетске ефикасности, изградњу нових објеката потребно је планирати и реализовати применом виших нивоа стандарда. Неопходно је израдити пројекте за смањење топлотних губитака и предузети мере ради унапређења комфора објеката. Обавезна је примена важећих стандарда, закона, прописа и правилника, и то: Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/2013 и 40/2021 – др. закон), Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 – др. закон, 111/2022 и 102/2025).

7.0. Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и услова за формирање грађевинске парцеле

Урбанистичким пројектом је приказано прикључење нових објеката на суседну парцелу ЈУБ комплекса. Урађен је пројекат **препарцелације бр. 350 -160/2023 – III – 05 од 09.11.2023.**

На основу овог пројекта препарцелације је формирана предметна парцела к.п.бр. 542/17 КО Шимановци, површине 124.495 m² (12,45 ha).

8.0. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци, представља основ за издавање Локацијских услова, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025). Урбанистички пројекат ће бити упућен надлежном органу на потврђивање, након чега ће постати основ за издавање локацијских услова.

Београд,
Фебруар, 2026. године

Одговорни урбаниста:
Ива Михаела Бабкова, маст.инж. урб.
Лиценца бр. 222А 237 23