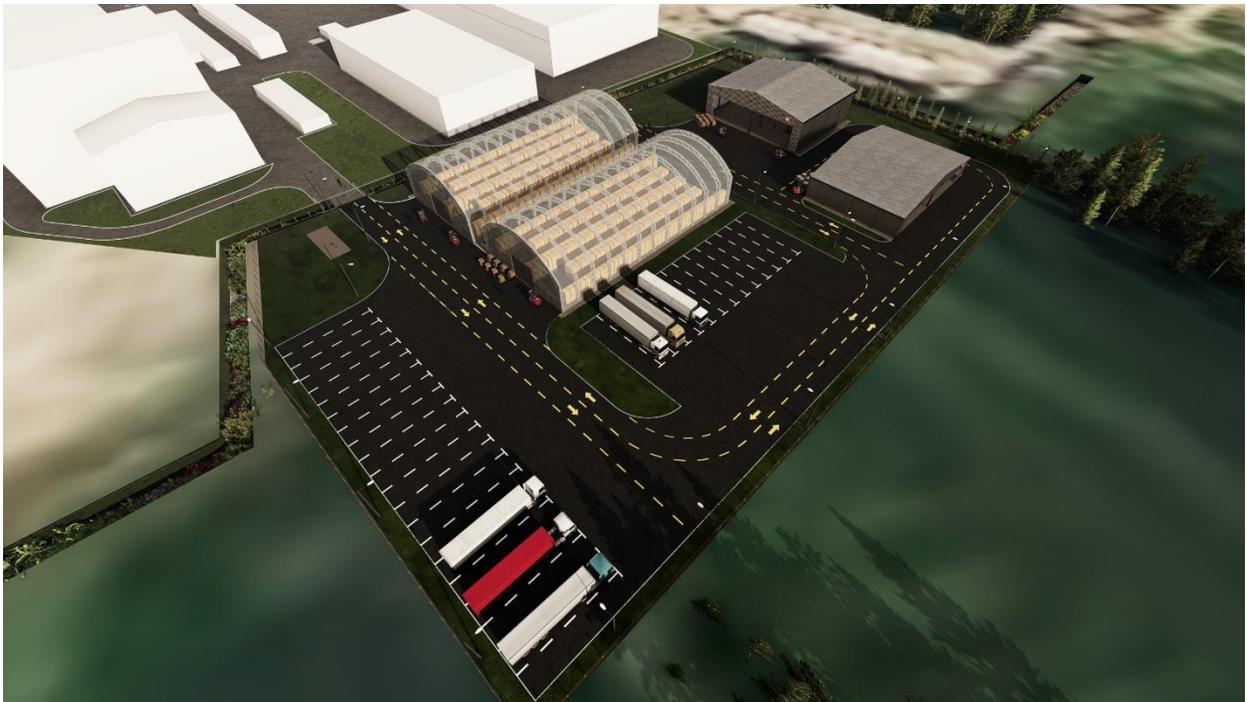




ЈУБ д.о.о. Шимановци

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

Београд, фебруар 2026.

[Type here]



**“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**

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 објеката
 - 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).

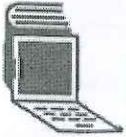
Воде Војводине - (Услови Јавног водопривредног предузећа Воде Војводине Нови Сад, број: I – 1300/2-25, од 24.12.2025. године).

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



5000230873127

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

20283467

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU
ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име

ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	НОВИ САД	
Место	НОВИ САД	
Улица	Иве Андрића	
Број и слово	13	
Спрат, број стана и слово	/	/

Дана 18.11.2024. године у 11:43:53 часова

Страна 1 од 4

Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	office@andzor.com	



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	23.04.2007	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104974964	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	840-0000011664763-44 105-0000003094694-11 160-6000002027111-34 105-0000002629758-56 170-0030020881000-46 170-0030020881001-43 160-6000002027103-58 105-0000002485666-03 160-6000002027080-30	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса	
	Датум важећег оснивачког акта	12.09.2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица	
1.	Име <input type="text" value="Зоран"/> Презиме <input type="text" value="Вукадиновић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="2709979800122"/>
	Функција <input type="text" value="Директор"/>
	Ограничење супотписом <input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Зоран Вукадиновић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="2709979800122"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 500.00 EUR"/>	<input type="text"/>
износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од 20,257.53 RSD"/>	<input type="text" value="25.04.2007"/>
Удео	износ(%)
<input type="text"/>	<input type="text" value="100.000000000000"/>

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Уписан: 500.00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од
20,257.53 RSD

25.04.2007

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 18.11.2024. године у 11:43:53 часова

Ст. Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1



**“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.

Број: 02-12/2025-11141
Београд, 13.05.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ива Михаела И. Бабкова, маст. инж. урб.
лиценца број

222А 237 23

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура, уже стручне области
урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 05.03.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**



Велько Бојовић, дипл.пр.планер



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Ива Михаела И. Бабкова
мастер инжењер урбанизма

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
урбанизам

Број лиценце
222A23723

издата решењем број 154-01-00861/2023-07 од 29.12.2023. године



У Београду,
23.01.2025. године

По Одлуци председника Владе да
врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01 од
25.11.2024. године
МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић



**“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 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.



**“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 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-ЕI/25 – УП

ANDZOR ENGINEERING ДОО Нови Сад

Директор:

Зоран Вукадиновић, маг. инж.саоб.

Број: 02-12/2025-16669
Београд, 11.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Катарина Р. Комарек, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 И997 10

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.07.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**



М.П.

Велко Бојовић, дипл. простор. план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Комарек

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0308980727240

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1997 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
8. јула 2010. године



**“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.



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ



ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ
И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

"ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD"
Нови Сад, Иве Андрића бр. 13

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 004A01/25

ЈУН 2025, Београд

ГОДИНА И МЕСТО



мр Ђорђе Милић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000432632 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 20.02.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD из Новог Сада, ул. Иве Андрића бр. 13, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, матични број: 20283467, ПИБ:104974964, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, матични број: 20283467, ПИБ:104974964 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца „А категорија“, број лиценце: 004A01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.
- IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, матични број: 20283467, ПИБ:104974964, поднео је, дана 04.09.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, а потом и допуну захтева дана 23.01.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 31.01.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених лица односно радно ангажованих лица (**18 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **18** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20283467, ПИБ:104974964, шифра и назив делатности: 7111-Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запоследно и радно ангажовано:
 - **18 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПВ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, саобраћаја, пејзажне архитектуре, пољопривреде и дипломирани просторни планери), и
 - **7 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-01**, **3 лица** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке

УП 02, 1 лице са активном лиценцом просторног планера ознаке ПП 01-02 и активном лиценцом урбанисте ознаке УП 02-02 и 1 лице са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02-02;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **1.148.886,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „А категорија“ подносиоцу захтева „ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, матични број: 20283467, ПИБ:104974964.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

NAŠ ZNAK: OŽ
29.01.2026.



JUB d.o.o. Šimanovci
Dositejeva 5
22310 Šimanovci, Srbija
PIB: SR100427800

T[NC]: +381 22 40 99 99
T[PRODAJA]: +381 22 40 99 22
F: +381 22 40 99 95
E: jub@jub.rs

OVLAŠĆENJE

Ovlašćujem Energoprojekt Industriju a.d. Beograd, Bul. Mihaila Pupina 12, da u ime investitora, JUB d.o.o., ulica Dositejeva br. 5, 22310 Šimanovci, može podnositi i preuzimati sva dokumenta u toku postupka usvajanja Urbanističkog projekta i sprovođenja objedinjene procedure (CEOP) u cilju pribavljanja Lokacijskih uslova i Građevinske dozvole za izgradnju manipulativnog platoa sa objektima za odlaganje sirovina i finalnog proizvoda na k.p. 542/17 K.O. Šimanovci.

Beograd, 29.01.2026.

direktor,




Vladan Milovanović





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 урбанистичног 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.

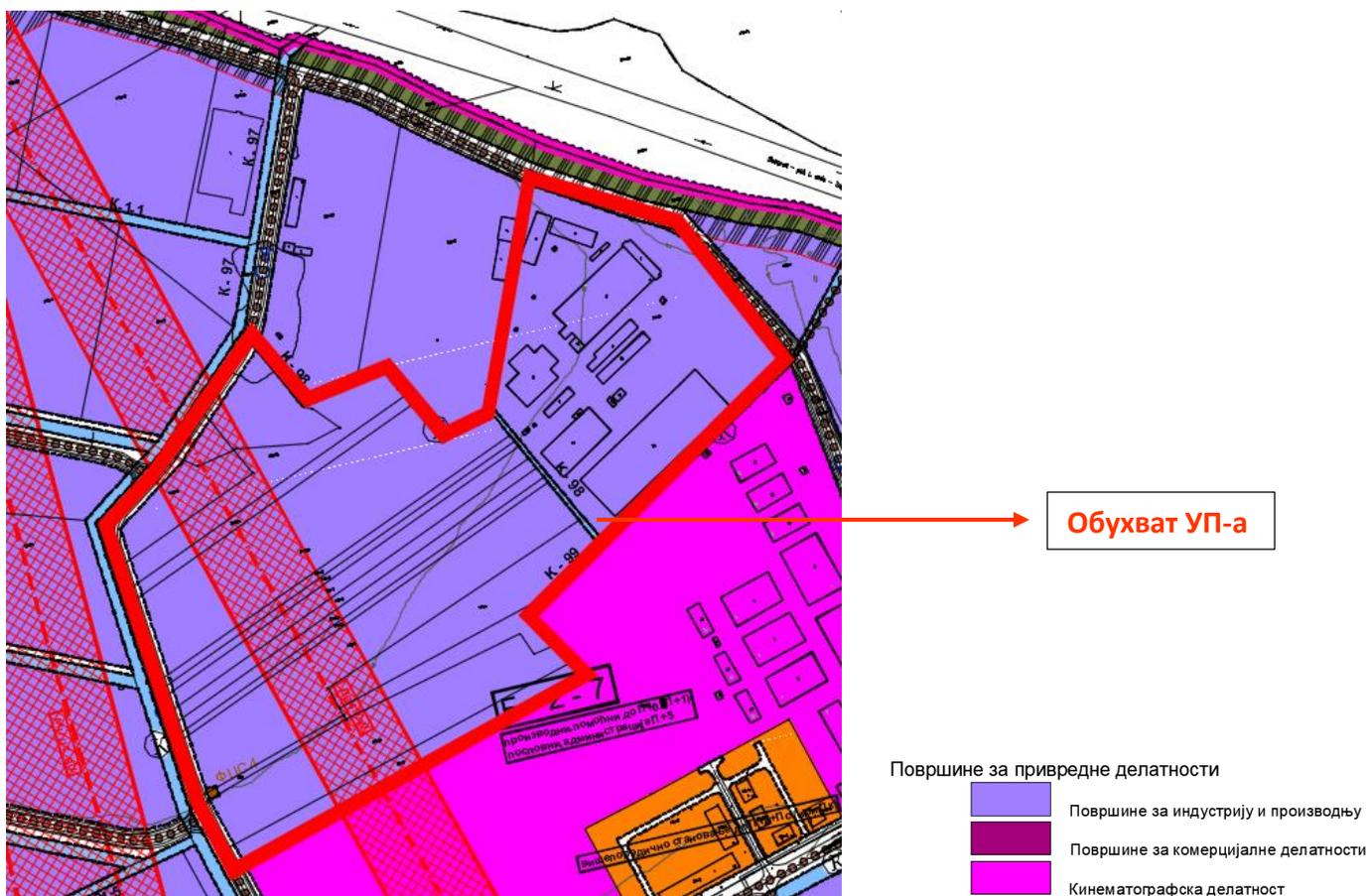


Слика бр: 1. Положај локације у односу на окружење – Обухват Урбанистичког пројекта

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.



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 ха), 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 2,5x5,0м док за теретно возило најмање 3,0x6,0м, односно у зависности од величине возила.

Услови за огађивање комплекса: Грађевинску парцелу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90т од коте тротоара или трасанспарентном оградом до висине 1,40т. Код парцела чија је кота нивелете виша од 0,90т од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40т 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 1,40т 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 1,40т која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90т од коте тротоара и морају да буду транспарентне. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине 2,20т.

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 (далеководна) 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;
- Надрстрешнице 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 новопројектованом 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 објекат 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

Објекат 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.

Објекат 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.

Објекат 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

Новопроектвана 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.бр. 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 новопроектване 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.бр. 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 РЕНД 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 хваталка 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 узбуњивање.

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, ограде 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 објеката 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 објеката, 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 објеката 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 вишеродног, 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). Темељи 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)

	<p>појаса (ширине мин. 10м) су троредна и троспратна садња високог зеленила у комбинацији листопадних и четинарских врста.</p>	
<p>Услови за изградњу других објеката на истој ГП у радним зонама</p>	<p>Дозвољена је изградња других објеката или компатибилне намене уз поштовање свих прописаних параметара утврђених ПГР-ом уз могућност грађења кондоминијума.</p> <p>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.</p> <p>Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0м.</p>	<p>На грађевинској парцели ће бити изграђени следећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Складиште 01 - Складиште 02 <p>- Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже</p> <ul style="list-style-type: none"> - Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне
<p>Услови паркирања</p>	<p>-Услугне и комерцијалне делатности 1ПМ на 100m² БРГП или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² БРГП.</p> <p>-Производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200m² корисног простора</p> <p>-Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,5x5,0m а за теретно возило најмање 3,0x6,0m, односно у зависности од величине возила.</p>	<p>Укупна корисна површина објеката износи 3.981,08 m², на основу чега је утврђена потреба за укупно 20 паркинг места.</p> <p>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.</p>
	<p>ГП ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m од коте тротоара или</p>	<p>Ограђивање комплекса је предвиђено на 5,0m од регулационе линије. Ограда је панелног типа висине</p>

<p>Услови за огађивање комплекса</p>	<p>транспарентном оградом до висине 1,40m.</p> <ul style="list-style-type: none">- Парцела чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се огађивати 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 оградe и капије буду на грађевинској парцели која се огађује.- Зидана непрозирна ограда између парцела се подиже до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.- Суседне ГП се могу огађивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе ГП или транспарентном оградом до висине од 1,40m која се поставља тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.- Оградe 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 огађивати	<p>2,00 m². С обзиром да је на нашој парцели максимална дозвољена висина 2,20m, висина планиране оградe 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 оградe су самци.</p>
---	--	---

	<p>зиданом оградом висине 2,20m.</p>	
<p>Архитектонски услови</p>	<p>Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији. -Поштовање хоризонталне и вертикалне регулације <p>Максималан дозвољени нагиб кровних равни до 30°.</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. 	<p>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 Идејном решењу.</p>
<p>Положај објекта на парцели Регулациона линија Грађевинска линија</p>	<ul style="list-style-type: none"> -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. 	<p>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</p>

		<p>свуда удаљеност грађевинске линије од регулационе удаљеност 5,0м. Положај објеката на парцели се може видети у графичким прилозима као и у Идејном решењу, где је представљена позиција и опис објеката сваког појединачно.</p>
<p>Услови прикључења на инфраструктуру</p>	<p>Услови прикључења ће се дефинисати кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења</p>	<p>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.</p>
<p>Подаци о парцели и парцелацији</p>	<p>Предметне К.П. број. 548/11 и 542/17 КО Шимановци имају излаз са североисточне стране на Доситејеву улицу.</p>	<p>Потврда пројекта препарцелације бр. 350 - 160/2023 – III – 05 од 09.11.2023. (у наставку УП-а).</p>
	<p>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.</p>	<p>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</p>

<p>Инжењерско - геолошки услови</p>		<p>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.</p>
<p>Ограничења</p>	<p>-У радним зонама није дозвољена изградња за депоновање опасног отпада, нити било која делатност која у себи садржи опасан отпад.</p> <p>-У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха, воде).</p> <p>-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.</p> <p>-Свака градња испод и у близини надземних водова (далеководна) условљена је поштовањем важећих законских прописа и стандарда из предметне области.</p> <p>У складу са чланом 218. Закона о енергетици, заштитни појас надземних водова (далеководна) 400kV и 200kV износи 30m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника.</p> <p>-За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземних водова чији је власник „Електро mreжа Србије“</p>	<p>- Није предвиђена изградња за депоновање опасног отпада.</p> <p>- Делатности које су предвиђене у радној зони не утичу на загађење животне средине.</p> <p>- Студија о процени утицаја на животну средину није рађена у овој фази.</p> <p>- Елаборате утицаја надземних водова није рађен јер се не граде објекти у близини далеководна. Не улази изградња у заштитни појас надземних водова.</p>

	<p>потребна је њихова сагласност.</p> <p>-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 прописаи стандарда из предметне области.</p> <p>-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.</p>	
--	--	--

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.

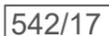
Београд,
Фебруар, 2026. године

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

01 ШИРИ ОБУХВАТ ЛОКАЦИЈЕ



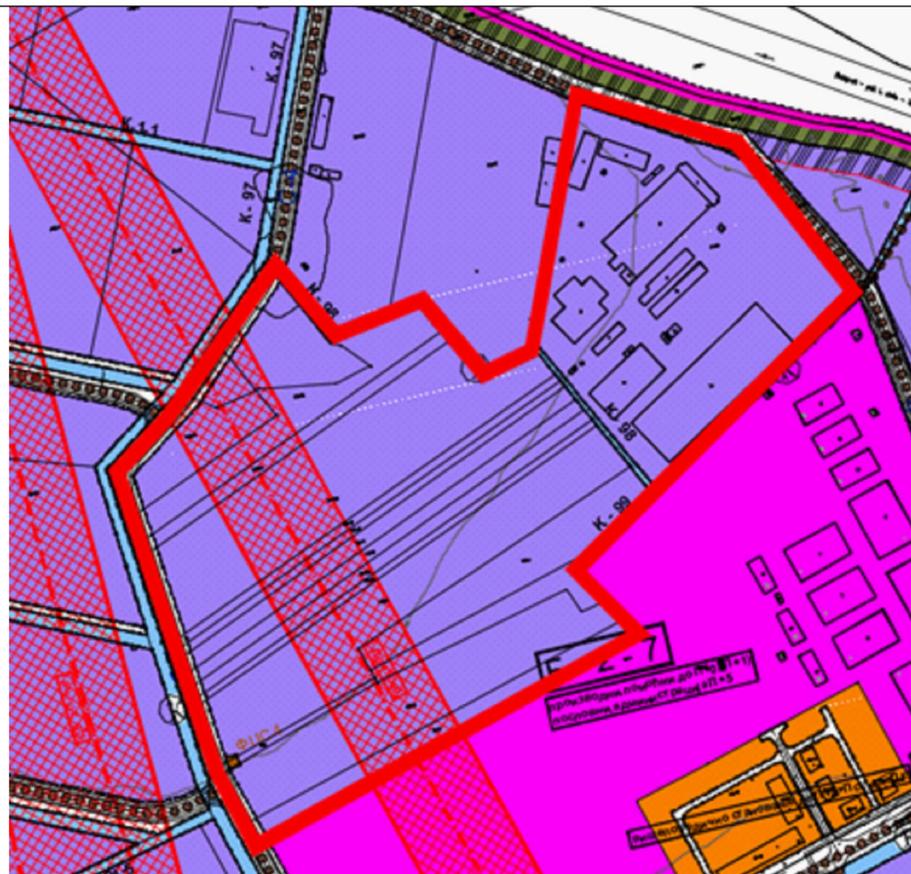
ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ЛОКАЦИЈА КОЈА ЈЕ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ



<p>ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad</p> 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:	ЈУБ ДОО Доситејева Улица бр.32, 22310 Шимановци	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ива Михаела Бабкова, маст.инж.урб.	ЛОКАЦИЈА:	к.п. 542/17, КО Шимановци	
	САРАДНИЦИ:	Катарина Комарек, д.и.а. Љиљана Ранковић, грађ.тех.			
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа која се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци			МП:		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ШИРИ ОБУХВАТ ЛОКАЦИЈЕ			БРОЈ ЦРТЕЖА: 1		
ДАТУМ: Фебруар, 2026. год.		РАЗМЕРА: Р= 1:1000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП - 1798/26		

1. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ИЗ ПГР-а



ЛЕГЕНДА НАМЕНЕ ПОВРШИНА ИЗ ПГР-а

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница Плана генералне регулације
- Граница грађевинског подручја насеља

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површине јавних намена

- Површине за објекте државне и локалне управе
- Месна заједница и пошта
- Испостава полицијске станице Пећинци
- Површине за образовање и деčју заштиту
- Основна школа
- Предшколска установа
- Површине за културу
- Дом културе
- Површине за здравствену заштиту
- Здравствена станица
- Зелене површине
- Парк
- Површине за спорт и рекреацију
- Спортски терен
- Површине за саобраћајну инфраструктуру
- Траса државног пута кроз насеље
- Постојећи денивелисани укрштај
- Саобраћајне површине
- Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру
- Површине и објекти у функцији водопроведне делатности
- Постројење за прераду воде (ППВ) и бунари за водоснабдевање
- Површине за гробља
- Хришћанско гробље
- Остале површине и објекти за комуналне делатности
- Зелена пијаца

Површине осталих намена

- Површине за становање
- Породично становање
- Вишепородично становање
- Површине за верске објекте
- Српска православна црква
- Површине за привредне делатности
- Површине за индустрију и производњу
- Површине за комерцијалне делатности
- Кинематографска делатност
- Неизграђене површине
- Неизграђене површине

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ И ПОЈАСЕВИ

- Зона I и II изворишта подземне воде
- Заштитни појас далековода 220 kV и 400 kV

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- Археолошки локалитет
- Локалитет "Православно гробље", потес "Баштине"
- Локалитет "Токића воћа", потес "Шљивица"
- Потес "Мачков брест"
- Локалитет "Пиховачки друм"
- Потес "Селиште 2"
- Објект под претходном заштитом
- Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

2. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПГР-а



ЛЕГЕНДА РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНОГ ПЛАНА СА АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПГР-а

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површине јавних намена

- Површине за објекте државне и локалне управе
- Месна заједница и пошта
- Испостава полицијске станице Пећинци
- Објекти јавне намене
- Објект јавне намене за перспективне потребе
- Површине за образовање и деčју заштиту
- Основна школа
- Предшколска установа
- Дом културе
- Површине за здравствену заштиту
- Здравствена станица
- Зелене површине
- Парк
- Заштитно зеленило
- Површине за спорт и рекреацију
- Спортски терен

Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру

- Површине и објекти у функцији водопроведне делатности
- Постројење за прераду воде (ППВ) и бунари за водоснабдевање
- Црпна станица
- Површине за гробља
- Хришћанско гробље
- Остале површине и објекти за комуналне делатности
- Зелена пијаца

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојећа грађевинска линија

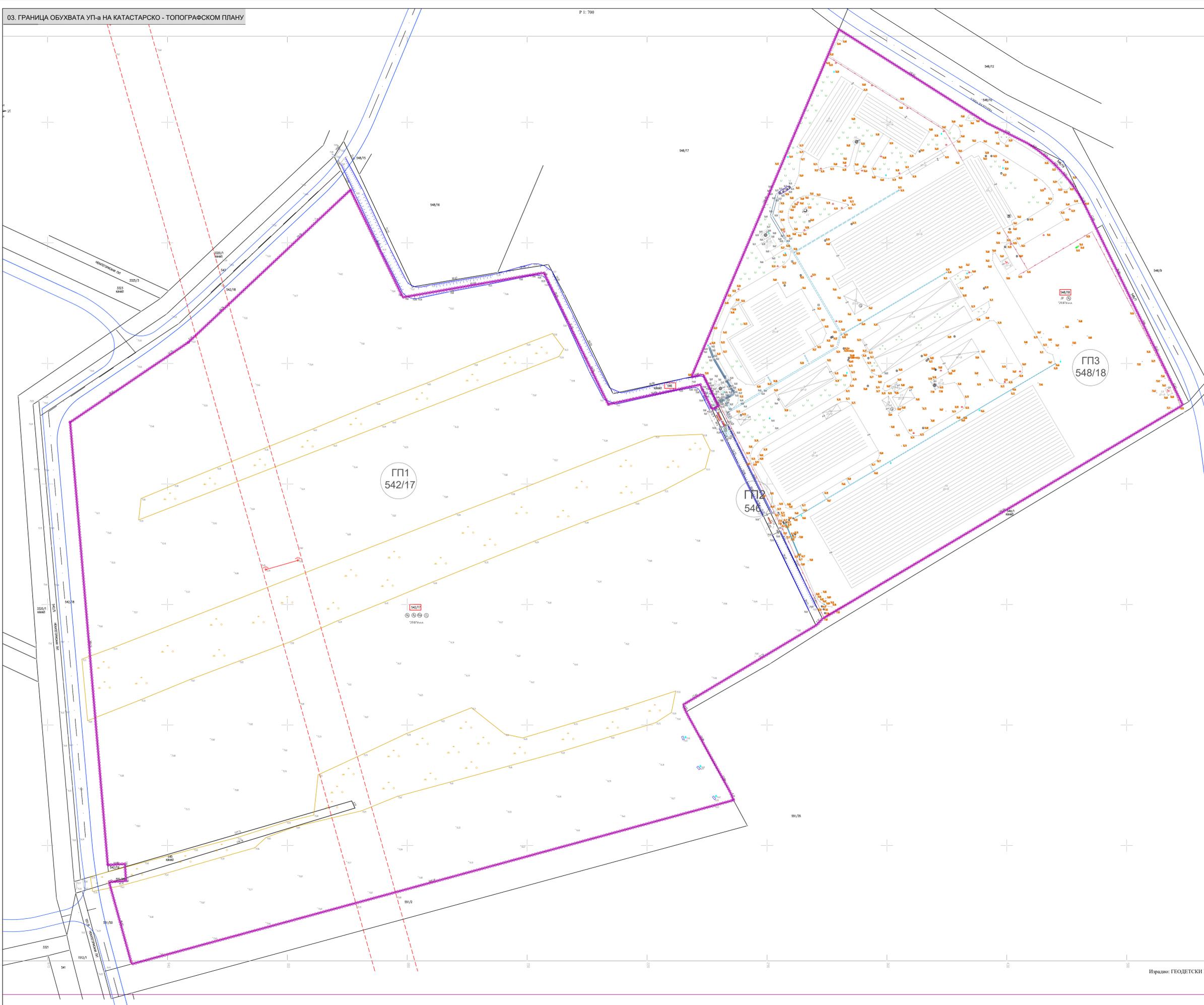
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Мелиорациони канал
- Зачељен канал
- Подручје обавезне израде плана детаљне регулације

Напомена: Постојећи некатегорисани путеви представљају колпке прилазе, односно површине које немају одговарајући профил и не чине део јавне саобраћајне мреже преко које се обезбеђује приступ до грађевинских парцела. У циљу одређивања потребног профила, односно могућности да се обезбеди приступ до грађевинских парцела, потребна је израда плана детаљне регулације.



ANDZOR engineering doo <small>delatno za projektovanje, urbanizam i ekologiju</small> Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукединовић, маг. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:	ЈУБ ДОО
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ива Михаела Бабкова, маг. инж. урб.	Доситејева Улица бр.32, 22310 Шимановци	
САРАДНИЦИ:	Катарина Комареж, д.и.в. Љиљана Ранковић, грађ.тех.	ЛОКАЦИЈА: к.п. 542/17, КО Шимановци		
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа која се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци		МП: БРОЈ ЦРТЕЖА: 2	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ - НАМЕНА ПРОСТОРА		БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП - 1798/26	
ДАТУМ: Фебруар, 2026. год.	РАЗМЕРА: Р=1:1000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП - 1798/26		



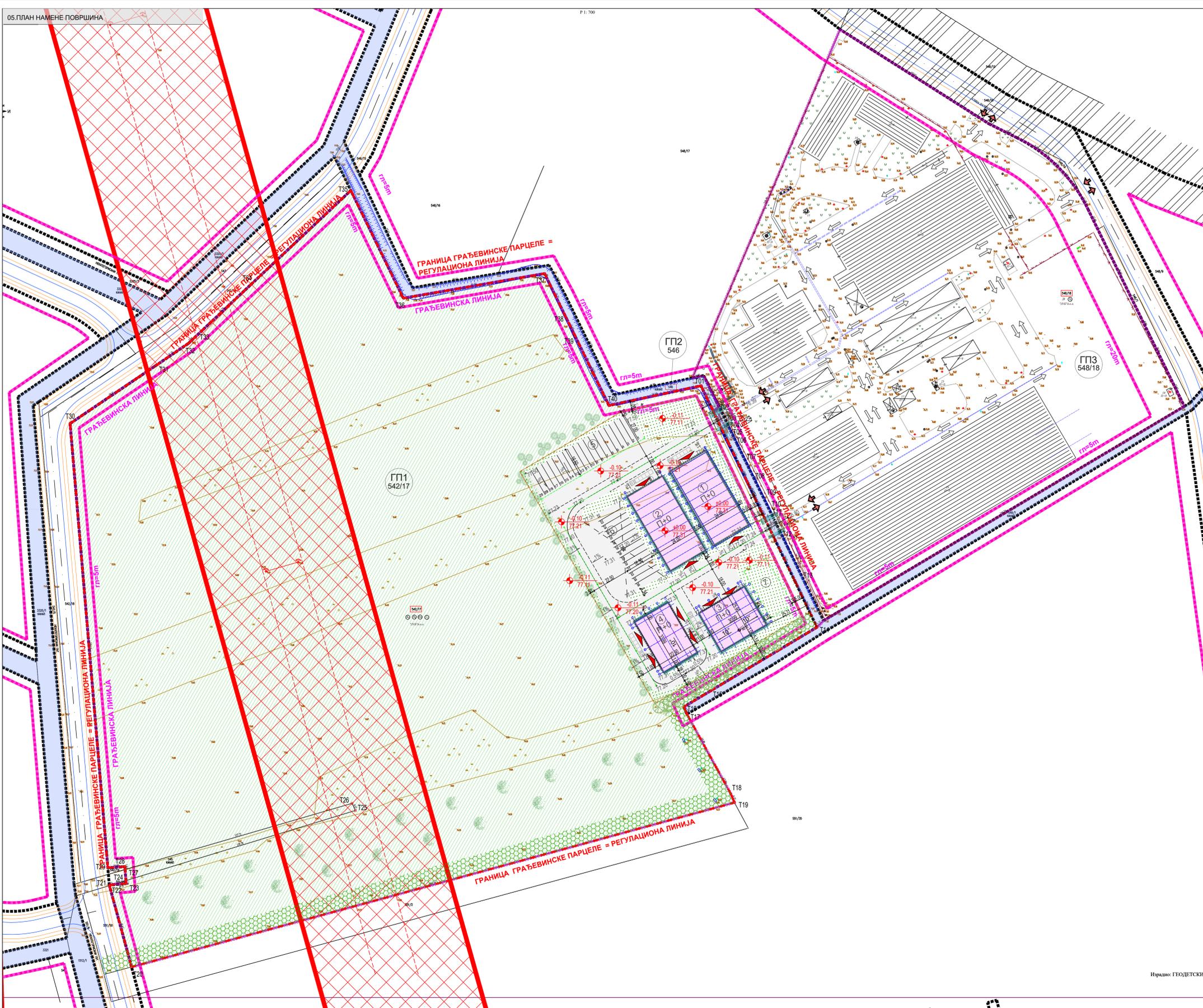
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 542/17 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИЈА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ



ANDZOR engineering doo <small>Фирма за пројектовање, архитетуру и изградњу</small> Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маг. инж. савр.	НАРЧИТАЦИ ИНВЕСТИТОР: ЈУБ ДОО
	ОДГ УРБАНИСТА: Ива Милена Бабковић, маг. инж. урб.	Државна Улица Бр.30, 22010 Шимановци
САРДНИЦА: Катерина Комарец, д.г.а. Љиљана Ранковић, грађ.тех.	ЛОКАЦИЈА: к.л. 542/17, КО Шимановци	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа које се формира на к.л. 542/17, КО Шимановци	МТ:	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 3	
ДАТУМ: Фебруар, 2026. год.	РАЗМЕРА: Р=1:1000	БРОЈ ЕЛАСОРТА: УП - 1788/26

Изradio: ГЕОДЕТСКИ БИ



ТАБЕЛА БР-1: НУМЕРИЧКИ - УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА К.П.БР. 542/17		
	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
Услови за формирање ГП	Најмања површина ГП је 3000m ² Мин. ширина улечног 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 (администрација) је П+5 (променљиво + 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 10% - за парцеле површине до 10ha = ИЗ највише 60% - за парцеле површине веће од 10ha = ИЗ највише 50%	Индекс изграђености = 0,632 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 унапредити у простор зелених површина. -Обавезно формирање заштитног појаса према другим наменавима (вишеградно, вишеспратно аутохотно зеленоло у комбинацији са листопадним и четинарским врстама. Мин. услови за формирање заштитног појаса (ширина мин. 10m) су троредна и тростратна садња високог зеленила у комбинацији листопадних и четинарских врста.	У укупно делу парцеле где се граници са комерцијалним комплексом, потребно је извршити садњу растлија на површини око 750m ² . Појас ће се састојати од вишеспратног, вишеспратног аутохотног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Зелене површине = 112.102,92 m² 90,05% (90,04%)
Услови за изградњу других објеката на истој ГП у радним зонама	Дозвољено је изградња других објеката или компатибилне намене у поштовање свих прописаних параметара утврђених ПГР-ом уз могућност грађења кондоминијума. Уколико се граде више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обавезати потребне услове за техничко-функционалне, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и судске кориснике. Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0m.	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 вуње
Услови паркирања	-Услуге и комерцијалне делатности 1ПМ на 100m ² БРПГ или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m ² БРПГ. - Производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200m ² 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 објекта износи 3.981,08 m ² , на основу чега је утврђена потреба за укупно 20 паркинг места. Планирано је 341М, од чега ће у оквиру укупно броја паркинг места бити обезбеђена и паркинг места за особе са инвалидитетом, у складу са важећим прописима.
Услови за огађавање комплекса	ГП ограђивати зидним оградом до висине од 0,90m од оне тротоара или транспарентном оградом до висине 1,40m. - Парцела чија је ката нивелете виша од 0,90m од судске, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m која се може поставити на подизу (висина се одређује техничком документацијом). - Зидане и друге врсте ограда се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели кад се ограђују. - Зидана непрозрачна ограда између парцела се подиже до висине 1,40m, уз сагласност ограда, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда. - Судске ГП се могу ограђивати зидом зеленом оградом, која се сади у осовини граница ГП или транспарентном оградом до висине од 1,40m која се поставља тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда. - Ограда парцела на углу улица не могу бити више од 0,90m од угла прозора и морају да буду транспарентне. Врата и капије се не могу отварају ван регулационе линије. - ГП на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, раднице и сл.) могу се ограђивати зидним оградом висине 2,20m.	Ограђивање комплекса је предвиђено на 5,0m од регулационе линије. Ограда је панелног типа висине 2,00 m. С обзиром да је на нашој парцели максимална дозвољена висина 2,20m, висина планираног ограда ће задовољити параметре ограђивања комплекса. Непрозрачна ограда се простире око објеката, не уздуку целе парцеле. Зеленило које се налази на парцели, служи такође као заштитни појас и ограђивање од суседних парцела. Ограда је панелног типа (АХИС или слично). Темелји стубова ограда су сваки.
Архитектонски услови	Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалног духа. Обавезно је провештање стабилности објекта и геомеханика својства терена на микролокацији. -Поштовање хоризонталне и вертикалне регулације. Максимална дозвољени нагиб кровних равни до 30° -У складу површине индустрије и производне, објекти могу бити грађени од сваког врста материјала, или је у употреби, на традиционални (зидани објекти) или савремени начини (од префабрикованих елемената, уључујући и готове монтажне хапе). - Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.	Обликовни концепт је савременог израза, примерен времену у коме настаје, а у складу са грађевинским и вентилационим објекта. Модернизација објекта је сваког 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 постројења комплекса и околне, чиме се постиже јединствен и неометљив идентитет објекта. Сваки од планираних објеката има свој функционални карактер, који је детаљно описан у Изворном решењу.
Положај објекта на парцели Грађевинска линија	-Удаљеност предње грађевинске линије је 10,0m од регулационе линије. -Бочне грађевинске линије одмину 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 обликоване на грађевинске приписима. 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 судску парцелу к.п.бр. 551/05. Код наше парцеле к.п.бр. 542/17, је суду удаљеност грађевинске линије од регулационе удаљеност 5,0m. Положај објекта на парцели се може видети у грађевинским приписима као и у Изворном решењу, где је подстицањем позиција и опис објеката сваког појединачно.
Услови прикључења на инфраструктуру	Услови прикључења ће се дефинисати кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења	Услови су у наставку УП-а. Свака институција је дефинисала услове и дала сагласност (у текстуалном делу УП-а).
Подаци о парцели и парцелацији	Предметне К.П. број, 548/11 и 542/17 КО Шимановци имају излаз са северисточне стране на Доситејевој улици.	Потврда пројекта преанализације бр. 350 -160/2023 - III - 05 од 09.11.2023.
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.	Сви новопланирани објекти задовољавају отпорност на сеизмичност од 7°МСЦ.
Ограничења	-У радним зонама није дозвољено изградња за депонирање опасност отпада, нити било које делатности које у себи садржи опасан отпад. -У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађујуће животне средине (глас, ваздух, вода). -За све производне, грађевинске, складишне и друге садржаје који могу негативно утицати на стање животне средине, неопходна је изградња Студије о процени утицаја на животну средину. -Сава грађевина испод и у близини надземних водова (далековод) условљава је поштовање важећих законских прописа и стандарда из предметне области. У складу са чланом 218. Закона о енергетици, заштитни појас надземних водова (далековод) 400kV и 200kV износи 30m са обе стране вода мерено од крајњег фазиог проводника. -За добијање сагласности за градњу објекта испод и у близини надземних водова чији је власник, „Електропремрежа Србије“ потребна је њихова сагласност. -Елаборат инвеститор треба да обезбеди у коме је тачан однос надземних водова 400kV и 200kV и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење важећих законских прописа стандарда из предметне области. -Применом изградње инсталација од електропроводног материјала, цревода, ЕК инсталација не важи за оптичке водове), потребно је у фази техничке документације изградити Елаборате утицаја надземних водова на поменути инсталације у складу са важећим законима, правилима и стандардима.	Није предвиђена изградња за депонирање опасност отпада. Делатности које су предвиђене у радној зони не утичу на загађујуће 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.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- 542/17 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТРОТОАР, ПЕШАЧКА СТАЗА ПРЕМА ПГР-У
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-А
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС АУТОПУТА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 220kV И 400kV
- ГП1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА= ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- Т37.0 АНАЛИТИЧНО - ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ЗА К.П. 542/17
- 77.50 НИВЕЛАЦИЈА ТЕРЕНА К.П. 542/17
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- П ПАРКИРАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ДРВЕЊЕ
- НОВА ОГРАДА
- РЕШЕТКА
- БЕТОНСКИ КОЛОВОЗ P=8035m²
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ЗАШТИТНИ ТРОТОАРИ P=376m²
- ХУМУЗИРАНЕ ПОВРШИНЕ P=3804m²
- ВИСОКО РАСТИЊЕ
- УЛАЗ И ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ДВОСМЕРНО КРЕТАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЈЕДНОСМЕРНО КРЕТАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

НАМЕНА:

- 1) СКЛАДИШТЕ 01
- 2) СКЛАДИШТЕ 02
- 3) СКЛАДИШТЕ ЗА СОРТИРАЊЕ И ПРИВРЕМНО ОДЛАГАЊЕ КОРИШЋЕНЕ АМБАЛАЖЕ
- 4) НАДСТРЕШНИЦА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КАМЕНЕ И СТАКЛЕНЕ ВУЊЕ
- 5) ПАРКИНГ - 21ПМ
- 6) ПАРКИНГ - 14ПМ

+0.00
77.31 НУЛТА КОТА - КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА

ANDZOR engineering doo
Завод Вуковинарски, мост, ж.к. сек. 0608
СДГ: УРБАНИСТА, Мла Милана Ракића, мост ж.к.ур. 0608
Сарајевски
Иво Андрић 13, Нов Сад

