



ПРОФЕЦТУМ д.о.о.
Пројектовање и инжењеринг у грађевинарству
Нови Сад, Стражиловска 31/3
Тел: **064 122 71 87**
Email: profectum.ns@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 2211 К.О. ПЕЋИНЦИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Марија М. Миливојевић, маст. инж. арх.

Душана Л. Топалски, дипл. инж. арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 2211 К.О. ПЕЋИНЦИ

ИНВЕСТИТОР : Светислав (Живко) Максимовић
Улица Партизанска бр.41, Огар

ИЗРАЂИВАЧ : „Profectum“ ДОО, Стражиловска бр. 31/3, Нови Сад

Dinara Topalovic



ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

Марија Миливојевић, маст.инж. арх.

Број лиценце: 200 1632 18



САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Уговор пословно-техничкој сарадњи
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Копија лиценце за одговорног урбанисту
- Потврда о важењу лиценце

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	1
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА.....	2
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ОЦЕНА.....	4
5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	5
5.1. САДРЖАЈ И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања).....	6
5.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина).....	7
5.3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА.....	9
5.4. ВЕРТУКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА.....	10
5.5. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	12
5.6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	13
5.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	13
5.8. ОГРАДЕ.....	21
5.9. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА.....	21
6. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА.....	22
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	22
8. ОСТАЛИ УСЛОВИ.....	24
9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
10. СПИСАК САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА.....	25
11. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	25

III ПРИЛОЗИ

- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Извод из листа непокретности

IV ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- Лист 1** ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
- Лист 2** ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
- Лист 3** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА
- Лист 4** САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
- Лист 5** СИНХРОН ПЛАН-ИНФРАСТРУКТУРА
- Лист 6** ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

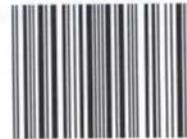
V САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

VI ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000024006175

Регистар привредних субјеката

БД 161394/2009

Датум, 21.10.2009 године
Београд

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

Име и презиме: Душана Пераћ

ЈМБГ: 1406981805011

Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO
NOVI SAD, BRANKA BAJIĆA 88**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI
PROFECTUM DOO NOVI SAD, BRANKA BAJIĆA 88**

Скраћено пословно име: PROFECTUM DOO NOVI SAD

Регистарски број/Матични број: 20579234

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106330726

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Претежна делатност: 74204 - Остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 46.532,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.266,00 RSD, на дан 14.10.2009

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Душана Пераћ

ЈМБГ: 1406981805011

Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 46.532,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.266,00 RSD, на дан 14.10.2009

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Душана Пераћ

ЈМБГ: 1406981805011

Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 64 1227187

Е-пошта: bebens@neobee.net

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

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO
NOVI SAD, BRANKA BAJIĆA 88**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

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

РАД

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000195136923

Регистар привредних субјеката
БД 104818/2021

Дана, 22.12.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROPECTUM DOO NOVI SAD, матични број: 20579234, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душана Пераћ

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROPECTUM DOO
NOVI SAD

Регистарски/матични број: 20579234

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

Уписује се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.12.2021. године регистрационој пријаву промене података број БД 104818/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

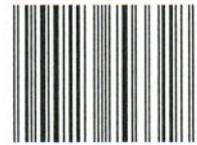
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама 20950820 за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР





5000216703318

Регистар привредних субјеката
БД 58607/2023

Дана, 28.06.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO NOVI SAD, матични број: 20579234, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душана Топалски

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO
NOVI SAD

Регистарски/матични број: 20579234

и то следећих промена:

Промена личних података регистрованих лица:

Брише се:

Име и презиме: Душана Пераћ

Пол: Женски

ЈМБГ: 1406981805011

Уписује се:

Име и презиме: Душана Топалски

Пол: Женски

ЈМБГ: 1406981805011

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.06.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 58607/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001870011 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 24.04.2025.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) 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 PROFECTUM DOO NOVI SAD, из Новог Сада, улица Др Светислава Касапиновића број 28/5/59, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„PROFECTUM DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Др Светислава Касапиновића број 28/5/59, матични број: 20579234, ПИБ: 106330726, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„PROFECTUM DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Др Светислава Касапиновића број 28/5/59, матични број: 20579234, ПИБ: 106330726 **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 - „Г категорија“, број лиценце: 007Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„PROFECTUM 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.

Привредни субјект **„PROFECTUM DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Др Светислава Касапиновића број 28/5/59, матични број: 20579234, ПИБ: 106330726, поднео је, дана 04.10.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуноу захтева дана 21.03.2025. 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 11.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном 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 - „Г 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. **„PROFECTUM DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Др Светислава Касапиновића број 28/5/59 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20579234, ПИБ: 106330726, шифра и назив делатности: 7112-Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **2 лица** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 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 - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„PROFECTUM DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Др Светислава Касапиновића број 28/5/59, матични број: 20579234, ПИБ: 106330726.

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.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић



Достављено:

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

УГОВОР
о пословно- техничкој сарадњи

Закључен између: **Profectum ДОО Нови Сад**, Матични број: 20579234, ПИБ: 106330726, Улица Стражиловска бр. 31/3, Нови Сад кога заступа Душана Топалски, дипл.инж.арх. и **Марије Миливојевић**, маст.инж.арх, Јанка Чмелика 33, Нови Сад .

Члан 1.

Profectum ДОО Нови Сад и **Марија Миливојевић**, маст. инж.арх, међусобно уступају потребну техничко- кадровску структуру, за наступања на тржишту нуђења, уговарања и реализације послова примењено адекватној регистрацији предузећа и лиценци.

Члан 2.

Уговорне стране међусобно поверавају и уступају једна другој у зависности од обима посла и расположивих капацитета израду пројектно-техничке документације или појединих њених делова без даљег уговарања а на основу усмено утврђених услова за сваки појединачни посао.

Члан 3.

Овим уговором обе уговорене стране склапају пословно- техничку сарадњу наступањем на тржишту за радове из члана и уговора, те прилажу лиценце издате од Инжењерске коморе Србије.

Члан 4.

Уговор о пословно- техничкој сарадњи обе стране оверавају и потписују.

Члан 5.

Уговором о пословно-техничкој сарадњи обе стране међусобно фактуришу ангажовања и режијске трошкове.

Члан 6.

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка од чега уговорене стране задржавају по 2 (два) примерка.

Profectum ДОО Нови Сад
Стражиловска 31/3, Нови Сад
Заступник:
Душана Топалски, дипл.инж.арх.

Dušana Topalski



Марија М. Миливојевић, маст. инж.арх.
Бр. лиценце 200 1632 18





ПРОФЕЦТУМ д.о.о.
Пројектовање и инжењеринг у грађевинарству
Нови Сад, Стражиловска 31/3
Тел: **064 122 71 87**
Email: profectum.ns@gmail.com

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС , бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13- одл УС, 50/13-одл УС , 98/13-одл . УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21и 62/23), одговорно лице донео је следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производно-пословног објекта на к.п. бр. 2211 К.О. Пећинци, одређује се **Марија Миливојевић, маст.инж.арх, бр. лиценце 200 1632 18** издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.

2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења. Образложење у смислу чланова 36. и 38. Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем, одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, одговорно лице предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

„Profectum“ д.о.о. Нови Сад
Одговорно лице:

Dušana TopalSKI

Душана Топалски, дипл.инж.арх.





ПРОФЕЦТУМ д.о.о.
Пројектовање и инжењеринг у грађевинарству
Нови Сад, Стражиловска 31/3
Тел: **064 122 71 87**
Email: profectum.ns@gmail.com

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу производно-пословног објекта на к.п. бр. 2211 К.О. Пећинци

Марија Миливојевић, маг. инж. арх.
Број лиценце 200 1632 18

Изјављујем да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производно-пословног објекта на к.п. 2211 К.О. Пећинци, израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Службени Гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/21, 62/2023 и 91/25),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019, 47/25)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Службени Гласник РС”, бр.22/15) и
- Планом генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист Општина Срема”, бр. 31/15, 1/18, 28/20 и 30/21).

Одговорни урбаниста: Марија Миливојевић, маг. инж. арх.

Број лиценце: 200 1632 18

Печат и потпис:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марија М. Миливојевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01588078256

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1632 18



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
13. септембра 2018. године

Број: 02-12/2025-23534
Београд, 25.09.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марија М. Миливојевић, маг. инж. арх.
лиценца број

200 1632 18

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.09.2026. 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**



Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Урбанистички пројекат се ради за к.п. 2211 К.О. Пећинци, за потребе изградње пословно - производног објекта П+0/П+1 у првој фази и доградње производног објекта, спратности П+0, у другој фази, а на захтев инвеститора Светислава Максимовића из Огара. Овим Урбанистичким пројектом дефинисаће се сви неопходни параметри за изградњу објеката и инфраструктуре на предметној локацији и дати основ за издавање Локацијских услова.

За потребе израде Урбанистичког пројекта, наручилац је доставио следећу документацију:

- Оверен Катастарско-топографски план,
- Идејно решење објекта израђено од стране „СМБ ПРО-ИНГ“ д.о.о. Рума.

За потребе израде УП-а прибављени су сви неопходни услови и сагласности од надлежних предузећа који се налазе у прилогу.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019, 47/25);

- План генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист Општина Срема“,бр. 31/15, 1/18, 28/20, 30/21 и 7/24).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п. 2211 К.О. Пећинци, укупне површине 59а 24m², уписане у лист непокретности бр. 1419 К.О. Пећинци, као и део државног пута 2Б реда број 317 (к.п. 2100 К.О. Пећинци).

Опис границе обухвата Урбанистичког пројекта:

Граница почиње у Т- 1 која се налази на тремеђи к.п. 2211, 2100 и 1674/3.

Граница даље иде међном линијом к.п. 2211 и 1674/3 до тачке Т-2 која се налази на тремеђи к.п. 2211, 1674/3 и летњег пута к.п. 2171.

Граница затим скреће према североистоку и иде међном линијом к.п. 2211 и 2171 до тачке Т-3 која представља тремеђу к.п. 2211, 2171 и 1671.

Граница затим иде према југоистоку међном линијом к.п. 2211 и 1671 до тачке Т-4 која представља тромеђу к.п. 2211,1671 и 2100.

Тачке Т-5 и Т-6 се налазе у коридору државног пута, наспрам предметне парцеле.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи укупно износи: 59 24 m² + површина дела наспрамног пута.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист Општина Срема“,бр. 31/15, 1/18, 28/20, 30/21 и 7/24) дата су правила и услови за изградњу објеката у радној зони.

Следи извод из плана:

Врсте и намене објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом

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

За лоцирање нових комплекса у постојећим радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко- технолошким и еколошким параметрима. Обавезна је израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде.

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

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта урбанистичко –архитектонске разраде.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

У **радним зонама** не могу се градити објекти који су према Закону о заштити животне средине одређени као загађивачи (активности које производе прекомерну буку, које користе радиоактивне супстанце и које директно загађују животну средину, воду ваздух и земљиште) и представљају потенцијалну опасност по човека и његову околину, било употребом материјала, сировине, отпадом након обављених производних или прерађивачких послова, технологијом, техничком опремом, и сл. У

радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони

Минимална величина парцела за лоцирање радног простора у радним зонама је 1000 m² или се задржава постојећа. Минимална ширина парцеле је 20m. Максимална површина се не условљава.

Правила регулације за производне и пословне објекте

У радним зонама, производни објекти (разне занатске радионице) и магацини се лоцирају на мин. одстојању од 10 m од регулационе линије, док је за пословне објекте (административне и продавнице) мин. растојање 5 m. Пожељно је да се сви објекти помере у дубину парцеле и на тај начин омогући паркирање сопствених возила.

На привредним комплексима (у радним зонама) лоцирање објеката према суседима зависиће од функционалне организације на парцели. Минимално растојање које се мора испоштовати је 1 m од границе са суседом. Пожељно је да се то растојање повећа и да се успостави зелени заштитни појас, како би се спречио негативан утицај на суседне објекте и омогућио противпожарни пролаз. Уколико су на суседној парцели објекти лоцирани уз границу парцеле неопходно је испоштовати противпожарне услове тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора бити већи од 4 m, односно од половине вишег објекта.

Индекс заузетости за парцеле радне зоне

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи:

- за парцеле до 5ha износи 75% ;
- за парцеле до 10ha износи 60%;
- за парцеле преко 10ha износи 50%.

На постојећим локалитетима ван радних зона који се задржавају могуће су интервенције у смислу реконструкције, доградње и надоградње до степена заузетости од 50% односно 30%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На новоформираним комплексима зеленим површинама се намењује минимум 20% површине.

Дозвољена спратност и висина објекта у радној зони

Спратност производних и складишних објеката у радној зони је високо приземље са чистом висином која је условљена технологијом процеса. Зависно од технологије могуће је градити и спратне објекте уз поштовање, урбанистичких, саобраћајних и противпожарних услова али не више спратности од П+2. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Код објеката изграђених на терену у паду, максимална спратност се рачуна посматрано са уличне стране, чему се прилагођава систем етажа.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4.0 м, а минимални унутрашњи радијус кривине је 7.0 м. Пешачки приступ је мин ширине 1.5 м. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимално 2.5 X 5.0 м а за теретно возило мин. 3.0 X 6.0 м, односно у зависности од величине возила).

Услови за оградавање комплекса

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 м.

Архитектонски услови

У обликовном смислу нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се према конзерваторским условима.

Кровови се изводе у складу са наменом објекта. Максимални дозвољени нагиб косих равни је 30%.

За веће објекте обавезно је испитивање носивости тла. Фундирање изводи у здрав терен уз примену заштитних фактора од утицаја од подземних вода.

Применити мере заштите од сеизмичких утицаја за 6 ° МКС скале и све остале мере које се односе на негативне утицаје природних фактора (ветар, ел. пражњење, пожар и сл.).

Објекте је могуће градити фазно у складу са технолошким прописима.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ОЦЕНА

Предметна катастарска парцела бр. 2211 К.О. Пећинци се налази у Блоку 5-6 у Радној зони „Југ“.

Увидом у електронску базу катастра непокретности:

К.п. бр. 2211 је површине 59 24 м², уписана у лист непокретности број 1419 К.О. Пећинци, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе у својини Максимовић Светислава.

Парцела излази на државни пут 26 реда бр. 317. Ширина уличног фронта је 45,96 м. Дубина парцела је 131,87 м односно 132,02 м.

На парцели нема изграђених објеката.

Постојећа инфраструктура

Водоводна мрежа

Поред катастарске парцеле 2211 К.О. Пећинци не пролази Јавна водоводна мрежа.

Мрежа се налази на другој страни пута, удаљена је 2m од ивице пута и изграђена је од Окитен цеви ф 63. Мрежа се налази на дубини од 1m. Постоји услови за прикључење на водоводну мрежу.

Фекална канализација

Поред катастарске парцеле 2211 К.О. Пећинци пролази Јавна канализациона мрежа.

Мрежа је удаљена 2m од ивице пута и изграђена је од ПВЦ ф 300 и налази се на дубини од око 2.40m. Постоје услови за прикључење на канализациону мрежу.

Оцена постојећег стања

Локација је повољна за планирану изградњу из разлога што је терен релативно раван, није директно угрожен дејству подземних вода и што директно излази на саобраћајницу која му обезбеђује брзо и ефикасно повезивање на постојећу путну мрежу. Такође у путном делу се налази сва потребна инфраструктурна мрежа која је неопходна за повезивање локације.

Ограничање ове локације је што преко предметне парцеле прелази далековод 20kV па се приликом изградње мора испоштовати минимална удаљеност од 10m од осе далековода.

5. УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Планирани радови се изводе на катастарској парцели број 2211 К.О. Пећинци. Укупна површина предметне парцеле износи 59 24 m². Парцела је правоугаоног облика и својом југоисточном страном излази на државни пут 2.Б реда број 317. Са југозападне и североисточне стране се налазе суседне парцеле, такође намењене за радну зону. Са северозападне стране парцела излази на летњи пут.

Према Плану генералне регулације насеља Пећинци предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју насеља у Блоку 5-6 у радној зони, која је намењена је изградњи производних, пословних и складишних објеката.

5.1. САДРЖАЈ И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња производног и производно- пословног објекта у 2 фазе.

Производно – пословни објекат – I фаза је спратности П+1 у једном делу и П+0 у другом делу укупне БРГП 950,81 m² (приземље 718,50m² и спрат 232,31m²)

Производни објекат (II фаза- доградња објекта изграђеног у I фази) је спратности П+0 и укупне БРГП складишног простора 1051,50 m² и надстрешнице укупне БРГП 328.74 m², укупне БРГП II фазе 1380,24 m².

Површине појединачних просторија дате су у табели просторија у склопу нумеричке документације пројекта архитектуре.

Урбанистичким пројектом предвиђена је и изградња:

- интерне саобраћајнице са колским прикључком на државни пут;
- паркиралишта са 16 паркинг места на отвореном (од којих је једно паркинг место предвиђено за особе са инвалидитетом);
- потребне инфраструктуре са прикључцима и простор за одлагање отпада;
- слободних и зелених површина.

Приказ садржаја и просторна организација локације дати су у графичком прилогу бр.3. Ситуациони приказ партерног уређења.

Регулација

Хоризонтална регулација објеката, саобраћајних и других партерних површина и инфраструктуре, приказана је у графичком прилогу бр. 4. Саобраћај и регулационо-нивелационо решење.

Нивелација

Терен предметне парцеле у постојећем стању је релативно раван са веома благим падом према југу.

Падови планираних саобраћајних површина морају бити пројектовани према зеленим површинама. Атмосферске воде се не смеју усмеравати према суседним парцелама.

Приступ локацији

Колски приступ локацији се остварује државног пута 2Б реда бр. 317, преко саобраћајног прикључка радијуса 10 m.

Унутар парцеле је пројектована интерна саобраћајница која се иде северним делом парцеле до манипулативне површине која је повезана са планираним објектима. Пројектована интерна саобраћајница је ширине 6.00 m.

Пешачки приступ се остварује преко постојећег тротоара који се налази уз регулациону линију парцеле.

Паркирање сопствених возила обезбедиће се у оквиру парцеле. Овим пројектом је планирана изградња 16 паркинг места на отвореном за запослене раднике (1 паркинг место за инвалиде).

5.2. УРБАНИСТИЧКИ / НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА			
	УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ / ПАРЦЕЛА		m2
	к.п. 2211 К.О. Пећинци	УКУПНО	5.924,00
	УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО		
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (п+0 и п+1) - ФАЗА 1.		
	ПРИЗЕМЉЕ		718,50
	СПРАТ		232,31
		укупно	950,81
	ДОГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА (п+0)– ФАЗА 2.		
	ПРИЗЕМЉЕ -пословни део		1051,50
	ПРИЗЕМЉЕ -надстрешница		328,74
		укупно	1380,24
		УКУПНО	2331,05
	УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА		
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (п+0 и п+1) – након доградње.		
	ПРИЗЕМЉЕ		1955,27
	СПРАТ		232,31
		УКУПНО	2331,05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (п+0 и п+1) – ФАЗА 1		
	ПРИЗЕМЉЕ	Пословни део	122,76
		Производни део	499,77
		Укупно приземље	622,53

	СПРАТ	Пословни део	198,81
		укупно	821,34
	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0)- ФАЗА 2.		
	ПРИЗЕМЉЕ (производни део+надстрешница)		1332,77
		УКУПНО	1332,77
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА / БРУТО			
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) – ФАЗА 1.		718,50
	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0)- ФАЗА 2.		1380,24
		УКУПНО	2098,74
ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ / ЗАУЗЕТОСТ			
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) – ФАЗА 1.		718,50
	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0)- ФАЗА 2.		1380,24
		УКУПНО	2098,74

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА		
	БРОЈ СТАНОВА	-
	БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	1
	БРОЈ ГАРАЖА / ГАРАЖНИХ МЕСТА	-
	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	<p>Производни део (1 ПМ на 200м² корисне површине- 1508,08м² – потребно 8ПМ)- остварено 9ПМ</p> <p>Пословни део (1 ПМ на 70м² корисне површине- 321,57м² – потребно 5ПМ)- остварено 7ПМ</p> <p>УКУПНО: 16 ПМ (од којих је 1ПМ за инвалиде)</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		м ²	%
	на к.п. 2211 - К.О. Пећинци (м ²)	5.924,00	100
	ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-ФАЗА I	718,50	12,13

ДОГРАДЊА ОБЈЕКТА-ФАЗА II	Производни део 1051,50 Надстрешница 328,74 Укупно 1380,24	23,30
УКУПНО:	2098,74	35,43
САОБРАЋАЈНИЦЕ	916,09	15,46
ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ	271,46	4,58
ПАРКИНЗИ	206,00	3,48
ТРАВНАТА ПОВРШИНА	2419,19	40,84
КОНТЕЈНЕРИ	12,52	0,20

НАЧИН ГРЕЈАЊА ОБЈЕКТА		
ПОСЛОВНИ ДЕО СЕ ГРЕЈЕ НА ГАС. ПРОИЗВОДНИ ДЕО СЕ НЕ ГРЕЈЕ.		

5.3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација условљена је је планираном наменом објекта и садржи основне регулационе елементе:

Максималне спољашње димензије производно- пословног објекта износе 20,00m x 35,92m, и његова спратност на једном делу је П+0, а на другом П+1.

Максималне спољашње димензије доградње производног објекта износе 20,00m x 52,58m без надстрешнице, и његова спратност је П+0. Са надстрешницом спољашње димензије износе 20,00m x 68,71m.

Удаљеност објекта фазе I од :

- предњег дела парцеле к.п. 2100, К.О. Пећинци / југоисток 21,64 - 21,99m.
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци 4,00 m;
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци 74,00 - 74,27 m;
- даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци 21,81 - 21,89 m .

Удаљеност објекта фазе II од :

- предњег дела парцеле к.п. 2100, К.О. Пећинци / југоисток 57,56 - 57,91m.
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци 4,00 m;
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци 21,43 - 21,70 m без надстрешнице, а са надстрешницом 5-5,25 m;
- даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци 21,69 - 21,81 m.

Удаљеност објекта након доградње од :

- предњег дела парцеле к.п. 2100, К.О. Пећинци / југоисток 21,64 - 21,99m.
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци 4,00 m;
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци 5-5,25m;
- даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци 21,69 - 21,89 m.

5.4. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Генерална вертикална регулација локације односи се на постојеће стање терена и на висинско усклађивање планираних захвата са истим, односно на нивелационе интервенције у циљу постизања што оптималнијих техничких решења, првенствено код уређења саобраћајних површина и атмосферске канализације.

Терен предметне парцеле у постојећем стању је готово раван са веома благим падом према југу од к.п. 78.43 до 78.73 мнв. Постојећа конфигурација терена не захтева веће земљане радове на нивелацији терена за изградњу објеката и решавању атмосферске канализације (одвода атмосферских вода).

Производни – пословни објекат је спратности П+0/П+1.

Кота пода приземља диктирана је конфигурацијом терена, котом постојећих и планираних саобраћајница и прикључака на спољашњи развод инсталација, Релативна кота пода приземља је на +0,00m, а релативна кота висине терена, у техничкој документацији означена је са -0,20m, што одговара апсолутној висинској коти 78.62 m.н.в.