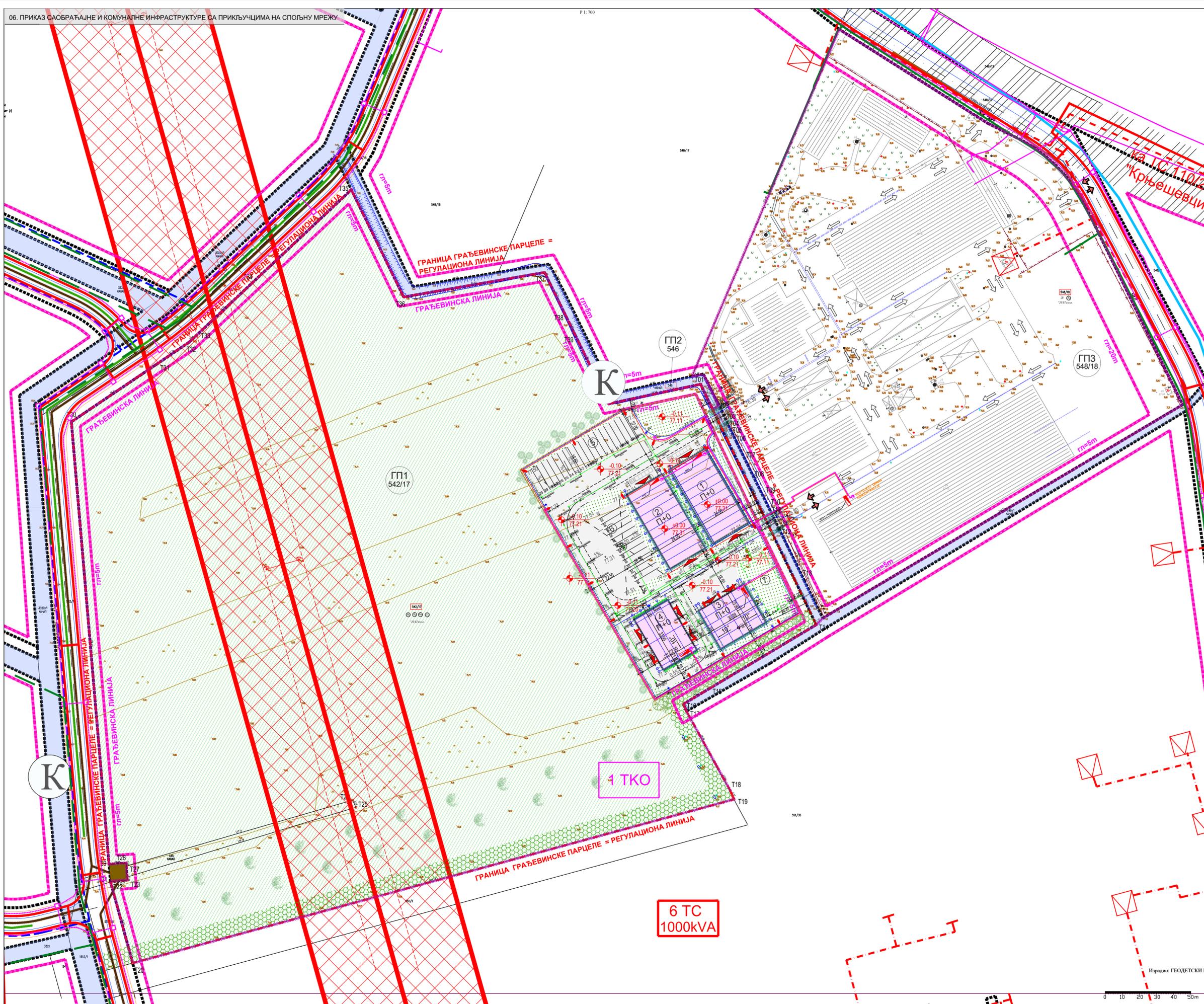
ДИРЕКТОР: Зоран Вуковинар, мост, ж.к. сек. 0608
САРАЈЕВСКА: Катерина Кокић, д.п.а. Љубана Ракић, грађ.тех.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу мануфактурног платоа са објектима за одлагање отпада и паркинг за производњу која се формира на к.п. 542/17, КО Шимановци

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

БРОЈ ЦРТЕЖА: 5

ДАТУМ: Фебруар, 2026. год. РАЗМЕР: P=1:1000. БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-1798/26



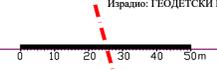
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
 - ИВИЦА КОЛОВОЗА
 - ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - ТРОТОАР, ПЕШАЧКА СТАЗА ПРЕМА ПГР-У
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-А
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ЗАШТИТНИ ПОЈАС АУТОПУТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА= ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ЗОНА I И II ЗАШТИТЕ ИЗВОТРИШТА ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ ПРЕМА ПГР-ЈЕ
 - ПОСТОЈЕЋА ДИСТРИБУТИВНА ВОДОВДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋА ДИСТРИБУТИВНА ВОДОВДНА МРЕЖА - УКИДА СЕ
 - ПЛАНИРАНА ДИСТРИБУТИВНА ВОДОВДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД Ø 500 mm
 - МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ
 - ЗАЦЕВЉЕН КАНАЛ
 - ЗОНА I И II ИЗВОТРИШТА ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - УКИДА СЕ
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА ЦРПНА СТАНИЦА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА ЦРПНА СТАНИЦА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА РЕТЕНЗИЈА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
 - ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ВОДОВИ 400 kV
 - ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ВОДОВИ 220 kV
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА ТС 20/ 0,4 kV
 - ПОСТОЈЕЋА СТУБНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА ТС 20/ 0,4 kV
 - ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ВОДОВИ 20kV, 1kV и ЈО
 - ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ВОДОВИ 20kV, 1kV и ЈО
 - ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАДЗЕМНИХ ВОДОВА 400 и 220kV
 - ПЛАНИРАНИ БРОЈ ТРАНСФОРМАТОРСКИХ СТАНИЦА ТС 20/ 0,4kV у БЛОКУ
 - ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ИЛИ НАДЗЕМНИ ВОДОВИ 20kV, 1kV и ЈО
 - ПОСТОЈЕЋИ ЕК ВОДОВИ
 - ПОСТОЈЕЋА БАЗНА СТАНИЦА
 - ПЛАНИРАНИ БРОЈ ПРОСТОРИЈА / ПРОСТОРА ЗА СМЕШТАЈ ЕК ОПРЕМЕ у БЛОКУ
 - ПЛАНИРАНА ЕК КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОЛИЕТИЛЕНСКИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД ПЕЋИНИЦИ - ШИМАНОВЦИ
 - ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕР-ЈУГ ШИМАНОВЦИ
 - ПОЛИЕТИЛЕНСКИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД ОД ПЛАНИРАНОГ ГМРС ШИМАНОВЦИ ДО ПЛАН. МРС СЕВЕР, МРС ЈУГ И КРАК КА ДЕЂУ (ПРИТИСКА 10 bar)
 - ПОСТОЈЕЋА МЕРНО РЕГУЛАТОРНА СТАНИЦА (МРС)
 - ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД



6 TC
1000kVA

±0.00
77.31

ANDZOR engineering doo Office: Novi Sad, Bulevar Oslobođenja 13, Novi Sad Ive Andrića 13, Novi Sad		ДИРЕКТОР: Зоран Вукановић, маг. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИЦИЈА: ЈУБ ДОО Досијева Улица 6а-33, 22110 Шимановци
САРДНИЦА: Катерина Комарец, д.м.а. Љиљана Ранковић, грађ.тех.	ПОКАЈИЦА: к.л. 542/17, КО Шимановци	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа које се формира на к.л. 542/17, КО Шимановци	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЏИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		БРОЈ ЦРТЕЖА: 6	МП: 6
ДАТУМ: Фебруар, 2026. год.		РАЗМЕРА: Р=1:1000	БРОЈ ЕЛАСОРАТА: УП - 1758/26



Израдио: ГЕОДЕТСКИ Б



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



ЈУБ д.о.о. Шимановци

**Изградња манипулативног платоа са објектима
за смештај сировина и готовог производа у
Шимановцима, к.п.542/17 К.О. Шимановци**

Идејно решење

0 - Главна свеска


ENERGOPROJEKT
Energoprojekt Industrija a.d. Beograd

Уговор бр. 2718/1-EI/25

Београд, јануар 2026.год.

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: ЈУБ д.о.о.
Улица Доситејева бр. 5, 22310 Шимановци

Објект: Манипулативни плато са објектима за смештај сировина и готовог производа на к.п. 542/17 К.О. Шимановци

Врста техничке документације: Идејно решење

Врста радова: Нова градња

Пројектант: Енергопројект Индустрија а.д.
11070 Београд, Булевар Михајла Пупина 12
Мат. број 07073224
Решење о лиценци број 000317207 2023 14810 005 000 000
001

Одговорно лице: Директор Зорица Ристић Пантовић, дипл.инж.

Потпис: 

Одговорни пројектанти: Катарина Комарек, дипл.инж.арх.
Број лиценце: ИКС 300 И997 10
Потпис: 

Број техничке документације: ЗЕИ 201625

Место и датум: Београд, јануар 2026.год.

 РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 2/20

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Графички прилози

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 3/20



5000239229116

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

07073224

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Акционарско друштво

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ENERGOPROJEKT INDUSTRIJA A.D. BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	НОВИ БЕОГРАД	
Место	БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД	
Улица	БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА	
Број и слово	12	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		

E- пошта

office@ep-industry.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

28.12.2000

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100830795

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

165-0007009544989-25
 265-1000000095238-02
 165-0007009545217-20
 105-0510129013842-18
 165-0002024005632-13
 105-0000002175870-34
 170-0000300090002-06
 265-1040310001537-06
 170-0000000001333-89
 105-0510120006949-86
 165-0007009545028-05
 170-0000300090001-09
 340-0000010041287-98
 340-0000011024063-85
 105-0510120006960-53
 105-0000002175869-37
 105-0000000051410-29
 170-0000300090320-22
 165-0000000017784-43

Контакт подаци

Телефон 1

+381 11 310 14 01

Телефон 2	+381 11 310 14 02
Интернет адреса	www.ep-industry.com
Подаци о статусу / оснивачком акту	
	Датум важећег статута 08.06.2020
	Датум важећег оснивачког акта 30.01.2012

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	Име <input type="text" value="Зорица"/> Презиме <input type="text" value="Ристић Пантовић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="0810971715261"/>
	Функција <input type="text" value="Извршни директор"/>
	Начин заступања <input type="text" value="Самостално заступа"/>
	Ограничење супотписом <input type="text" value="једним од неизвршних чланова Одбора директора код закључивања уговора или другог правног посла у име и за рачун друштва, чија је вредност једнака или већа од 50.000,00 евра."/>

Директори / чланови одбора директора	
Директори	
Председник одбора директора	
	Име <input type="text" value="Витомир"/> Презиме <input type="text" value="Перић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="1005958710343"/>
Чланови одбора директора	
1.	Име <input type="text" value="Мирјана"/> Презиме <input type="text" value="Белеслин-Кнежевић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="2007956715174"/>
2.	Име <input type="text" value="Зорица"/> Презиме <input type="text" value="Ристић Пантовић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="0810971715261"/>



Чланови / Сувласници

Подаци о акционару

Назив

Акцијски капитал

Подаци о капиталу

Новчани

ИЗНОС

ДАТУМ

Уписан: 80,897,100.00 RSD

ИЗНОС

ДАТУМ

Уплаћен: 80,897,100.00 RSD

10.07.2008

Основни капитал друштва

Новчани

ИЗНОС

ДАТУМ

Уписан: 80,897,100.00 RSD

ИЗНОС

ДАТУМ

Уплаћен: 80,897,100.00 RSD

10.07.2008

Забележбе

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	17.05.2018
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјекара Пресуда привредног суда у Београду, Посл. бр. 8. П 6545/17 од 29.03.2018 године, којом

		се усваја тужбени захтев па се ПОНИШТАВАЈУ Одлуке Скупштине туженог Енергопројект Индустрија а.д. одржане дана 25.12.2017 године, и то под тачком 1. Одлуке којом се разрешава дужности члана Одбора директора туженог Светлана Толић (неизвршни директор) и Јасна Грујић (неизвршни директор), и под тачком 2. Одлуке којом су за чланове Одбора директора именовани Милан Мамула (неизвршни директор) и Владимир Вишњић (неизвршни директор).
2	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	30.06.2008
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката Одлука Скупштине Друштва од 18.06.2008. године о издавању акција без јавне понуде ради замене постојећих акција због промене њихове номиналне вредности у поступку повећања основног капитала, у износу од 80.897.100,00 динара.

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 10.10.2025. године у 11:01:03 часова

С Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
10.10.2025. 11:01:03

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона 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, 45/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за нову градњу Манипулативног платоа са објектима за смештај сировина и готовог производа на к.п. 542/17 К.О. Шимановци, одређује се:

Катарина Комарек, дипл.инж.арх.

300 И997 10

Инвеститор:

ЈУБ д.о.о.

Улица Доситејева бр. 5, 22310 Шимановци

Одговорно лице / заступник:

Владан Миловановић, директор



Место и датум:

Београд, јануар 2026.год.

ME ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 4/20

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант Идејног решења за нову градњу Манулативног платоа са објектима за смештај сировина и готовог производа на к.п. 542/17 К.О. Шимановци,

Катарина Комарек, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

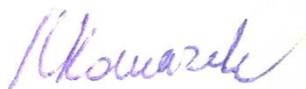
да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0	Главна свеска	бр. идп 0
1	Пројекат архитектуре	бр. идп 1

Главни пројектант: Катарина Комарек, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 И997 10

Потпис:



Број техничке документације: ЗЕИ201625

Место и датум: Београд, јануар 2026.год.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 5/20

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Манипулативни плато са објектима за смештај сировина и готовог производа на к.п. 542/17 К.О. Шимановци		
0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. идр 0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. идр 1

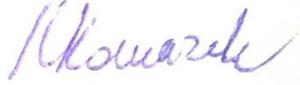
 Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 6/20

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0 ГЛАВНА СВЕСКА

Главни пројектант: Катарина Комарек, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 И997 10

Потпис:



1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Енергопројект Индустија а.д.
11070 Београд, Булевар Михајла Пупина 12
Велика лиценца: 000317207 2023 14810 005 000 000 001

Одговорни пројектант: Катарина Комарек, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 И997 10

Потпис:



 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd	УГОВОР: 2718/1-25	Општа документација	СВЕСКА: идр 0
	РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.		ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	А, Б, доминантна категорија А	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	80.45%	125231 - Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с амње од три зида или без зидова, до 1500м ²
	19.55%	125221 - Специјализована складишта затворена најмање са три стране зидовима или преградама до 1500м ² или П+1
Назив просторног, односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023, 35/2024, 3/2025)	
Град/општина:	Пећинци / КО Шимановци	
Број катастарске парцеле и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	к.п. 542/17 К.О. Шимановци к.п. 546 К.О. Шимановци (мелиорациони канал) к.п. 548/18 К.О. Шимановци	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко које прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	к.п. 542/17 К.О. Шимановци к.п. 546 К.О. Шимановци (мелиорациони канал) к.п. 548/18 К.О. Шимановци	
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налазе делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	к.п. 542/17 К.О. Шимановци к.п. 546 К.О. Шимановци (мелиорациони канал) к.п. 548/18 К.О. Шимановци	
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	-	
Број катастарске парцеле и катастарска општина на коју се измештају постојећи водови:	-	
Број катастарске парцеле и катастарска општина на	-	

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 8/20

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

којој се налазе постојећи објекти који се уклањају:	
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 548/18 К.О. Шимановци
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ЗА СВЕ ОБЈЕКТЕ):	
прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Објекат ће се прикључити на постојећу електроенергетску мрежу комплекса ЈУБ на парцели 548/18, без повећавања капацитета према дистрибутеру.
укупан капацитет	
врста прикључка	
врста мерног уређаја	-
потребни капацитети за различите намене	-
потребни капацитети за заједничку потрошњу	-
подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	-
недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
нетипични потрошачи	-
прикључак на хидрантску мрежу	Прикључак на постојећу хидрантску мрежу у постојећем делу комплекса ЈУБ на парцели к.п.б.р. 548/18.
укупан капацитет	Q=15 л/с
врста прикључка	Противпожарна вода
врста мерног уређаја	-
потребни капацитети за различите намене	-
потребни капацитети за заједничку потрошњу	-
подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	-
недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
нетипични потрошачи	-
прикључак на телекомуникациону мрежу	Телекомуникациона мрежа се прикључује на постојећу телекомуникациону мрежу комплекса ЈУБ на парцели 548/18, светловодним оптичким каблом са 12 синглмодних влакана
укупан капацитет	12 синглмодних влакана
врста прикључка	трајни
врста мерног уређаја	-
потребни капацитети за различите намене	-

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

потребни капацитети за заједничку потрошњу	-
подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	-
недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
нетипични потрошачи	-
прикључак на мрежу санитарне воде	Није предвиђен
укупан капацитет	-
врста прикључка	-
врста мерног уређаја	-
потребни капацитети за различите намене	-
потребни капацитети за заједничку потрошњу	-
подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	-
недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
нетипични потрошачи	-
прикључак на фекалну канализациону мрежу	Није предвиђен
укупан капацитет	-
врста прикључка	-
врста мерног уређаја	-
потребни капацитети за различите намене	-
потребни капацитети за заједничку потрошњу	-
подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	-
недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
нетипични потрошачи	-
прикључак на кишну канализациону мрежу	Прикључак на постојећи мелиорациони земљани канал на парцели к.п.б.р. 546 К.О. Шимановци.
укупан капацитет	Max Q=25 л/с (контролисан узводном подземном ретензијом)
врста прикључка	Атмосферска вода - отворени гравитациони излив преко а.б. изливне главе
врста мерног уређаја	Парсхалл (смештен на к.п. 542/17 К.О. Шимановци)
потребни капацитети за различите намене	-

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

потребни капацитети за заједничку потрошњу	-
подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	-
недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
нетипични потрошачи	-
приступ јавној саобраћајници	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.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 11/20

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОБЈЕКАТ 01 СКЛАДИШТЕ ПРАШКАСТИХ СИРОВИНА, АМБАЛАЖНОГ МАТЕРИЈАЛА И РАЗНОГ ТРГОВАЧКОГ БЛАГА

Категорија А, класификациони број 125231

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	124.495,00м ²
	Укупна БРГП надземно:	1200,00м ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	1200,00м ²
	Укупна НЕТО површина:	1141.76м ²
	Површина приземља:	1200,00м ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	1200,00м ²
	Спратност:	П+0
	Висина објекта (слеме):	11.00м од коте 0.00
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	ХИ ПВЦ мембрана
	Оријентација слемена:	северозапад - југоисток
	Нагиб крова:	лучна форма - полукруг
	Материјализација крова:	ХИ ПВЦ мембрана

ОБЈЕКАТ 02 Складиште прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага

Категорија А, класификациони број 125231

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	124.495,00м ²
	Укупна БРГП надземно:	1.200,00м ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	1.200,00м ²
	Укупна НЕТО површина:	1.141,76м ²
	Површина приземља:	1.200,00м ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	1.200,00м ²
	Спратност:	П+0
	Висина објекта (слеме):	11.00м од коте 0.00
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	НИ PVC мембрана
	Оријентација слемена:	северозапад - југоисток
	Нагиб крова:	лучна форма - полукруг
	Материјализација крова:	НИ PVC мембрана

ОБЈЕКАТ 03 Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже**Категорија Б, класификациони број 125221**

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	124.495,00м ²
	Укупна БРГП надземно:	802,71м ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	802,71м ²
	Укупна НЕТО површина:	774,07м ²
	Површина приземља:	802,71м ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	802,71м ²
	Спратност:	П+0
Висина објекта (кровни венац):	висина кровног венца 11.05м од коте 0.00	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	трапезни лим
	Оријентација слемена:	северозапад - југоисток
	Нагиб крова:	10°
	Материјализација крова:	трапезни лим

ОБЈЕКАТ 04 Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне**Категорија А, класификациони број 125231**

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	124.495,00м ²
	Укупна БРГП надземно:	778,37м ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	778,37м ²
	Укупна НЕТО површина:	744,60м ²
	Површина приземља:	778,37м ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	778,37м ²
	Спратност:	П+0
Висина објекта (слеме):	висина слемена 8.45 од коте 0.00	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	трапезни лим
	Оријентација слемена:	североисток - југозапад
	Нагиб крова:	10°
	Материјализација крова:	трапезни лим

Процент зелених површина:	30% (задато у Информацији о локацији)	90,05% (112.102,92м ²)
Степен заузетости	мах 50% (задато у Информацији о локацији)	3,20% (3.981,08м ²)
Индекс изграђености:	мах 0.5 (задато у Информацији о локацији)	0,032 (3.981,08м ²)
Начин грејања:		није предвиђено пројектом
Предрачунска вредност објекта:		290.000.000,00 РСД

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 13/20

ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Предмет пројекта је изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање и складиштење за потребе Постројења за производњу материјала за завршне радове у грађевинарству – ЈУБ д.о.о.

Постојећи производни и административни објекти и постројења компаније налазе се на парцели к.п. 548/18, КО Шимановци.

На предметној парцели к.п. 542/17 која се налази са југозападне стране постојећег комплекса, и која је од парцеле 548/18 одвојена мелиорационим каналом (к.п. 546) планирана је изградња нових објеката и манипулативних саобраћајних површина.

Локација за изградњу објекта је на неизграђеном земљишту.

Парцеле к.п. 542/17 (предметна парцела) и к.п. 548/18 (постојећи комплекс) к.о. Шимановци су међусобно повезане мостовима преко зацевљења мелиорационог канала к.п. 546.

Парцела к.п. 542/17 је површине 124.495 м².

Предвиђено проширење комплекса је површине око 16.228м².

ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Уз ивицу парцеле која се граничи са суседном парцелом друге намене, предвиђена је садња појаса високог растиња у ширини 10.0м, како је задато у информацијама о локацији.

Приступ предметној парцели остварује се преко парцеле 548/18 – постојећи комплекс ЈУБ преко два моста-зацевљења мелиорационог канала, ширине 12.0м. Приступ парцели 548/18 врши се путем јавне саобраћајнице на к.п. 548/10 К.О. Шимановци – улица Доситејева.

Приступни мостови се надовезују на постојеће саобраћајнице у производном комплексу ЈУБ на парцели 548/18 к.о. Шимановци. Путем ова два моста обезбеђено је прстенасто саобраћајно кретање на новопроектваном манипулативном платоу и несметан приступ за утовар/истовар и маневрисање возила и виљушкар. У склопу платоа предвиђене су интерне саобраћајнице за саобраћање транспортних возила у оба смера.

На платоу је пројектован простор за паркирање теретних возила са укупно 34 паркинг места.

Објекти 01, 02 - Складиште прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага (2 објекта)

Предвиђена је изградња 2 објекта за складиштење прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага. Објекти су у класификационом смислу надстрешнице са 2 затворена фасадна зида, односно незахтевни објекти.

Димензије објеката су 24.00х50.0м. Висина слемена је 11.00м. Висине бочних ивица износе око 4,5 – 5м. Објекат је спратности П+0. Кота готовог пода износи око 77.31м.н.в.

Објектима се приступа са коте терена, са северозападне и југоисточне стране. Утовар и истовар се врше на за то предвиђеном платоу са северозападне стране.

У овим складиштима би се складиштили искључиво чврсти материјали.

Складиште би функционисало као подно са могућношћу каснијег постављања палетних регала.

Под у складиштима је у виду феробетона на АБ подној плочи. Испод подне плоче предвиђена је хидроизолација са свим пратећим слојевима. Фасадни омотач и кровни покривач предвиђени су од PVC-PES хидроизолационе мембране са одговарајућим својствима у смислу противпожарности.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 14/20

Одвођење атмосферске воде се врши слободним падом пратећи лучни облик кровних носача и хидроизолационе мембране (која уједно представља и завршни фасадни омотач), на заштитне тротоаре и слободне зелене површине пројектоване око објекта.

Конструкција складишта је предвиђена у виду челичних решеткастих профила.

Објекат 3 - Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

Објекат је у класификационом смислу складиште са три затворена фасадна зида.

Објекат је димензија 31.00мx25.90м. Висина слемена 11.15м. Објекат је спратности П+0. Кота готовог пода износи око 77.31м.н.в. Корисна површина складишта износи 774.06м².

Објекту се приступа са коте терена, са манипулативног платоа димензија 30.00x18.00м који се налази испред отворене фасадне равни. Оријентација приступа је северозападна.

На манипулативном платоу предвиђено је одлагање, сортирање и утовар / истовар коришћене амбалаже.

У објекту са складишти неопасан отпад у који спада коришћена амбалажа од папира, картона, затим пластичне фолије, канте и поклопци од полипропилена, дрвене палете.

У објекту је, такође, предвиђено смештање следећих елемената опреме:

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

Материјализација: Под у складишту је у виду феробетона на АБ подној плочи. Испод подне плоче предвиђена је хидроизолација са свим пратећим слојевима. Фасадни омотач и кровни покривач предвиђени су од пластифицираног профилисаног лима. Кров је кос, нагиба око 10°. Одводњавање се врши путем хоризонталних олука и олучних ветикала. Уз задњу и бочне фасаде предвиђен је заштитни тротар ширине 1.00м.

Објекат 04 - Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне

Објекат је у класификационом смислу надстрешница са 2 затворена фасадна зида, односно незахтеван објекат.

Објекат је димензија 34.00мx22.90м. Висина слемена је 8.45м. заштићена са две стране од атмосфералија пластифицираним трапезним лимом. Северозападна и југоисточна фасада предвиђене су као отворене. Објекат је спратности П+0. Кота готовог пода износи око 77.31м.н.в.

Корисна површина складишта износи 744.60м².

Објекту се приступа са коте терена. Камена и стаклена вуна долазе у ролнама / пакетима на палетама. Надстрешница је конципирана тако да обезбеђује утовар/истовар са својих дужих страна (отворених фасада), а палете се ускладиштавају 'по дубини', ка центру са обе дуже стране, тако да је са обе дуже стране надстрешнице обезбеђен простор за утоварно/истоварне позиције за по 2 теретна возила.

Предвиђено је прстенасто саобраћајно кретање око објекта.

Материјализација: Под у складишту је у виду феробетона на АБ подној плочи. Испод подне плоче предвиђена је хидроизолација са свим пратећим слојевима.

Фасадни омотач и кровни покривач предвиђени су од пластифицираног профилисаног лима. Кров је кос, нагиба око 10°. Одводњавање се врши путем хоризонталних олука и олучних ветикала. Уз бочне фасаде објекта предвиђен је заштитни тротар ширине 1.00м.

У наведеним објектима нису предвиђене инсталације грејања, вентилације и климатизације.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 15/20

Озелењавање

Информацијом о локацији задато је обавезно формирање заштитног појаса високог растиња према парцелама са другом наменом. У јужном делу парцела се граничи са комерцијалним комплексом, па ће бити потребно извршити садњу растиња на површини од око 750м². Појас се састоји од вишеродног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекти 01 и 02 - Складишта прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага

Конструкција је предвиђена као челична решеткаста, са потребним челичним елементима: главни решеткасти носачи, потребни елементи за просторну стабилизацију, анкер плоче, везне плоче, чеона подконструкција и пратећи потребни фитинг за инсталацију конструкције. Фарбање се предвиђа као антикорозивна заштита конструкције и пратећих елемената. Предвиђа се пливајућа армиранобетонска подна плоча дебљине 25цм. Темељи самци су међусобно повезани везним и ободним гредама.

Објекат 03 - Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

Конструкција је решеткаста, двобродна-на два поља, распона по 15м. Стубови су од челичних ваљаних профила. Висина челичне конструкције је 11м.

Кров је у нагибу 10° на две воде. Кровна конструкција се састоји од рожњача, главних решеткастих носача и хоризонталних кровних спрегова који обезбеђују крутост кровне равни.

Главни попречни рамови се састоје од главног решеткастог носача распона 2х15м, круто везаних за темеље. Главни рамови су у растеру од 5м.

Стабилност објекта је постигнута вертикалним спреговима у подужним зидовима. У првом и последњем пољу (калкани) налазе се вертикални спрегови и пендел стубови за ношење фасаде и прихват ветра.

Главни стубови хале су круто ослоњени на темеље самце у попречном правцу и зглобно ослоњени на темеље у подужном правцу. Темељи самци су међусобно повезани везним и ободним гредама.

Предвиђа се пливајућа армиранобетонска подна плоча дебљине 25цм.

Објекат 04 - Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне

Конструкција је решеткаста, двобродна-на два поља, распона по 16.5м. Стубови су од челичних ваљаних профила. Висина челичне конструкције је 8.4м.

Кров је у нагибу 10°, на две воде. Кровна конструкција се састоји од рожњача, главних решеткастих носача и хоризонталних кровних спрегова који обезбеђују крутост кровне равни.

Главни попречни рамови се састоје од главног решеткастог носача распона 2х16.5м. Главни рамови су у растеру од 5.5м.

Стабилност објекта је постигнута вертикалним спреговима у подужним зидовима. У првом и последњем пољу (калкани) налазе се вертикални спрегови и пендел стубови за ношење фасаде и прихват ветра.

Главни стубови хале су круто ослоњени на темеље самце у попречном правцу и зглобно ослоњени на темеље у подужном правцу. Темељи самци су међусобно повезани везним и ободним гредама. Предвиђа се пливајућа армиранобетонска подна плоча дебљине 25цм.

Материјал конструкције

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 16/20

Основни материјал за све носеће елементе челичне конструкције је челик С355 ЈР Г2.
Марка бетона је С25/30.

Арматура у темељним гредама, темељима самцима је квалитета Б500Б, док је у подној плочи мрежа МА500/600.

Завртњеви који се користе за везе су квалитета 8.8, анкери су квалитета 10.9.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ, САОБРАЋАЈНА КОНСТРУКЦИЈА

Постојеће стање

Локација нове градње је неизградјена и у депресији у односу на комплекс.

Саобраћајно решење

Концепт саобраћајног решења се заснива на уводјењу двосмерне саобраћајнице ширине 7м, којом се повезују два зацевљена пропуста.

Као меродавно возило се узима шлепер дужине 16,5м.

Коловозна конструкција

Предвиђа се бетонска коловозна конструкција на одговарајућој подлози.

Нивелационо решење

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.

Оивичење

Оивичење стандардним бетонским путним ивичњацима.

Уређење слободних површина

Слободне површине по обиму комплекса ће бити затрављење.

Ограђивање

Ограда комплекса је предвиђена на око 1.5-2.00м од саобраћајнице. Од границе мелиорационог канала (парцела к.п. 564 К.О. Шимановци) ограда је удаљена 5.00м. Ограда је панелног типа (АХИС или слично). Темељи стубова ограде су самци.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом хидротехничких инсталација предвиђају су следеће хидротехничке инсталације, објекти и постројења:

- водоводна мрежа за гашење пожара – хидрантска мрежа
- атмосферска канализација са сепаратором лаких нафтних деривата и ретензијом

Хидрантска мрежа

Новопроекттована 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 новопроекттовани део комплекса. Постојећа мрежа је пречника Ø110. Притисак у постојећој мрежи износи око 4 бара и довољан је да подмири потребе новопроекттоване мреже. Капацитет новопроекттоване 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

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 17/20

чиме се постиже потпуна „покривеност“ комплекса спољном хидрантском мрежом. Спољни развод хидрантске мреже је предвиђен од РЕНД 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 АСО 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. 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 темелни уземљивач и инсталације изједначења потенцијала у објектима.

За заштиту свих објеката од последица атмосферских пражњења биће предвиђена штапна хваталка 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 додира биће предвиђена аутоматским искључењем напајања у ТН-Ц-С систему развода.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 18/20

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Пројектом телекомуникационих и сигналних инсталација предвиђени су следећи системи:

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

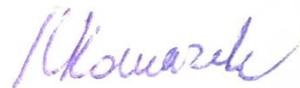
Системом дојаве пожара су покривени сви новопроектовани објекти. Нова централа дојаве пожара је предвиђена у објекту бр. 3 - *Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже*. У постојећој портирници производног комплекса ЈУБ на к.п. 548/18 К.О. Шимановци је предвиђен паралелни табло, 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 узбуњивање.

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. 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, ограде 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.

Главни пројектант:



Катарина Комарек, дипл.инж.арх.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Сажети технички опис	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 19/20

Графички прилози:

- | | | |
|--|----------|-----------|
| 1. Ситуациони план – макролокација | P 1:1000 | идр 0 001 |
| 2. Ситуациони план са основом крова | P 1:500 | идр 0 002 |
| 3. Ситуациони план са основом приземља | P 1:500 | идр 0 003 |
| 4. Ситуациони план са приказом саобраћног решења | P 1:500 | идр 0 004 |
| 5. Ситуациони план са приказом синхрон-плана инсталација | P 1:500 | идр 0 005 |

Складиште 01

- | | | |
|----------------------------------|---------|-----------|
| 6. Основа приземља, основа крова | P 1:200 | идр 0 006 |
| 7. Пресеци 1-1, 2-2, изгледи | P 1:200 | идр 0 007 |

Складиште 02

- | | | |
|--|---------|-----------|
| 8. Основа приземља, основа крова, пресеци 1-1, 2-2 | P 1:200 | идр 0 008 |
| 9. Изгледи | P 1:200 | идр 0 009 |

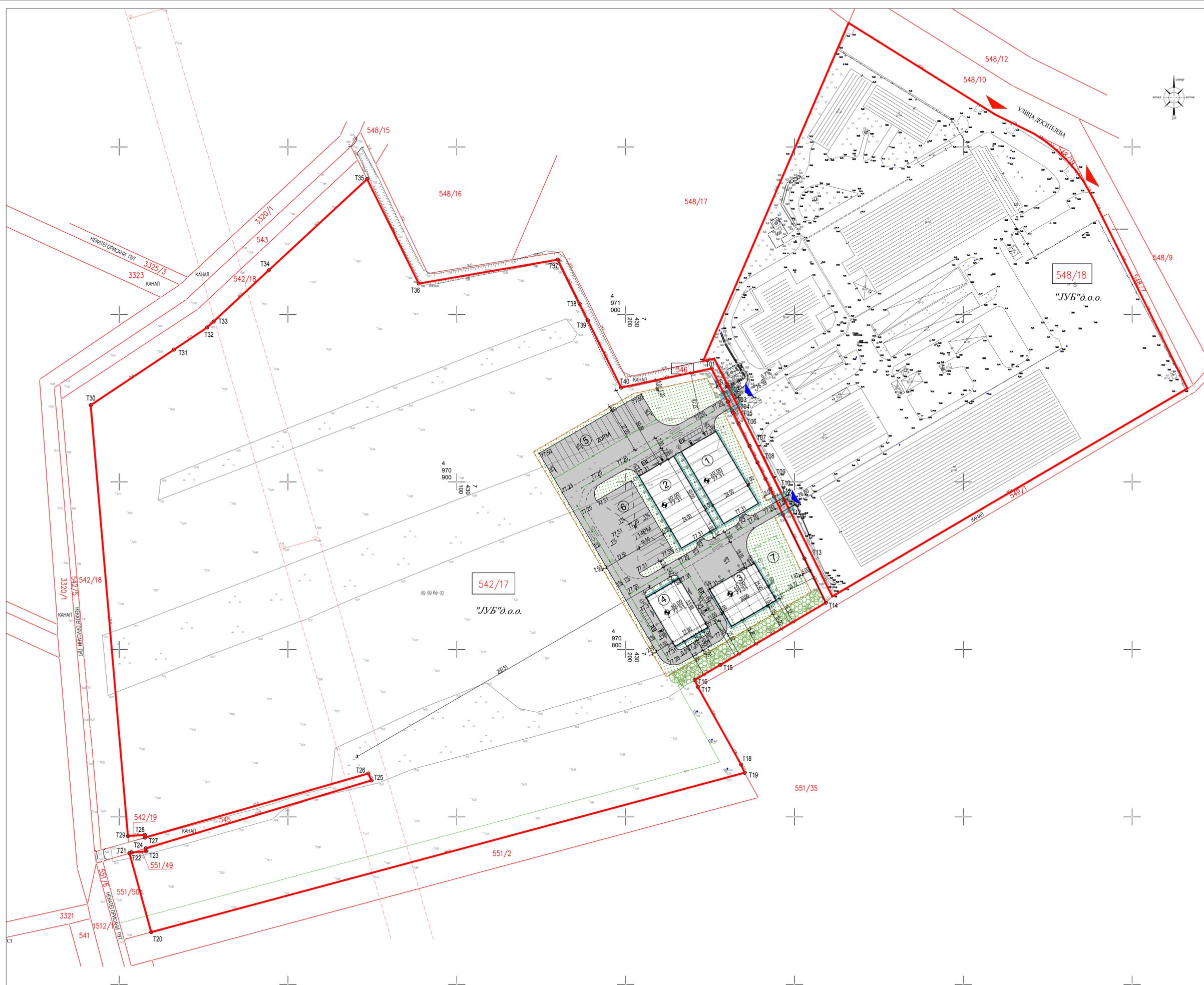
Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

- | | | |
|---|---------|-----------|
| 10. Основа приземља, основа крова, пресеци 1-1, 2-2 | P 1:200 | идр 0 010 |
| 11. Изгледи | P 1:200 | идр 0 011 |

Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне

- | | | |
|---|---------|-----------|
| 12. Основа приземља, основа крова, пресеци 1-1, 2-2 | P 1:200 | идр 0 011 |
| 13. Изгледи | P 1:200 | идр 0 012 |

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Графичка документација	СВЕСКА: идр 0
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВ А:20/20



LEGENDA

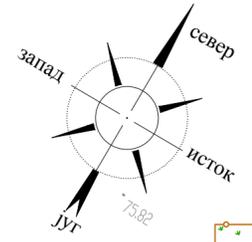
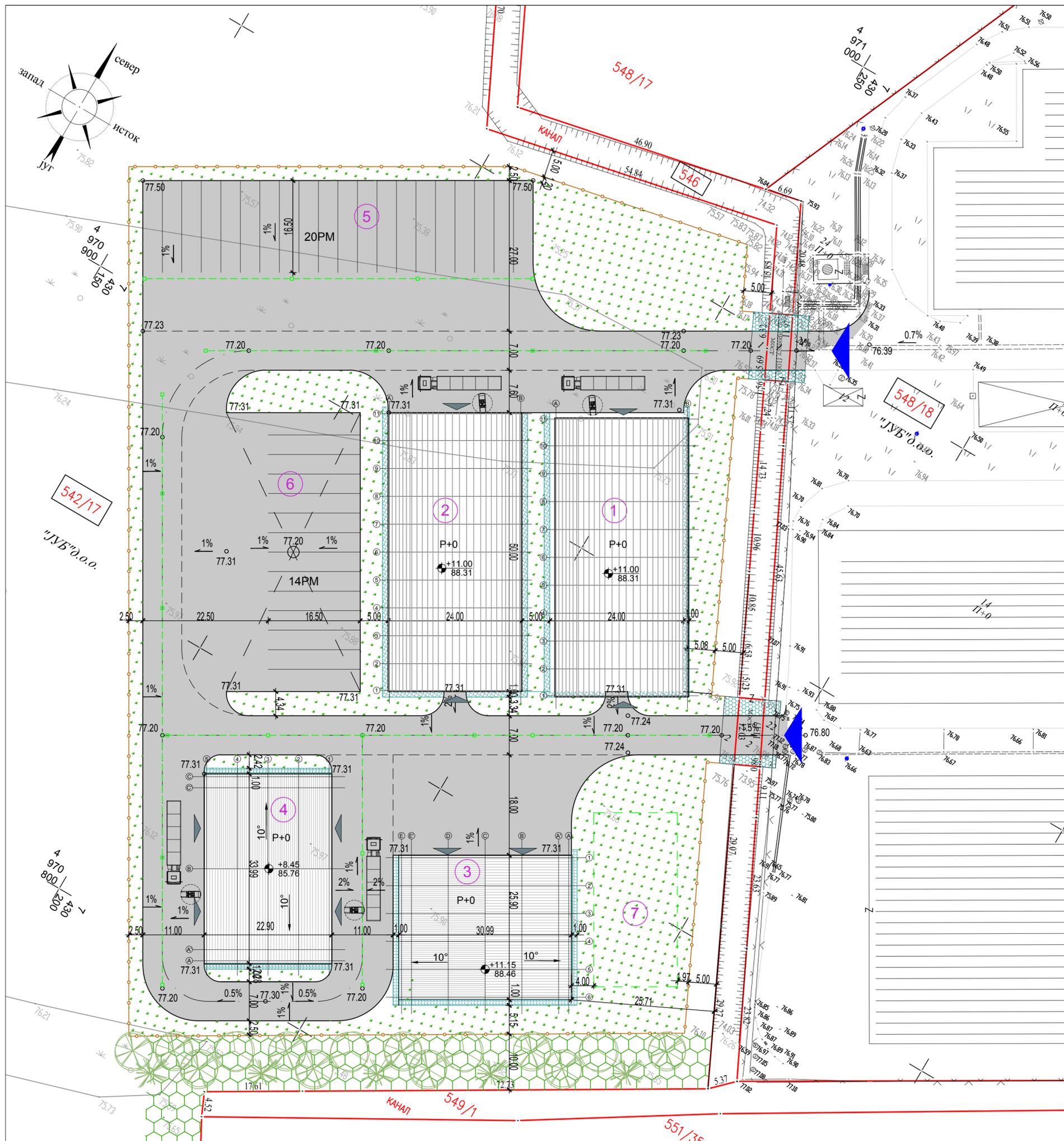
- ① Skladište 01
- ② Skladište 02
- ③ Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže
- ④ Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune
- ⑤ Parking - 20pm
- ⑥ Parking - 14pm
- ⑦ Retenzija - "StormBrixx"

- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- NOVA OGRADA L=490m
- PRIKLJUČENJE NA JAVNI PUT
- PRISTUP LOKACIJI
- ULAZ U OBJEKAT
- SMER KRETANJA SAOBRAĆAJA

- BETONSKI KOLOVOZ
- PEŠAČKE STAZE I ZAŠTITNI TROTOARI
- TUCANIK NA POSTOJEĆIM MOSTOVIMA
- HUMUZIRANE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE

±0.00=77.31

ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUĐA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOVA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.l.a. 300 1997 10	<i>Komarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK	Lilijana Ranković d.g.t.		DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Situacioni plan - makrolokacija
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.l.a. 300 1997 10	<i>Komarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:1000	DATUM Januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 0 - 001
			REV. 0



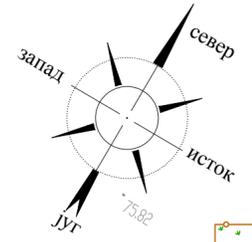
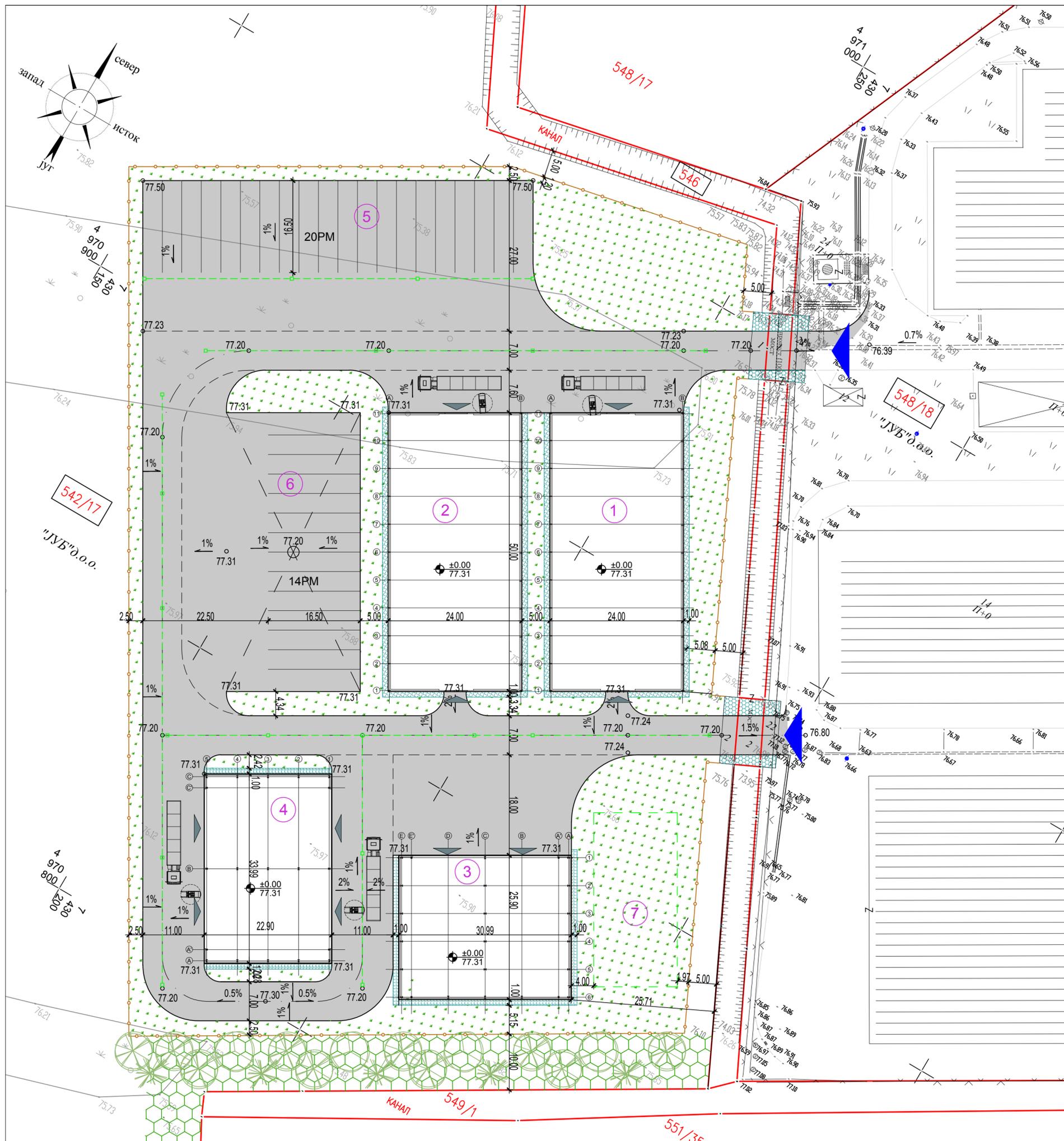
LEGENDA

- 1. Skladište 01
- 2. Skladište 02
- 3. Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže
- 4. Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune
- 5. Parking - 20pm
- 6. Parking - 14pm
- 7. Retenzija - "StormBrixx"

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- NOVA OGRADA L=434m
- PRISTUP LOKACIJI
- ULAZ U OBJEKAT
- BETONSKI KOLOVOZ
- PEŠAČKE STAZE I ZAŠITNI TROTOARI
- TUCANIK NA POSTOJEĆIM MOSTOVIMA
- HUMUZIRANE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE

±0.00=77.31

ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUDA 005-EI/24	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS <i>Komarek</i>	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATO SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>Komarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK	Ljiljana Ranković d.g.t.		DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Situacioni plan sa osnovom krova
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>Komarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI100524	RAZMERA 1:500	DATUM Januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 0 - 002
			REV. 0



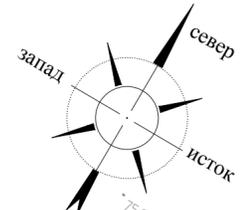
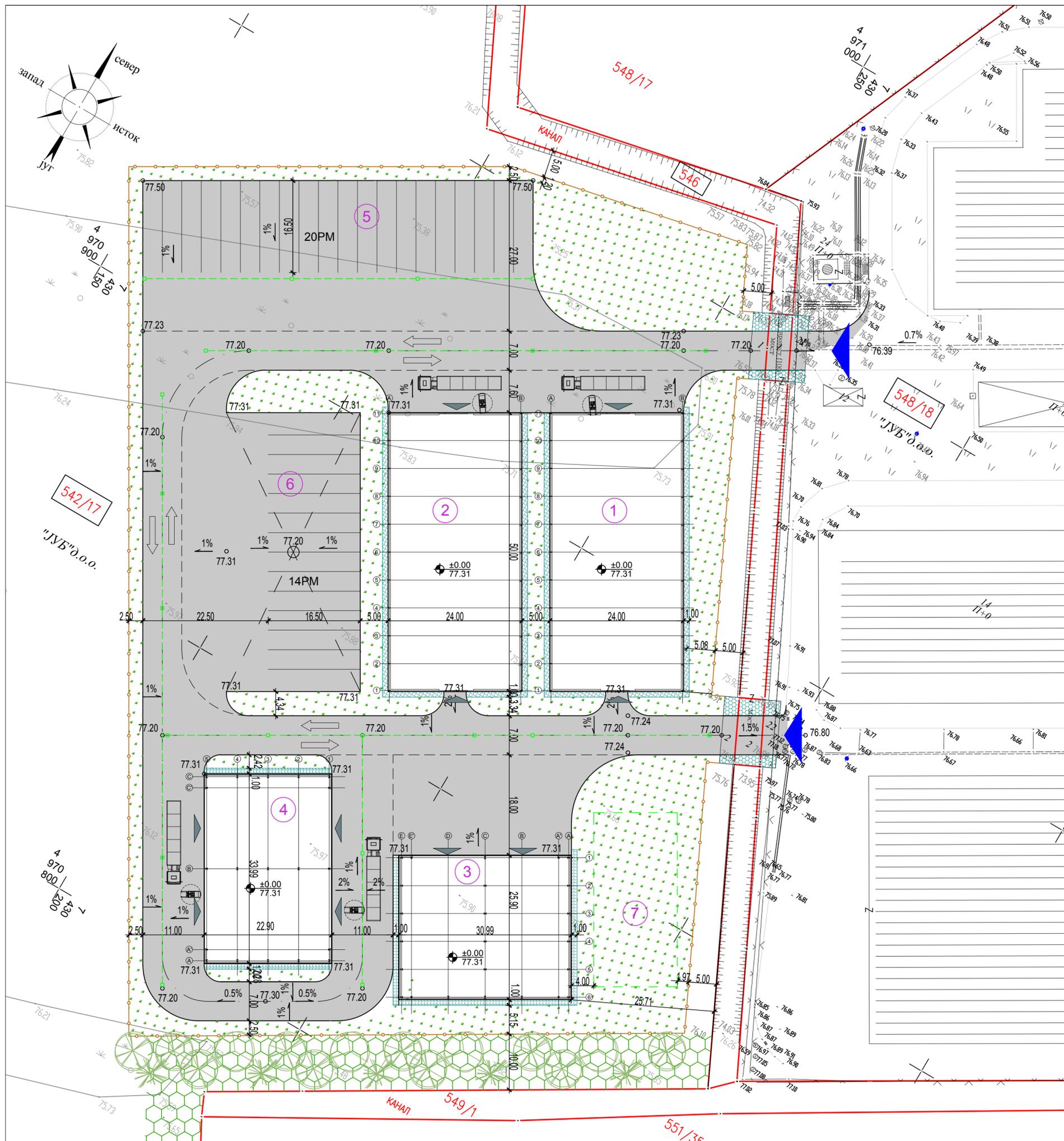
LEGENDA

- 1. Skladište 01
- 2. Skladište 02
- 3. Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže
- 4. Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune
- 5. Parking - 20pm
- 6. Parking - 14pm
- 7. Retenzija - "StormBrixx"

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- NOVA OGRADA L=434m
- PRISTUP LOKACIJI
- ULAZ U OBJEKAT
- BETONSKI KOLOVOZ
- PEŠAČKE STAZE I ZAŠITNI TROTOARI
- TUCANIK NA POSTOJEĆIM MOSTOVIMA
- HUMUZIRANE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE

±0.00=77.31

ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUĐA 005-EI/24	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATO SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK	Ljiljana Ranković d.g.t.		DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Situacioni plan sa osnovom prizemlja
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI100524	RAZMERA 1:500	DATUM Januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 0 - 003
			REV. 0



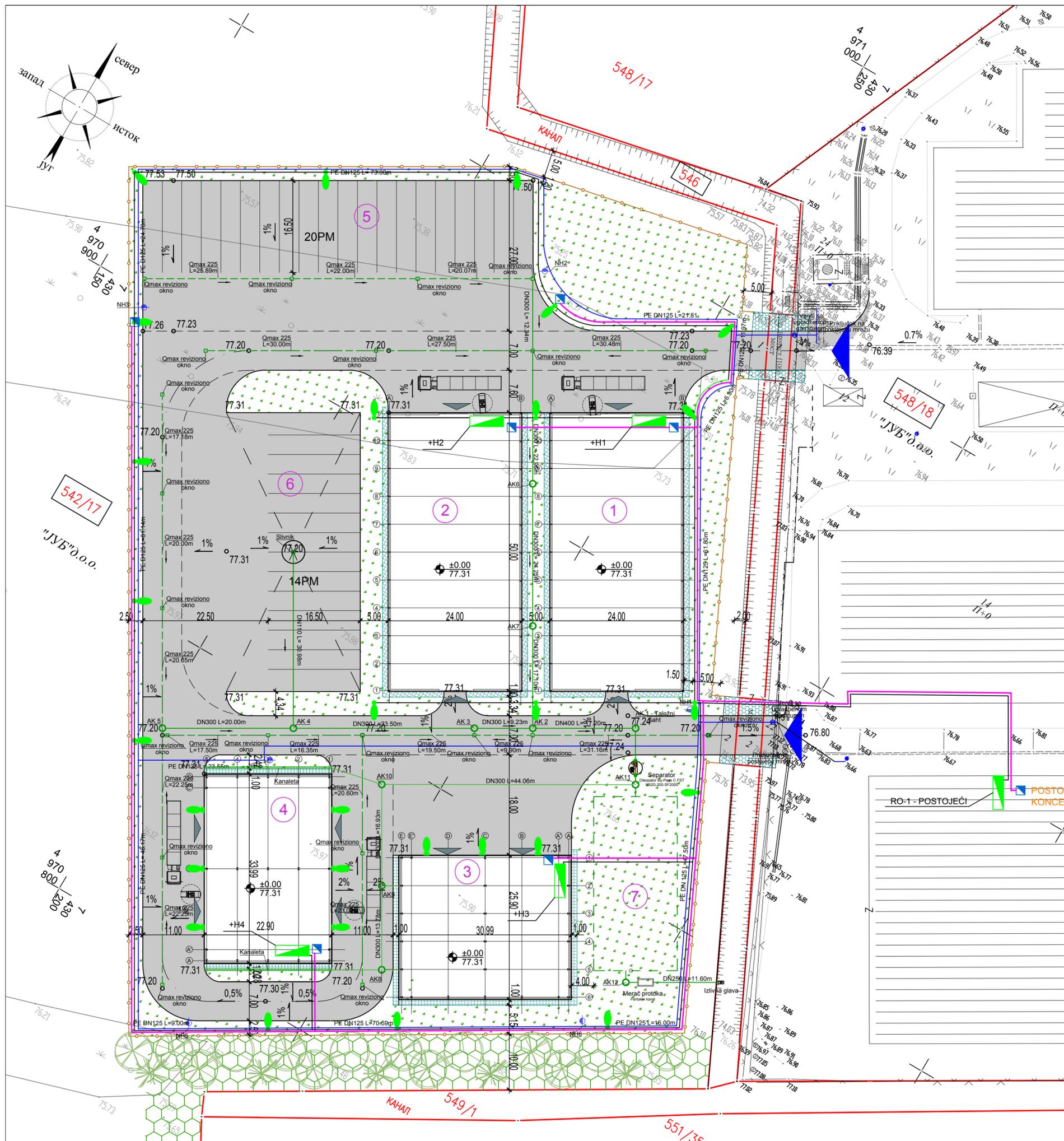
LEGENDA

- 1. Skladište 01
- 2. Skladište 02
- 3. Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže
- 4. Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune
- 5. Parking - 20pm
- 6. Parking - 14pm
- 7. Retenzija - "StormBrixx"

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- NOVA OGRADA L=434m
- PRISTUP LOKACIJI
- ULAZ U OBJEKAT
- SMER KRETANJA SAOBRAĆAJA
- BETONSKI KOLOVOZ
- PEŠAČKE STAZE I ZAŠITNI TROTOARI
- TUCANIK NA POSTOJEĆIM MOSTOVIMA
- HUMUZIRANE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE

±0.00=77.31

 Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		 JUB D.O.O.	
PONUDA 005-EI/24	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS <i>Komarek</i>	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATO SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>Komarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK	Ljiljana Ranković d.g.t.		DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>Komarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI100524	RAZMERA 1:500	DATUM Januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 0 - 004
			REV. 0



LEGENDA

1. Skladište 01
2. Skladište 02
3. Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže
4. Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune
5. Parking - 20pm
6. Parking - 14pm
7. Retenzija - "StormBrixx"

ORMAN KONCENTRACIJE RAČUNARSKE MREŽE

OPTIČKI KABL 12 SM VLAKNA

POSTOJEĆA HIDRANTSKA MREŽA

HIDRANTSKA MREŽA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - USLOVNO ČISTA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZAULJENA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - Qmax kanal

ULIČNA SVETILJKA

KABLOVI ZA OSVETLJENJE

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

NOVA OGRADA L=434m

PRISTUP LOKACIJI

ULAZ U OBJEKT

BETONSKI KOLOVOZ

PEŠAČKE STAZE I ZAŠITNI TROTOARI

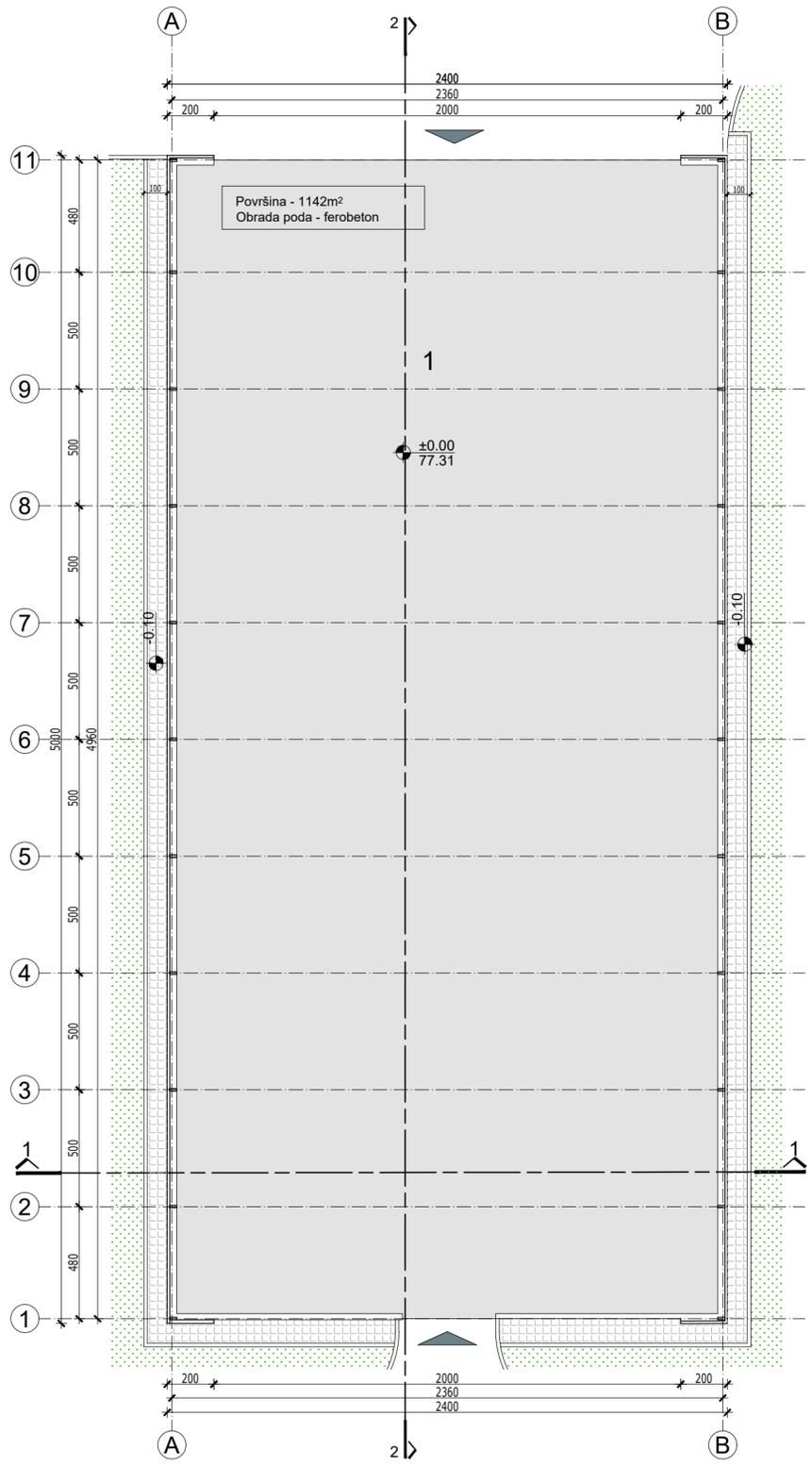
TUCANIK NA POSTOJEĆIM MOSTOVIMA

HUMUZIRANE POVRŠINE

VISOKO RASTINJE

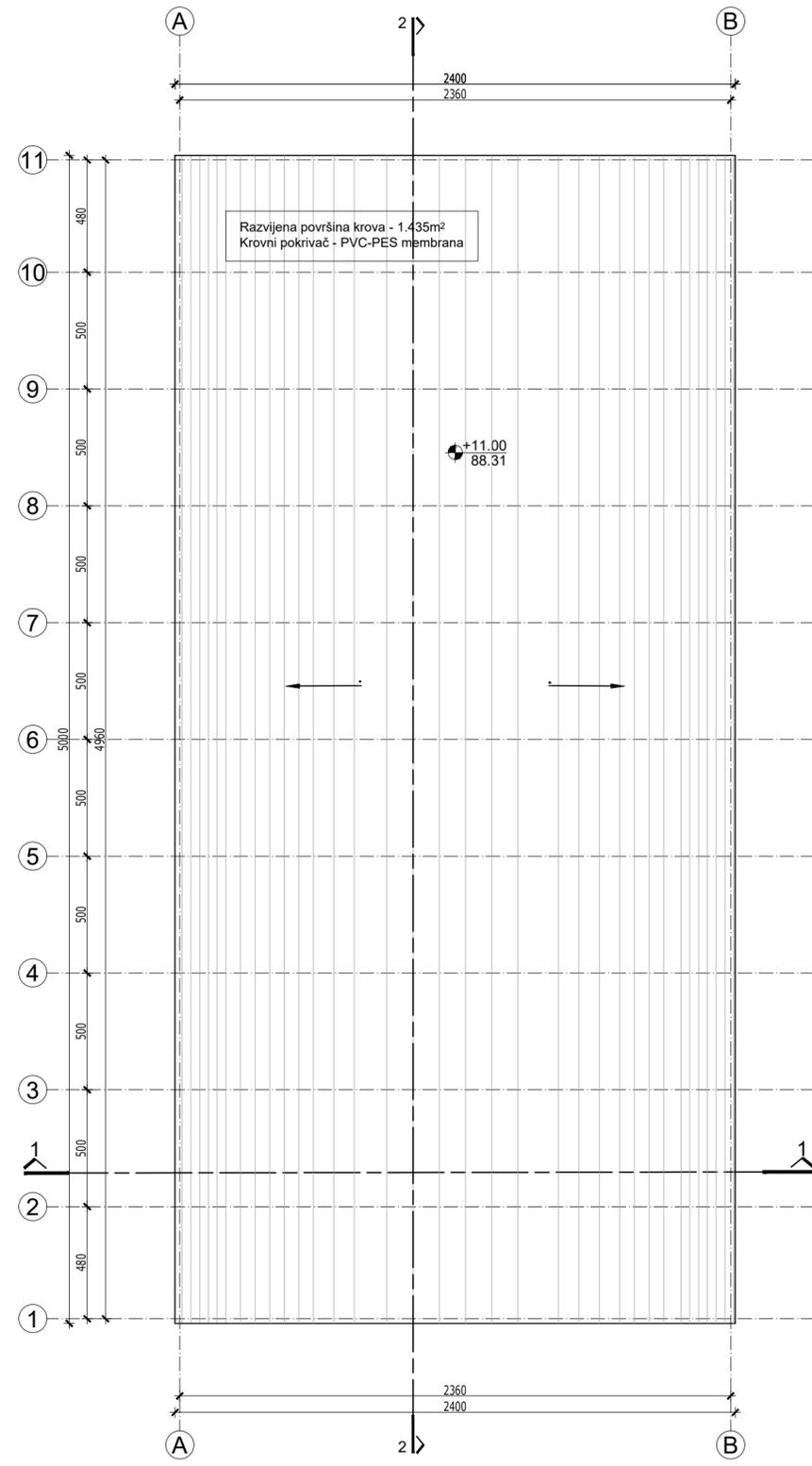
±0.00=77.31

ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB JUB D.O.O.	
PONUDA 005-EI/24	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATO SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK	Ljiljana Ranković d.g.t.		DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI100524	RAZMERA 1:500	DATUM januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 0 - 005
			REV. 0



Osnova prizemlja 1:200

Broj	Namena prostorija	P. m ²
1	Skladište	1142.00
NETO PLOŠTINA		1142.00
BRUTO PLOŠTINA		1200.00

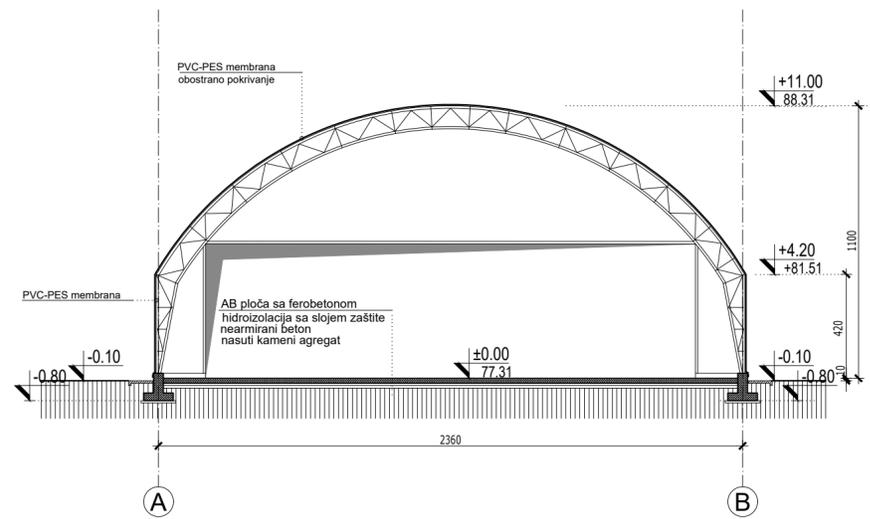


Osnova krova 1:200

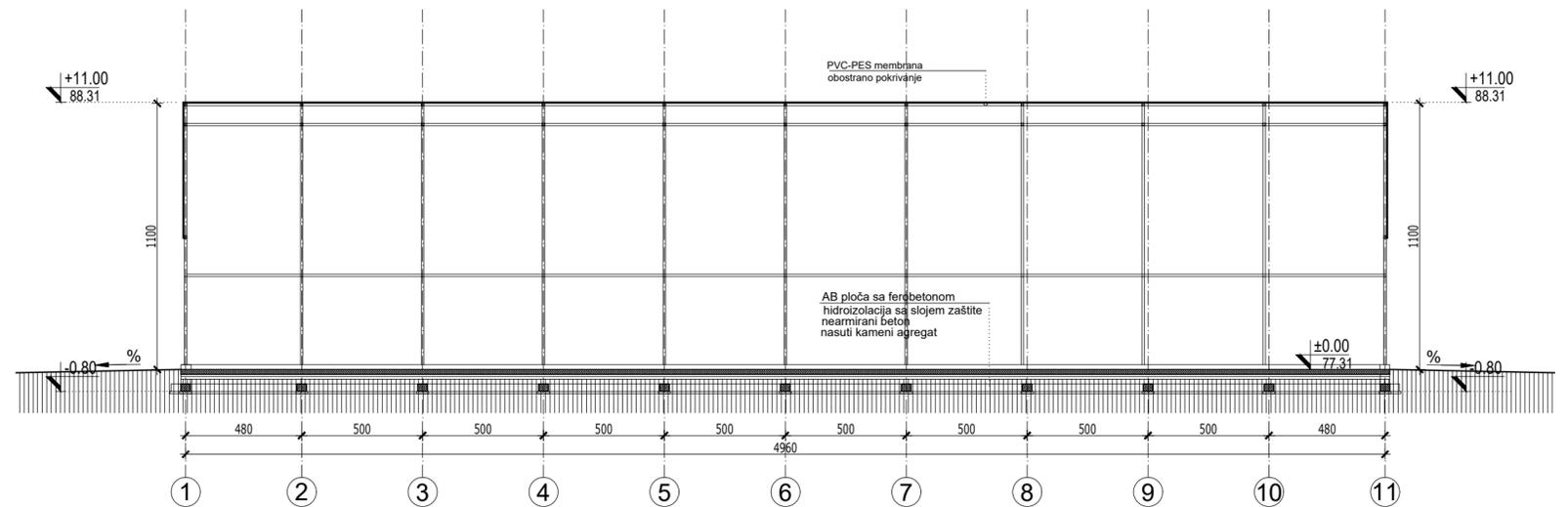


±0.00=77.31

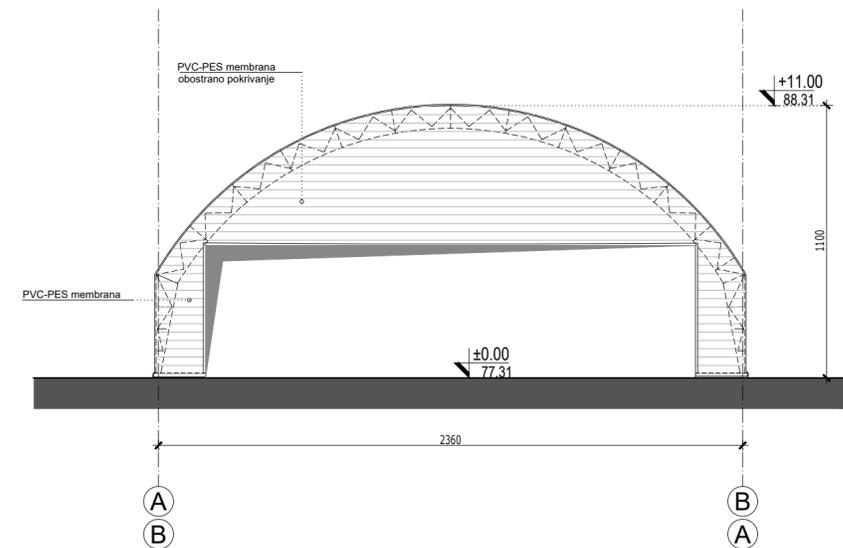
 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd			 JUB D.O.O.		
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		VRSTA PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE	
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA	0 - Glavna sveska	
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skladište praškastih sirovina, ambalažnog materijala i raznog trgovačkog blaga (objekat 01) Osnova prizemlja, osnova krova		
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.
			BROJ CRTEŽA idr 0 - 006	REV. 0	



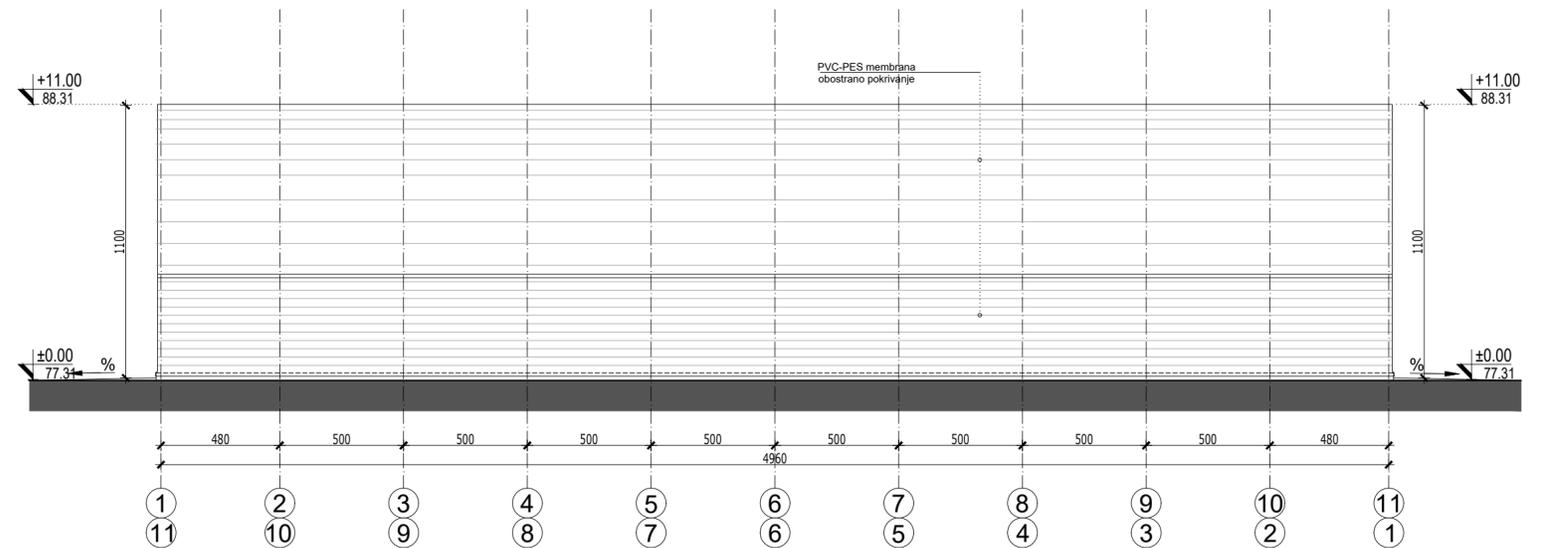
Presek 1-1



Presek 2-2



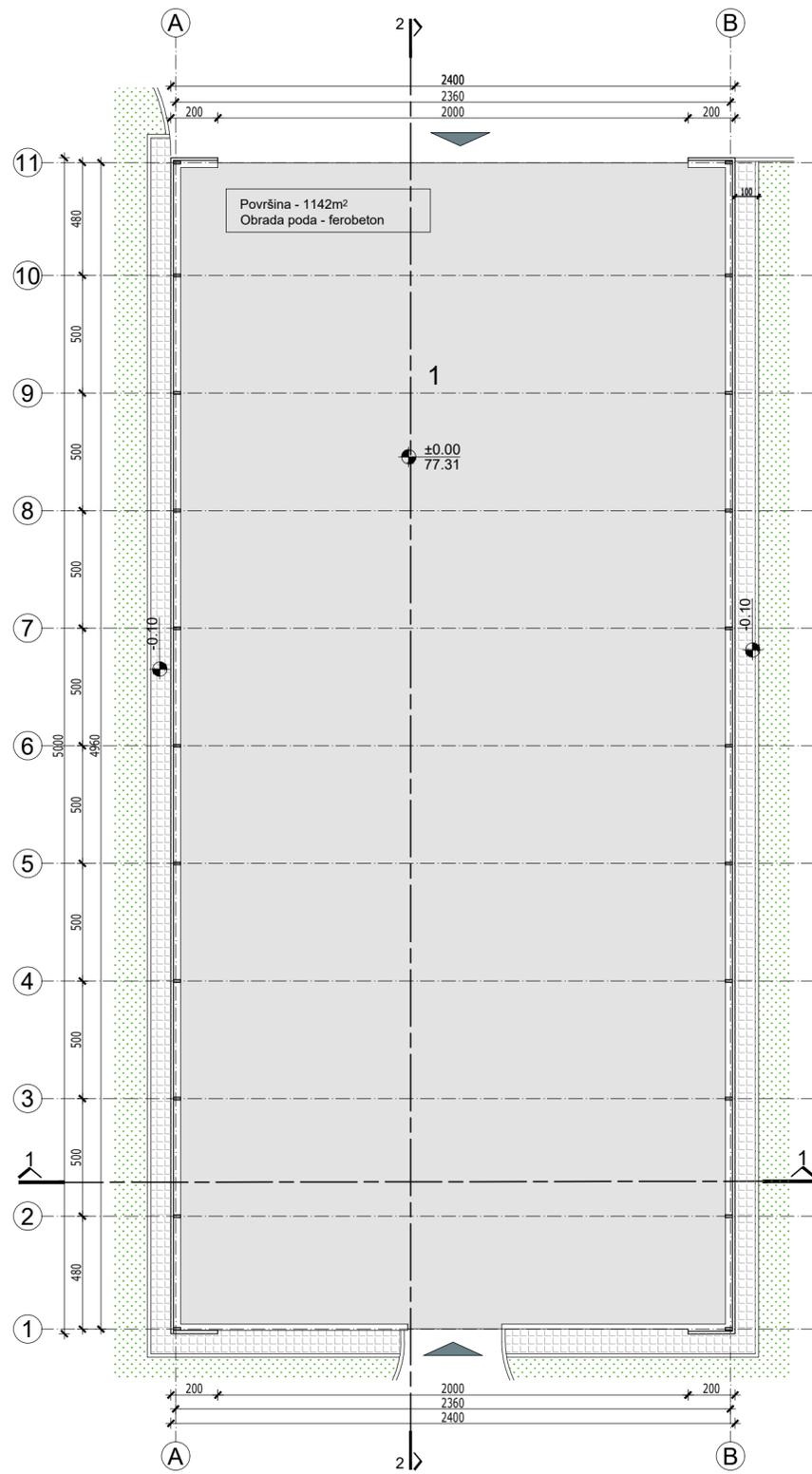
Izgledi - ose A-B, B-A R=1:200



Izgledi - ose 1-11, 11-1 R=1:200

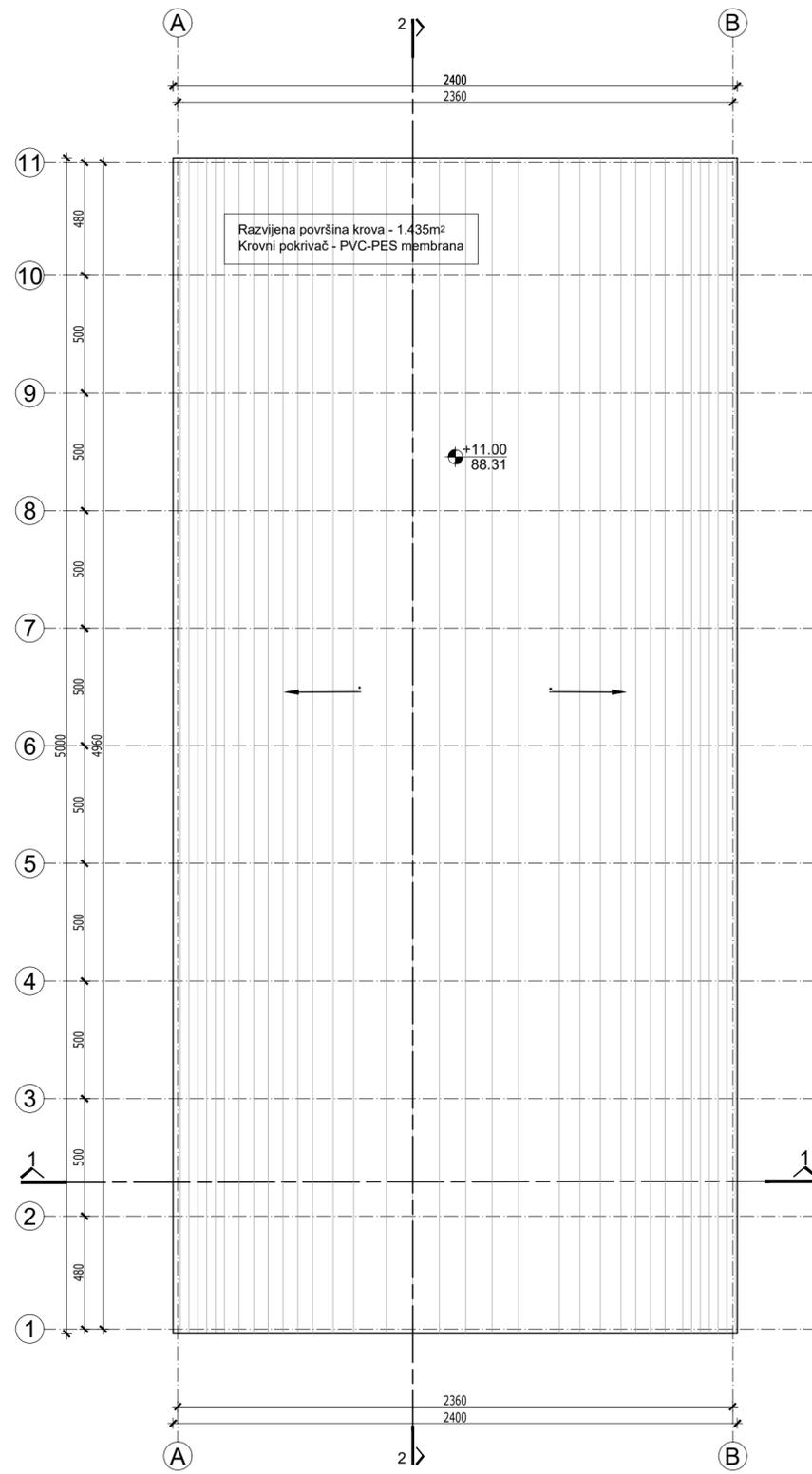
±0.00=77.31

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		 JUB D.O.O.	
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skladište praškastih sirovina, ambalažnog materijala i raznog trgovačkog blaga (objekat 01) Preseci 1-1 i 2-2, izgledi
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		BROJ CRTEŽA idr 0 - 007
BROJ PROJEKTA ZE1201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	REV. 0



Osnova prizemlja 1:200

Broj	Namena prostorija	P. m ²
1	Skладиште	1142.00
NETO POVRŠINA		1142.00
BRUTO POVRŠINA		1200.00