НИВЕЛАЦИЈА И ВИСИНА ОБЈЕКТА			
	СПРАТНОСТ / <i>надземних и подземних етажа</i>		
	<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА 1.</i>		
	<i>ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+1
	<i>ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+0
	<i>ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0) - ФАЗА 2.</i>		
			П+0
	<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње</i>		
	<i>ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+1
	<i>ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+0

	АПСОЛУТНА ВИС. КОТА - мнв	РЕЛАТИВНА ВИС. КОТА - м'
КОТА ТЕРЕНА - у односу на kpp ($\pm 0,00$)		
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА 1.	+78,62	- 0,20
ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0) - ФАЗА 2.	+78,62	- 0,20
КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА (kpp)		
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА 1.	+78,82	$\pm 0,00$
ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0) - ФАЗА 2.	+78,82	$\pm 0,00$

ВЕНАЦ - мерено од коте терена		- м'
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА 1.		
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА према локацијским условима / макс.	+86,52 -	+7,90 -
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА према локацијским условима / макс.	+86,05 -	+7,43 -
ДОГРАДЊА-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0)- ФАЗА 2.		
	+86,05	+7,43
СЛЕМЕ - ВИСИНА ОБЈЕКТА - мерено од коте терена		
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА 1.		
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА према локацијским условима / макс.	+87,41 -	+8,79 -
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА према локацијским условима / макс.	+87,41 -	+8,79 -
ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0)- ФАЗА 2.		
	+87,41	+8,79
СВЕТЛА (ЧИСТА) ВИСИНА		
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА 1.		
ПРИЗЕМЉЕ		ПРИЗЕМЉЕ
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		3,10
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА		6,20
СПРАТ		
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		3,30
ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0)- ФАЗА 2.		
ПРИЗЕМЉЕ		6,20
СПРАТНА ВИСИНА		
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА 1.		

	<i>ПРИЗЕМЉЕ</i>	
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА	3,40
	ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА	-
	<i>СПРАТ</i>	
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА	-
	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П+0)- ФАЗА 2.	
	<i>ПРИЗЕМЉЕ</i>	-

5.5. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА		
	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) – ФАЗА I</i> ПАНЕЛ д=10цм
		<i>ДОГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА (П+0)-ФАЗА II</i> ПАНЕЛ д=10цм
	ОРИЈЕНТАЦИЈА СЛЕМЕНА	СЕВЕРОЗАПАД- ЈУГОИСТОК
	НАГИБ КРОВА	7°
	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	КРОВНИ ПАНЕЛ д=8см

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

Темељ и темељна плоча

Пројектом је предвиђена АБ плоча на тлу дебљине $d=15$ см. Темељи објекта су у форми темеља самаца, висине 40 см, димензија 105x90см, и 100x90 см. Темељи су фундирани на коти - 80 см од коте терена, 100 см од коте приземља. Темељи самци, повезани су темељним гредама, висине $h=50$ см и ширине 25 см. Испод темељне плоче, налази се слој набијеног шљунка $d=20$ цм, који лежи на набијеном слоју туцаника $d=20$ см, испод којег се налази слој набијене земље.

Конструкција и зидови објекта

Објекат се гради скелетним системом са носећим стубовима и гредама од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну, који се на позицијама фасаде облажу термоизолацијом дебљине 10 см и завршним фасадним слојем (демит фасада и фасадне листеле).

Столарија

Сва спољашња и унутрашња столарија изводи се од вишекоморних алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

Кровни елементи

Кровне површине се изводе у облику простог двоводног крова нагиба 7° и покривене су кровним сендвич панелима са термоизолационом испуном. Вишак атмосферске воде са кровних површина одводи се системом хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима одговарајућег пречника и даље од објекта слободним падом по терену.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

У производном делу објекта као завршна облога предвиђена је углачана цементна кошуљица (феробетон) дебљине $d=10$ cm, испод које се налази термоизолација дебљине $d=10$ cm, док су у пословном делу као завршна обрада пода предвидјене керамичке плочице.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу, детаљније описано у табели о општим подацима о објекту и локацији у главној свесци техничке документације.

5.6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине су постављене испред објекта ка улици, уз бочне међе према суседима. Дуж ивица парцеле постављен је шири појас зеленила са травнатим површинама и високим растињем.

Зелене површине имају превасходно декоративну улогу и планирано је да буду у виду травњака са вишегодишњим цветним материјалом, ниским декоративним четинарским шибљем и дрвећем.

Главна функција зелених површина је заштита комплекса од ветрова, смањење загађења, негативног дејства саобраћаја.

5.7.НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључење на јавну путну мрежу

Прикључење на јавну путну мрежу извести према Техничким условима ЈП „Путеви Србије“ број бр. 953-16283/25-1 од 31.07.2025. године.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити

следеће:

1. Планирана решења ускладити са Законом 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 и 62/23), Законом о путевима („Службенигласник РС”, бр. 41/18, 95/18 - др. закон и 92/23 - др. закон), Правилником о условима које сааспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;

2. Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности;

3. Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;

4. Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да први објекти морају бити удаљени минимално 10,00 m од границе путног земљишта државног пута II реда, односно у складу са важећим планским документом;

5. Означити трасу државног пута и уписати стационажу на месту саобраћајног прикључка, као и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату;

6. Јасно дефинисати границу урбанистичког пројекта у оквиру које треба да буде обухваћено цело саобраћајно решење, односно и део државног пута са/на које је плапирано прикључење;

7. Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

8. Урбанистичким пројектом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметог државног пута;

9. Приликом планирања саобраћајног прикључка на државни пут 2 Б реда број 317, потребно је водити рачуна о следећем:

- ширина прикључка мора бити у складу са ширином неопходном за пролазак меродавног возила (дефинисати меродавно возило), минимално 5,00 m, сходно члану 43. Закона о путевима,

- коловоз мора бити димензионисан за одговарајуће меродавно возило,

- просечном годишњем дневном саобраћају на државном путу - ПГДС; планираном број возила који ће користити саобраћајни прикључак,

- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (приказати криве трагова),

- рачунској брзини на путу,

- просторним карактеристикама терена, зонама потребне прегледности,

- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу.

10. Потребно је јасно назначити грађевинску и регулациону линију поред трасе државног пута;

11. Приказати попречни профил државног пута у складу са важећом планском документацијом;

12. Приказати тачан положај постојећих и планираних инсталација у заштитном појасу државног пута (у попречном профили);

13. Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

14. Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

15. Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),

- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,

- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута,

16. Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута,

- растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,

- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише

коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, обележеним државним путем, уписаним стациоณาма како је наведено, попречним профилом пута, котираном ширином прикључног пута, приказаним радијусима, кривама трагова меродавног возила, инсталацијама, све у складу са напред наведеним условима.

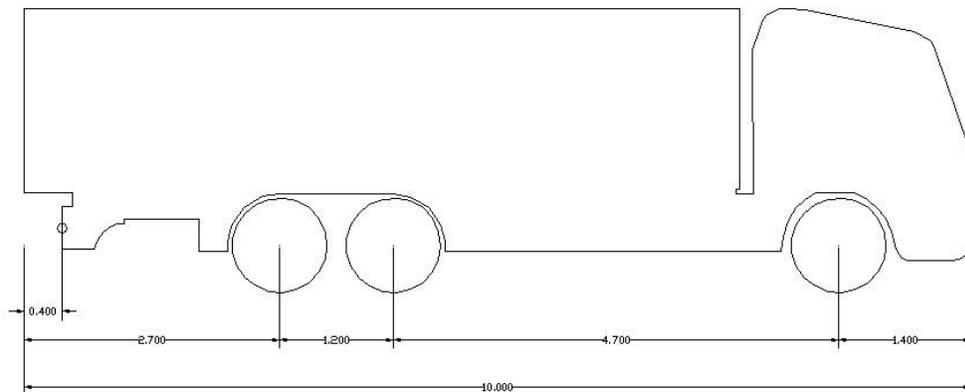
Планирано саобраћајно решење

Колски приступ локацији се остварује државног пута 2Б реда бр. 317, преко саобраћајног прикључка радијуса 10 m.

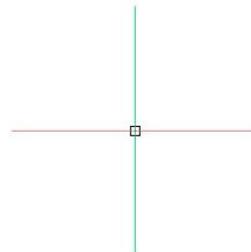
Унутар парцеле је пројектована интерна саобраћајница која се иде северним делом парцеле до манипулативне површине која је повезана са планираним објектима. Пројектована интерна саобраћајница је ширине 6.00 m.

Прикључак и интерна саобраћајница су изведени са застором од асфалта, предвиђеном за средње тешки саобраћај.

Меродавно возило је теретно возило-Зосовинско, укупне дужине 10m.



Baza vozila: SERBIA_2012
Naziv: TERETNO VOZILO - 3OSOVINSKO
Širina [m]: 2.500
Visina [m]: 3.000
Rastojanje prednjih točkova [m]: 2.500
Rastojanje zadnjih točkova [m]: 2.500
Ukupna dužina vozila [m]: 10.000
Prosečni ugao zakretanja volana: 41.924°
Vreme zaokreta (sec.): 4.0
Kružnica zaokreta (između ivičnjaka) [m]: 8.902
Radijus zaokreta (od zida do zida) [m]: 9.800



Стационажа прикључка је km 0+155,91. Прикључак је са десне стране државног пута у смеру раста стациоња. Почетни чвор је 12008 - Пећинци (Суботиште), завршни чвор је 31701 Купиново (Сава). Ознака деонице 31701, дужина деонице је 32772 m.

Дозвољавају се десна скретања са државног пута на прикључак и десна скретања са прикључка на државни пут.

Саобраћајно решење приказно је на графичком прилогу бр 4. С обзиром да теретна возила којима се обавља довоз и одвоз робе у складиште не задржавају на парцели дужи временски период осим у периоду утовара и истовара робе, није предвиђен паркинг теретних возила.

Подужни и попречни падови планиране саобраћајне површине су усклађени са постојећим нивелационим решењем терена. Планирана интерна саобраћајница задовољава услове заштите од пожара и димензионисана је тако да омогућава кретање камиона и противпожарних возила.

Паркирање

У оквиру комплекса је обезбеђен простор за паркирање возила за сопствене потребе, 16 паркинг места од којих је једно предвиђено за инвалиде. Такође, у оквиру грађевинске парцеле је обезбеђен и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Димензије паркинг места за управни тип паркирања су 5 m x 2,5 m.

Димензије 1ПМ које користе особе са инвалидитетом је 5.0m x 3,7m. Димензије и број паркинг места које користе особе са инвалидитетом су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Пешачки саобраћај

Пешачки приступ објекту се планира поврзивањем на постојећи тротоар који се налази уз регулациону линију у коридору државног пута. Пешачки приступ је планиран ширине 2.0 м.

Електрична енергија

Да би се планирани објекти прикључили на електро мрежу неопходно је на погодном месту на предметној парцели изгради нову СТС 20/0,4kV/kV у складу са важећим стандардима, техничким препорукама и правилницима.

СТС треба да је, преносног односа 20/0,42 kV и комплетно опремљена ВН и НН опремом према важећим техничким условима Електродистрибуције.

Неопходно је обезбедити несметан прилаз СТС.

СТС опремити: ВН 20kV опремом (потребне конзоле, одводници пренапона, склопка - растављач за укључење и искључење

трансформатора, ВН осигурачи са оптичким индикатором, ВН трафо сет за везу растављача и трафоа); НН опремом (одговарајућа 1 kV кабловска веза од трансформатора до НН ормана, НН разводни орман СТС за кабловске изводе без поља јавне расвете са НН склопка-растављачем 400А, пољем мерења и напона, са обрачунским мерењем -полуиндиректном мерном групом прикљученом преко СМТ 500/5 А/А тако да су сви НН изводи обухваћени мерењем, и изводним пољем са НН изводима заштићеним НВ осигурачима и радним и заштитним уземљењем.

Од нисконапонског разводног ормана у новој СТС 20/0,4kV/kV до разводних ормана (РО) на објектима обезбедити потребан број четворожилних водова одговарајућег типа и пресека.

Извести темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала, а комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

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

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: трополни растављач на порталу нове СТС.

Место везивања прикључка на систем: постојећи бетонски стуб далековода, који се налази у траси постојећег 20kV далековода.

Опис прикључка до мерног места: Од места везивања прикључка на систем (постојећи бетонски стуб далековода), потребно је изградити нов прикључни кабловски 20 kV вод до нове СТС 20/0,4kV/kV.

Јавна расвета

Неопходно извести расвету и у оквиру планиране локације. Интерна расвета се може извести канделабрима или другог типа вештачког осветљења као што су светиљке на објекту, рефлекторима и др. Осветљене може бити тачкасто, линијско, површинско и просторно.

Телекомуникације

Прикључење на телекомуникациону мрежу извести према сагласности „Телеком Србија“ а.д, број бр. Д210-457851/1-2025 од 10.10.2025.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Пећинци. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби

пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

Оријентационална тачка прикључења на оптичку мрежу налази се у коридору државног пута, испред предметне локације.

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mх1mх1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / REK соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивење објеката олагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Гасовод

Прикључење на гасоводну мрежу извести према сагласности „Београда“ д.о.о. Београд.

На предметном простору у надлежности дистрибутера природног гаса „Београд“ д.о.о. изведена је дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа Пећинци радног притиска 1-4 bara, пречника Ф63, са стране планираног објекта, у коридору државног пута.

- на ситуацији у прилогу приказана је постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4bara

- по капацитету дистрибутивне гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираног објекта гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде

- траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (MPC) као и MPC су предмет посебног пројекта.

Изградња дистрибутивне гасоводне мреже / прикључних гасовода се изводи цевоводом од полиетиленских цеви.

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m.

- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m. (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара)

- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.

Комунална инфраструктура

Водовод

Прикључење објекта на водоводну мрежу извести према Техничким условима ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА- ПЕЋИНЦИ број 777/25 од 31.07. 25 год. Према Условима:

Поред катастарске парцеле 2211 К.О. Пећинци не пролази јавна водоводна мрежа.

Мрежа се налази на другој страни пута, удаљена је 2м од ивице пута и изграђена је од Окитен цеви ф 63. Мрежа се налази на дубини од 1м. Постоји услови за прикључење на водоводну мрежу.

Фекална канализација

Поред катастарске парцеле 2211 К.О. Шимановци пролази јавна канализациона мрежа.

Мрежа је удаљена 2м од ивице пута и изграђена је од ПВЦ ф300 и налази се на дубини од око 2.40м. Постоје услови за прикључење на канализациону мрежу.

Хидрантска мрежа

За потребе производног и пословно- производног објекта предвиђена је изградња хидрантске мреже. Спољна хидрантска мрежа планирана је од ПЕХД цеви НП10 бара. Пројектује се као прстенаста око објекта, на коју су прикључени спољни хидранти Ø80 mm. Положај мреже дат је у графичком прилогу Лист 5. Инфраструктура - синхрон план.

Атмосферска канализација

Атмосферске воде са кровова објеката и са саобраћајних површина свсти на зелене површине на парцели.

Трасе водоводне, хидрантске, канализационе мреже као и положај трасе атмосферске канализације приказани су у графичком прилогу бр.5, Инфраструктура- Синхрон план.

Нивелационо решење као и начин решавања одвода атмосферске воде је приказано у графичком прилогу бр. 4. (Решење регулације и нивелације).

5.8. ОГРАДЕ

Грађевинска парцела на којој је планирана изградња објеката може се оградавати зиданом или транспаретном оградом висине до 2,20 m.

Планирана је панелна транспарента ограда на граници парцеле, висине 2.2m, осим према улици, где ће бити 1.4m. Колска капија ширине 6.0m и пешачке ширине 2.0m.

5.9. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Услове за евакуацију отпада издало је ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „САВА“ ПЕЋИНЦИ број **238/25** од **25.07.2025.**

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, бр. 42/2016, 18/18 40/20 , 20/22 и 15/23) 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.

Према условима на предметној катастарској парцели, треба одредити 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 од 1,1 m³. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

6. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Препарцелација није предвиђена.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Заштита земљишта и воде

Вршити прикључењем на колектор фекалне канализације који се налази у коридору државног пута, као и прикупљање и одлагање отпада у контејнере на посебном планираном месту и евакуацијом истог до градске депоније.

Заштита од вода

Као посебан вид заштите у виду хидроизолације објеката. Не очекује се проблем са подземним вода. Заштита од атмосферских вода у виду одвођења вода са кровова и других површина путем олука и ригола до атмосферске канализације.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућег зрачења

Постиже се озелењавањем локације са учешћем најмање 30% од укупних слободних површина.

Заштита од буке и вибрација

Постиже се квалитетном изградњом, уградњом квалитетних материјала и опреме. Очекује се бука и вибрације од саобраћаја и остале буке, обзиром да се предметна локација наслања на државни пут 2.Б реда, бр. 317 где је присутна већа фреквентност саобраћаја.

Грађење на неподесном тлу

Нису потребна додатна испитивања земљишта, јер нису забележени подаци да је на овој локацији, ни у близини нестабилно тло.

Заштита од земљотреса

Врши се у погледу пројектовања и грађења објеката за максимално могуће померања тла 7-8 °МЦС.

Заштита од ветра, снега леда, града и атмосферског пражњења

Врши се у погледу пројектовања и извођења објеката отпорних на утицаје доминантних ветрова, где највећу учесталост има источни ветар, затим западни и северозападни ветар; затим утицаје снега и наноса снежних падавина и леда као и појаве града.

Кровна конструкција као и цео конструктивни склоп објекта треба да је отпоран на дејство ветра.

Објекте је потребно покривати чврстим покривачем отпорним на дејство ветра и града, а који могу поднети тежину снежних падавина. Код лаких покривача неопходно је исте учврстити за носећу конструкцију одговарајућим спојним средствима и правилним распоредом.

Објекат или простор је неопходно заштитити од атмосферског пражњења изградњом громобранске инсталације или уређаја, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96) и утврђеним стандардима ЈУС ИЕЦ 1024-1.

Заштита од киша и поплава

Врши се уградњом водонепропусних кровних покривача и олука а одвођење воде са крова и свођењем у атмосферску канализацију. Партерне површине се изводе под благим падовима ка зеленим површинама.

Заштита од експлозија и пожара

Врши се обезбеђивањем довољне удаљености између објеката, обезбеђивањем потребног броја колских прилаза објекту као и обезбеђивањем хидрантске мреже на предметној парцели. Објекту је у складу са површином габарита и наменом, неопходно обезбедити приступ противпожарних возила са 3 (три) стране. Хидрантска мрежа треба да располаже одговарајућом количином воде, прорачунски одређен пречник цеви и потребан притисак.

Приликом пројектовања и извођења објекта примењивати противпожарне прописе.

Заштита од интереса за одбрану

Нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита природе

Врши се применом свих предходно наведених мера и то за објекте, партерне површине, инфраструктуру. На предметној локацији не налазе се заштићена нити за заштиту предложена природна добра.

Заштита непокретних културних добара

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.

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 складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

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

8 ОСТАЛИ УСЛОВИ

Концепција, програм и услови за изградњу и уређење предметне локације утврђени овим УП-ом, чији је саставни део Идејно решење доградње са променом намене, подразумевају реализацију планираних радова како је условљено Урбанистичким пројектом уз могућност мањих измена приликом разраде техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу. То подразумева мања одступања техничке природе у погледу хоризонталне и вертикалне регулације, димензија објекта, инфраструктуре у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења. Та одступања не могу бити већа од 5 %.

Приликом разраде Идејног решења, односно израде Пројекта за грађевинску дозволу, могућа мања одступања у односу на Идејно решење, с тим да та одступања не могу бити у супротности са планским документом и овим Урбанистичким пројектом, као ни осталим условима за пројектовање

и прикључење издатим за изградњу објекта (индекс заузетости, индекс изграђености и сл...).

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна парцела се налазе у зони са степеном сеизмичности од 7°MCS, те је потребно приликом израде пројектно техничке документације објекта, обезбедити мере за отпорност објекта од поменутог степена сеизмичности.

10. СПИСАК САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

•	Електродистрибуција Рума	
•	ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци“	бр.777/25 од 31.07.2025год.
•	ЈКП „Путеви Србије“ Београд	бр. 953-16283/25-1 од. 31.07.2025.год.
•	ЈКП „Сава“ Пећинци	бр.663 од 31.12.2024.
•	„Телеком Србија“ а.д.	бр.Д210-457851/1-2025 од 10.10.2025.
•	„Беогаз“ ДОО Београд	

Сагласности прибављене од надлежних предузећа користиће се и у поступку прибављања Локацијских услова, уколико се услови прибављају у року важења појединачних сагласности или уколико давалац није другачије прописао.

11. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе Пећинци, који организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана. Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове Општине Пећинци врши стручну контролу и проверу усклађености Урбанистичког пројекта са планским документом и законом, разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације и

сачињава извештај са предлогом прихватања или одбијања Урбанистичког пројекта који доставља надлежном органу општинске управе. Надлежни орган Општине Пећинци потврђује урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога Комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 2 (два) основна истоветна примерка и састоји се од текстуалног дела и графичих прилога. Један примерак се уручују инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања. Урбанистички пројекат је, поред планског документа, основ за издавање Локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе.



III ПРИЛОЗИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Пећинци

Школска 5

Број: 953-093-43849/2025

КО: Пећинци

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2211

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

03.11.2025 године у 09:13

Овлашћено лице:

М.П. _____



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СРЂАН ТЕШИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ТЕШИЋ С И С
БЕОГРАД
ПОСЛ ЈЕДИНИЦА ВУДИМИРЦИ
Стефан