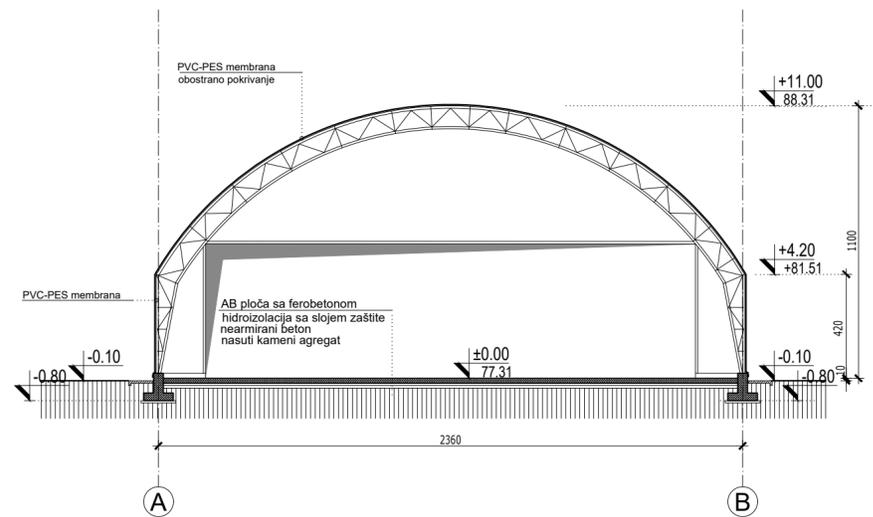


Osnova krova 1:200

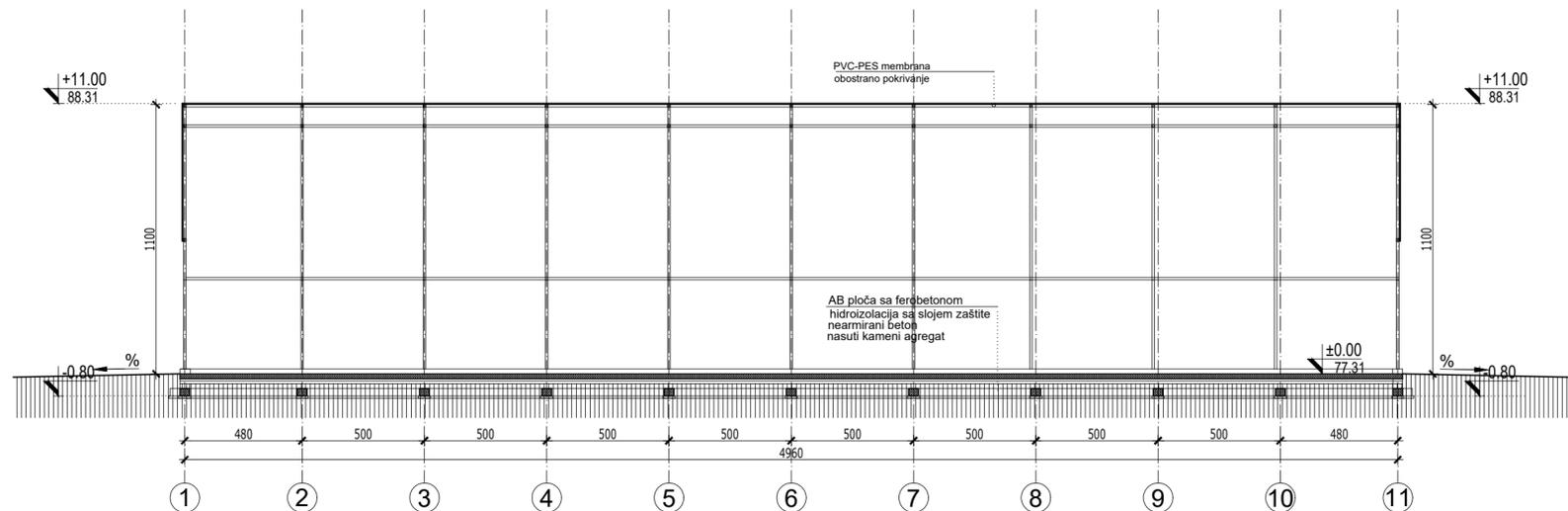


±0.00=77.31

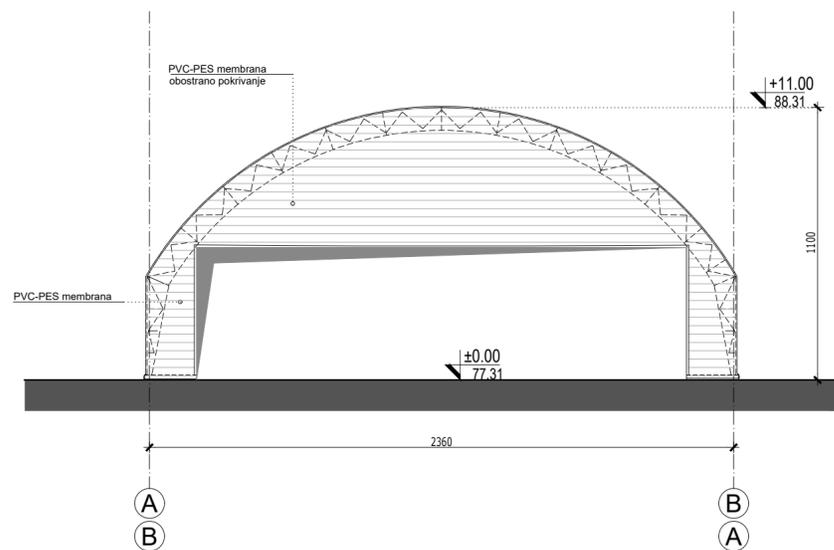
 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		 JUB D.O.O.	
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skладиште praškastih sirovina, ambalažnog materijala i raznog trgovačkog blaga (objekat 02) Osnova prizemlja, osnova krova
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		BROJ CRTEŽA idr 0 - 008
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	REV. 0



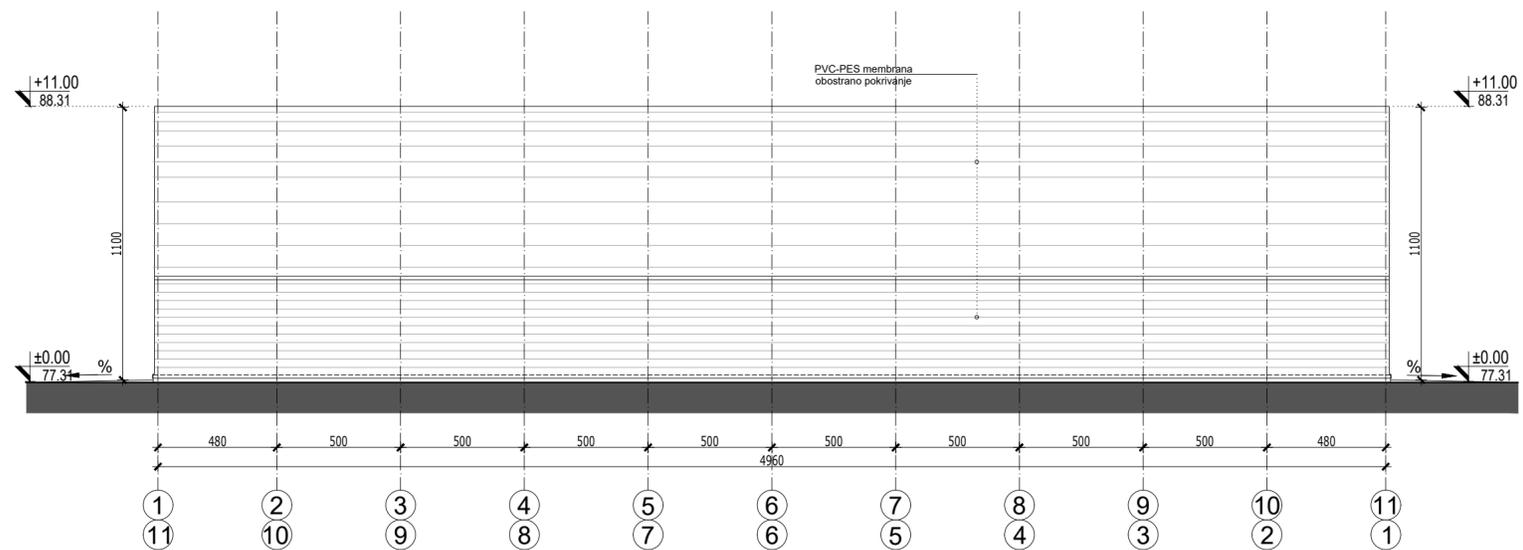
Presek 1-1



Presek 2-2



Izgledi - ose A-B, B-A R=1:200

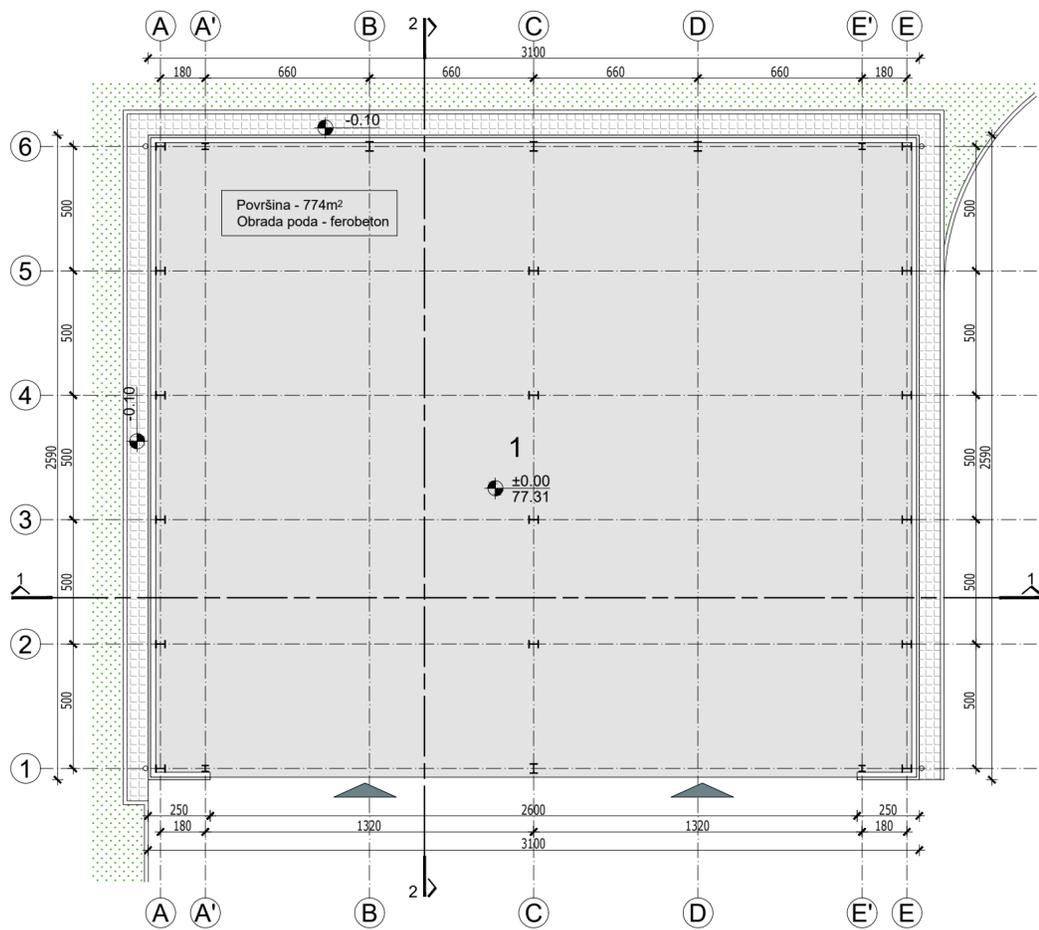


Izgledi - ose 1-11, 11-1 R=1:200

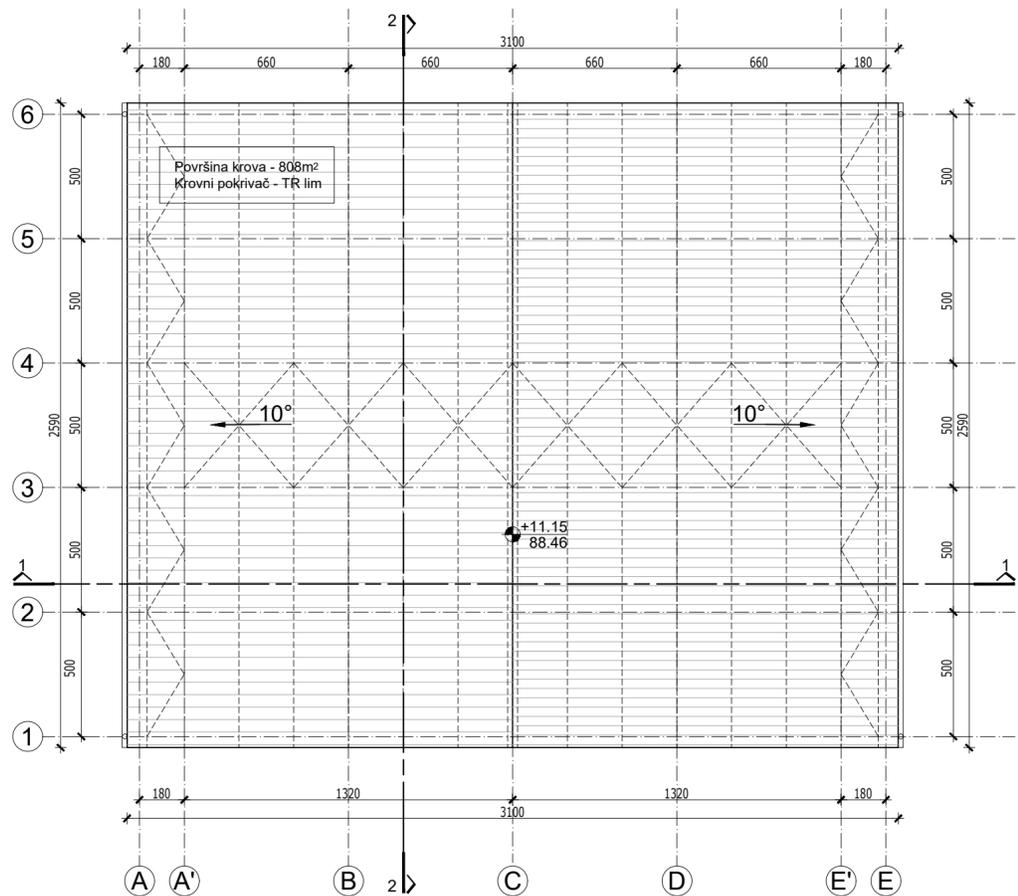
±0.00=77.31

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		 JUB D.O.O.	
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS <i>Komarek</i>	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skladište praškastih sirovina, ambalažnog materijala i raznog trgovačkog blaga (objekat 02) Preseci 1-1 i 2-2, izgledi
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>Komarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 0 - 009
			REV. 0

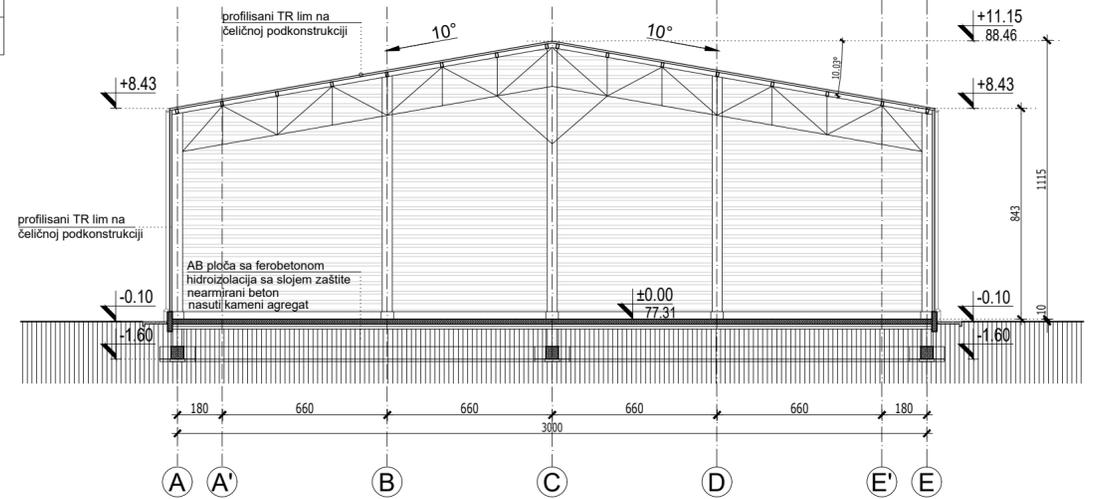
Broj	Namena prostorija	P / m ²
1	Prostor za odlaganje iskorišćene ambalaže	774.07
NETO POVRŠINA		774.07
BRUTO POVRŠINA		802.71



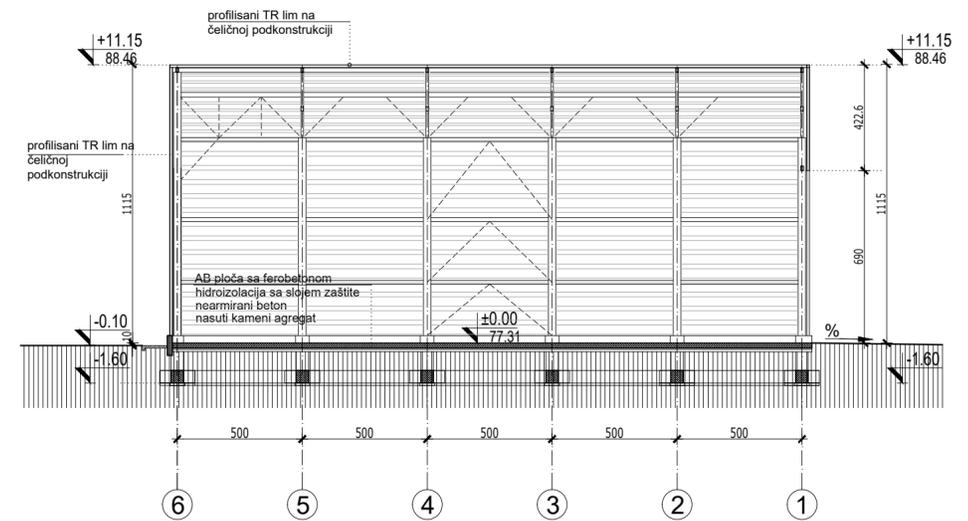
Osnova prizemlja 1:200



Osnova krova 1:200



Presek 1-1 R=1:200

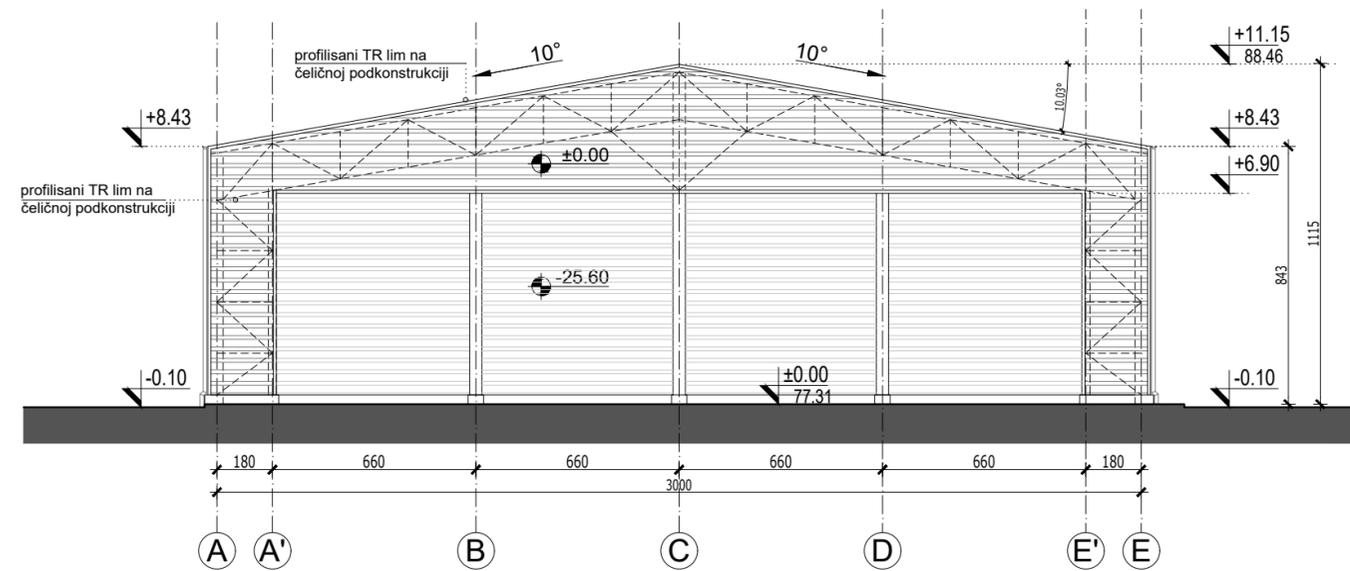


Presek 2-2 R=1:200

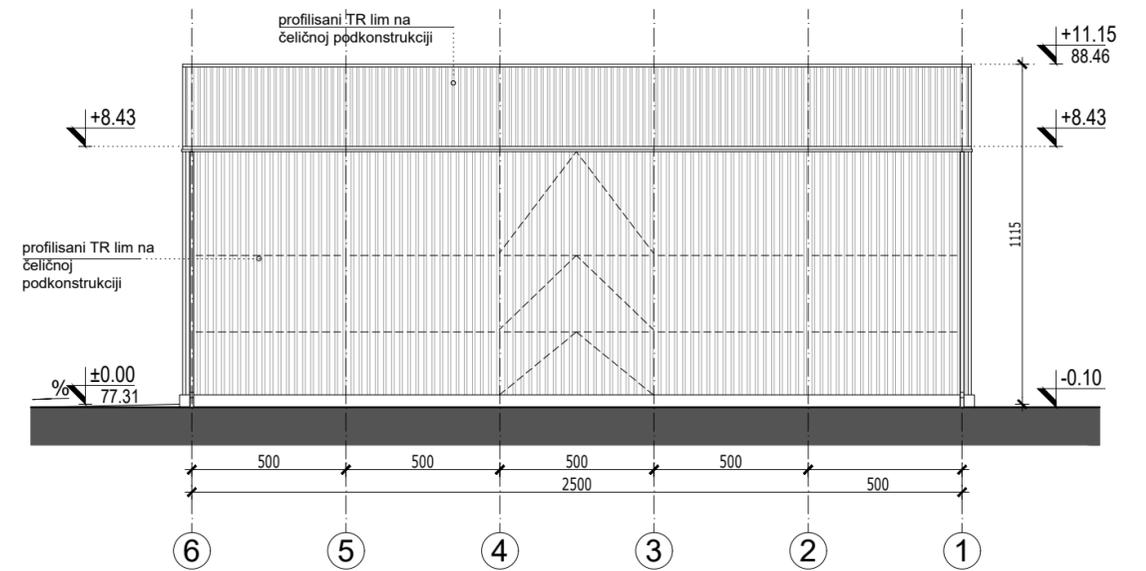


±0.00=77.31

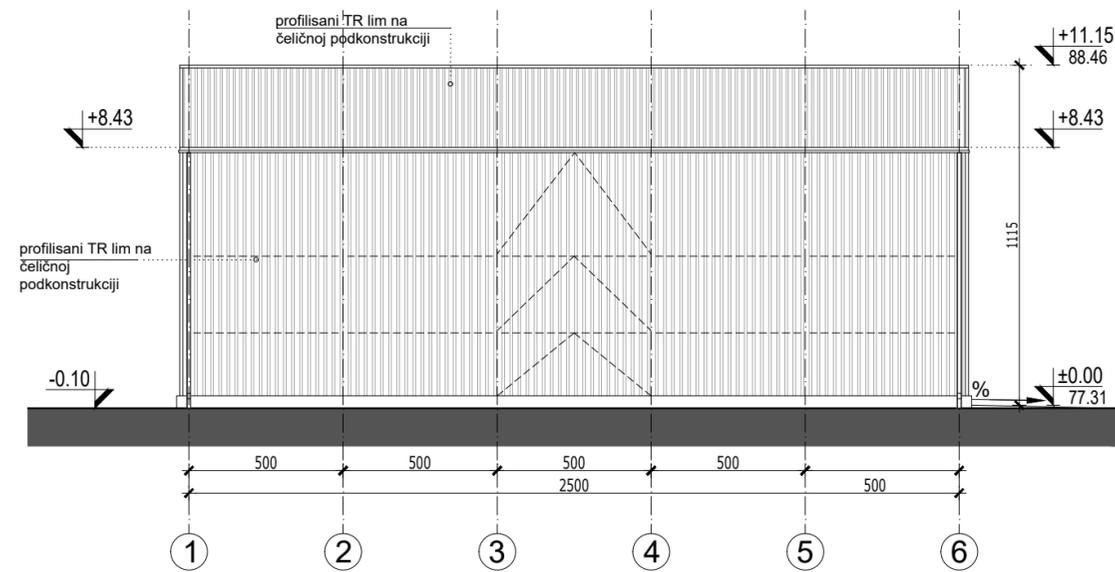
ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUĐA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>Komarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže Osnova prizemlja, osnova krova, preseci 1-1 i 2-2
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>Komarek</i>	BROJ CRTEŽA idr 0 - 010
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM Januar 2026.	REV. 0



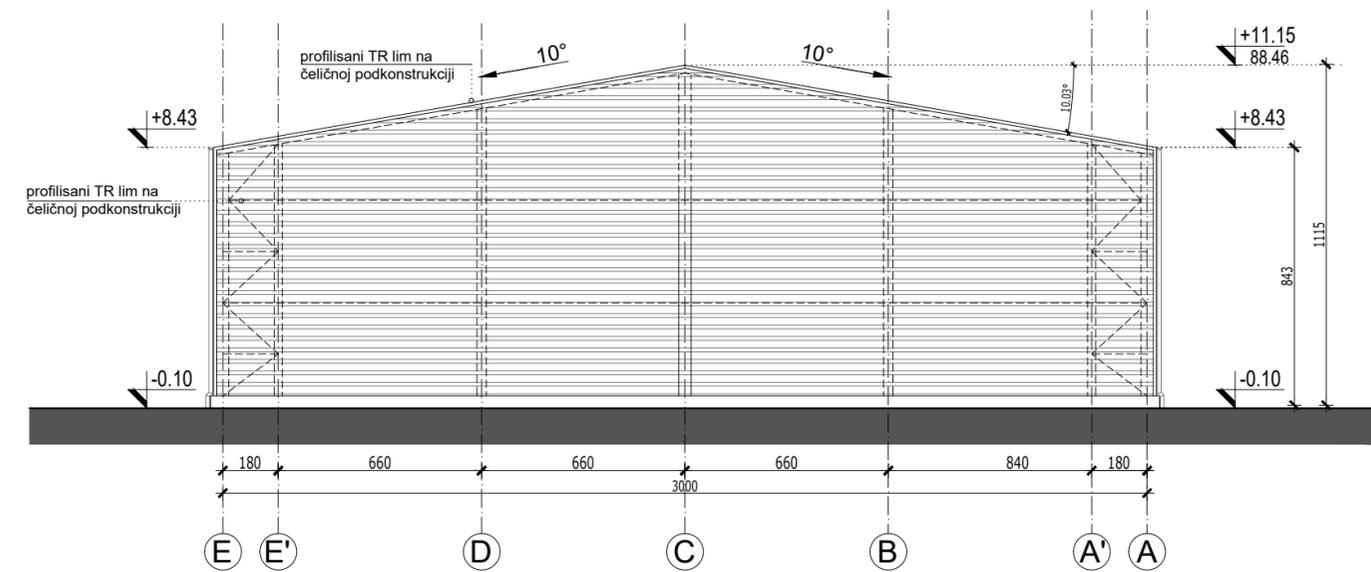
Izgled - ose A-E R=1:200



Izgled - ose 6-1 R=1:200



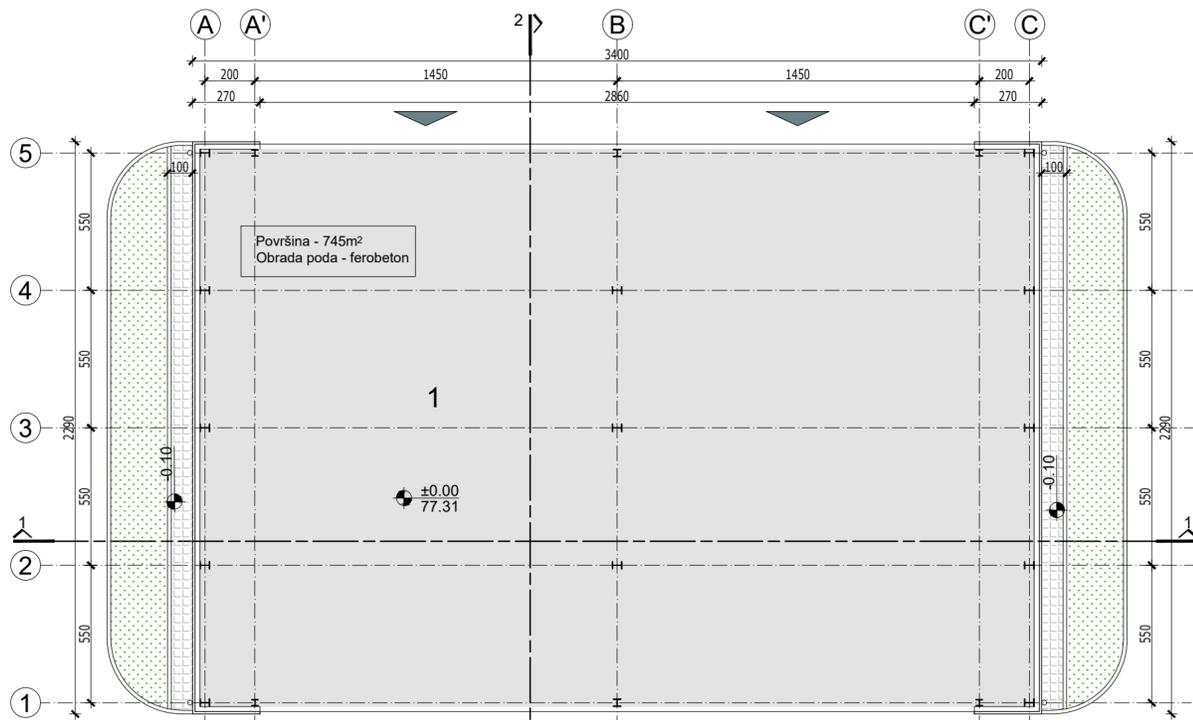
Izgled - ose 1-6 R=1:200



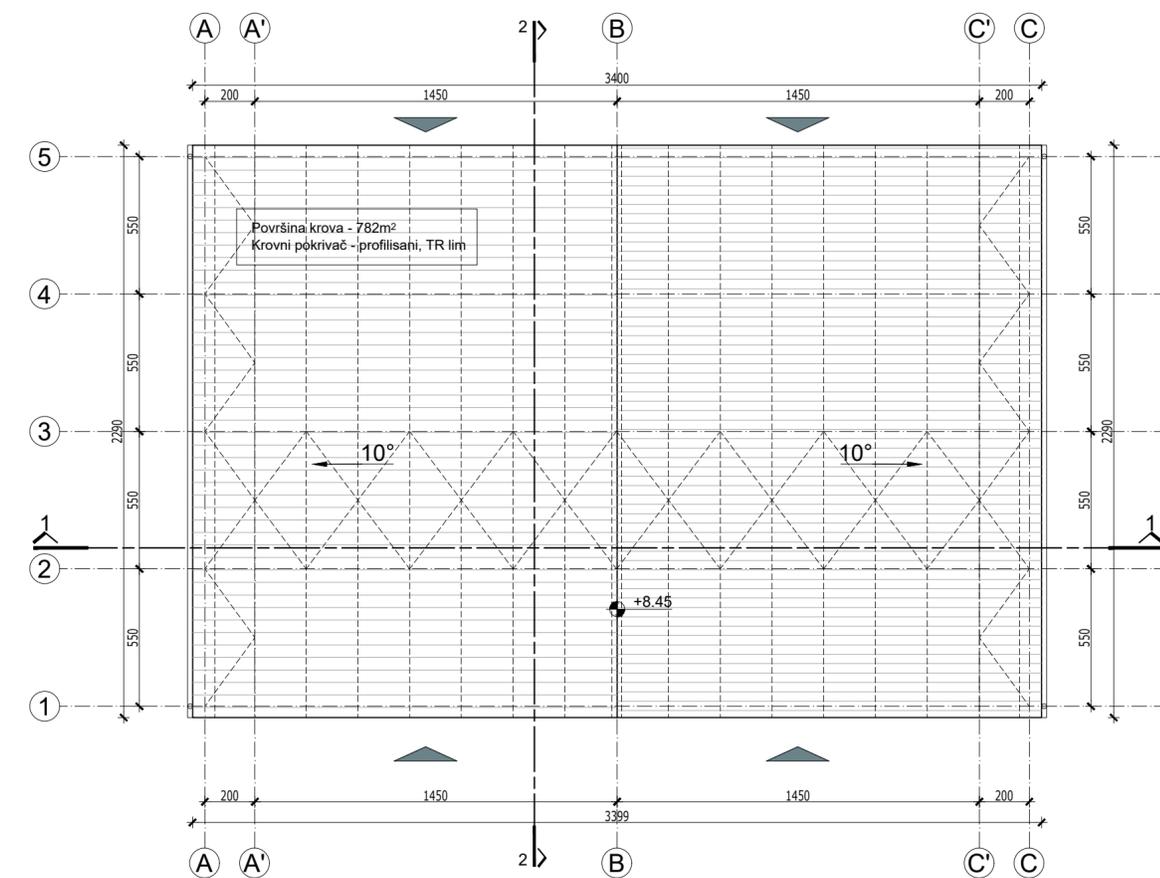
Izgled - ose E-A R=1:200

±0.00=77.31

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd			 JUB D.O.O.		
PONUĐA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOVA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	VRSTA PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE	
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA	0 - Glavna sveska	
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA		
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže Izgledi		
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM Januar 2026.	BROJ CRTEŽA	idr 0 - 011	REV. 0

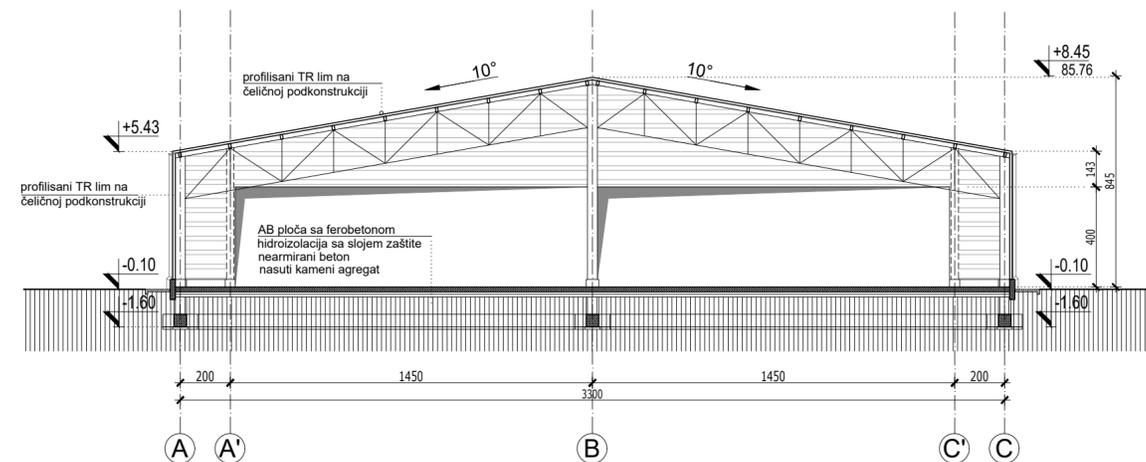


Osnova prizemlja 1:200

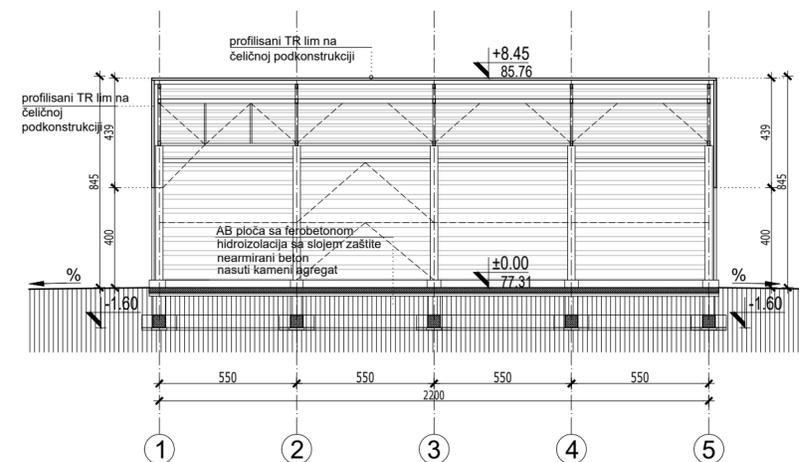


Osnova krova 1:200

Brj	Namena prostora	P.povr
1	Prostor za odlaganje mineralne vune	744.60
NETO POVRŠINA		744.60
BRUTO POVRŠINA		778.37



Presek 1-1 R=1:200

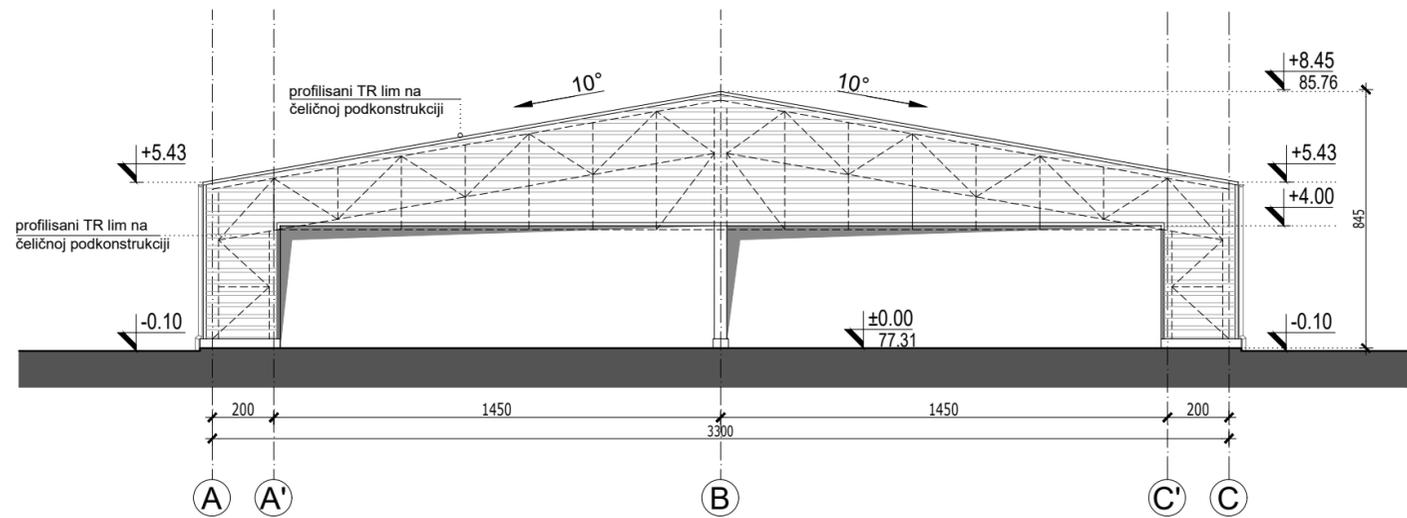


Presek 2-2 R=1:200

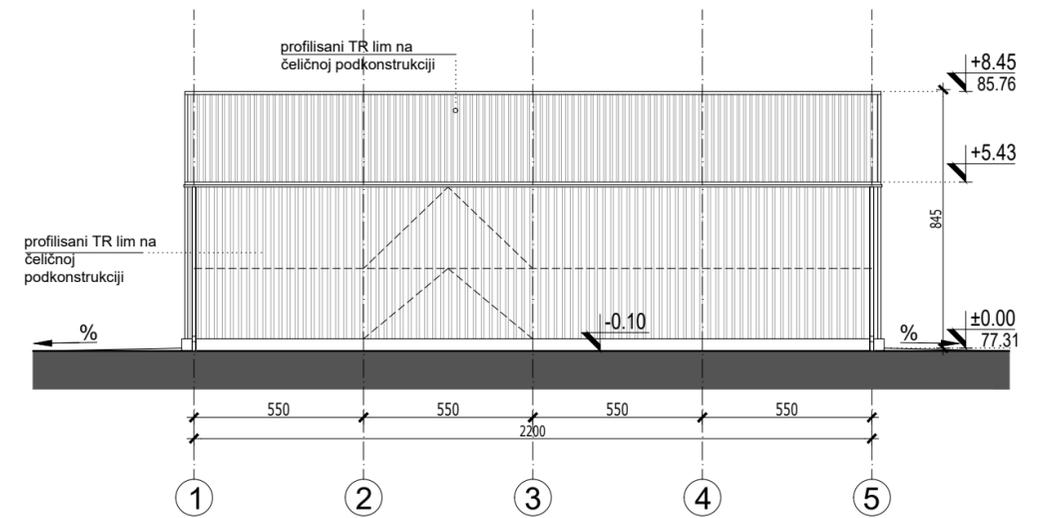


±0.00=77.31

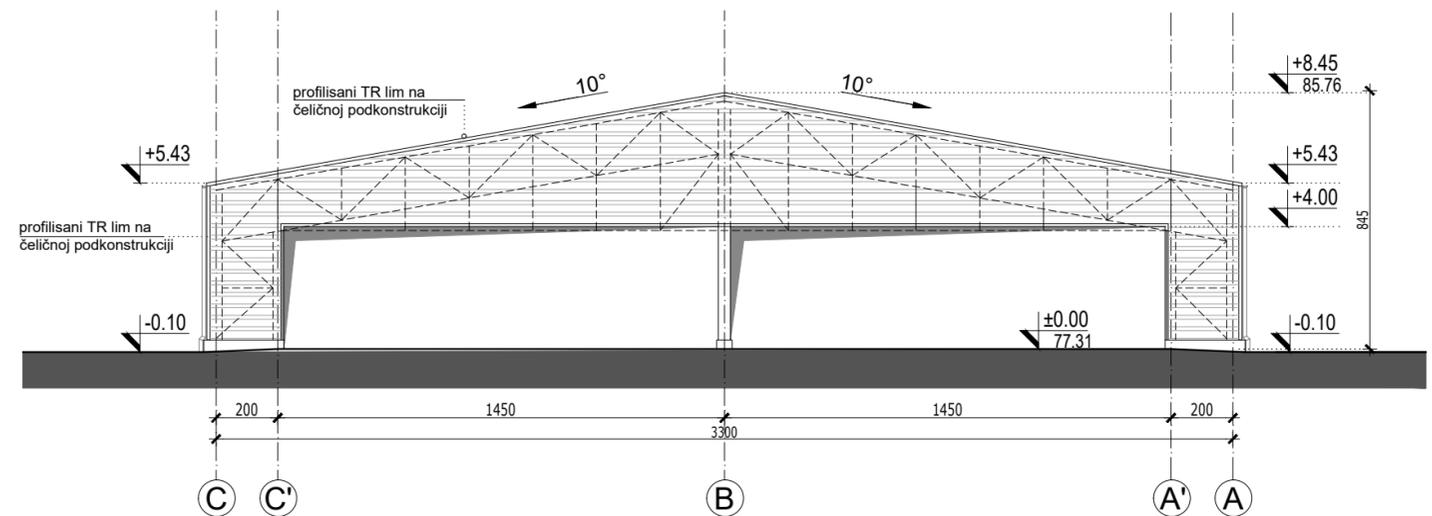
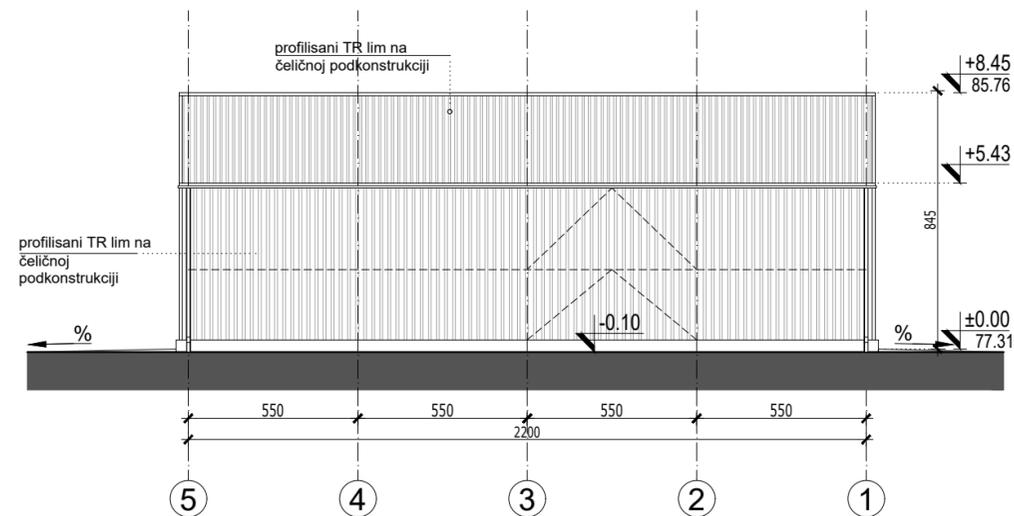
ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUĐA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>K.Komarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 0 - Glavna sveska
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune Osnova prizemlja, osnova krova, preseki 1-1 i 2-2
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>K.Komarek</i>	BROJ CRTEŽA idr 0 - 012
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM Januar 2026.	REV. 0



Izgled - ose A-C R=1:200

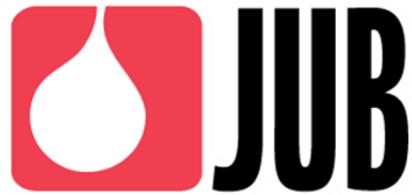


Izgled - ose 1-5 R=1:200



±0.00=77.31

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd			 JUB D.O.O.		
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATO SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	VRSTA PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE	
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA	0 - Glavna sveska	
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA		
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune Izgledi		
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM Januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 0 - 013	REV. 0	



ЈУБ д.о.о. Шимановци

**Изградња манипулативног платоа са објектима
за смештај сировина и готовог производа у
Шимановцима, к.п.542/17 К.О. Шимановци**

Идејно решење

1–Пројекат архитектуре

ENERGOPROJEKT
Energoprojekt Industrija a.d. Beograd



Уговор бр. 2718/1-EI/25

Београд, Јануар 2026.год.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Инвеститор: ЈУБ д.о.о.
Улица Доситејева бр. 5, 22310 Шимановци

Објекат: Манипулативни плато са објектима за смештај сировина и готовог производа на к.п. 542/17 К.О. Шимановци

Врста техничке документације: Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: Пројекат архитектуре

Врста радова: Нова градња

Пројектант: Енергопројект Индустрија а.д.
11070 Београд, Булевар Михајла Пупина 12
Мат. број 07073224
Решење о лиценци број 000317207 2023 14810 005 000 000

001

Одговорно лице: Директор Зорица Ристић Пантовић, дипл.инж.

Потпис: 

Одговорни пројектанти: Катарина Комарек, дипл.инж.арх.
Број лиценце: ИКС 300 И997 10
Потпис: 

Број техничке документације: ЗЕИ 201625

Место и датум: Београд, јануар 2026.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201525		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 2/16

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.5.1	Технички опис
1.5.2	Списак примењених закона, прописа и стандарда
1.6.	Нумеричка документација
1.6.1	Приказ површина
1.7.	Графичка документација
1.7.1	Садржај графичке документације

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	ПОНУДА: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 3/16

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 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 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта 1 Пројекат архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу Манипулативног платоа са објектима за смештај сировина и готовог производа на к.п. 542/17 К.О. Шимановци, одређује се:

Катарина Комарек, дипл.инж.арх.
ИКС 300 И997 10

Пројектант: Енергопројект Индустрија а.д.
11070 Београд, Булевар Михајла Пупина 12
Бр. лиценце 000317207 2023 14810 005 000 000 001

Одговорно лице/заступник: Зорица Ристић Пантовић

Потпис:



Број дела пројекта: ЗЕИ 201625

Место и датум: Београд, јануар 2026.год

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 4/16

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за нову градњу градњу Манипулативног платоа са објектима за смештај сировина и готовог производа на к.п. 542/17 К.О. Шимановци,

Катарина Комарек, дипл.инж.арх.

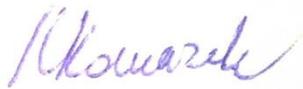
ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант
Број лиценце:

Катарина Комарек, дипл.инж.арх.
ИКС 300 И997 10

Потпис:



Број дела пројекта:

ЗЕИ201625

Место и датум:

Београд, јануар 2026.год

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	Општа документација	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 5/16

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет пројекта је изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање и складиштење за потребе Постројења за производњу материјала за завршне радове у грађевинарству – ЈУБ д.о.о.

Постојећи производни и административни објекти и постројења компаније налазе се на парцели к.п. 548/18, КО Шимановци.

На предметној парцели к.п. 542/17 која се налази са југозападне стране постојећег комплекса, и која је од парцеле 548/18 одвојена мелиорационим каналом (к.п. 546) планирана је изградња нових објеката и манипулативних саобраћајних површина и то:

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

Локација за изградњу објекта је на неизграђеном земљишту.

Парцеле к.п. 542/17 (предметна парцела) и к.п. 548/18 (постојећи комплекс) к.о. Шимановци су међусобно повезане мостовима преко зацевљења мелиорационог канала к.п. 546.

Парцела к.п. 542/17 је површине 124.495 м².

Предвиђено проширење комплекса је површине око 16.228м².

ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Парцела је са источне, западне и северне стране оивичена мелиорационим каналом. Са јужне стране парцеле, мелиорациони канал је зацевљен. Са западне стране парцеле налази се пољопривредно земљиште, док се са северне, јужне и источне стране, ка прикључењима на јавне саобраћајнице (улица Доситејева) налазе објекти и парцеле индустријске, комерцијалне и пословне намене.

Уз ивицу парцеле која се граничи са суседном парцелом друге намене, предвиђена је садња појаса високог растиња у ширини 10.0м, како је задато у информацијама о локацији.

Приступ предметној парцели остварује се преко парцеле 548/18 – постојећи комплекс ЈУБ преко два моста-зацевљења мелиорационог канала, ширине 12.0м. Приступ парцели 548/18 врши се путем јавне саобраћајнице на к.п. 548/10 К.О. Шимановци – улица Доситејева.

Приступни мостови се надовезују на постојеће саобраћајнице у производном комплексу ЈУБ на парцели 548/18 к.о. Шимановци. Путем ова два моста обезбеђено је прстенасто саобраћајно кретање на новопроектваном манипулативном платоу и несметан приступ за утовар/истовар и маневрисање возила и виљушкар. У склопу платоа предвиђене су интерне саобраћајнице за саобраћање транспортних возила у оба смера.

Између два саобраћајна правца предвиђено је паралелно (по дужи страни) постављање два складишта прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага. Утовар/истовар су предвиђени са северне стране.

Између саобраћајнице и југоисточне ивице парцеле предвиђен је смештај надстрешнице за складиштење камене и стаклене вуне, као и објекта за складиштење искоришћене амбалаже.

Поред наведених објеката, на платоу је пројектован простор за паркирање теретних возила са укупно 34 паркинг места.

 Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ-25	1.5.1 Технички опис	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 6/16

Складиште прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага (2 објекта)

Предвиђена је изградња 2 објекта за складиштење прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага. Објекти су у класификационом смислу надстрешнице са 2 затворена фасадна зида, односно незахтевни објекти.

Димензије објеката су 24.00x50.0м. Висина слемена је 11.00м. Висине бочних ивица износе око 4,5 – 5м. Објекат је спратности П+0. Кота готовог пода износи око 77.31м.н.в.

Корисна површина сваког од складишта износи 1.142м².

Објектима се приступа са коте терена, са северозападне и југоисточне стране. Утовар и истовар се врше на за то предвиђеном платоу са северозападне стране.

У овим складиштима би се складиштили искључиво чврсти материјали:

- сировине – прашкасте сировине у врећама и биг баг врећама сложени на дрвеним палетама,
- амбалажни материјали, сложени на дрвеним палетама, који се користе у процесима редовне производње у производним погонима Инвеститора израђени од полипропилена (канте и поклопци), картона, папира, ПЕ фолије, ПС фолије.
- готови производи – трговачко благо типа фасадне мрежице, угаоници, чепови, картони, сложени на дрвеним палетама.

Складиште би функционисало као подно са могућношћу каснијег постављања палетних регала.

Материјализација: Под у складиштима је у виду феробетона на АБ подној плочи. Испод подне плоче предвиђена је хидроизолација са свим пратећим слојевима.

По дужим странама, у фасадним осама, предвиђено је извођење армиранобетонског парапетног зида висине 20цм.

Фасадни омотач и кровни покривач предвиђени су од ПВЦ-ПЕС хидроизолационе мембране са одговарајућим својствима у смислу противпожарности.

Одвођење атмосферске воде се врши слободним падом пратећи лучни облик кровних носача и хидроизолационе мембране (која уједно представља и завршни фасадни омотач), на заштитне тротоаре и слободне зелене површине пројектоване око објеката.

Конструкција складишта је предвиђена у виду челичних решеткастих профила.

Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

Објекат је у класификационом смислу складиште са три затворена фасадна зида.

Објекат је димензија 31.00мx25.90м. Висина слемена 11.15м. Објекат је спратности П+0. Кота готовог пода износи око 77.31м.н.в.

Корисна површина складишта износи 774.06м².

Објекту се приступа са коте терена, са манипулативног платоа димензија 30.00x18.00м који се налази испред отворене фасадне равни. Оријентација приступа је северозападна.

На манипулативном платоу предвиђено је одлагање, сортирање и утовар / истовар коришћене амбалаже.

У објекту са складишти неопасан отпад у који спада коришћена амбалажа од папира, картона, затим пластичне фолије, канте и поклопци од полипропилена, дрвене палете.

 ENERGOPROJEKT Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ-25	1.5.1 Технички опис	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 7/16

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

У објекту је, такође, предвиђено смештање следећих елемената опреме:

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

Материјализација: Под у складишту је у виду феробетона на АБ подној плочи. Испод подне плоче предвиђена је хидроизолација са свим пратећим слојевима.

По дужини фасадних зидова предвиђено је извођење армиранобетонског парапетног зида висине 20цм.

Фасадни омотач и кровни покривач предвиђени су од пластифицираног профилисаног лима.

Кров је кос, нагиба око 10°. Одводњавање се врши путем хоризонталних олука и олучних ветикала. Уз бочне, као и задњу фасаду објекта предвиђен је заштитни тротар ширине 1.00м.

Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне

Објекат је у класификационом смислу надстрешница са 2 затворена фасадна зида, односно незахтеван објекат.

Објекат је димензија 34.00мx22.90м. Висина слемена је 8.45м. заштићена са две стране од атмосфералија пластифицираним трапезним лимом. Северозападна и југоисточна фасада предвиђене су као отворене. Објекат је спратности П+0. Кота готовог пода износи око 77.31м.н.в.

Корисна површина складишта износи 744.60м².

Објекту се приступа са коте терена. Камена и стаклена вуна долазе у ролнама / пакетима на палетама. Надстрешница је конципирана тако да обезбеђује утовар/истовар са својих дужих страна (отворених фасада), а палете се ускладиштавају 'по дубини', ка центру са обе дуже стране, тако да је са обе дуже стране надстрешнице обезбеђен простор за утоварно/истоварне позиције за по 2 теретна возила.

Предвиђено је прстенасто саобраћајно кретање око објекта.

Материјализација: Под у складишту је у виду феробетона на АБ подној плочи. Испод подне плоче предвиђена је хидроизолација са свим пратећим слојевима.

По дужини фасадних зидова предвиђено је извођење армиранобетонског парапетног зида висине 20цм.

Фасадни омотач и кровни покривач предвиђени су од пластифицираног профилисаног лима.

Кров је кос, нагиба око 10°. Одводњавање се врши путем хоризонталних олука и олучних ветикала. Уз бочне фасаде објекта предвиђен је заштитни тротар ширине 1.00м.

У наведеним објектима нису предвиђене инсталације грејања, вентилације и климатизације.

КОНСТРУКЦИЈА

Складиште прашкастих сировина, амбалажног материјала и разног трговачког блага (2 објекта)

Конструкција је предвиђена као челична решеткаста, са потребним челичним елементима: главни решеткасти носачи, потребни елементи за просторну стабилизацију, анкер плоче, везне плоче, чеона подконструкција и пратећи потребни фитинг за инсталацију конструкције.

Фарбање се предвиђа као антикорозивна заштита конструкције и пратећих елемената.

Предвиђа се пливајућа армиранобетонска подна плоча дебљине 25цм.

Темељи самци су међусобно повезани везним и ободним гредама.

Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

Конструкција је решеткаста, двобродна-на два поља, распона по 15м. Стубови су од челичних ваљаних профила. Висина челичне конструкције је 11м.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ-25	1.5.1 Технички опис	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 8/16

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Кров је у нагибу 10° на две воде. Кровна конструкција се састоји од рожњача, главних решеткастих носача и хоризонталних кровних спрегова који обезбеђују крутост кровне равни.

Главни попречни рамови се састоје од главног решеткастог носача распона 2x15м, круто везаних за темеље. Главни рамови су у растеру од 5м.

Стабилност објекта је постигнута вертикалним спреговима у подужним зидовима. У првом и последњем пољу (калкани) налазе се вертикални спрегови и пендел стубови за ношење фасаде и прихват ветра.

Главни стубови хале су круто ослоњени на темеље самце у попречном правцу и зглобно ослоњени на темеље у подужном правцу. Темељи самци су међусобно повезани везним и ободним гредама.

Предвиђа се пливајућа армиранобетонска подна плоча дебљине 25цм.

Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне

Конструкција је решеткаста, двобродна-на два поља, распона по 16.5м. Стубови су од челичних ваљаних профила. Висина челичне конструкције је 8.4м.

Кров је у нагибу 10°, на две воде. Кровна конструкција се састоји од рожњача, главних решеткастих носача и хоризонталних кровних спрегова који обезбеђују крутост кровне равни.

Главни попречни рамови се састоје од главног решеткастог носача распона 2x16.5м. Главни рамови су у растеру од 5.5м.

Стабилност објекта је постигнута вертикалним спреговима у подужним зидовима. У првом и последњем пољу (калкани) налазе се вертикални спрегови и пендел стубови за ношење фасаде и прихват ветра.

Главни стубови хале су круто ослоњени на темеље самце у попречном правцу и зглобно ослоњени на темеље у подужном правцу. Темељи самци су међусобно повезани везним и ободним гредама. Предвиђа се пливајућа армиранобетонска подна плоча дебљине 25цм.

Материјал конструкције

Основни материјал за све носеће елементе челичне конструкције је челик С355 ЈР Г2.

Марка бетона је Ц25/30.

Арматура у темељним гредама, темељима самцима је квалитета Б500Б, док је у подној плочи мрежа МА500/600.

Завртњеви који се користе за везе су квалитета 8.8, анкери су квалитета 10.9.

Озелењавање

Информацијом о локацији задато је обавезно формирање заштитног појаса високог растиња према парцелама са другом наменом. У јужном делу парцела се граничи са комерцијалним комплексом, па ће бити потребно извршити садњу растиња на површини од око 750м².

Појас се састоји од вишередног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста.

 EnergoProjekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ-25	1.5.1 Технички опис	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 9/16

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Постојеће стање

Локација нове градње је неизградјена и у депресији у односу на комплекс.

Саобраћајно решење

Концепт саобраћајног решења се заснива на уводјењу двосмерне саобраћајнице ширине 7м, којом се повезују два зацевљена пропуста.

Као меродавно возило се узима шлепер дужине 16,5м.

Коловозна конструкција

Предвиђа се бетонска коловозна конструкција на одговарајућој подлози.

Нивелационо решење

Пројектовано саобраћајно решење, нивелационо се усклађује са објектима које опслужује, котатама 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.

Оивичење

Оивичење стандардним бетонским путним ивичњацима.

Уређење слободних површина

Слободне површине по обиму комплекса ће бити затрављење.

Ограђивање

Ограда комплекса је предвиђена на око 1.5-2.00м од саобраћајнице. Од границе мелиорационог канала (парцела к.п. 564 К.О. Шимановци) ограда је удаљена 5.00м. Ограда је панелног типа (АХИС или слично). Темељи стубова ограде су самци.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом хидротехничких инсталација предвиђају су следеће хидротехничке инсталације, објекти и постројења:

- водоводна мрежа за гашење пожара – хидрантска мрежа
- атмосферска канализација са сепаратором лаких нафтних деривата и ретензијом

Хидрантска мрежа

Новопројектована 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 новопројектовани део комплекса. Постојећа мрежа је пречника Ø110. Притисак у постојећој мрежи износи око 4 бара и довољан је да подмири потребе новопројектоване мреже. Капацитет новопројектоване хидрантске мреже је 15 л/с а потребна запремина противпожарне воде од 108 м³ (два сата рада хидрантске мреже) се обезбеђује спрегнутим наизменичним радом постојећих бунара (Б2 – 18 м³/h, Б3 – 36 м³/h) и постојећег водоторња запремине од 100м³ 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 РЕНД водоводних цеви, положених у земљу.

 EnergoProjekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ-25	1.5.1 Технички опис	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 10/16

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 АСО StormBrixh 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 $Q=25$ л/с, мах долазни проток атм. воде у ретензију $\sim Q=165$ л/с). 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

Предмет овог концептуалног решења су електроенергетске инсталације складишта.

Предвиђена су два складишта шаторског типа и две надстрешнице затворене са три стране.

Концептуалним решењем електроенергетских инсталација предвиђено је:

- 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

Процењена инсталисана и једновремена снага свих складишних објеката, узимајући у обзир и будуће шаторско складиште и будуће проширење надстрешнице износи:

$$P_{\text{инст}}=90\text{kW}, P_{\text{п}}=60\text{kW}$$

Напајање објеката електричном енергијом предвиђено је из постојећег разводног ормана РО1 у објекту уа проиуводнју екструдираног полистирена (ЕПС-а). Напојни кабл ће се полагати на постојеће кабловске регале на цевном мосту и у објекту за производнју полимерних глет маса (ПГМ), а даље подземно до разводног ормана +X1 у складишном објекту 1. Из овог разводног ормана ће се напајати разводни ормани +X2, +X3, +X4, у објектима 2, 3 и 4, као и спољна расвета. У разводном орману +X1 ће бити предвиђена резерва за прикључење будућег шаторског складишта и будућег проширења надстрешнице. Напојни каблови за разводне ормане +X2, +X3, +X4 ће се полагати подземно у кабловској канализацији на делу испод саобраћајница и платоа, а у зеленој површини директно у земљу. Пројектом ће бити предвиђени кабловски шахтови на прописаном растојању и на местима где кабловска канализација мења правац.

 ENERGOPROJEKT EnergoProjekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ-25	1.5.1 Технички опис	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 11/16

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

У свим разводним орманима ће бити предвиђени главни прекидачи, осигурачи, ФИД склопке на изводима осветљења и утичница, прекидачи за укључење расвете, по две монофазне и две трофазне утичница за 16А, 230/400V.

Инсталације општег осветљења биће предвиђене коришћењем рефлектора са ЛЕД изворима светла, одговарајуће снаге и обезбеђиваће средњи осветљај у складиштима од 300lx. Укључење расвете ће бити прекидачима са разводног ормана и детекторима покрета.

У складишту испод надстрешнице је предвиђено постављање две пресе за балирање снаге по 3кW и контејнер снаге 4кW и за њих ће бити предвиђене утичнице на разводном орману. Такође ће бити предвиђене одговарајуће инсталације за напајање колске ваге.

За сваки објект ће бити предвиђен темељни уземљивач и инсталације изједначења потенцијала у објектима.

За заштиту свих објеката од последица атмосферских пражњења пројектом ће бити предвиђена штапна хваталка са уређајем за рано стартовање која ће бити постављена на стуб одговарајуће висине, тако да штити све објекте укључујући и будуће шаторско складиште и будуће проширење надстрешнице.

Спољна расвета ће бити предвиђена постављањем светлиљки на челичне стубове висине 10м као и на фасаде објеката надстрешница. Могуће је решење спољне расвете И помоћу мањег броја стубова веће висине, са већим бројем рефлектора на сваком стубу И већом снагом сваког рефлектора, али за то решење је потребан фотометријски прорачун, који ће бити урађен у следећој фази пројекта, У овом тренутку није могуће проценити евентуално смањење инвестиционе вредности за ову варијанту спољнег осветљења.

Спољна расвета ће се напајати из разводног ормана +X1, а укључиваће се помоћу фото релеја.

Заштита од превисоког напона додира биће предвиђена аутоматским искључењем напајања у ТН-Ц-С систему развода.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом телекомуникационих и сигналних инсталација предвиђени су следећи системи:

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

Системом дојаве пожара су покривени сви новопроекттовани објекти. Нова централа дојаве пожара је предвиђена у објекту бр. 3 - *Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже*. У постојећој портирници на к.п 548/18 К.О. Шимановције 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 узбуњивање.

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 ЕПС-а на к.п. 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).

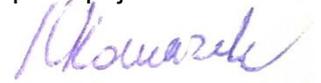
 Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ-25	1.5.1 Технички опис	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 12/16

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Систем видео надзора је предвиђен тако да омогући надгледање саобраћајница, мостова за прелаз преко канала, ограде 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 кп 548/18 К.О. Шимановци, тако да не постоји потреба за новим тачкама прикључења пошто се сви системи повезују на постојећу инфраструктуру фабрике ЈУБ.

Одговорни пројектанти:



Катарина Комарек, дипл.инж.арх.

 Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ-25	1.5.1 Технички опис	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 13/16

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.2 СПИСАК ПРИМЕЊЕНИХ ЗАКОНА, ПРОПИСА И СТАНДАРДА

1. Закон 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)
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.96/23)

Одговорни пројектант:



Катарина Комарек, дипл.инж.арх.

 Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. Михаила Пупина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	1.5.2 Списак примењених закона, прописа и стандарда	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 14/16

1.6.1 ПРИКАЗ ПОВРШИНА

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

ОСНОВА НА КОТИ ±0.00		П (м ²)
1	Наткривени простор	1.141,76
НЕТО ПОВРШИНА		1.141,76
БРУТО ПОВРШИНА		1.200,00

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

ОСНОВА НА КОТИ ±0.00		П (м ²)
1	Наткривени простор	1.173,00
НЕТО ПОВРШИНА		1.141,76
БРУТО ПОВРШИНА		1.200,00

Објекат 3 – Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

ОСНОВА НА КОТИ ±0.00		П (м ²)
1	Наткривени простор	774,07
НЕТО ПОВРШИНА		774,07
БРУТО ПОВРШИНА		802,71

Објекат 4 – Надстрешница за одлагање стаклене и камене вуне

ОСНОВА НА КОТИ ±0.00		П (м ²)
1	Наткривени простор	744,60
НЕТО ПОВРШИНА		745,00
БРУТО ПОВРШИНА		778,37

Одговорни пројектант:



Катарина Комарек, дипл.инж.арх.

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	1.6.1 Приказ површина	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 15/16

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Графички прилози:

ИДР 1 АРХ - 001	Ситуациони план – макролокација	Р 1:1000
ИДР 1 АРХ - 002	Ситуациони план са основом крова	Р 1:500

Складиште 01

ИДР 1 АРХ - 003	Основа приземља, основа крова	Р 1:200
ИДР 1 АРХ - 004	Пресеци 1-1, 2-2, изгледи	Р 1:200

Складиште 02

ИДР 1 АРХ - 005	Шаторско складиште	Р 1:200
ИДР 1 АРХ - 006	Шаторско складиште	Р 1:200

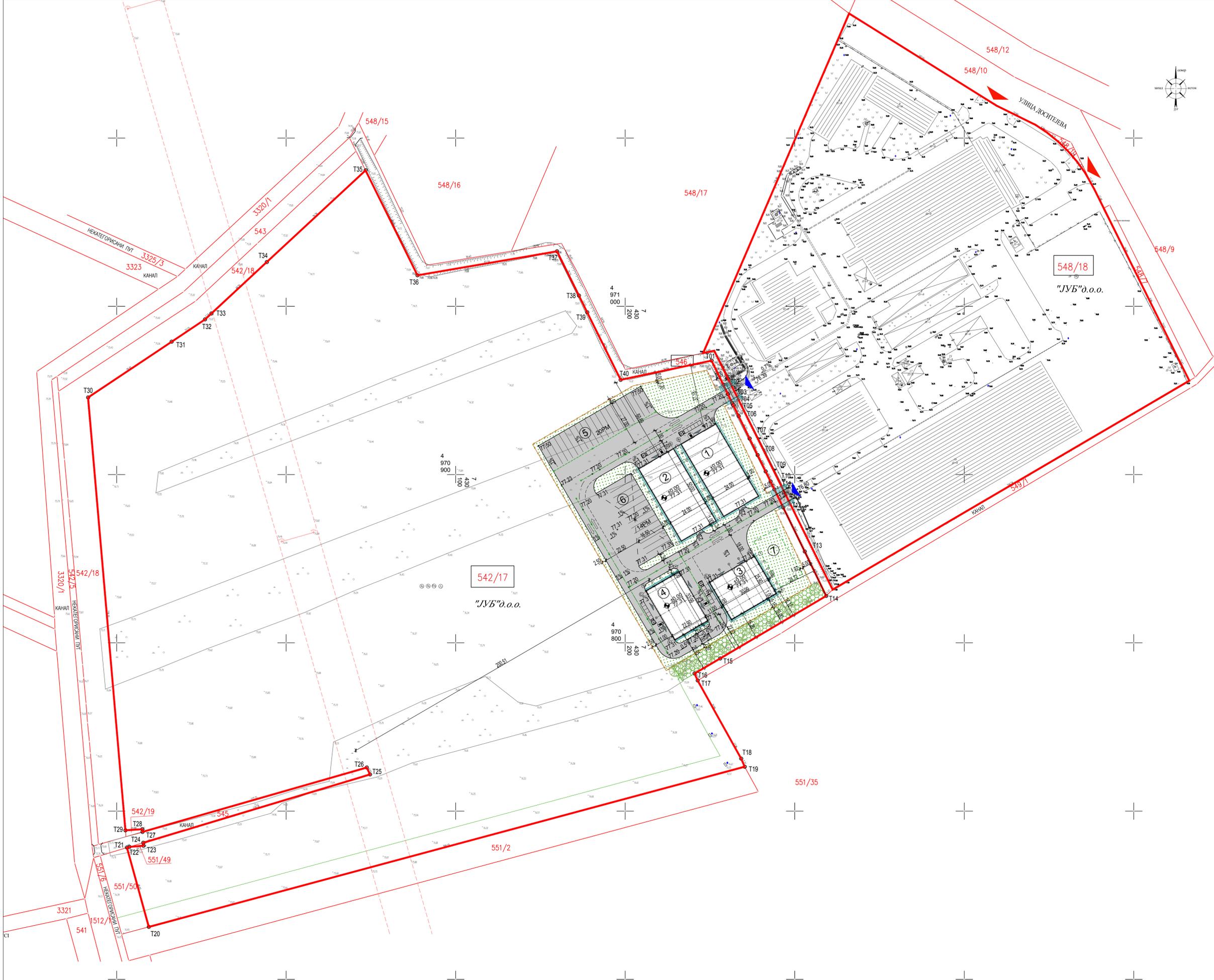
Складиште за сортирање и привремено одлагање коришћене амбалаже

ИДР 1 АРХ - 007	Основа приземља, основа крова, пресеци 1-1, 2-2	Р 1:200
ИДР 1 АРХ - 008	Изгледи	Р 1:200

Надстрешница за складиштење камене и стаклене вуне

ИДР 1 АРХ - 009	Основа приземља, основа крова, пресеци 1-1, 2-2	Р 1:200
ИДР 1 АРХ - 010	Изгледи	Р 1:200

 EnergoProjekt Industrija a.d. Beograd РЕПУБЛИКА СРБИЈА 11070 БЕОГРАД Бул. МихаилаПулина 12.	УГОВОР: 2718/1-ЕИ/25	1.7. Садржај графичке документације	СВЕСКА: идр 1
	ПРОЈЕКАТ: ЗЕИ 201625		ЛИСТ/ЛИСТОВА: 16/16



LEGENDA

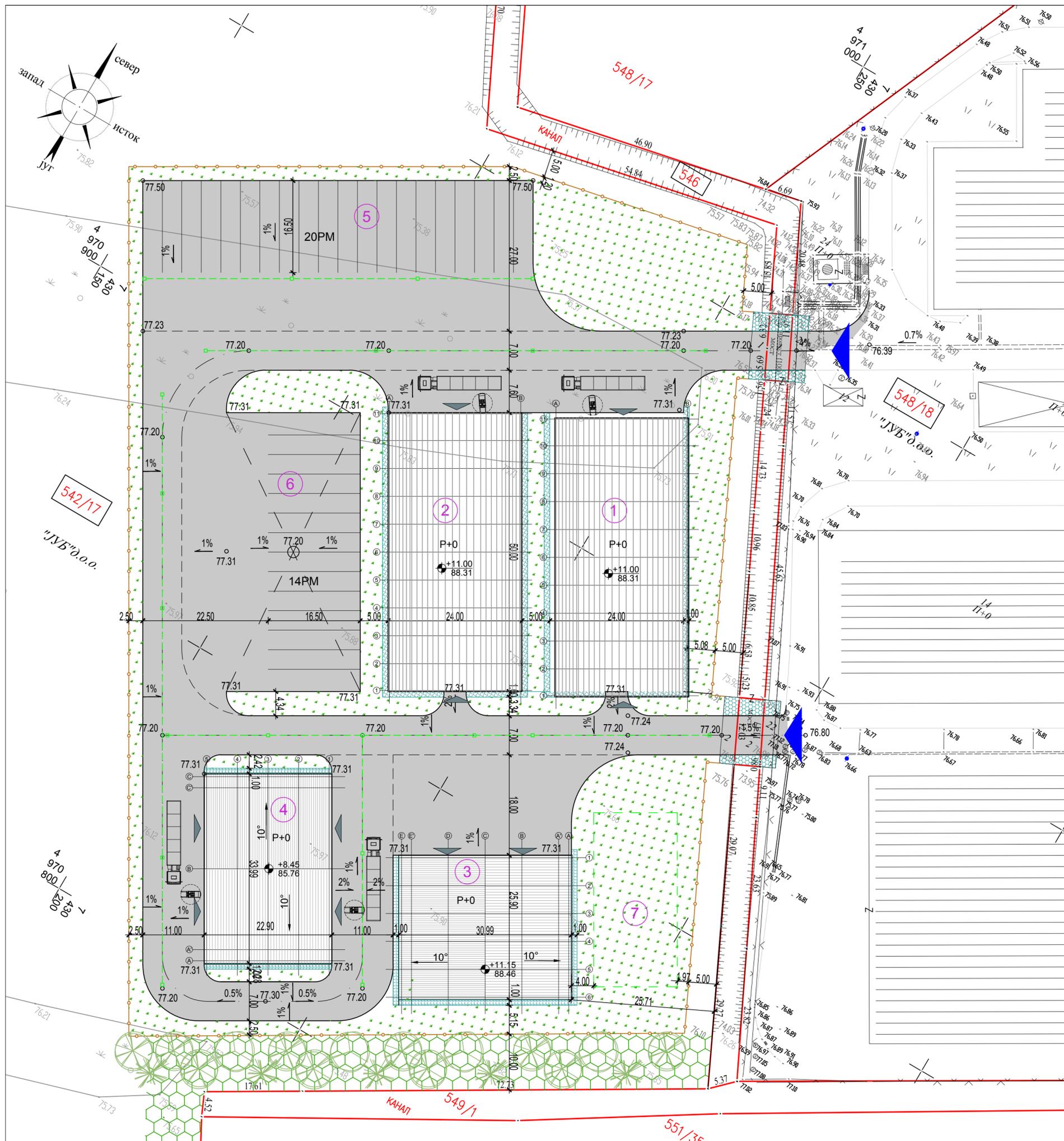
- ① Skladište 01
- ② Skladište 02
- ③ Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže
- ④ Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune
- ⑤ Parking - 20pm
- ⑥ Parking - 14pm
- ⑦ Retenzija - "StormBrixx"

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- NOVA OGRADA L=490m
- PRIKLJUČENJE NA JAVNI PUT
- PRISTUP LOKACIJI
- ULAZ U OBJEKAT
- SMER KRETANJA SAOBRAĆAJA

- BETONSKI KOLOVOZ
- PEŠAČKE STAZE I ZAŠTITNI TROTOARI
- TUCANIK NA POSTOJEĆIM MOSTOVIMA
- HUMUZIRANE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE

±0.00=77.31

ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUĐA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATO SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovi
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.l.a. 300 1997 10	<i>Komarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK	Ljiljana Rankovic d.g.t.		DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Situacioni plan - makrolokacija
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.l.a. 300 1997 10	<i>Komarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:1000	DATUM Januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 001
			REV. 0



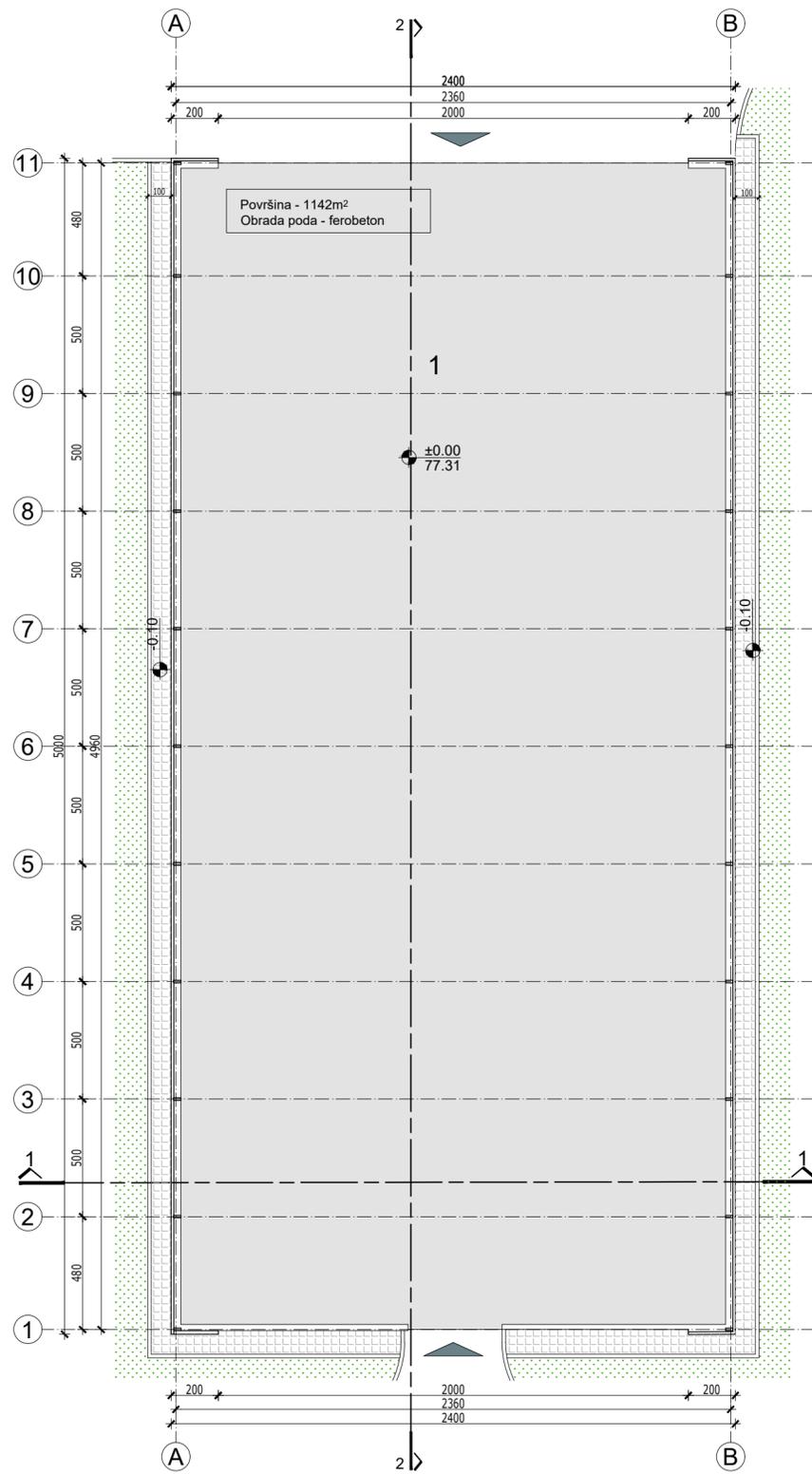
LEGENDA

- 1. Skladište 01
- 2. Skladište 02
- 3. Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže
- 4. Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune
- 5. Parking - 20pm
- 6. Parking - 14pm
- 7. Retenzija - "StormBrixx"

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- NOVA OGRADA L=434m
- PRISTUP LOKACIJI
- ULAZ U OBJEKAT
- BETONSKI KOLOVOZ
- PEŠAČKE STAZE I ZAŠITNI TROTOARI
- TUCANIK NA POSTOJEĆIM MOSTOVIMA
- HUMUZIRANE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE

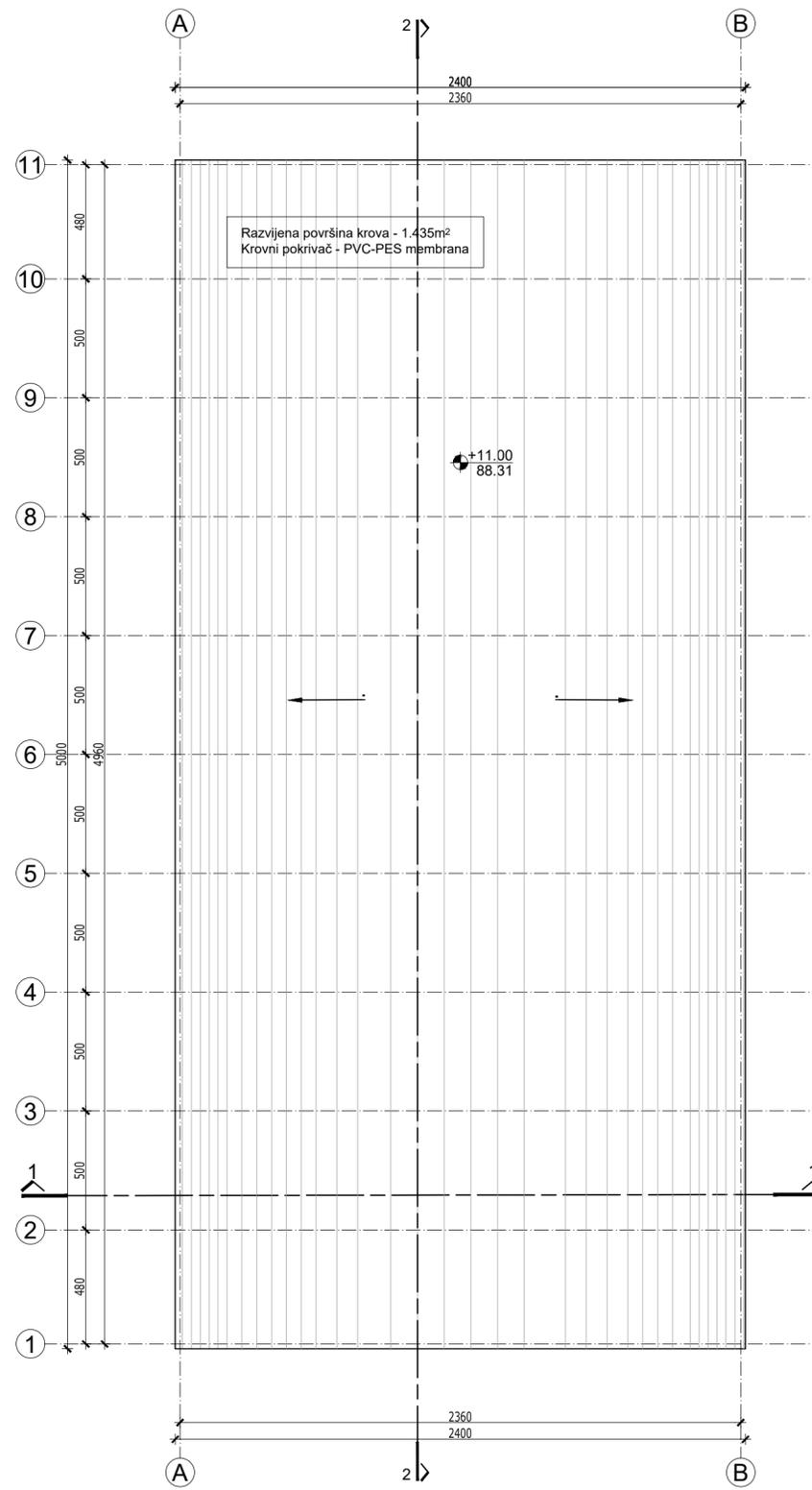
±0.00=77.31

ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUDA 005-EI/24	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOJA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK	Ljiljana Ranković d.g.t.		DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Situacioni plan sa osnovom krova
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI100524	RAZMERA 1:500	DATUM Januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 002
			REV. 0



Osnova prizemlja 1:200

Broj	Namena prostorija	P. m ²
1	Skladište	1142.00
NETO POKRŠINA		1142.00
BRUTO POKRŠINA		1200.00

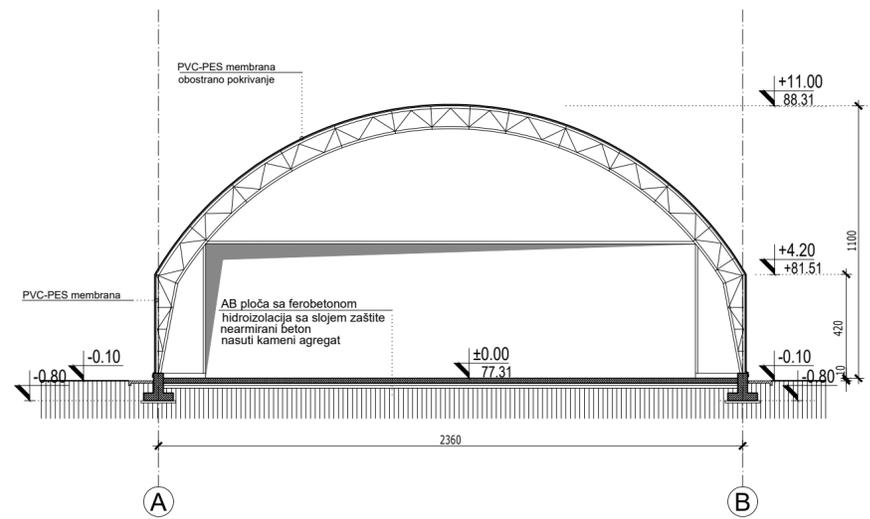


Osnova krova 1:200

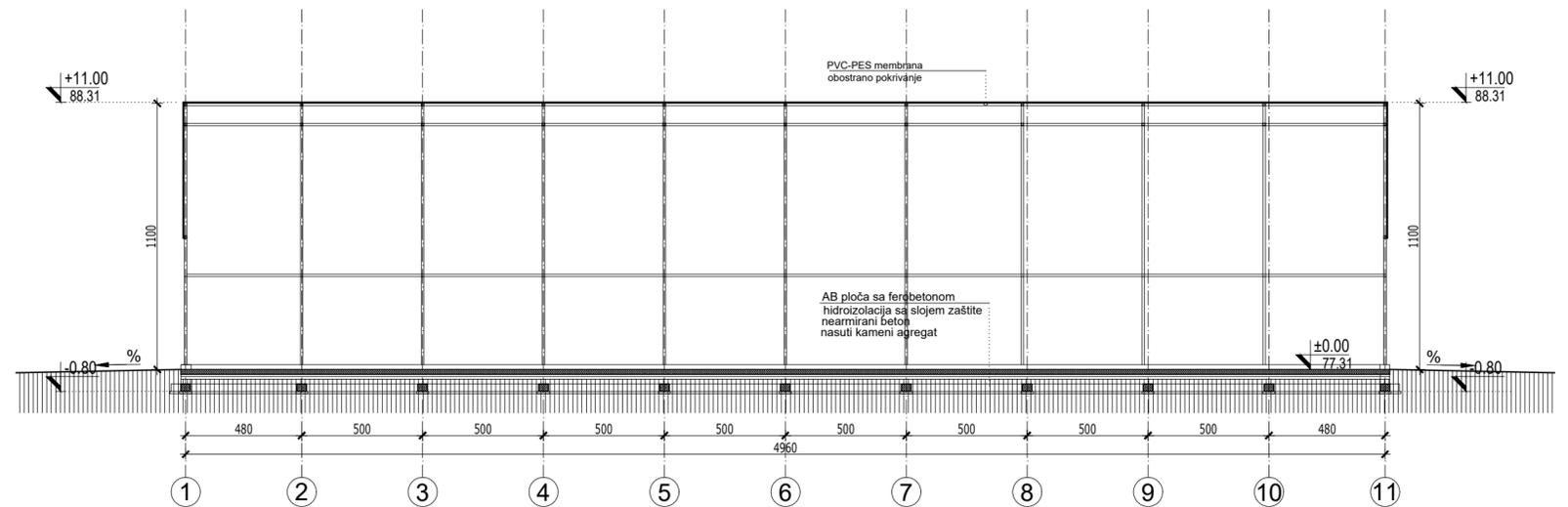


±0.00=77.31

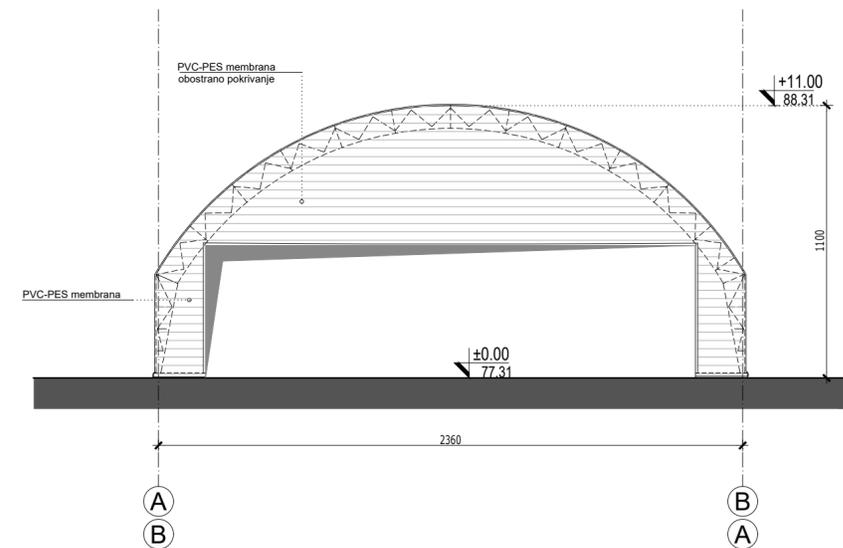
 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		 JUB D.O.O.	
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skladište praškastih sirovina, ambalažnog materijala i raznog trgovačkog blaga (objekat 01) Osnova prizemlja, osnova krova
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		
BROJ PROJEKTA ZE1201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 003
			REV. 0



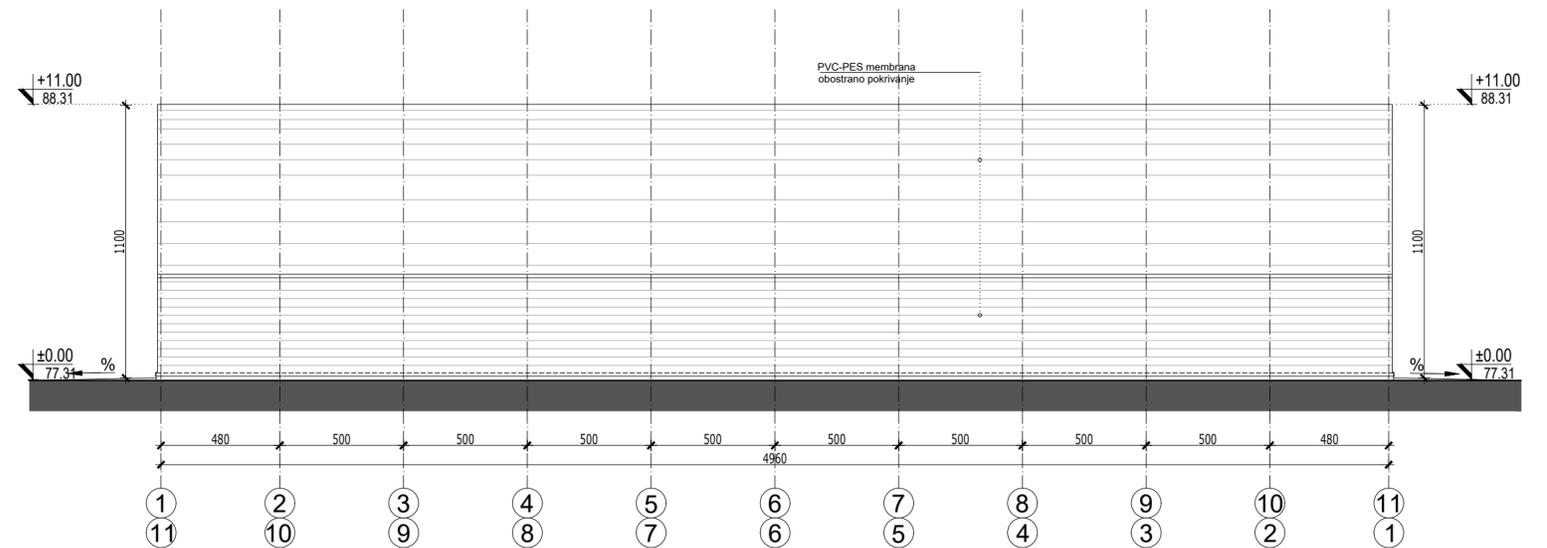
Presek 1-1



Presek 2-2



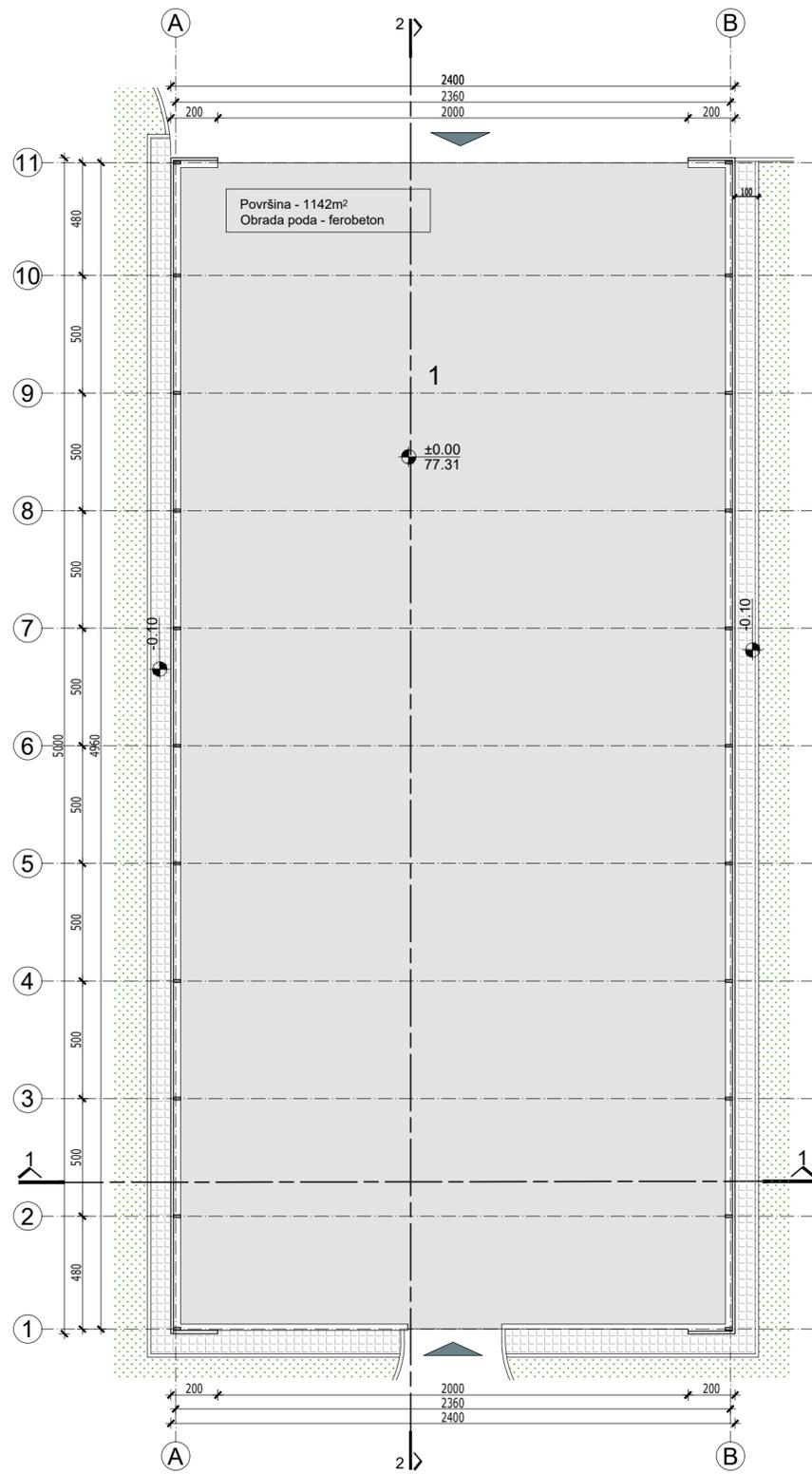
Izgledi - ose A-B, B-A R=1:200



Izgledi - ose 1-11, 11-1 R=1:200

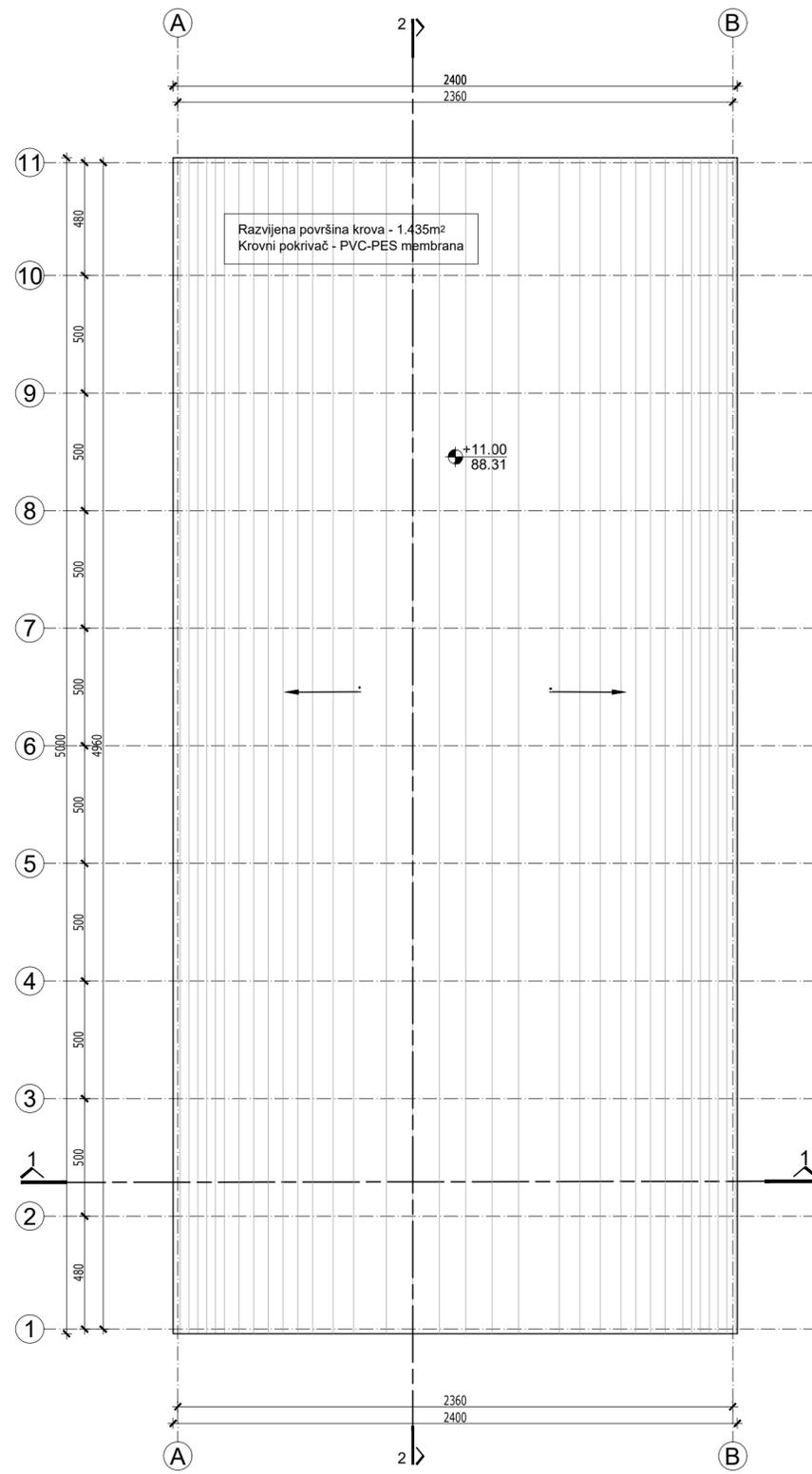
±0.00=77.31

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		 JUB D.O.O.	
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skladište praškastih sirovina, ambalažnog materijala i raznog trgovačkog blaga (objekat 01) Preseci 1-1 i 2-2, izgledi
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 004
BROJ PROJEKTA ZE1201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	REV. 0



Osnova prizemlja 1:200

Broj	Namena prostorija	P. m ²
1	Skладиште	1142.00
NETO POVRŠINA		1142.00
BRUTO POVRŠINA		1200.00

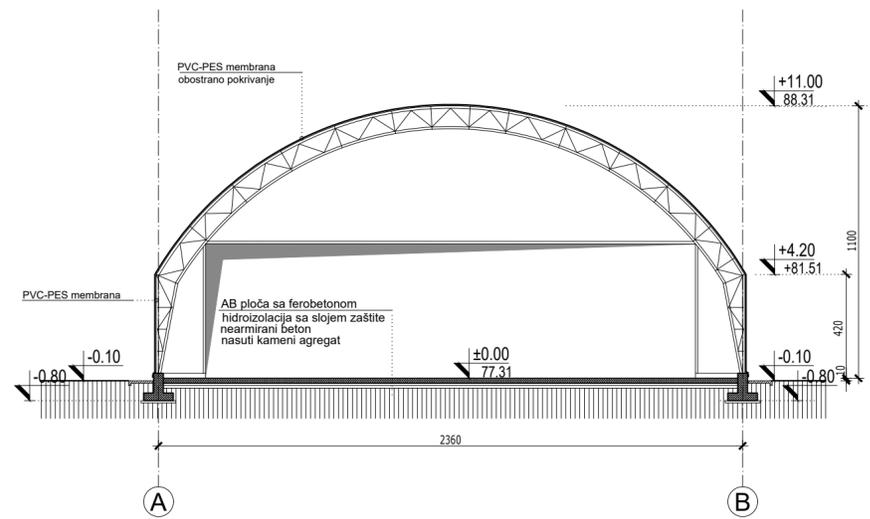


Osnova krova 1:200

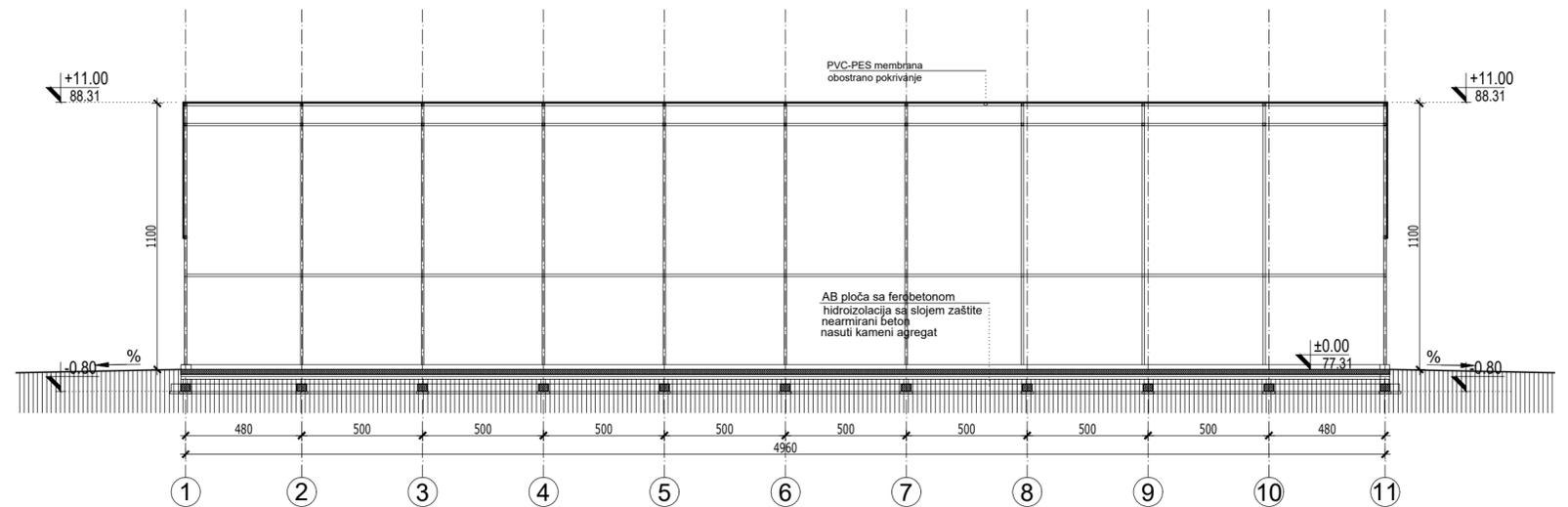


±0.00=77.31

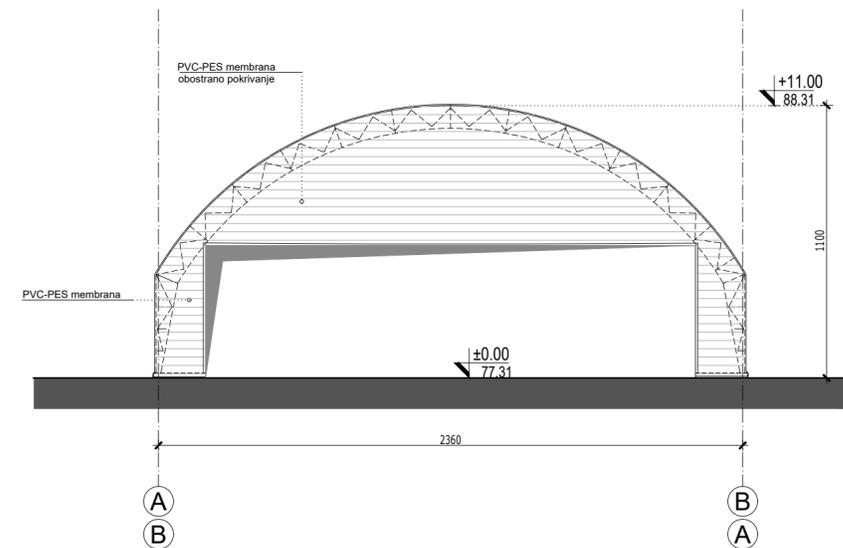
 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		 JUB D.O.O.	
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skладиште praškastih sirovina, ambalažnog materijala i raznog trgovačkog blaga (objekat 02) Osnova prizemlja, osnova krova
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 005
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	REV. 0



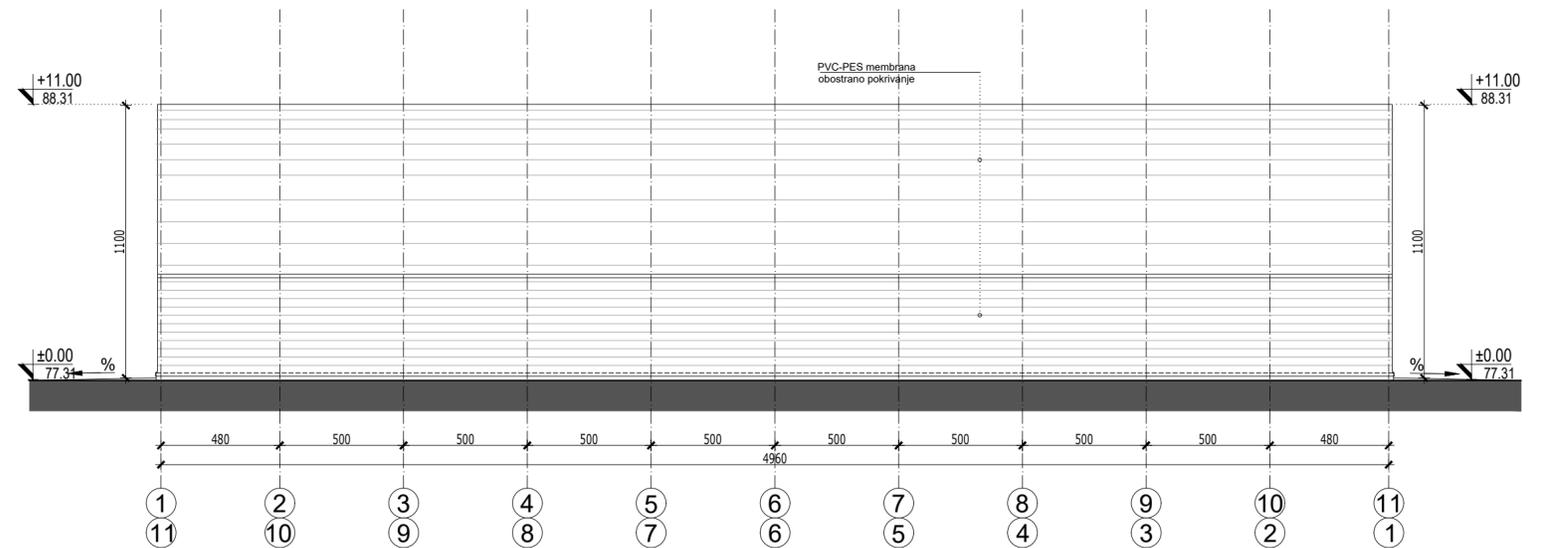
Presek 1-1



Presek 2-2



Izgleđi - ose A-B, B-A R=1:200

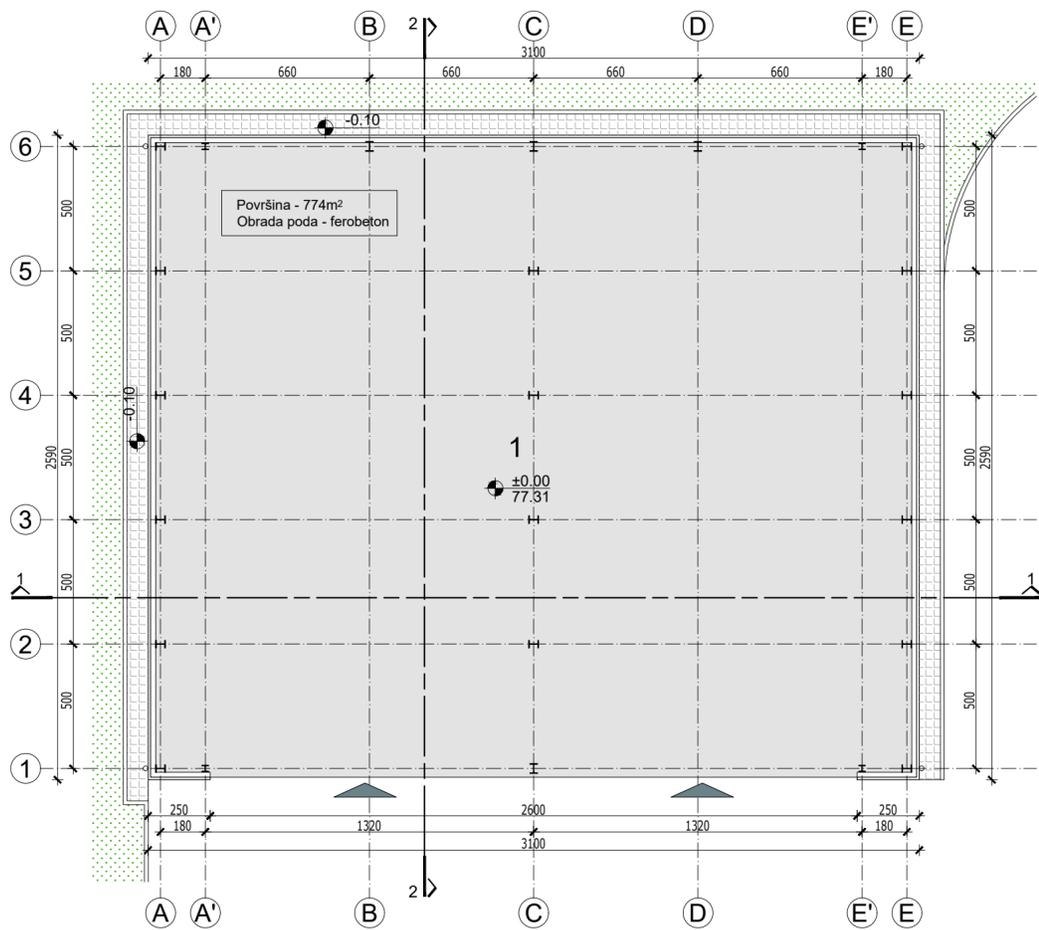


Izgleđi - ose 1-11, 11-1 R=1:200

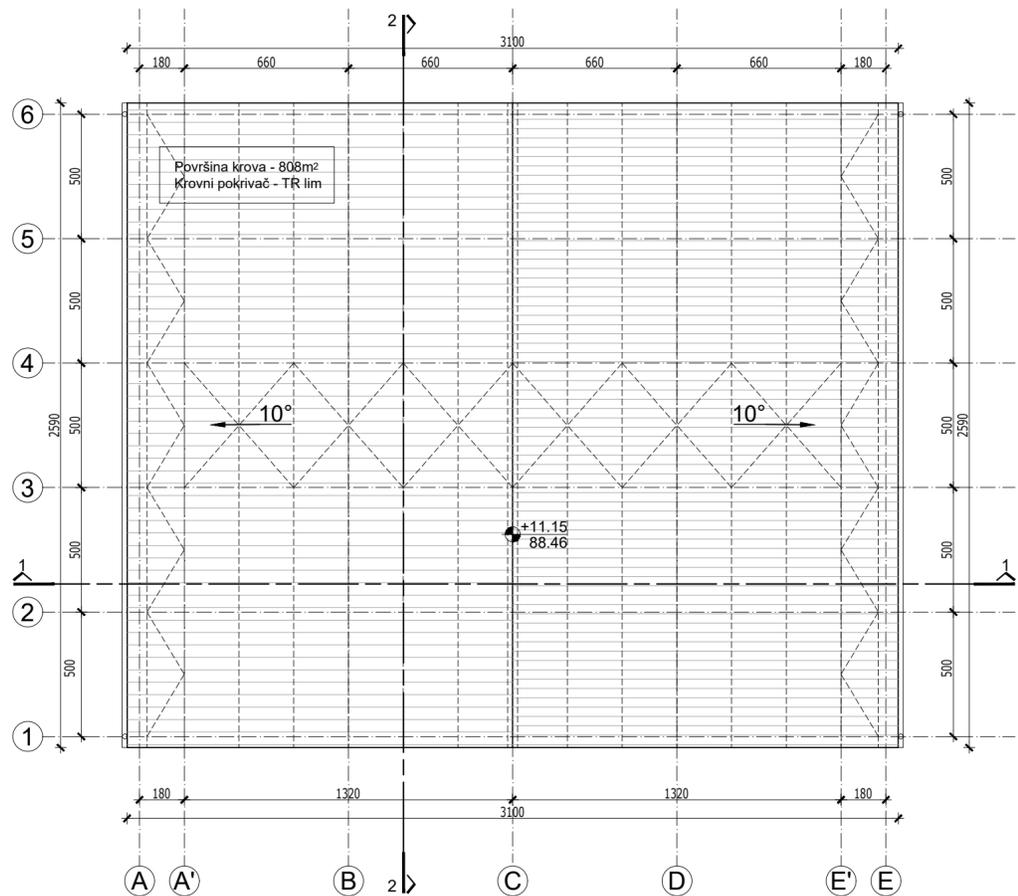
±0.00=77.31

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		 JUB D.O.O.	
PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skladište praškastih sirovina, ambalažnog materijala i raznog trgovačkog blaga (objekat 02) Preseci 1-1 i 2-2, izgledi
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10		BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 006
BROJ PROJEKTA ZE1201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	REV. 0

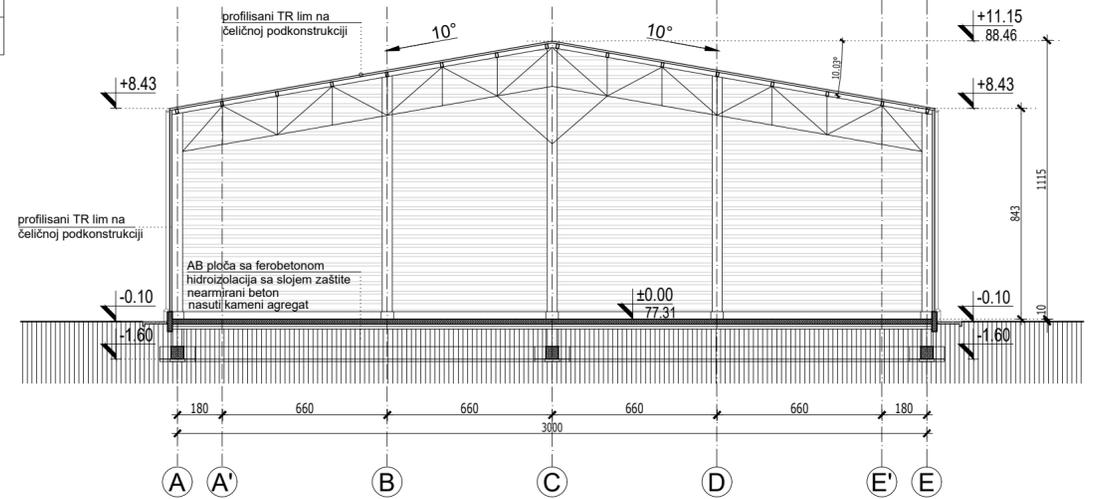
Broj	Namena prostorija	P / m ²
1	Prostor za odlaganje iskorišćene ambalaže	774.07
NETO POVRŠINA		774.07
BRUTO POVRŠINA		802.71



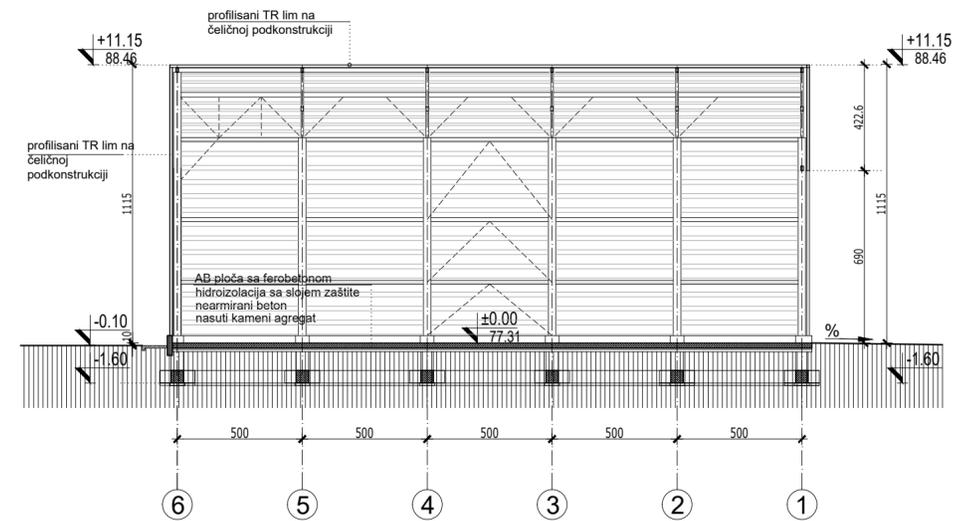
Osnova prizemlja 1:200



Osnova krova 1:200



Presek 1-1 R=1:200

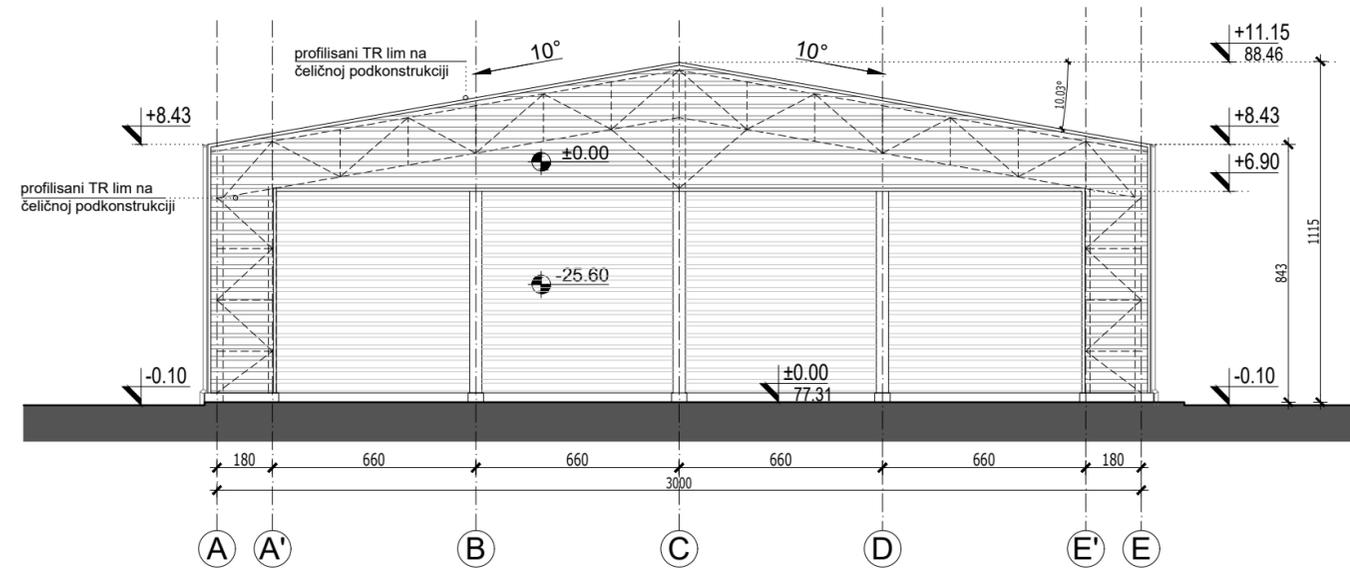


Presek 2-2 R=1:200

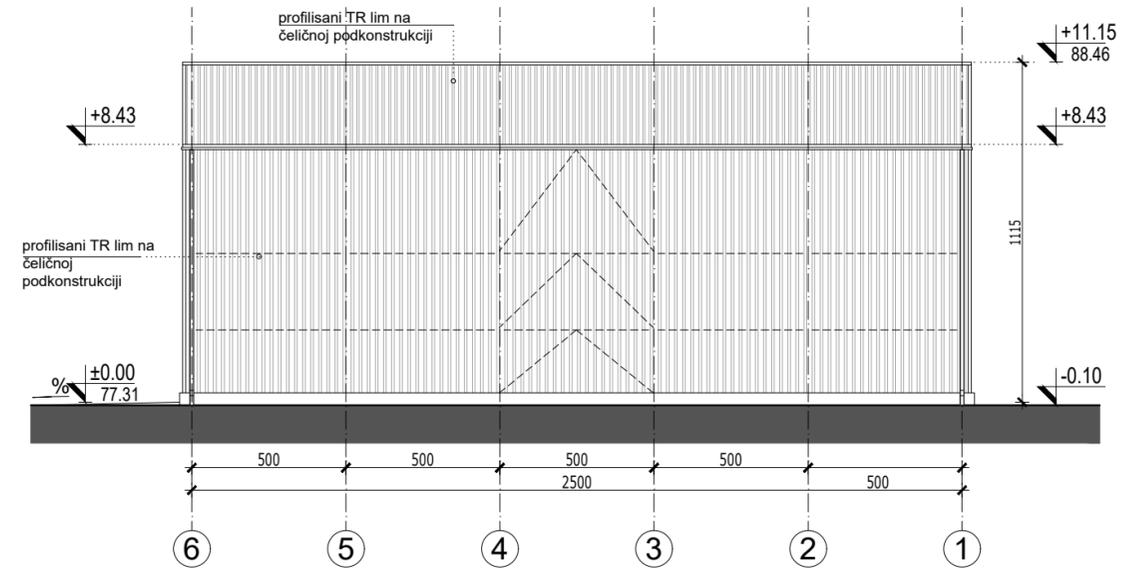


±0.00=77.31

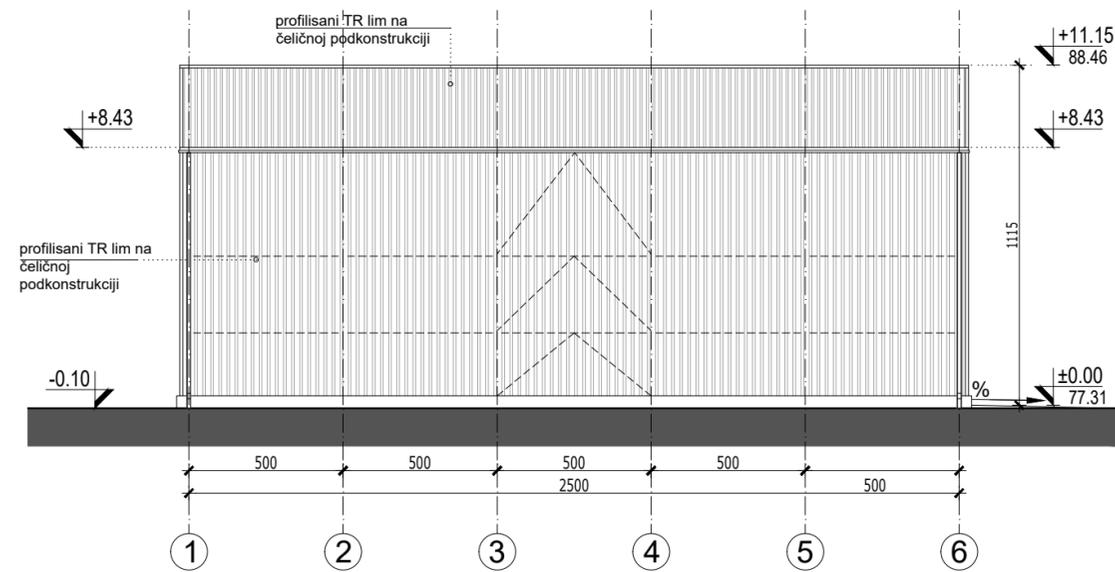
ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUĐA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>K Komarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže Osnova prizemlja, osnova krova, preseci 1-1 i 2-2
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>K Komarek</i>	BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 007
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	REV. 0