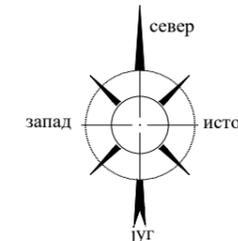
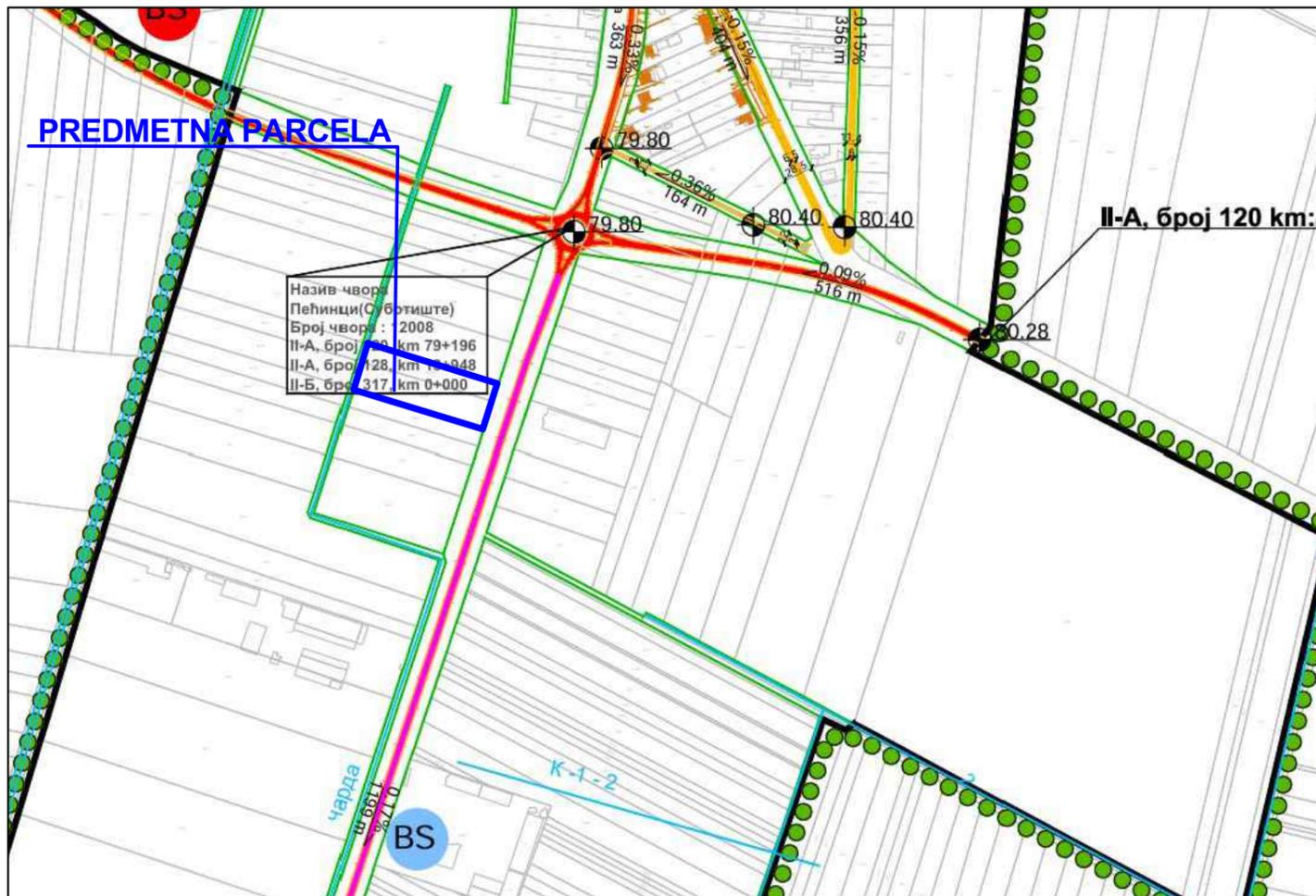
katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.11.2025. 10:26:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	561563aa-f3da-4066-8795-25efb2b3dd13
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805360
Катастарска општина:	ПЕЋИНЦИ
Датум ажурности:	26.11.2025. 15:01
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОБА
Број парцеле:	2211
Површина m ² :	5924
Број извода (*):	1419
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	5924
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАКСИМОВИЋ (ЖИВКО) СВЕТИСЛАВ
Адреса:	ОГАР, ПАРТИЗАНСКА 41
Матични број лица:	2011982710102
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	22.04.2013.
Трајање терета:	
Опис терета:	
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 магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



ЛЕГЕНДА

— граница обухвата пројекта

- ЛЕГЕНДА**
- Граница плана
 - Катастарско стање
 - Ситуација
 - Регулациона линија
 - Државни пут I-A бр.3
 - Државни пут II-A бр.120 и бр.128
 - Државни пут II-B бр.317
 - Примарне саобраћајнице
 - Секундарне саобраћајнице
 - Остале саобраћајнице
 - Пешачка зона
 - Постојеће станице за снабдевање горивом
 - Планирана станица за снабдевање горивом
 - Јавни паркинг
 - Канали
 - Планирана кота
 - Постојећа кота

- СТАНОВАЊЕ**
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
 - СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
- РАДНЕ АКТИВНОСТИ**
- РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ
 - ПОСЛОВАЊЕ МАЊЕГ ОБИМА
 - ПОСЛОВАЊЕ СА УСЛУГАМА
 - РАДНА ЗОНА "ЈУГ"
 - РАДНА ЗОНА "ИСТОК"



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 урбанистичко-архитектонске разраде
 за изградњу производно-пословног
 објекта на к.п. 2211 К.о. Пећинци

назив листа:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ПГР ПЕЋИНЦИ

број листа: 1

размера: P:2500

ИНВЕСТИТОР: Светислав Макимовић

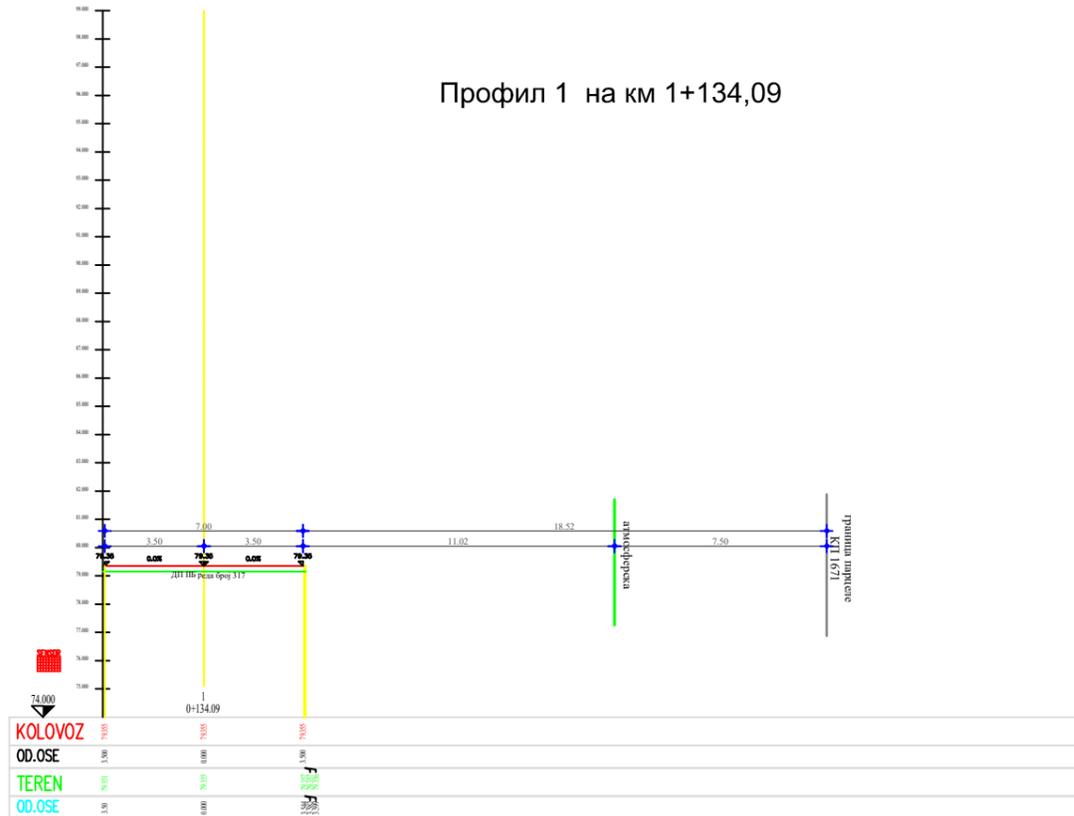
ИЗРАЂИВАЧ: "PROFECTUM" д.о.о. Нови Сад

ОДГОВОРНИ: Марија Миливојевић, маст.инж.арх.

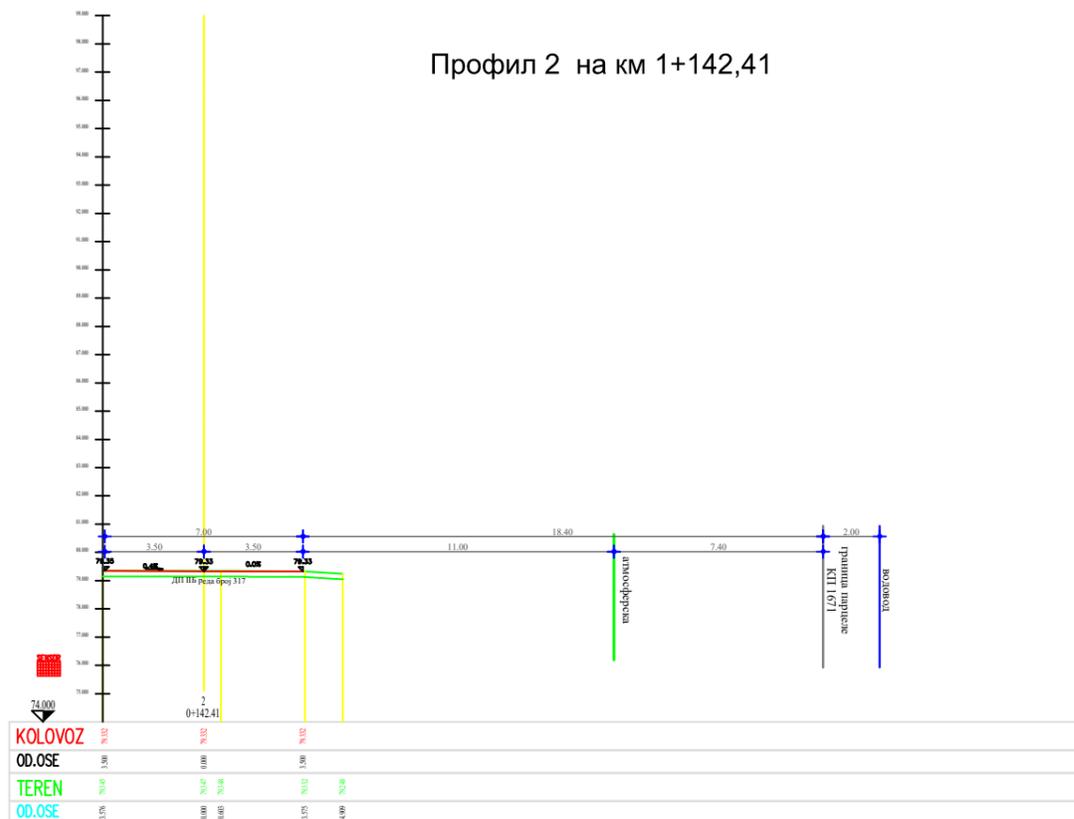
УРБАНИСТА: бр. лиценце 200 1632 18

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
Државног пута IIБ реда 317
R=1:200

Профил 1 на км 1+134,09



Профил 2 на км 1+142,41



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде
за изградњу производно-пословног објекта
на к.п. 2211 К.о. Пећинци

НАЗИВ ЛИСТА:

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
ДРЖАВНОГ ПУТА

број листа: 4в

размера: P:200

ИНВЕСТИТОР: Светислав Максимовић, Огар

ИЗРАЂИВАЧ: "PROFECTUM" д.о.о. Нови Сад

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ, маг.инж.арх.
бр. лиценце 200 1632 18