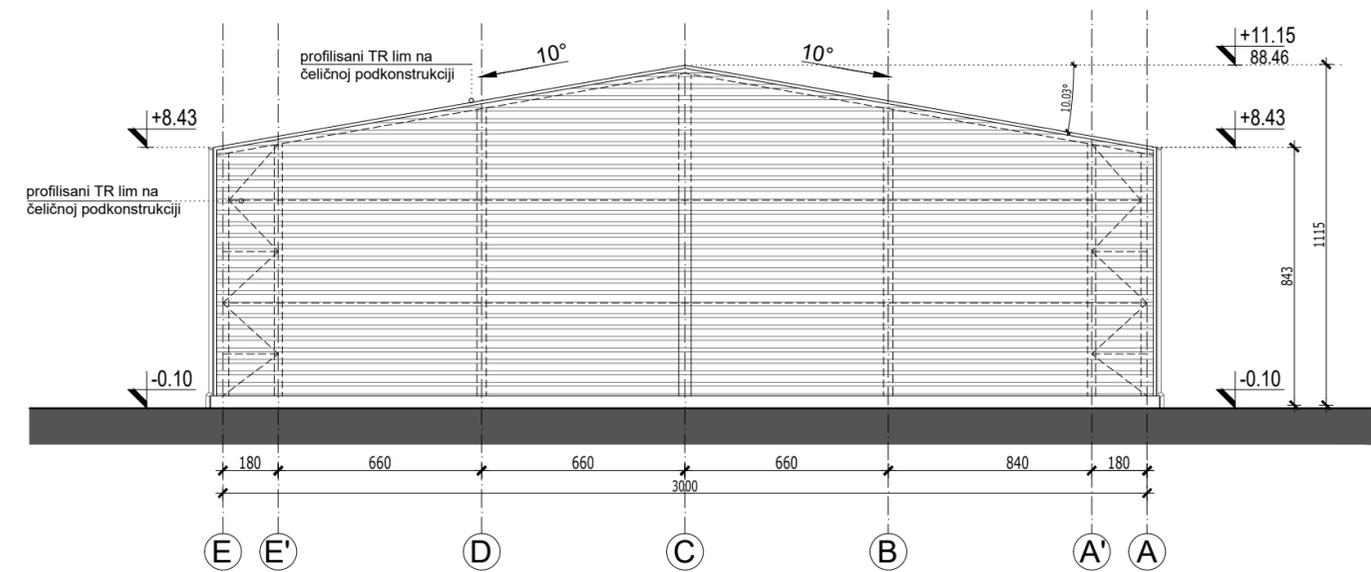
Izgled - ose A-E R=1:200



Izgled - ose 6-1 R=1:200



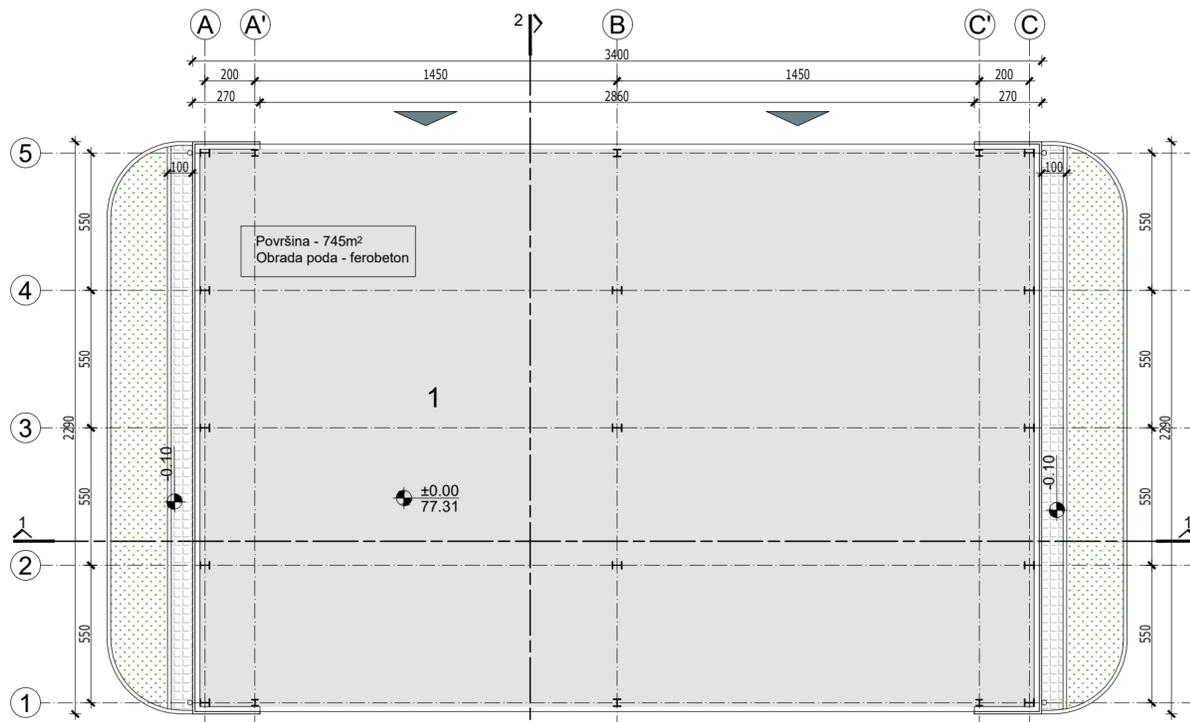
Izgled - ose 1-6 R=1:200



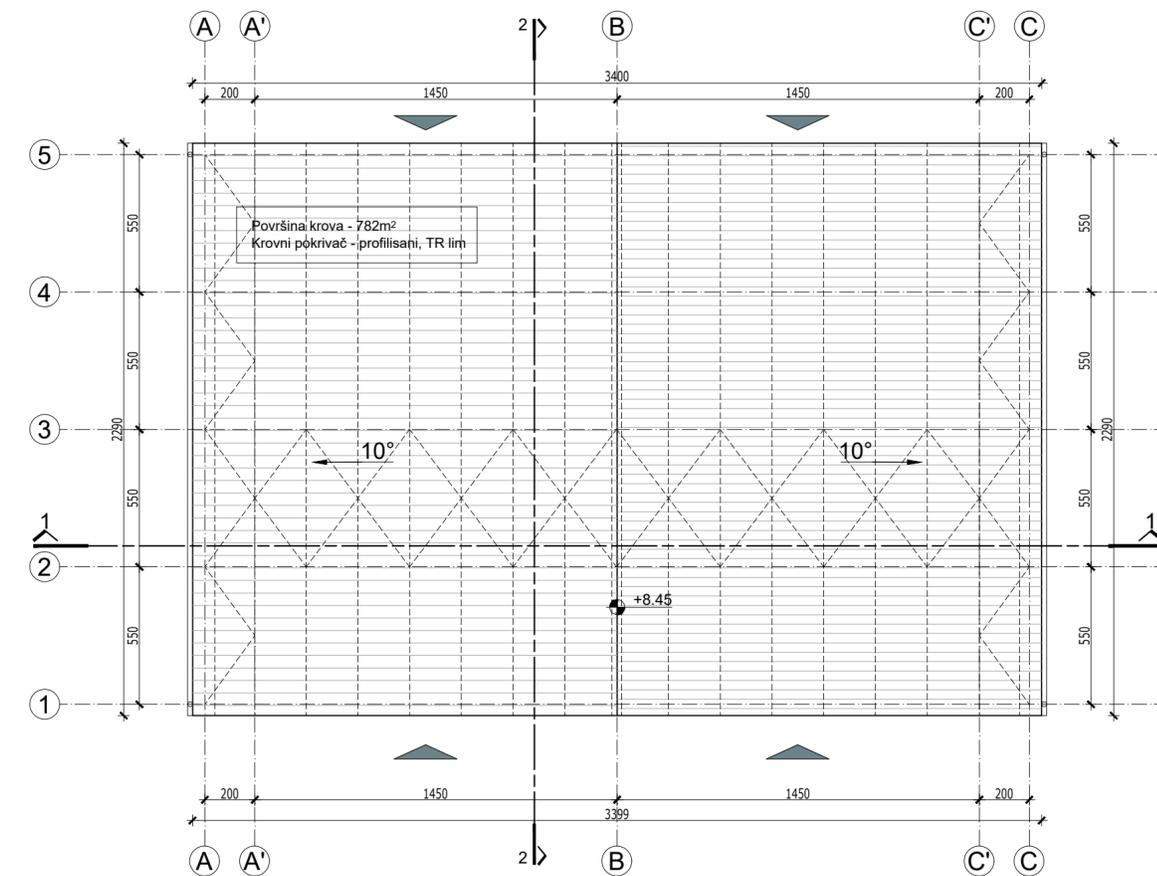
Izgled - ose E-A R=1:200

±0.00=77.31

 ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd			 JUB D.O.O.	
PONUĐA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOVA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	VRSTA PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA	1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA	
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	Skladište za sortiranje i privremeno odlaganje korišćene ambalaže Izgledi	
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 008	REV. 0

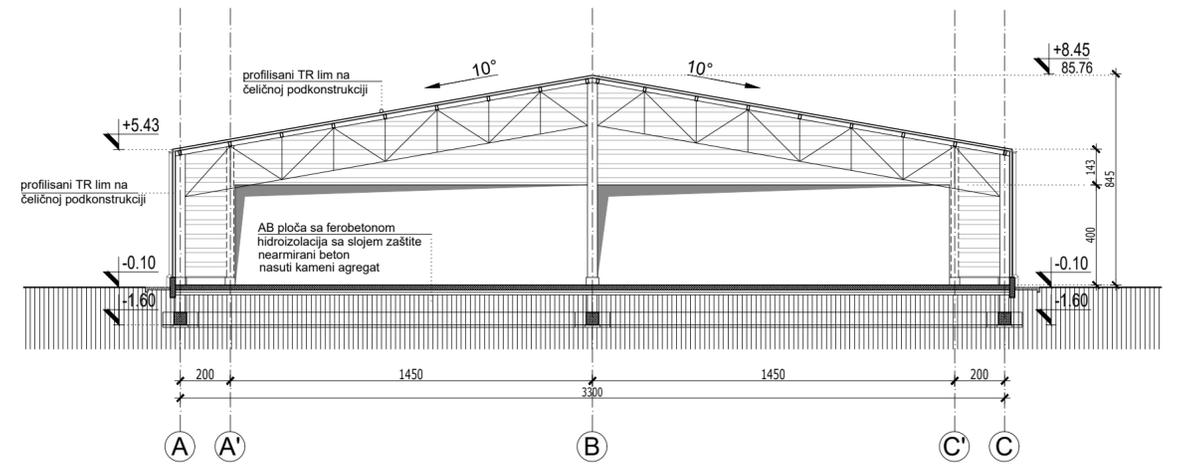


Osnova prizemlja 1:200

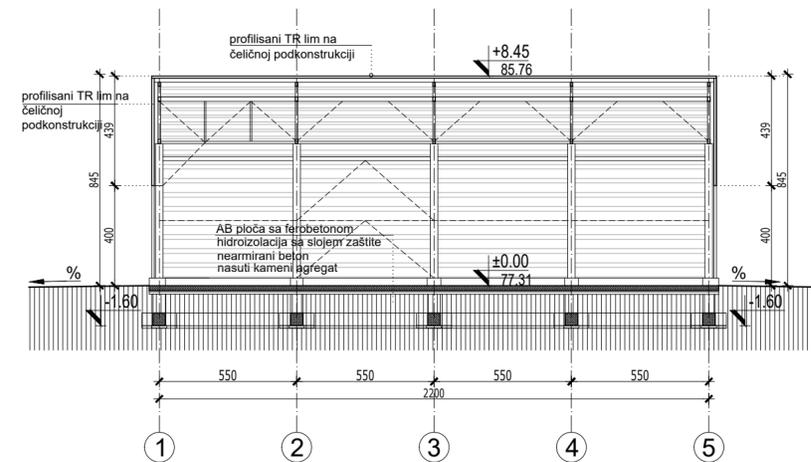


Osnova krova 1:200

Brj	Namena prostora	P. povr.
1	Prostor za odlaganje mineralne vune	744.60
NETO POVRŠINA		744.60
BRUTO POVRŠINA		778.37



Presek 1-1 R=1:200

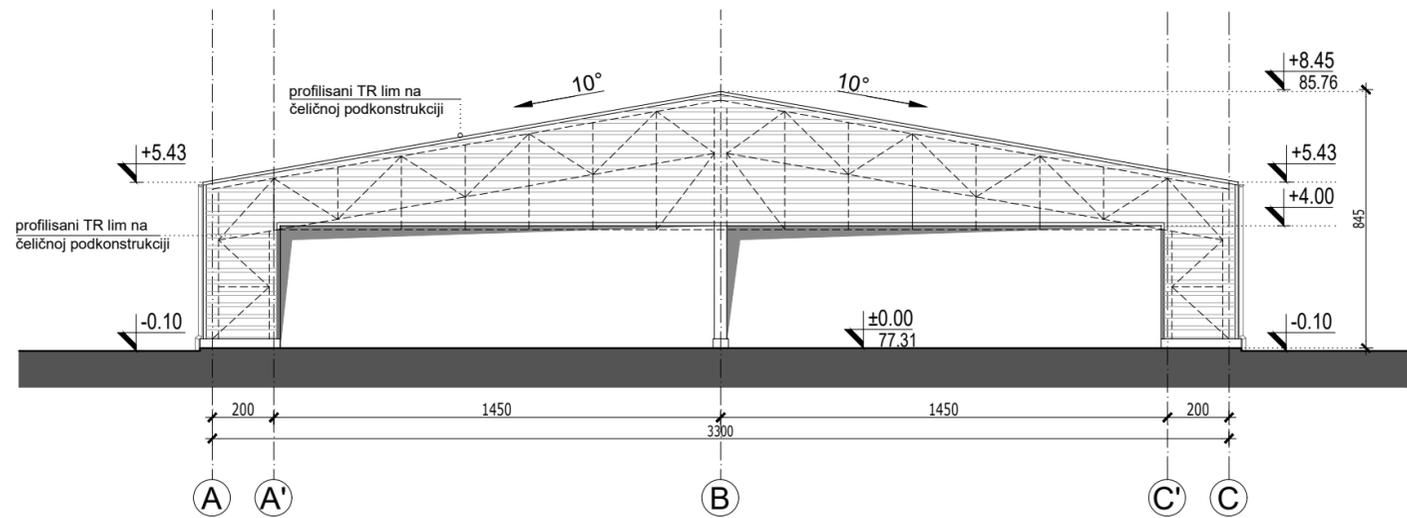


Presek 2-2 R=1:200

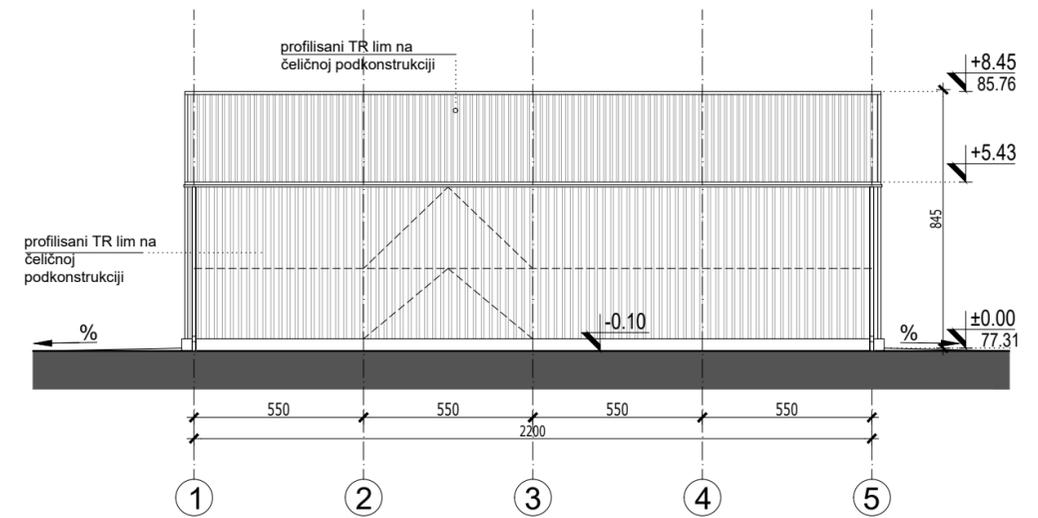


±0.00=77.31

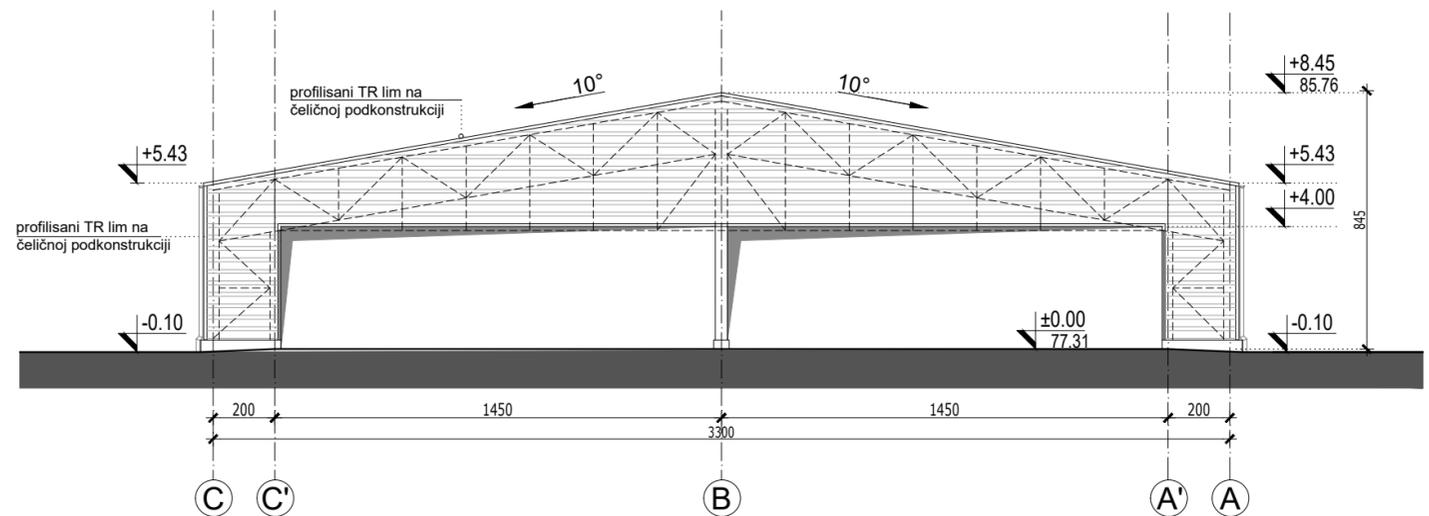
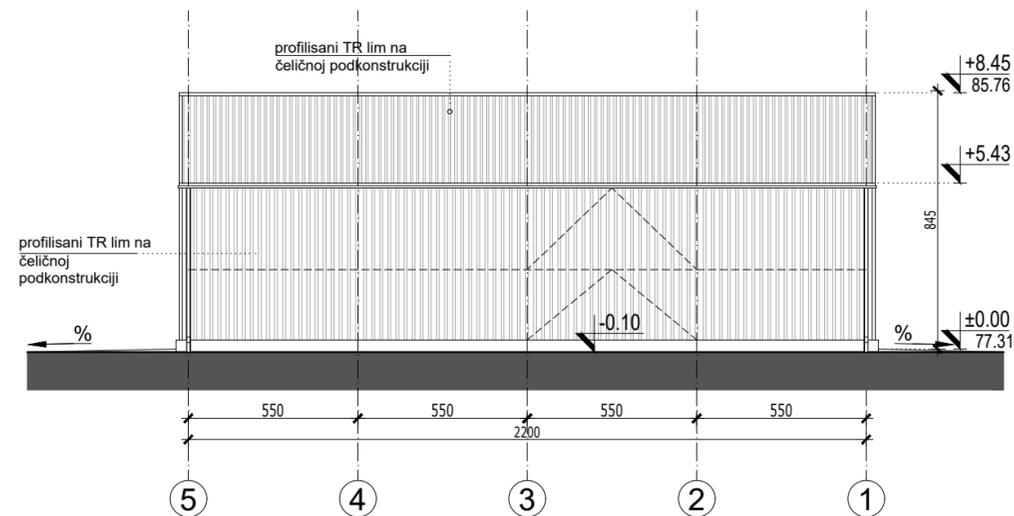
ENERGOPROJEKT Energoprojekt Industrija a.d. Beograd		JUB D.O.O.	
PONUĐA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATOA SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>K. Komarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune Osnova prizemlja, osnova krova, preseki 1-1 i 2-2
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>K. Komarek</i>	BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 009
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	REV. 0



Izgled - ose A-C R=1:200



Izgled - ose 1-5 R=1:200



±0.00=77.31

ENERGOPROJEKT
Energoprojekt Industrija a.d. Beograd

JUB JUB D.O.O.

PONUDA 2718/1-EI/25	IME I PREZIME BROJ LICENCE	POTPIS	NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA MANIPULATIVNOG PLATO SA OBJEKTIMA ZA ODLAGANJE SIROVINA I GOTOVOG PROIZVODA na k.p.542/17 KO Šimanovci
ODGOVORNI PROJEKTANT	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	VRSTA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT/ SARADNIK			DEO PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture
UNUTRAŠNJA KONTROLA			NAZIV CRTEŽA Nadstrešnica za skladištenje kamene i staklene vune Izgledi
ŠEF PROJEKTA	Katarina Komarek, d.i.a. 300 1997 10	<i>KKomarek</i>	
BROJ PROJEKTA ZEI201625	RAZMERA 1:200	DATUM januar 2026.	BROJ CRTEŽA idr 1 ARH - 010
			REV. 0



ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Пећинци

Школска 5

Број: 953-093-44025/2025

КО: Шимановци



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

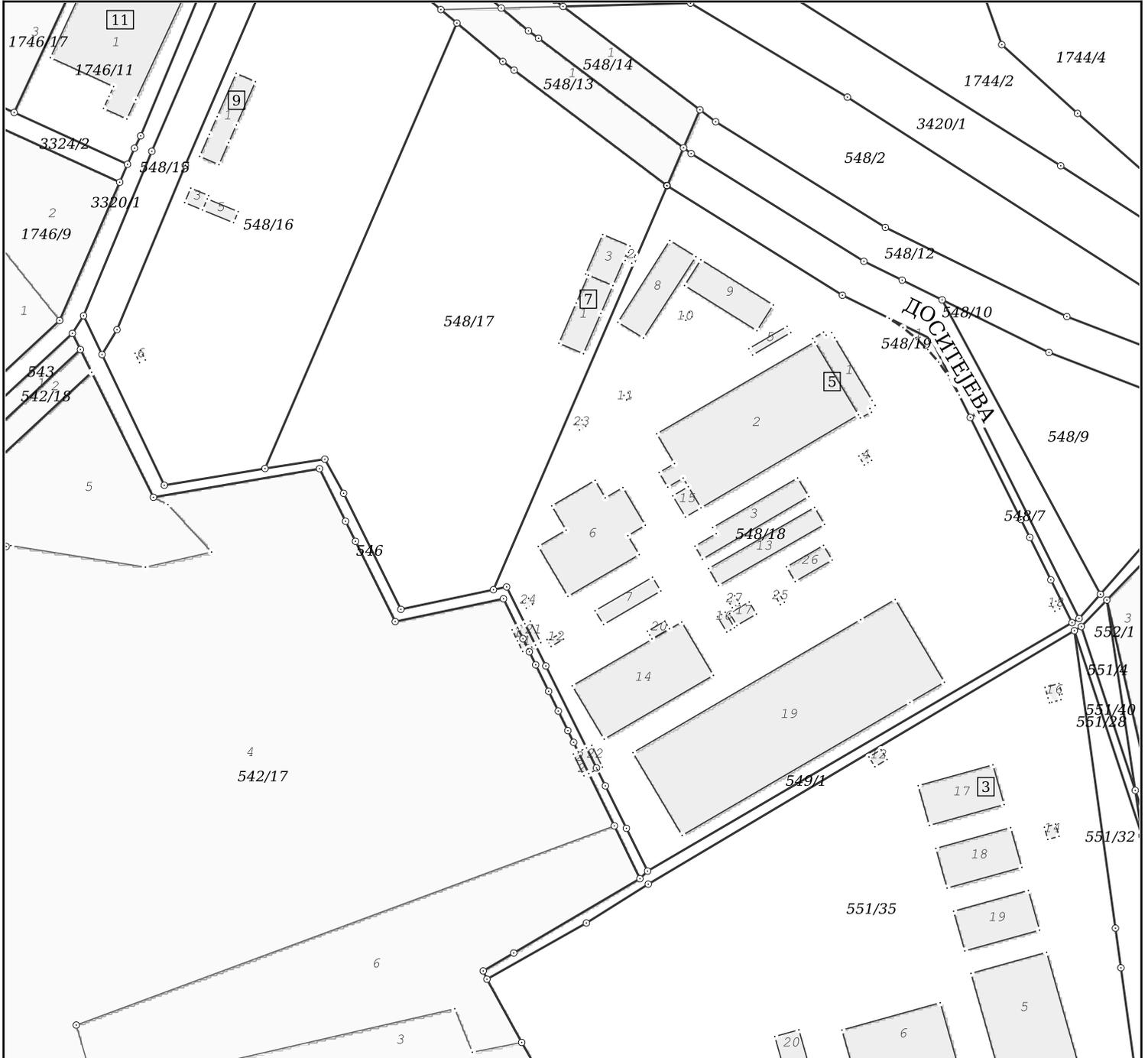
Датум: 11/4/2025 3:12:22 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

546, 548/18

Размера штампе: 1:2880



Датум и време издавања:

04.11.2025 године у 14:00

Овлашћено лице:

М.П. _____ Sanela Popović _____
04/11/2025 14:05:41

À À À À



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Пећинци

Школска 5

Број: 953-093-45537/2025

КО: Шимановци



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

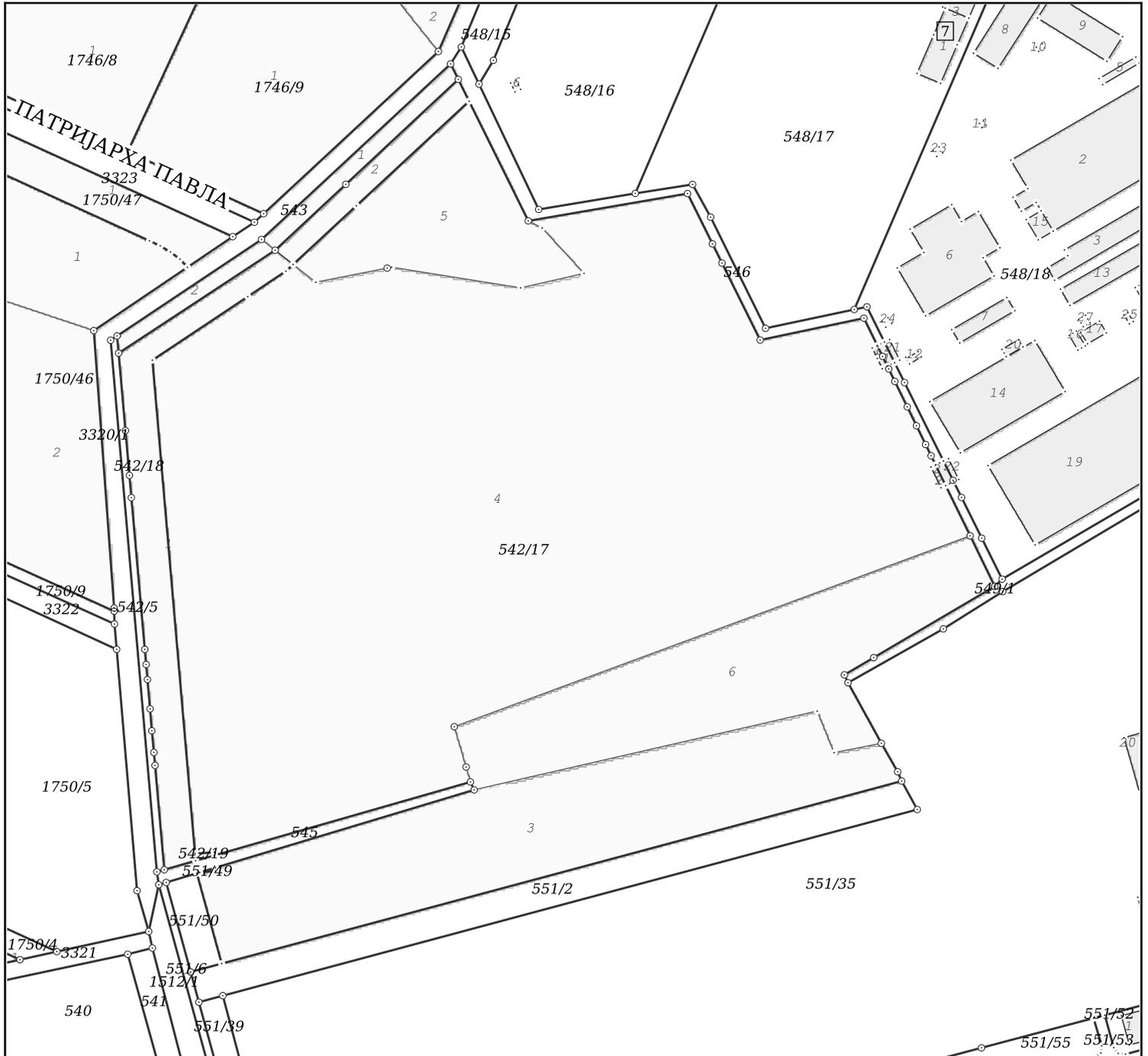
Датум: 11/19/2025 12:47:10 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

542/17

Размера штампе: 1:3000



Датум и време издавања:

19.11.2025 године у 11:58

Овлашћено лице:

М.П. _____ Sanela Popović _____
19/11/2025 12:19:05

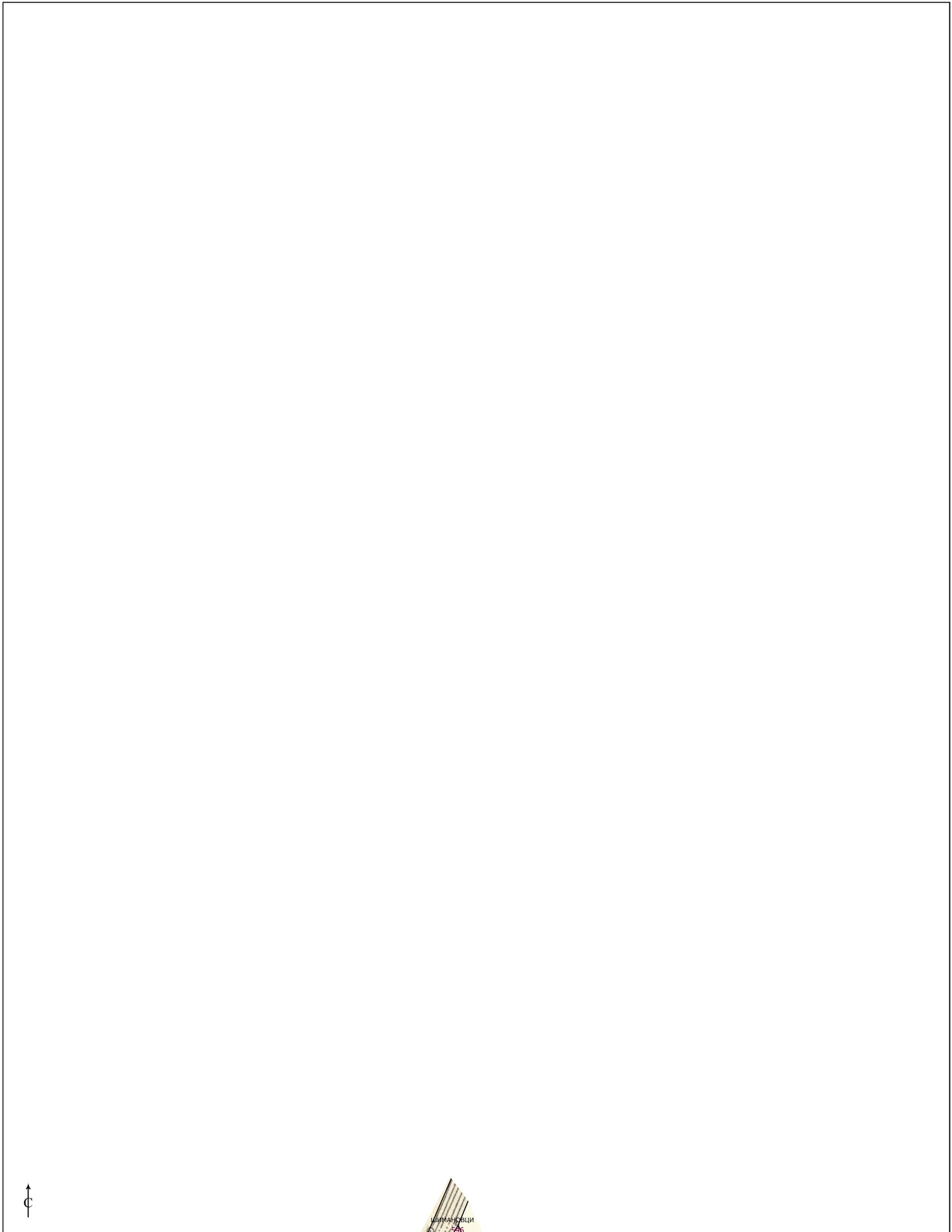
À À À À

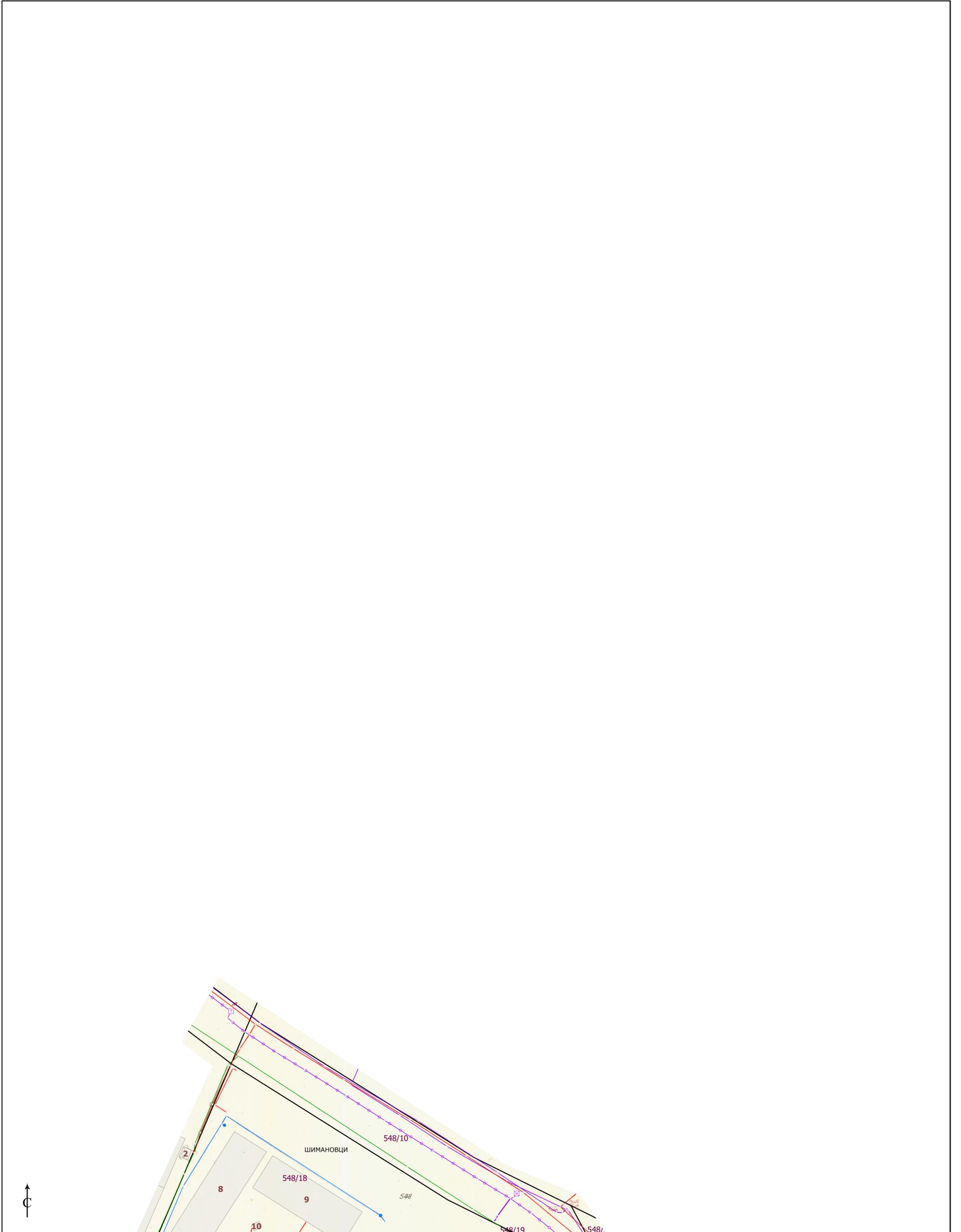


КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

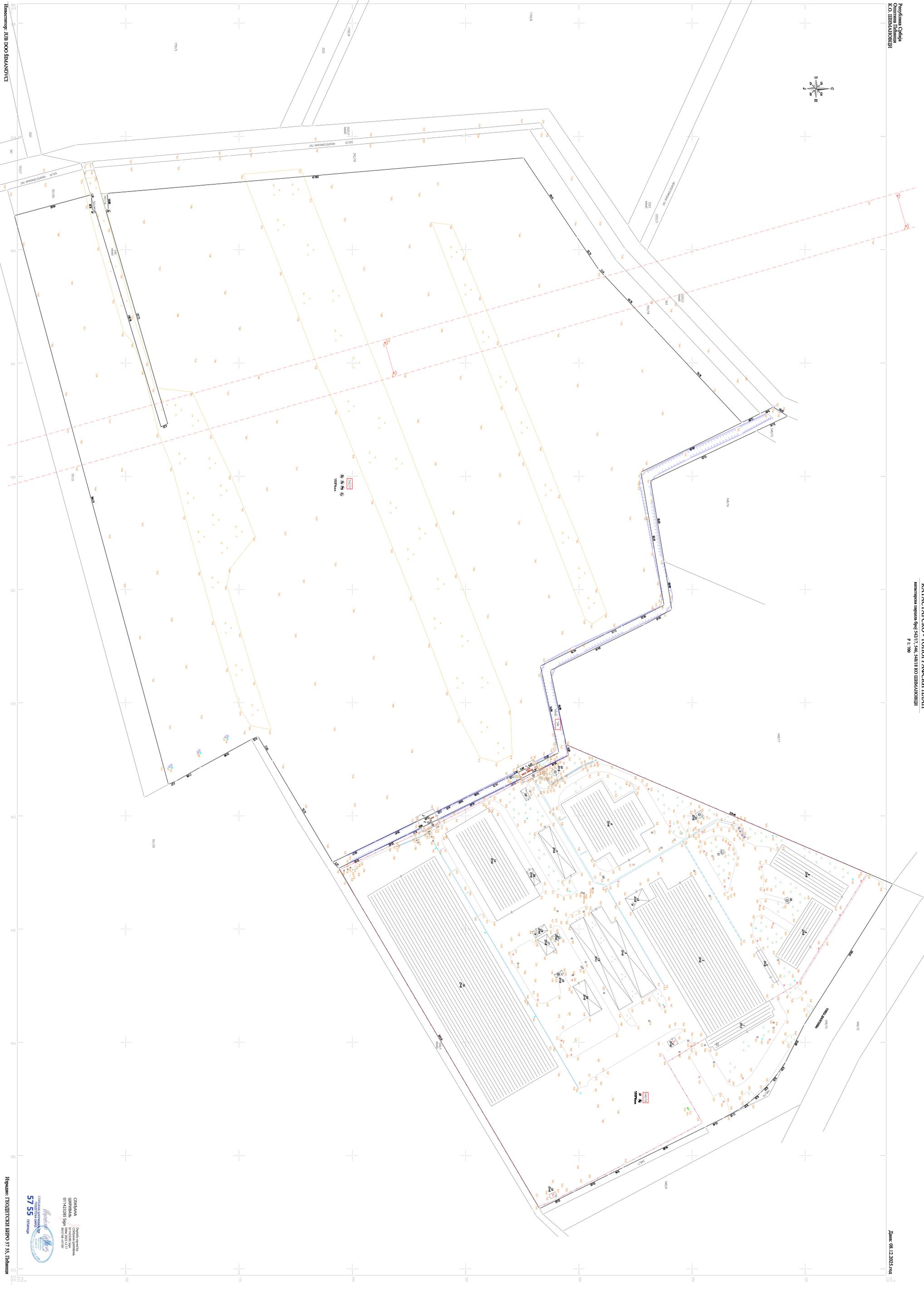
Град / Општина ПЕЋИНИЦИ

Размера: 1:1000











Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 35
Шкривањ Слађана
ПЕЋИНЦИ

СЛАЂАНА
ШКРИВАЊ
011423285 Sign

Digitally signed by
СЛАЂАНА ШКРИВАЊ
011423285 Sign
Date: 2025.11.19
08:57:07 +01'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.11.2025. 08:39:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	58c6b7ea-7cca-49e5-9df9-1455954727d0
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	18.11.2025. 14:58
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	542/17
Површина m ² :	124495
Број извода (*):	1638

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	35
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	32
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	17448
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	86845
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	6820
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	13315

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "ЈУБ "д.о.о.
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, ДОСИТЕЈЕВА 5
Матични број лица:	0000017359274

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на парцели - Г лист**Врста терета:**

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:

15.12.2023.