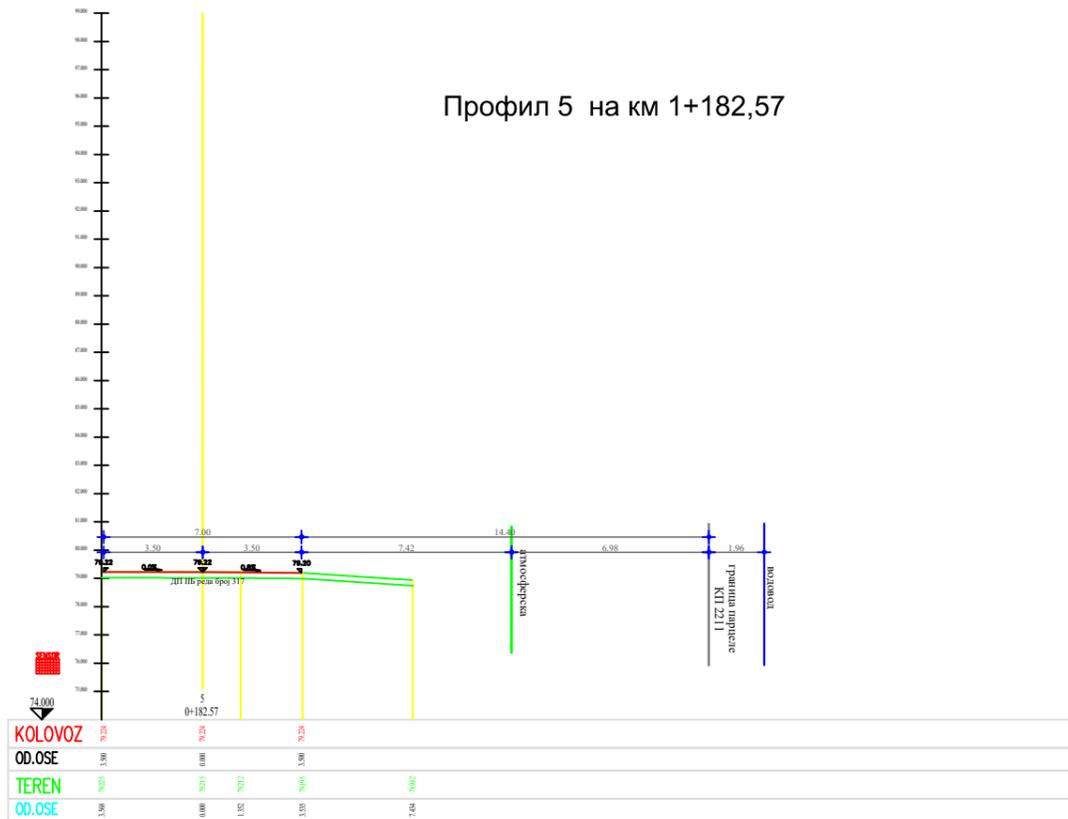
октобар 2025. год

ПЕЧАТ И ПОТПИС:

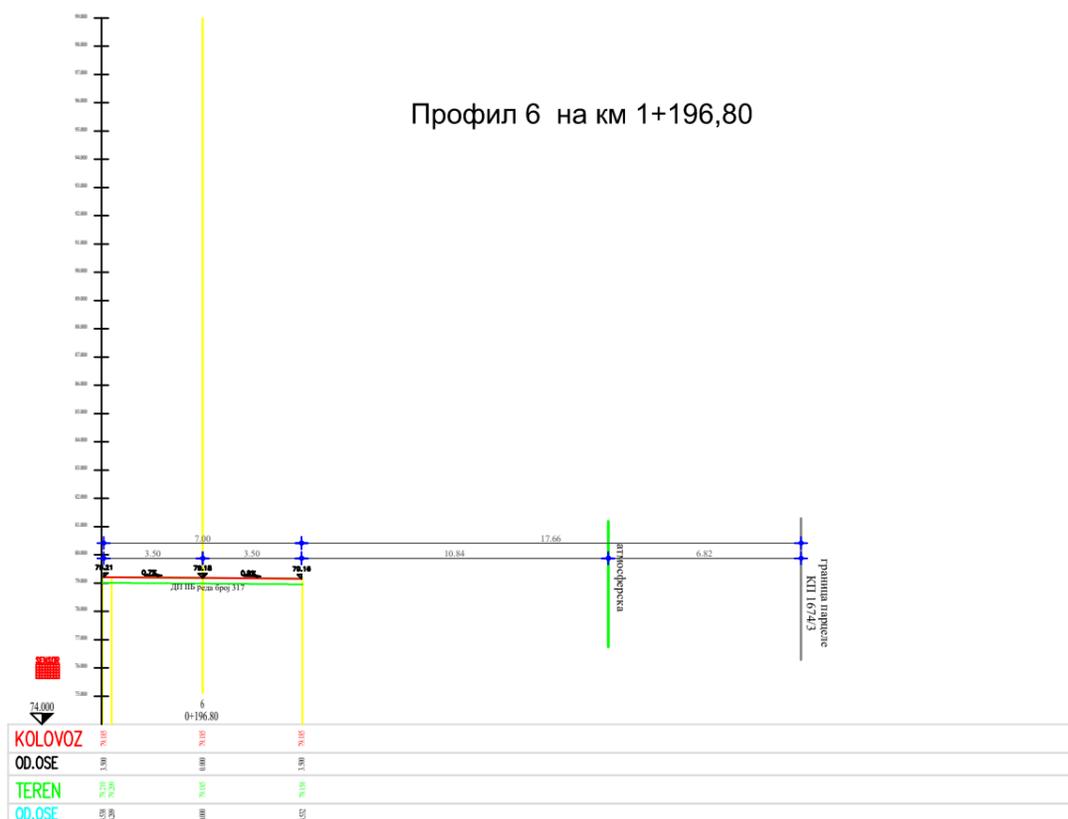


КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
Државног пута IIБ реда 317
R=1:200

Профил 5 на км 1+182,57



Профил 6 на км 1+196,80



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде
за изградњу производно-пословног објекта
на к.п. 2211 К.о. Пећинци

НАЗИВ ЛИСТА:

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
ДРЖАВНОГ ПУТА

број листа: 4д

размера: P:200

ИНВЕСТИТОР: Светислав Максимовић, Огар

ИЗРАЂИВАЧ: "PROFECTUM" д.о.о. Нови Сад

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МАРИЈА МИЛИВОЈЕВИЋ, маг.инж.арх.
бр. лиценце 200 1632 18

октобар 2025. год

ПЕЧАТ И ПОТПИС:





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

Број:238/2025
Дана:25.07.2025.
Веза: Ваш број:УМ-329

Предмет: Издавање техничких услова

"СМБ ПРО-ИНГ доо РУМА"
Рума, Алексе Шантића 100

Вашим захтевом бр. УМ-329 од 10.07.2025. године, а који смо запримили дана 11.07.2025. године, тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производно, пословног објекта у две фазе и пертерно уређење са предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу на кат. парцели број 2211 КО Пећинци.

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, бр. 42/2016, 18/18 40/20 , 20/22, 15/23 и 33/24) 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, инвеститор, Светислав (Живко) Максимовић из Огара ул. Партизанска бр. 41, преко лица одговорног за израду урб. пројекта-обрађивача - СМБ ПРО-ИНГ доо Рума (ПИБ:112319944, МБ:21649660) из Руме, ул. Алексе Шантића 100, приликом израде наведеног пројекта је дужан да на предметној катастарској парцели за коју се захтевају технички услови за израду урбанистичког пројекта, **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.

Директор
Жељко Милићевић



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

22400 Рума

Алексе Шантића 100

Поштовани,

Дописом број УМ-329, од 25.07.2025. године, наш заводни број 953-16283, од 28.07.2025. године, доставили сте захтев ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду за изградњу производно-пословног објекта на к.п. 2211 КО Пећинци.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и Референтним системом мреже државних путева РС, утврђено је да се предметна локација налази уз трасу:

државног пута IIБ реда број 317: Пећинци - Суботиште – Купиново.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће:

- Планирана решења ускладити са Законом 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 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да први објекти морају бити удаљени минимално 10,00 m од границе путног земљишта државног пута II реда, односно у складу са важећим планским документом;
- Означити трасу државног пута и уписати стационажу на месту саобраћајног прикључка, као и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату;
- Јасно дефинисати границу урбанистичког пројекта у оквиру које треба да буде обухваћено цело саобраћајно решење, односно и део државног пута са/на које је планирано прикључење;
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- Урбанистичким пројектом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметог државног пута;



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- Приликом планирања саобраћајног прикључка на државни пут IIБ реда број 317, потребно је водити рачуна о следећем:
 - ширина прикључка мора бити у складу са ширином неопходном за пролазак меродавног возила (дефинисати меродавно возило), минимално 5,00 m, сходно члану 43. Закона о путевима,
 - коловоз мора бити димензионисан за одговарајуће меродавно возило,
 - просечном годишњем дневном саобраћају на државном путу – ПГДС;
 - планираном број возила који ће користити саобраћајни прикључак,
 - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (приказати криве трагова),
 - рачунској брзини на путу,
 - просторним карактеристикама терена,
 - зонама потребне прегледности,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- Потребно је јасно назначити грађевинску и регулациону линију поред трасе државног пута;
- Приказати попречни профил државног пута у складу са важећом планском документацијом;
- Приказати тачан положај постојећих и планираних инсталација у заштитном појасу државног пута (у попречном профилу);
- Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
 - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
 - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута,



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, обележеним државним путем, уписаним стационачима како је наведено, попречним профилем пута, котираном ширином прикључног пута, приказаним радијусима, кривама трагова меродавног возила, инсталацијама, све у складу са напред наведеним условима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	<i>JL</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>VB</i>

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица
Миодраг Поледица, магст.инж.саобр.

Достављено: Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за планску документацију



ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1

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

PIB: 106363879 • MB: 20585439 • TP: 200-3016270101978-33

TP: 325-9500600048431-63

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
Број 677/25
Дана 31.07 2025 год.
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СРАЧКО ПОЉЕ

СМБ ПРО-ИНГ

АЛЕКСЕ ШАНТИЋА 100

22400 РУМА

Веза број: 677/25

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове водовода и канализације ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног објекта у две фазе на кат. парцели 2211 К.О. Пећинци, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред катастарске парцеле 2211 К.О. Пећинци не пролази Јавна водоводна мрежа.

Мрежа се налази на другој страни пута, удаљена је 2м од ивице пута и изграђена је од Окитен цеви ф63. Мрежа се налази на дубини од 1м. Постоји услови за прикључење на водоводну мрежу.

Поред катастарске парцеле 2211 К.О. Шимановци пролази Јавна канализациона мрежа.

Мрежа је удаљена 2м од ивице пута и изграђена је од ПВЦ ф300 и налази се на дубини од око 2.40м. Постоје услови за прикључење на канализациону мрежу.

У Пећинцима

Дана 31.07.2025. године

Директор

Милан Степановић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Број: 501-105/2025-III-02
Дана: 07.08.2025. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

„SMB PRO ING“ д.о.о.
Рума, Алексе Шантића 100

ПРЕДМЕТ: Изградња производно пословног
објекта; Технички услови

Захтевом поднетим дана 11.07.2025. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде за **Изградњу производно - пословног објекта** на локацији у Пећинцима, на кат. парц. 2211 К.О. Пећинци инвеститора **Светислав Максимовић Огар, Партизанска 41.**

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира изградња производно пословно складишног комплекса непознате намене спратности П+0 и П+1. Реализација пројекта би се одвијала у две фазе.

Фаза 1

- Изградња производног објекта спратности П+0 (БГП 1.051,00 m²)

Фаза 2

- Доградња Постојећег производног објекта производно пословним делом спратности П+1 (БГП 950,81 m²)

Укупна површина нето површина под пројектом (постојеће и новопроектковано стање) биће 1.823,84 m² нето површине односно 2.001,50 m² бруто грађевинске површине.

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
2. При изградњи вршити редовно квашење запрашених површинаи 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. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10)
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 производног 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. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви



САВЕТНИК,
Бранислав Максимовић
(Бранислав Максимовић)

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217-5528/25
Дана 14.07.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ДОО „СМБ ПРО-ИНГ“
Рума ул. Алексе Шантића бр.100

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног објекта у две фазе на кат. парцели бр. 2211 к.о. Пећинци.

Разматрајући Ваш захтев, од дана 10.07.2025. године број захтева УМ-329, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног објекта у две фазе на кат. парцели бр. 2211 к.о. Пећинци.

- 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 и 83/18), 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 **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (**који не спада у планска документа**) нисте у **обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

/НВ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-457861/1-2025

ДАТУМ: 10.10.2025.

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

СМБ ПРО - ИНГ

**Ул. Алексе Шантића број 100,
22400 Рума**

(За СВЕТИСЛАВ (Живко) МАКСИМОВИЋ, ул. Партизанска број 41, Огар)

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: УМ-329/2025**

Поступајући по захтеву број УМ-329/2025 од 07.10.2025, 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, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта спратности (П+0) и производно - пословног објекта спратности П+0 и П+1 на катастарској парцели број 2211 к.о. Пећинци улица Патријарха Павла у Пећинцима.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Пећинци. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са

1

планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(Место прикључења на бакарну мрежу није могуће, оријентациона тачка прикључења на оптичку мрежу налази се у наставку улица Патријарха Павла испред објекта инвеститора)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mх1mх1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивење објеката полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm х 300mm х 200mm (В х Ш х Д), које би се инсталирале у зид.

У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

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

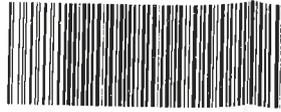
Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)



AAAU0257426516143

МБ: 21649660

• ПИБ: 112319944

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

• Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 250214000380578018

Број : UM-329
Рума, 10. 07. 2025.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ПРИМЉЕНО: 11. 07. 2025			
ОРГ. ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција РУМА
Индустријска 2А, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ:

Захтев за издавање мишљења, услова и сагласности

Молимо Вас да, за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду за кат. парц. 2211 К.О. Пећинци, издате услове из Ваше надлежности.

Наручилац израде Урбанистичког пројекта је **Светислав (Живко) Максимовић**, Улица Партизанска бр.41, Огар.
Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019); План генералне регулације насеља Пећинци („Службени лист општина Срема", бр. 35/24).

Образложење:

Повод израде урбанистичког пројекта је захтев Наручиоца Светислава Максимовића за изградњу производно-пословног објекта у две фазе на кат. парцели 2211 К.О. Пећинци.
Обухват урбанистичког пројекта је кат парц. 2211 К.О. Пећинци и део Улице Патријарха Павла у ширини парцеле.
Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу производно-пословног објекта у две фазе и партерно уређење са предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

Предметна локација налази се у Пећинцима, на катастарској парцели бр.2211 К.О. Пећинци. Површина предметне парцеле износи 5.924,00 м². На предметној парцели 2211 К.О. Пећинци се не налазе други објекти.

Идејним решењем се предвиђа изградња производно-пословног објекта у две фазе.

У првој фази предвиђа се изградња дела производног објекта укупне БРГП 1051,50 m². Категорија објекта (В). Укупна нето корисна површина производног објекта прве фазе износи 1008,32 m². У другој фази ради се доградња објекта, тј проширење производног дела и доградња пословног простора укупне БРГП 950,81 m² и нето корисне површине 815,52 m².

Укупна БРГП објекта након изградње прве и друге фазе 2 002,31 m², нето корисна површина 1 823,84 m².

У оквиру парцеле планирана су паркинг места и зелене површине.

Потребан прикључак:

Укупан капацитет:	17,25kW
Врста прикључка:	Трајни
Карактер прикључка:	Типски прикључак-Т1Б
Врста мерног уређаја:	Трофазно бројило

За израду Урбанистичког пројекта потребна нам је Ваша сагласност, односно услови из Ваше надлежности који ће кроз прописану процедуру бити анализирани и уграђени у УП, односно бити саставни део УП-а.

Особа за контакт: Тамара Шевић
тел: 065 / 369 - 08 - 30
e-mail: smb.pro.ing70@gmail.com

Трошкове израде техничке информације сноси:
Светислав (Живко) Максимовић,
Ул. Партизанска бр.41, Огар.

У прилогу:

1. Извод из Плана
2. КТП
3. Идејно решење

Одговорно лице пројектанта: Милош Краљ

Печат:



Потпис:



**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор :	Светислав (Живко) Максимовић Партизанска бр.41, Огар
Објекат :	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+0 и П+1, на к.п. 2211 – К.О. Пећинци – ФАЗА I ДОГРАДЊА ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+0 и П+1, на к.п. 2211 – К.О. Пећинци – ФАЗА II
Врста техничке документације :	Идејно решење (ИДР)
Врста радова :	Изградња – Фаза I Доградња – Фаза II
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Главни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Марија Миливојевић <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15 
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-06/25 РУМА, ЈАНУАР 2026.



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске	
0.2.	Садржај главне свеске	
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр. 8)	
0.4.	Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр. 3)	
0.5.	Садржај техничке документације (попуњен образац 0.5.)	
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије (попуњен образац 0.6.)	
0.7.	Подаци о објекту и локацији (попуњен образац 0.7.)	
0.8.	Сажет технички опис (према Прилогу 1А.)	
0.9.	Графички прилози	

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 - 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, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за
изградњу **производно-пословног објекта (П+0 и П+1) – ФАЗА I** и
доградњу **производно-пословног објекта (П+0 и П+1) – ФАЗА II**
у Пећинцима, на к.п. 2211 - К.О. Пећинци

одређује се:

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 0090 15

Инвеститор :	Светислав (Живко) Максимовић Партизанска бр.41, Огар
Одговорно лице / Заступник :	-
Печат и потпис :	
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-06/25 РУМА, ЈАНУАР 2026.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пројектант Идејног решења (ИДР) за
изградњу **производно-пословног објекта (П+0 и П+1) – ФАЗА I** и
доградњу производно-пословног објекта (П+0 и П+1) – ФАЗА II
у Пећинцима, на к.п. 2211 - К.О. Пећинци

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 0090 15

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења (ИДР) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР-ОГ-06/25
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР-ОГ-06/25

Главни пројектант (ИДР) : Број лиценце :	Марија Миливојевић <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15
Лични печат и потпис :	 
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-06/25 РУМА, ЈАНУАР 2026.



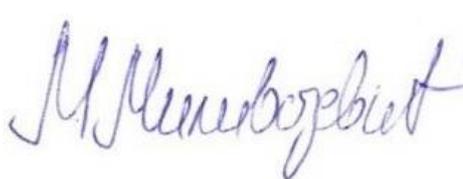
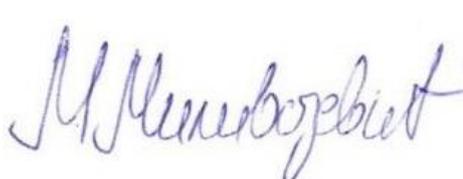
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР-ОГ-06/25
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР-ОГ-06/25

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Главни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Марија Миливојевић <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15 
	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Марија Миливојевић <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15 
	

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ			
	Тип објекта	Слободно-стојећи објекат	
	Врста радова	Изградња – Фаза I Доградња – Фаза II	
	Категорија објекта	В	
	Класификација појединих делова објекта	Учешће у укупној површини објекта (%)	Класификациона ознака
	<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) – ФАЗА I</i>	72.16% (518.50 м2)	125 102 Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Радионице преко 400м2
		27,84% (200,00 м2)	122 011 Зграде се употребљавају за пословне сврхе, за административне и управне зграде.
	<i>ДОГРАДЊА ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П+0 и П+1)– ФАЗА II</i>	100,00% (1380,24 м2)	125 102 Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Радионице преко 400м2
	Назив просторног односно урбанистичког плана	План генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист Општина Срема“, бр. 31/15, 1/18, 28/20, 30/21 и 7/24)	
	Град / Општина	Пећинци	
	Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина објекта / радова који су предмет захтева	к.п. 2211 К.О. Пећинци	

Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева		к.п. 2211 и 2100 (улица Слободана Бајића) К.О. Пећинци

Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта / прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева		к.п. 2211 и 2100 (улица Слободана Бајића) К.О. Пећинци
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима		-
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева)		-
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају		-
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу		к.п. 2211 и 2100 (улица Слободана Бајића) К.О. Пећинци

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА НОВИ ПРИКЉУЧАК		
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	НН мрежа (34kW)	
Укупан капацитет	250 kW (трафо станица)	
Врста прикључка	Трајни	
Карактер прикључка	Типски прикључак - Т1Б	
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило	
Потребан енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-	
Потребан енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-	
Нетипични потрошачи	-	
Начин грејања	<p>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) - ФАЗА I Производни део се не греје.</p> <p>Доградња производно-пословног објекта (П+0 и П+1) - ФАЗА II Пословни део објекта се греје на гас, производни део се не греје.</p>	
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА		
Прикључак на ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ	<u>Потребан нови прикључак на електроенергетску мрежу.</u>	

ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА	
Прикључак на ВОДОВОДНУ МРЕЖУ	<u>Потребан нови прикључак на водоводну мрежу.</u>
Прикључак на КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ	<u>Потребан нови прикључак на канализациону мрежу - Ø300. Уколико није могуће прикључити се на водонепропусну септичку јаму.</u>
Прикључак на ПУТНУ МРЕЖУ / ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ	<u>Постојећи прикључак на парцели.</u>
Прикључак на ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ	<u>Потребан нови прикључак на телекомуникациону мрежу.</u>
Прикључак ГАСНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	<u>Објекту ЈЕ потребан прикључак. Управни део се греје на гас.</u>

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА			
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ / ПАРЦЕЛА		м2	
к.п. 2211 К.О. Пећинци		УКУПНО	5.924,00
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО			
<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I</i>			
ПРИЗЕМЉЕ		718,50	
СПРАТ		232,31	
		<i>укупно</i>	950,81
<i>Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II</i>			
ПРИЗЕМЉЕ		1380,24	
		<i>укупно</i>	1380,24
<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње</i>			
ПРИЗЕМЉЕ		1955,27	
СПРАТ		232,31	
		УКУПНО	2.331,05
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА			
<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I</i>			
ПРИЗЕМЉЕ		718,50	
СПРАТ		232,31	
		<i>укупно</i>	950,81
<i>Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II</i>			
ПРИЗЕМЉЕ		1380,24	
		<i>укупно</i>	1380,24
<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње</i>			
ПРИЗЕМЉЕ		1955,27	
СПРАТ		232,31	
		УКУПНО	2.331,05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			
<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I</i>			

	ПРИЗЕМЉЕ	Пословни део	122,76
		Производни део	499,77
		Укупно приземље	622,53
	СПРАТ	Пословни део	198,81
		укупно	821,34
Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II			
	ПРИЗЕМЉЕ	Производни део	1332,77
		укупно	1322,77
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 И П+1) – након доградње			
	ПРИЗЕМЉЕ		1.756,46
	СПРАТ		198,81
		УКУПНО	1955,27
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА / БРУТО			
	Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I		718,50
	Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II		1.380,24
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 И П+1) – након доградње		УКУПНО 2.098,74
ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ / ЗАУЗЕТОСТ			
	Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I		718,50
	Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II		1.380,24
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 И П+1) – након доградње		УКУПНО 2.098,74

НИВЕЛАЦИЈА И ВИСИНА ОБЈЕКТА		
СПРАТНОСТ / надземних и подземних етажа		
<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I</i>		
<i>ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+1
<i>ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+0
<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I и Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II</i>		
<i>ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+1
<i>ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+0
<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње</i>		
<i>ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+1
<i>ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА</i>		П+0
	АПСОЛУТНА ВИС. КОТА - мнв	РЕЛАТИВНА ВИС. КОТА - м'
КОТА ТЕРЕНА - у односу на кпп ($\pm 0,00$)		
<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I</i>	+78,62	- 0,20
<i>Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II</i>	+78,62	- 0,20
<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње</i>	+78,62	- 0,20
КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА (кпп)		
<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I</i>	+78,82	$\pm 0,00$
<i>Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II</i>	+78,82	$\pm 0,00$
<i>ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње</i>	+78,82	$\pm 0,00$