Трајање терета:**Опис терета:**

НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 542/17 И 548/11 СЕ НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 546. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 546 ЈЕ УКУПНА ПОВРШИНА 120М2 ОД ЧЕГА СЕ 50М2 НАЛАЗИ КАТ.ПАРЦЕЛИ 546, ДЕО ОД 35М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 542/17 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 35М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 548/11.

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:

15.12.2023.

Трајање терета:**Опис терета:**

НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 542/17 И 548/11 СЕ НАЛАЗЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 546. ЗГРАДА БРОЈ 2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 546 ЈЕ УКУПНА ПОВРШИНА 122М2 ОД ЧЕГА СЕ 55М2 НАЛАЗИ КАТ.ПАРЦЕЛИ 546, ДЕО ОД 32М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 542/17, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 35М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 548/11.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



JUB d.o.o.
Br. 413

10.05.2022 god.
ŠIMANOVCI, Dositejeva br. 5

УГОВОР

-о финансирању зацевљења мелиорационог канала
(у даљем тексту: „Уговор“)

Закључен дана 06.05.2022. године у Пећинцима, између:

ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, матични број:08070628, ПИБ:100399239, коју заступа Председник општине Пећинци, Синиша Ђокић, (у даљем тексту: „**Општина**“ или „**Инвеститор**“),

и

Привредног друштва за производњу, трговину и услуге ЈУБ друштво с ограниченом одговорношћу, Шимановци, општина Пећинци, Шимановци, улица Доситејева бр. 5, матични број: 17359274, ПИБ: 100427800, кога заступа директор Владан Миловановић (у даљем тексту: „**ЈУБ**“ или „**Финансијер**“),

Уводне одредбе

Члан 1.

1. Општина је ималац права својине на катастарској парцели бр. 546 КО Шимановци, уписане у лист непокретности бр. 2035 КО Шимановци, на којој парцели се налази мелиорациони канал (у даљем тексту: „**Мелиорациони канал**“);
2. ЈУБ је ималац права својине на катастарској парцели бр. 548/11 КО Шимановци, уписане у лист непокретности бр. 1638 КО Шимановци, на којој парцели се налази изграђени фабрички круг ЈУБ-а (у даљем тексту: „**Фабрички круг**“);
3. Мелиорациони канал представља деобну линију између Фабричког круга, и катастарских парцела у својини ЈУБ-а, бр. 542/12, 542/2, 542/3, 542/7, 542/8, 542/10, 542/11, 542/6 и 544/1, које се налазе на КО Шимановци, уписане у лист непокретности 1638 КО Шимановци (у даљем тексту: „**Катастарске парцеле**“), све у складу са геодетском скицом датом у Прилогу 1 овог Уговора;
4. С обзиром да ЈУБ планира изградњу нових објеката на Катастарским парцелама, у сарадњи и уз сагласност Општине и ЈВП "Воде Војводине", започео је поступак зацевљења дела Мелиорационог канала, са циљем повезивања Фабричког круга и Катастарских парцела у једну грађевинску целину;
5. ЈУБ има могућност, вољу и интерес да финансира зацевљење дела Мелиорационог канала, док Општина жели да учествује у пројекту као Инвеститор и пружи сву потребну подршку ЈУБ-у, све у складу са одредбама овог Уговора.

Имајући у виду напред наведено, Уговорне стране закључују овај Уговор.



Члан 2.

Предмет уговора

Предмет овог Уговора је регулисање међусобних права и обавеза Уговорних страна у вези са финансирањем и извођењем радова на изградњи објеката за зацевљење канала 98 на стационажама \approx км 0+321,50 (објекат број 1) и \approx км 0+390,50 (објекат број 2) које се налазе на катастарској парцели бр. 546 КО Шимановци, са нивелацијским усклађивањем на катастарској парцели 548/11, 542/6, 542/12 и 542/2, а према локацијским условима бр. ROP-PEC-42781-LOCH-4/2022 од дана 07.04.2022. издатим од стране општинске управе општине Пењинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове (у даљем тексту: „**Зацевљење канала**“).

Радови из става 1. овог члана ће се извести за потребе Финансијера, а ради повезивања Фабричког круга и Катастарских парцела у циљу формирања јединствене грађевинске целине.

Обавезе Финансијера

Члан 3.

Овим путем ЈУБ прихвата да у својству финансијера, поред Општине, буде носилац свих права и обавеза по основу грађевинске дозволе, односно одобрења за извођење радова, које ће Општина, као инвеститор обезбедити ради извођења радова Зацевљења канала, те се обавезује да:

- прибави сву потребну техничку и пројектну документацију за прибављање локацијских услова и грађевинске дозволе или одобрења за извођење радова и за извођење радова Зацевљења канала;
- са извођачем, кога ће самостално одредити, закључи уговор о извођењу радова и финансира извођење истих;
- солидарно са изабраним извођачем радова одговара за сваку штету коју други уговорачи, Општина или трећа лица могу имати у вези са радом извођача радова;
- обезбеди да се радови који су предмет овог Уговора у погледу количине и квалитета изводе у свему у складу са техничком документацијом и грађевинском дозволом, односно одобрења за извођење радова;
- у току извођења радова омогући рад стручног надзора и поступа у свему према његовим налозима, као и да сноси све трошкове ангажовања стручног надзора кога ће именовати Општина;
- по завршетку радова, о томе обавести Општину и пружи сву потребну помоћ у вези са организовањем техничком пријема и исходовања употребне дозволе у име и за рачун Општине;
- сноси све трошкове прибављања пројеката, локацијских услова, грађевинске дозволе, односно одобрења за извођење радова, пријаве радова, стручног надзора, трошкове техничког пријема, исходовања употребне дозволе као и прибављања друге пратеће документације за реализацију овог Уговора.



Обавезе Општине

Члан 4.

Обавезује се Општина да:

- прибави грађевинску дозволу/одобрење за извођење радова (или било коју другу потребну дозволу) Зацевљења канала, а у којима ће, на основу овог Уговора, бити наведен и Финансијер;
- именује стручан надзор у току извођења радова који су предмет овог Уговора;
- да пружи сву потребну стручну помоћ Финансијеру у вези са пријавом радова;
- организује и обезбеди технички пријем и прибави употребну дозволу у име и за рачун Општине;
- обезбеди несметан приступ Мелиорационом каналу ЈУБ-у, извођачу радова као и свим другим лицима која учествују у пројекту;
- предузме све друге неопходне правне и фактичке радње ради успешне реализације извођења радова Зацевљења канала;

Ради отклањања сваке недоумице, Општина овим путем даје своју изричиту сагласност да носилац права из грађевинске дозволе буде и Финансијер.

Уговорне стране су сагласне да по окончању радова Зацевљења канала и исходавању свих неопходних дозвола, ЈУБ може, по свом избору, иницирати поступак за закључење новог уговора о финансирању извођења радова на Мелиорационом каналу који ће обухватити:

- бетонирање Мелиорационог канала;
- постављање пешачке ограде;
- изградњу мостова преко позиција зацевљеног канала;
- повезивање Катастарских парцела и Фабричког круга хидрантском мрежом;
- постављање каблова за електро напајање и телекомуникације;
- постављање канализационих цеви и гасовода; и
- све друге радове у циљу формирања јединствене грађевинске парцеле и инфраструктурне целине.

У циљу реализације радова из претходног става, Општина се обавезује да ће пружити ЈУБ-у сву потребну подршку, у смислу давања свих неопходних сагласности, прибављања или асистенцију у прибављању свих неопходних дозвола и предузимања свих других неопходних правних и фактичких радњи.

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да Финансијер сам изабере и ангажује извођача радова и обезбеди да се радови Зацевљења канала обављају у складу са прибављеном грађевинском документацијом и позитивноправним прописима Републике Србије.

Све трошкове рада извођача радова и набавке материјала сносиће у целости Финансијер.

Општина, као Инвеститор, неће имати никаквих обавеза према извођачу радова нити ће одговарати за штету коју извођач радова или Финансијер, проузрокују трећим лицима.

ЈУБ се обавезује да Општини регресира у целости све трошкове које буде имала у вези са штетом коју својим радом директно њој или трећим лицима проузрокује извођач радова кога самостално буде ангажовао Финансијер.

Стварне службености

Члан 6.

Службеност пролаза

Уговорне стране су сагласне да ће након потписивања овог уговора предузети све неопходне правне и фактичке радње у циљу конституисања права службености пролаза на неодређено време у корист ЈУБ-а, а ради коришћења објеката 1 и 2 дефинисаних у члану 2 овог Уговора,

Службеност пролаза из става 1 овог члана, а која ће бити конституисана, обухвати ће, али без ограничења : (i) право пешачког пролаза (за раднике, представнике, власнике, пословне партнере и друга лица са којима власник повласног добра сарађује), (ii) право колског пролаза (свим врстама друмских возила) и право пролаза свих инсталација како је наведено у члану 4 Уговора.

Службеност пролаза из става 1 овог члана, а која ће бити конституисана, је означена у геодетској скици службености пролаза, датој у Прилогу 2 овог Уговора, и то део осенчен [●] бојом (у даљем тексту: „Службеност“) - установљиће се у корист свагдашњег власника непокретности, катастарске парцеле бр. 548/11, КО Шимановци, уписане у лист непокретности бр. 1638 КО Шимановци, („Повласно Добро“), а на терет свагдашњег власника непокретности, катастарске парцеле бр. 546, КО Шимановци, уписане у лист непокретности бр. 2035 („Послужно Добро“) и то на будућим објектима (објекат 1 и објекат 2 из члана 2 овог Уговора) и земљишту за редовну употребу овиих објеката.

Члан 7.

Уговорне стране су сагласне да ће се након прибављања употребне дозволе за објекат број 1 и објекат број 2 исти евиднетирати у катастру непокретности као јавна својина општине Пећинци, те да ће исте као добро у општој употреби ЈУБ моћи да користи без икаквих ограничења и/или накнада.

Члан 8.

Све евентуалне измене или допуне овог Уговора производиће дејство само и једино уколико су закључене у писаној форми, потписане од стране овлашћених представника Уговорних страна и оверене пред надлежним Јавним бележником.

У случају да нека од одредби овог Уговора постане ништава, неважећа или неизвршава, биће замењена новом одредбом тако да се постигне сврха овог Уговора и намера Уговорних страна. Ниједна ништава или неприменљива одредба Уговора неће проузроковати ништавост осталих одредби Уговора.

На све што није регулисано овим уговором а проистиче из његове примене примењиваће се одговарајуће одредбе Закона о облигационим односима, Закона о планирању и изградњи о остали важећи прописи Републике Србије.

Члан 9.

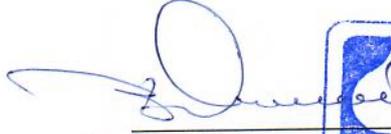
Овај Уговор сачињен је у 5(пет) истоветних примерака, по два за сваку уговорну страну и један за орган овере, и представља сагласну изјаву воља уговорних страна, па га оне, након што су га прочитале и разумеле, у знак прихватања и одобрења, у целости и без примедби потписују.

За општину Пећинци:

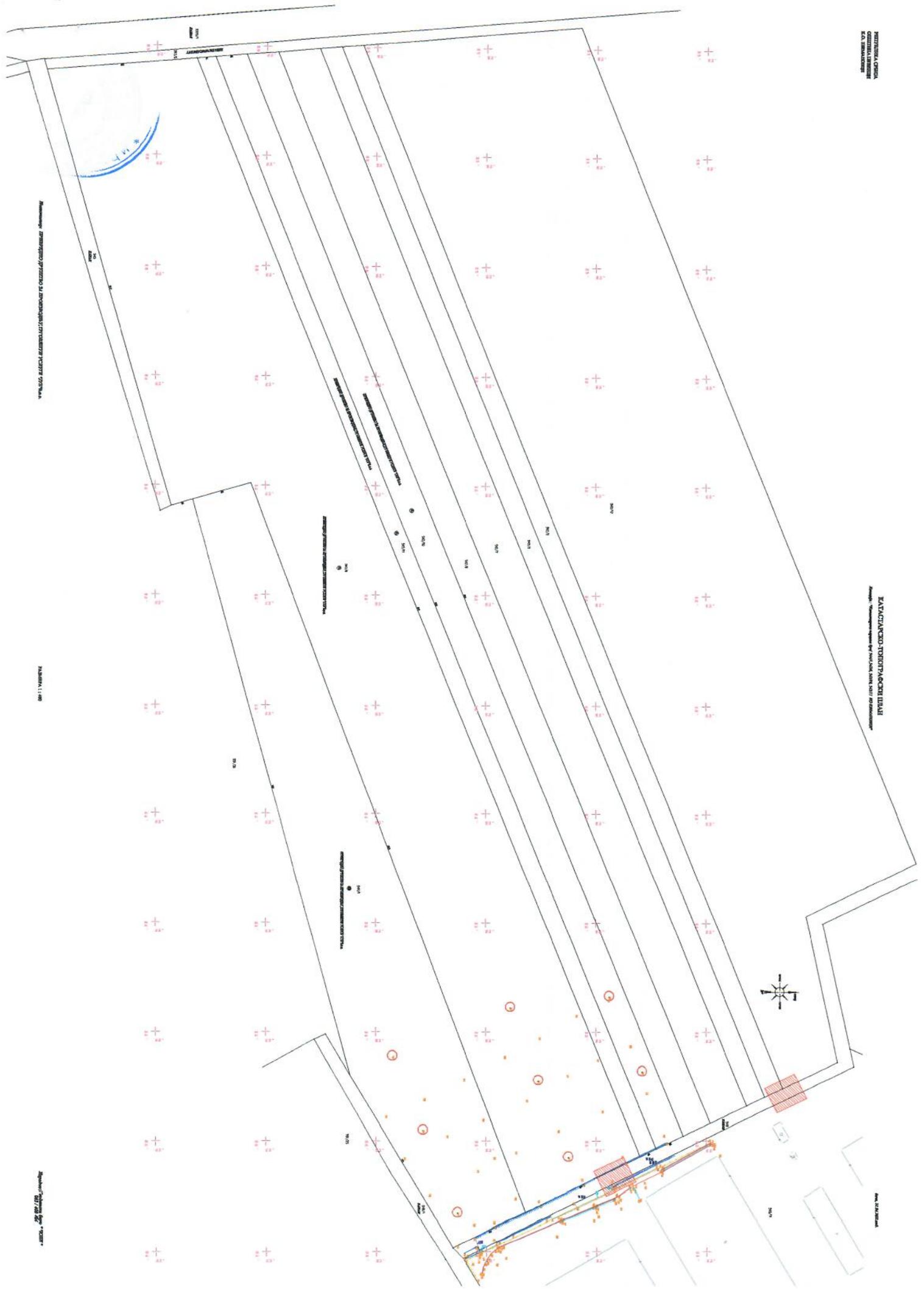

Синиша Бокић,
Председник општине Пећинци



За финансијера:


Владан Миловановић, директор





PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO HOSPITALARIO

PLANTA 1:1

Escala: 1:100

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Братислав Радојевић
Пећинци
Слободана Бајића 26

УОП - П:430-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да је Сениша Ђокић рођен/а 12.05.1969. (дванаестог маја хиљаду деветсто шездесет девете) године, са пребивалиштем у Огар улица Школска број 039 (тридесет девет) у својству заступника предузећа ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ у Улици Слободана Бајића 5 пет у Пећинци, матични број 08070628, ПИБ 100399239, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----

Идентитет заступника подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 010905323, издата 06.10.2020 од стране ПС У ПЕЋИНЦИМА.-----

Подносилац исправе је овлашћен за заступање на основу увида у Решење о избору председника општине Пећинци од 21.08.2020. .-----

Исправа странке написана на компјутерском штампачу састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка није наплаћена на основу члана 21 тарифног броја 10а јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Братислав Радојевић
Пећинци
Слободана Бајића 26

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Тања Спиридонова
Николић
број решења: 2431-2-IV-
8/2021
од 26.07.2018 год.

УОП - П:430-2022

Дана 09.05.2022. (деветог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 13:29 (тринаест часова и двадесет девет минута), у Пећинцима, оверено у 4 (четири) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Братислав Радојевић
Пећинци
Слободана Бајића 26

УОП - П:476-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да је Владан Миловановић рођен/а 09.09.1971. (деветог септембра хиљаду деветсто седамдесет прве) године, са пребивалиштем у Београд улица Мачков Камен број 015 (петнаест) у својству заступника предузећа PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE JUB DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ŠIMANOVCI у Улици Доситејева 5 (пет) у Шимановци, Пећинци, матични број 17359274, ПИБ 100427800, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----
Идентитет заступника подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006682854, издата 27.04.2015 од стране ПС РАКОВИЦА.-----
Подносилац исправе је овлашћен за заступање на основу увида у извод из Регистра привредних субјеката издатог 10.05.2022.године од стране Агенције за привредне регистре.-----
Исправа странке написана на компјутерском штампачу састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 5.040,00 (пет хиљада четрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Братислав Радојевић
Пећинци
Слободана Бајића 26

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Тања Спиридонова
Николић
број решења: 2431-2-IV-
8/2021
од 26.07.2018 год.

УОП - П:476-2022

Дана 10.05.2022. (десетог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 09:15 (девет часова и петнаест минута), у Пећинцима, оверено у 4 (четири) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 350-160/2023-III-05
Дана: 09.11.2023. године
ул. Слободана Бајића бр. 5
Пећинци
ММ

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, на основу члана 19 Одлуке о организацији Општинске управе („Сл. лист општина Срема“, бр. 3/2016), члана 65 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а по захтеву “ЈУБ” д.о.о. из Шимановаца, ул. Доситејева бр. 5, издаје:

ПОТВРДУ

ДА ЈЕ ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ за 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, израђен од стране „АРХИПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр. 66, одговорни урбаниста дипл.инж.арх. Драгана Бига, лиценца број 200 0015 03, израђен у складу са Планом генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023).

Начелник одељења

Александра Вучић, дипл.инж.арх.





ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

Седиште: 22410 Пећинци, индустријска зона Орачко поље бб

Адреса за пријем поште: 22410 Пећинци, Јове Негушевића 1

Тел.: 022/2436-200 • e-mail:office@vikpecinci.rs

ПИБ: 106363879 • МБ: 20585439 • ТР: 200-3016270101978-33

ТР: 325-9500600048431-63

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Број

Дана

50/26

22.01.

2026 год.

ЕНЕРГОПРОЈЕКТ ИНДУСТРИЈА а.д.

Булевар Михајла Пупина 12

11070 БЕОГРАД

Веза број: 1231/25

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на кат. парцели 542/17 К.О. Шимановци, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред катастарске парцеле 542/17 не пролази Јавна водоводна мрежа. Могуће је прикључење нове хидрантске мреже на већ постојећу хидрантску мрежу која се налази на кат. парцели 548/11 К.О. Шимановци. Постојећа мрежа је изграђена од окитен цеви Ф110.

Поред катастарске парцеле 542/17 не пролази Јавна канализациона мрежа. Близу парцеле се налази канал и могуће је користити атмосферску канализацију (као што пише у Вашем пројекту).

У Пећинцима,

дана 22.01.2026.године



Директор

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-544704/1-2025

ДАТУМ: 02.12.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ENERGOPROJEKT

Energoprojekt Industrija a.d. Beograd



Булевар Михајла Пупина број 12,
11070 Београд

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ВЕЗА: ИМБ/262**

Поступајући по захтеву број ИМБ/262, од 01.12.2025. а у складу са **Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима**, (а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, издаје:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

На предметној локацији Телеком Србија не поседује своју тт инфраструктуру. Изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на катастарској парцели број 542/17 к.о. Шимановци, може несметано да се одвија.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем



Служба за планирање и
изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-544704/1-2025

ДАТУМ: 02.12.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ENERGOPROJEKT

Energoprojekt Industrija a.d. Beograd

**Булевар Михајла Пупина број 12,
11070 Београд**

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ВЕЗА: ИМБ/262**

Поступајући по захтеву број ИМБ/262, од 01.12.2025. а у складу са **Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима**, (а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, издаје:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

На предметној локацији Телеком Србија не поседује своју тт инфраструктуру. Изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на катастарској парцели број 542/17 к.о. Шимановци, може несметано да се одвија.

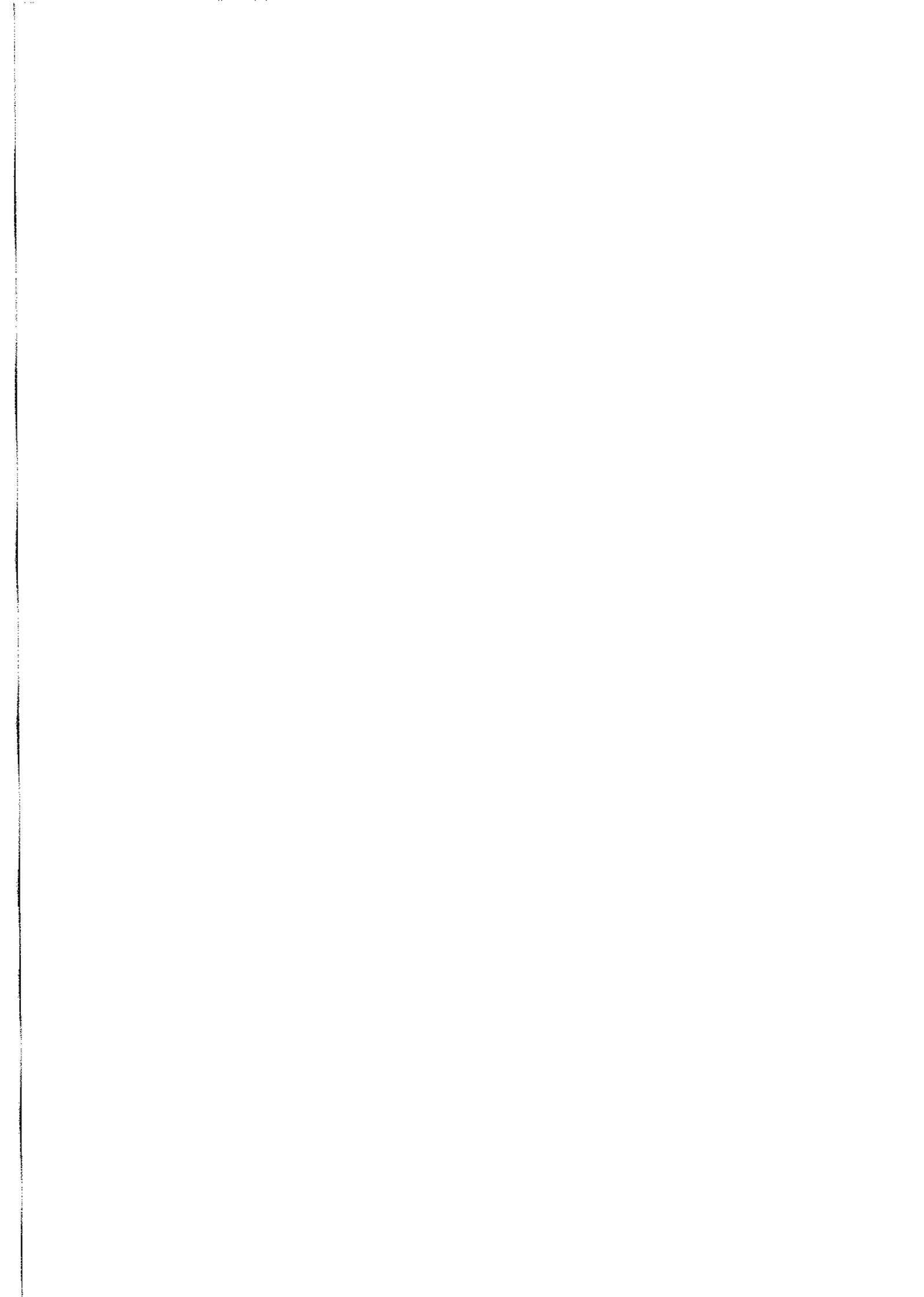
Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем

**Служба за планирање и
изградњу мреже Нови Сад**



Александра Бурсаћ





РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Број: 501-183/2025-III-02
Дана: 10.12.2025. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

„ENERGOPROJEKT-INDUSTRIJA“ а.д.
Београд (Нови Београд),
Булевар Михајла Пупина 12

ПРЕДМЕТ: Изградња манипулативног платоа са објектима
за одлагање сировина и финалних производа;
Технички услови

Захтевом поднетим дана 02.12.2025. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду парцеле за **Изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа** на локацији у Шимановцима, на кат. парц. 542/17 К.О. Шимановци, инвеститора „ЈУБ“ д.о.о. **Шимановци, Доситејева 5.**

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира Изградња манипулативног платоа за одлагање сировина и готових производа компаније „ЈУБ“ д.о.о. Шимановци у виду;

- два објекта наткривеног простора површине 1.200 m² сваки за сировине и готове производе (боје, малтери, хидроизолационе масе, прајмери...)
- надстрешница за коришћену амбалажу површине 750 m²
- надстрешница за камену и стаклену вуну површине 726 m²
- надземни резервоар за противпожарну воду
- објекат за смештај дизел агрегата и пумпне станице и
- манипулативне површине и паркинг места

Реализација пројекта би се одвијала у једној фази.

У поступку израде Урбанистичког пројекта потребно је утврдити следеће мере и услове:

1. Грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада сходно израђеном Плану управљања отпада од грађења и рушења
2. При изградњи вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта

3. Ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађевинских машина и транспортних возила односно изливања у земљиште извођач радова је у обавези да да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене површине
4. У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода у току експлоатације објекта обезбедити:
 - Приоритетно опремање предметног комплекса објектима инфраструктуре (водовод, канализација и др.) ако квалитет отпадних вода не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II планирају уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода
 - Контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент
5. Није дозвољено директно упуштање отпадних вода из предметног комплекса и са манипулативних површина без претходног пречишћавања у реципијент
6. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта којим би се обезбедило да буке не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 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)
7. Обезбедити посебне просторе и опрему (контејнери, посуде) за прикупљање и привремено складиштење свих врста чврстог отпада у оквиру предметне парцеле до предаје оператеру за управљање отпадом и то:
 - Отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја у складу са важећим прописима из ове области
 - Амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09)
 - Комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад, неопасан отпад, отпад настао од технолошког процеса и сл.)
8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање уља и хемикалија и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација
9. Све прикључке (хидрантска, канализациона, електро мрежа и др.) извршити према условима и сагласности надлежних предузећа.
10. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви



САВЕТНИК,

(Бранислав Максимовић)

JKP "САВА" ПЕЋИНЦИ
БРОЈ:441/2025
ДАТУМ:02.12.2025
ВЕЗА:ИМБ/262

"ENERGOPROJEKT INDUSTRIJA A.D. BEOGRAD"
11070 Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 12

Предмет: Претходни услови

Вашим захтевом број ИМБ/262 од 02.12.2025. године, тражили сте да Вам доставимо услове из наше надлежности, за потребу израде Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа која се формира на К.П. бр. 542/17 КО Шимановци.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема бр. 21/2014, 42/16, 18/18, 40/20, 20/22, 15/23 и 33/2024) , 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: ЈУБ д.о.о. преко пуномоћника "ENERGOPROJEKT INDUSTRIJA A.D. BEOGRAD" 11070 Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 12 је дужан да приликом израде предметног пројекта, на парцели на којој се гради / дограђује 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.

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

Директор

Željko
Milićević
ić
233071

Digitally
signed by
Željko
Milićević
233071
Date:
2026.01.15
10:47:07
+01'00'

(Жељко Милићевић)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 749-07/25-3
Датум: 09.12.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА



Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број УР-06.11/2025 од 07.11.2025. године "ЕНЕРГОПРОЈЕКТ" А.Д. Београд из Београда, Булевар Михајла Пупина број 12 у име Инвеститора Привредног друштва за производњу, трговину и услуге "ЈУБ" Д.О.О. Шимановци из Шимановаца, улица Доситејева број 5, и Општине Пећинци из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 5 (власника, катастарске парцеле број 546 К.О. Шимановци на којој се налази мелиорациони канал) за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на катастарској парцели број 542/17 К.О. Шимановци у Шимановцима, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ МАНИПУЛАТИВНОГ ПЛАТОА СА
ОБЈЕКТИМА ЗА ОДЛАГАЊЕ СИРОВИНА И ФИНАЛНОГ
ПРОИЗВОДА КОЈИ СЕ ФОРМИРА НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 542/17 К.О. ШИМАНОВЦИ У
ШИМАНОВЦИМА**

Предметна локација се налази у Шимановцима на катастарској парцели број 542/17 К.О. Шимановци.

Планом је предвиђена изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа и то:

- 1-наткривеног простора за одлагање (24m x 50m)
- 2-наткривеног простора за одлагање (24m x 50m)
- 3-надстрешница за коришћену амбалажу (25m x 30m)
- 4-надстрешница за камену и стаклену вуну (22m x 33m)
- 5-надземни резервоар за противпожарну воду
- 6-објекат за смештај дизел агрегата у пумпне станице

Пројектом није предвиђено прикључење на водоводну и канализациону (фекалну) мрежу, јер ће новопроектовани објекти снабдевати са суседне парцеле која је у власништву Инвеститора. Новопроектована хидрантска мрежа прикључиће се на постојећу хидрантну мрежу са парцеле 548/11 у 2 тачке. Предвиђа се и изградња атмосферске канализације за одвод вода као и електроенергетске инсталације са телекомуникационом мрежом.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају константан археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре;

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

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

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву бр ИМБ /262 од 01.12.2025. године, „Energoprojekt industrija a.d. Beograd“ Булевар Михајла Пупина 12, 11070 Београд за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на кат. парцели 542/17 к.о. Шимановци, дана 09.01.2026. године под бр. 03020 – 3919/3, помоћник директора мр Наташа Пил, по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. На катастарској парцели бр. 542/17 к.о. Шимановци, где је Урбанистичким пројектом предвиђена изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планирану изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа извршити у границама предметног простора, у складу са потребама очувања природних ресурса и вредности, као и са урбанистичким условима за изградњу објеката у складу са Планом генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општине Срема“, бр.15/2023)
- 2) Планирањем озелењавања у максимално могућој мери очувати постојеће зеленило;
- 3) При планирању 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;
- 4) 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;
- 5) Озелењавање површина, осим планирања травних површина, треба да укључи садњу аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);

- 6) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
 - 7) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;
 - 8) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
 - 9) За изградњу објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, неопходно је спровођење мера заштите у складу са тачком 6.9. Листе активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта из Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020);
 - 10) Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења или спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, планирају трошкове заштите ваздуха од загађивања у оквиру инвестиционих и производних трошкова, прате утицај своје делатности на квалитет ваздуха, обезбеде друге мере заштите, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр.51/2025) и законима којима се уређује заштита животне средине;
 - 11) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – др.закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
2. Урбанистички пројекат проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења.
 3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново Решење о условима.

6. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. 43/2023, 50/2024- усклађени дин. изн и 56/2025 – усклађени дин.изн.).
7. За прибављање локацијских услова за изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на катастарској парцели бр. 542/17 к.о. Шимановци, потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

Образложење

„Energoprojekt industrija a.d. Beograd“ Булевар Михајла Пупина 12, 11070 Београд обратио се Покрајинском заводу за заштиту природе захтевом заведеним под бр. 03 020-3919 од 02.12.2025. године за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на катастарској парцели бр. 542/17 к.о. Шимановци. Одредбом члана 102. и члана 103. Закона („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на катастарској парцели бр. 542/17 к.о. Шимановци за инвеститора -ЈУБ д.о.о. где се предвиђа изградња два наткривена објекта за одлагање 24 метара x 50 метара, надстерпница за камену и стаклену вуну, надстрешница за коришћену амбалажу, надземни резервоар за противпожарну воду, објекат за смештај дизел агрегата и пумпне станице, дефинисаним у тачки 1. Решења.

На катастарској парцели на катастарској парцели бр. 542/17 к.о. Шимановци. где је Урбанистичким пројектом предвиђена изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани под тачкама 3.)-4.) дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. 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. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 6.- 10. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024 – др.закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројектата и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024 – др.закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.109/2025), Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“,

бр.51/2025); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Правилник о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020); План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општине Срема“, бр.15/2023).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин.изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 749-07/25-3
Датум: 09.12.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број УР-06.11/2025 од 07.11.2025. године "ЕНЕРГОПРОЈЕКТ" А.Д. Београд из Београда, Булевар Михајла Пупина број 12 у име Инвеститора Привредног друштва за производњу, трговину и услуге "ЈУБ" Д.О.О. Шимановци из Шимановаца, улица Доситејева број 5, и Општине Пећинци из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 5 (власника, катастарске парцеле број 546 К.О. Шимановци на којој се налази мелиорациони канал) за израду Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа који се формира на катастарској парцели број 542/17 К.О. Шимановци у Шимановцима, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ МАНИПУЛАТИВНОГ ПЛАТОА СА
ОБЈЕКТИМА ЗА ОДЛАГАЊЕ СИРОВИНА И ФИНАЛНОГ
ПРОИЗВОДА КОЈИ СЕ ФОРМИРА НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 542/17 К.О. ШИМАНОВЦИ У
ШИМАНОВЦИМА**

Предметна локација се налази у Шимановцима на катастарској парцели број 542/17 К.О. Шимановци.

Планом је предвиђена изградња манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа и то:

- 1-наткривеног простора за одлагање (24m x 50m)
- 2-наткривеног простора за одлагање (24m x 50m)
- 3-надстрешница за коришћену амбалажу (25m x 30m)
- 4-надстрешница за камену и стаклену вуну (22m x 33m)
- 5-надземни резервоар за противпожарну воду
- 6-објекат за смештај дизел агрегата у пумпне станице

Пројектом није предвиђено прикључење на водоводну и канализациону (фекалну) мрежу, јер ће новопроекттовани објекти снабдевати са суседне парцеле која је у власништву Инвеститора. Новопроекттована хидрантска мрежа прикључиће се на постојећу хидрантну мрежу са парцеле 548/11 у 2 тачке. Предвиђа се и изградња атмосферске канализације за одвод вода као и електроенергетске инсталације са телекомуникационом мрежом.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају константан археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре;

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

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

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директора
Илија Недић



Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-9886/25
Дана 27.11.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„ЕНЕРГОПРОЈЕКТ ИНДУСТРИЈА“ А.Д.
Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 12

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа, на кат. парц. бр. 542/17 к.о. Шимановци

Разматрајући Ваш захтев бр. ИМБ/262 од 27.11.2025. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа, на кат. парц. бр. 542/17 к.о. Шимановци, за потребе инвеститора „ЈУБ“ ДОО из Шимановаца, ул. Доситејева бр. 5, обавештавамо Вас да:

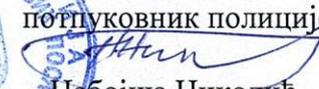
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу „Заштита од пожара у планским документима“, у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара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

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

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

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Небојша Николић





EPIN25000058



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-1300/2-25

Датум:

НН



24 DEC 2025

ЕНЕРГОПРОЈЕКТ ИНДУСТРИЈА
АД БЕОГРАДБулевар Михајла Пупина 12
Београд**Предмет:** Одговор на захтев за добијање услова за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева број ИМБ/262 од 01.12.2025. године за издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта – манипулативни плато са објектима за одлагање сировина и финалног производа, на катастарској парцели број 542/17 катастарска општина Шимановци, општина Пећинци, који је примљен 02.12.2025. године и заведен под бројем I-1300/1-25, обавештавамо Вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) за израду Урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта - манипулативни плато са објектима за одлагање сировина и финалног производа, на катастарској парцели број 542/17 катастарска општина Шимановци, општина Пећинци, не издају се водни услови.

Напомена: При изради Урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: 66/2026

Дана: 03.02.2026. године

ОПШТИНСКА УПРАВА ПЕЋИНЦИ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
СЛОБОДАНА БАЈИЋА 5, ПЕЋИНЦИ

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 „ЈУБ“ доо из Шимановаца за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу манипулативног платоа са објектима за одлагање сировина и финалног производа на кат. парцели број 542/17 К.О. Шимановци, Јавно комунално предузеће „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

УСЛОВЕ

Прикључење објеката на к.п. 542/17 К.О. Шимановци на јавни пут обезбедити преко постојећег прилазног пута на јавни пут у Доситејевој улици на катастарској парцели 548/10 К.О. Шимановци. Минимална ширина колског прилазног пута којим се објекат прикључује на јавни пут 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 1,5m.

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

По завршетку извођења радова потребно је све вратити у првобитно стање, а уколико дође до оштећења коловоза или других објеката инвеститор је дужан да санира настала оштећења.

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

Дигитално потписано
Petrović Miroslav
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
03.02.2026. 10:30:41