ВЕНАЦ			- м'
- мерено од које терена			
Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+86,52		+7,90
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+86,05		+7,43
Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+86,52		+7,90
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+86,05		+7,43
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+86,52		+7,90
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+86,05		+7,43
СЛЕМЕ - ВИСИНА ОБЈЕКТА			
- мерено од које терена			
Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+87,41		+8,79
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+87,41		+8,79
Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+87,41		+8,79
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+87,41		+8,79
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+87,41		+8,79
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА	+87,41		+8,79
СВЕТЛА (ЧИСТА) ВИСИНА			
Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I			
ПРИЗЕМЉЕ			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА			3,10
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА			6,20
СПРАТ			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА			3,30
Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II			
ПРИЗЕМЉЕ			
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА			3,10
ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА			6,20
СПРАТ			

	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		3,30
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње		
	ПРИЗЕМЉЕ		
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		3,10
	ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА		6,20
	СПРАТ		
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		3,30
	СПРАТНА ВИСИНА		
	Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I		
	ПРИЗЕМЉЕ		
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		3,40
	ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА		-
	СПРАТ		
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		-
	Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II		
	ПРИЗЕМЉЕ		
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		3,40
	ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА		-
	СПРАТ		
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		-
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - након доградње		
	ПРИЗЕМЉЕ		
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		3,40
	ПРОИЗВОДНИ ДЕО ОБЈЕКТА		-
	СПРАТ		
	ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		-

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА		
	БРОЈ СТАНОВА	-
	БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	1
	БРОЈ ГАРАЖА / ГАРАЖНИХ МЕСТА	-
	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	Производни део (1ПМ на 200м ² корисне површине- 1898,74м ² - потребно 9ПМ) - остварено 9ПМ Пословни део (1 ПМ на 70м ² корисне површине- 321,57м ² - потребно 5ПМ) - остварено 7ПМ УКУПНО: 16 ПМ

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА		
	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I ПАНЕЛ д=10цм</i>
		<i>Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II ПАНЕЛ д=10цм</i>
	ОРИЈЕНТАЦИЈА СЛЕМЕНА	<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I СЕВЕРОЗАПАД-ЈУГОИСТОК</i>
		<i>Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II СЕВЕРОЗАПАД-ЈУГОИСТОК</i>
	НАГИБ КРОВА	<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I 7°</i>
		<i>Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II 7°</i>
	МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	<i>Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I КРОВНИ ПАНЕЛ д=8цм</i>
		<i>Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II КРОВНИ ПАНЕЛ д=8цм</i>

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
	на к.п. 2211 - К.О. Пећинци (м2)		5.924,00
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	Саобраћајна манипулативна површина (913,58 м2)	15,42	58,00
	Пешачки прилаз објекту (204,89 м2)	3,46	
	Паркинзи (206м2)	3,48	
	Простор за контејнере (12,52 м2)	0,21	
	Површина под објектима (2.098,74м2)	35,43	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2.331,05 м2		0,39
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (%)	2.488,27 м2		42,00

НАЧИН ГРЕЈАЊА ОБЈЕКТА		
	ПОСЛОВНИ ДЕО СЕ ГРЕЈЕ НА ГАС. ПРОИЗВОДНИ ДЕО СЕ НЕ ГРЕЈЕ.	

ДРУГЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА		
	-	
ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА (РСД)	Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I - 28.740.000,00 Доградња Производно- пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II -55.200.000,00 УКУПНО: 83.940.000,00	

Прилог 1А.

0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

**Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I
и Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II
у Пећинцима, на к.п. 2211 - К.О. Пећинци**

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Препис листа непокретности бр. 1419
- Копија плана за к.п. 2211 К.О. Пећинци
- Геодетски снимак к.п. 2211 К.О. Пећинци
- План генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист Општина Срема“, бр. 31/15, 1/18, 28/20, 30/21 и 7/24)
- Пројектни задатак

ЛОКАЦИЈА

Објекат који је предмет овог *Идејног решења*:

- 1) ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1)**
 - 2) ДОГРАДЊА ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1)**
- налази се у/на :

место	:	Пећинци	
к.п.	:	2211	
К.О.	:	Пећинци	
Укупна површина наведене/наведених к.п. износи :			5.924,00 м²

Катастарска парцела бр.2211 има директан приступ јавној површини, односно излази на улицу Слободана Бајића. На парцели се не налазе други објекти.

Планирана је фазна градња и доградња новопројектованог објекта. Објекат је у II климатској зони, а у VII зони сеизмичности по скали МСЦ. Налази се у близини канала али нема опасности од поплава. Геомеханички елаборат не постоји.

Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
Класификациони број	:	122 011 и 125 102
Спратност објекта	:	П+1 и П+0
Максимална висина објекта	:	8,79
Максималне димензије објекта	:	20,00 x 36,22
Укупна НЕТО површина (м ²)	:	821,34
Укупна БРУТО површина (м ²)	:	950,81

Уз уважавање свих урбанистичких параметара и границе са суседним парцелама одређен је основни габарит објекта. Објекат поседује основу правоугаоног облика димензија 20,00м x 36,22м. Пројектован је производни простор, спратности П+0 и пословни простор спратности П+1. Пословни део, у приземљу, се састоји од претпростора, улазног хола, степеништа, ходника, канцеларије, кухиње и ВЦ са мушким и женским тоалетом. На спрату пословни део објекта поседује ходник, салу за састанке, три канцеларије од којих две поседују сопствене кухиње и тоалете, јавни ВЦ са мушким и женским тоалетом. Производни део објекта се састоји од ходника, канцеларије, кухиње, тоалета и складишта. БРУТО површина објекта износи 950,81м² док је НЕТО површина 821,34м².

Релативна кота пода приземља је на +0,00м, а релативна кота висине терена, у техничкој документацији означена је са -0,20м, што одговара апсолутној висинској коти 78.62м.н.м.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

Темељ и темељна плоча

Пројектом је предвиђена АБ плоча на тлу дебљине д=15 цм. Темељи објекта су у форми темеља самаца висине 40 цм, димензија 105x90цм, и 100x90цм и темељних трака ширине 65 цм. Темељи су фундирани на коти - 80 цм од коте терена, 100 цм од коте приземља. Темељи самци, повезани су темељним гредама, висине х=50 цм и ширине 20цм. Испод темељне плоче, налази се слој набијеног шљунка д=20 цм, који лежи на набијеном слоју туцаника д=20 цм, испод којег се налази слој набијене земље.

.....

Конструкција и зидови објекта

Објекат се гради скелетним системом са носећим стубовима и гредама од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну, који се на позицијама фасаде облажу термоизолацијом дебљине 10 цм и завршним фасадним слојем (демит фасада и фасадне листеле).

Столарија

Сва спољашња и унутрашња столарија изводи се од вишекоморних алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

Кровни елементи

Кровне површине се изводе у облику простог двоводног, нагиба 7°, и једноводног крова са истим нагибом од 7° и покривене су кровним сендвич панелима са термоизолационом испуном. Вишак атмосферске воде са кровних површина одводи се системом хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима одговарајудег пречника и даље од објекта слободним падом по терену.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

У производном делу објекта као завршна облога предвиђена је углачана цементна кошуљица (феробетон) дебљине $d=10$ цм, испод које се налази термоизолација дебљине $d=10$ цм, док су у пословном делу као завршна обрада пода предвиђене керамичке плочице.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Водовод и канализација

Потребан је прикључак на водоводну и хидрантску мрежу $\varnothing 100$.

Потребан је прикључак на канализациону мрежу $\varnothing 300$; Уколико не постоји могућност прикључка, објекат се прикључује на водонепропусну септичку јаму у оквиру парцеле.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу, детаљније описано у табели о општим подацима о објекту и локацији у главној свесци техничке документације.

Телекомуникационе инсталације

Потребан је прикључак на телекомуникациону мрежу.

Гасне инсталације

Пословни део објекта се греје на гас стога је потребан нови прикључак на гасоводну мрежу.



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА I	(м²)
УКУПНО Н Е Т О	821,34
УКУПНО Б Р У Т О	950,81
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	718,50
	(м)
Максималне димензије доградње објекта у ОСНОВИ	20,00 x 36,22

Удаљеност дограђеног дела објекта од :	(м)
- предњег дела парцеле / југоисток к.п. 2100, К.О. Пећинци	21,65-22,00
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци	4,00
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци	74,04-74,30
- парцеле даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци	21,82-21,90



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Терен се мора рашчистити. Скида се слој земље и та количина земље се одвози на депонију или се оставља у дворишту. Након тога се врши ископ за темеље до пројектоване коте. Темељи се обележавају и вршни се ручни ископ. Земља из ископа се оставља за насипање. Темељи се, изнад земље шалују, насипа се тампон слој шљунка испод темеља, поставља се трака за уземљење, поставља се пројектована арматура, па се изврши бетонирање темеља.

После демонтаже оплате, земља из ископа се насипа између и око темеља. То се ради у слојевима са потребним набијањем. Затим се насипа тампон шљунак испод пода. Бетонира се под. Поставља се хидроизолација испод подне плоче.

Монтирају се стубови, челични кровни носач и рожњаче. Потом се приступа постављању фасадних и кровних панела. Пробијају се роло врата на источној страни објекта чија се изградња предвиђа у оквиру прве фазе раде чиме се директно повезују првоизграђени и дограђени део објекта.

Постављају се врата и прозори и врши се завршна обрада површина.

Приступа се завршном чишћењу објекта и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као производни део за производњу бетонске галантерије (бетонски блокови, бехатон) са пословним делом који је у функцији производног.



**Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1)
ФАЗА II**

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
Класификациони број	:	125 102
Спратност објекта	:	П+0
Максимална висина објекта	:	8,79
Максималне димензије објекта	:	20,00 x 68,71
Укупна НЕТО површина (м2)	:	1.332,77
Укупна БРУТО површина (м2)	:	1.380,24

Уз уважавање свих урбанистичких параметара и границе са суседним парцелама и објекта, чија је изградња планирана у првој фази, одређен је основни габарит доградње објекта. Доградња поседује основу правоугаоног облика димензија 20,00м x 68,71м. Са објектом из прве фазе повезана је директно преко роло врата која се, у овој фази радова, постављају на западну фасаду објекта грађеног у првој фази пројекта. Пројектован је производни простор, спратности П+0. Производни део објекта се састоји од складишта и надстрешнице. БРУТО површина производног објекта износи 1.332,77м² док је НЕТО површина 1.380,24м².

Релативна кота пода приземља је на +0,00м, а релативна кота висине терена, у техничкој документацији означена је са -0,20м, што одговара апсолутној висинској коти 78.62м.н.м..

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

Темељ и темељна плоча

Пројектом је предвиђена АБ плоча на тлу дебљине д=15 цм. Темељи објекта су у форми темеља самаца, висине 40 цм, димензија 105x90цм, и 100x90цм. Темељи су фундирани на коти - 80 цм од коте терена, 100 цм од коте приземља. Темељи самци, повезани су темељним гредама, висине х=50 цм и ширине 20цм. Испод темељне плоче, налази се слој набијеног шљунка д=20 цм, који лежи на набијеном слоју туцаника д=20 цм, испод којег се налази слој набијене земље.

Конструкција и зидови објекта

Објекат се гради скелетним системом са носећим стубовима и гредама од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну, који се на позицијама фасаде облажу термоизолацијом дебљине 10 цм и завршним фасадним слојем (демилт фасада и фасадне листеле).

Столарија

Сва спољашња и унутрашња столарија изводи се од вишекоморних алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

Кровни елементи

Кровне површине се изводе у облику простог двоводног крова нагиба 7° и покривене су кровним сендвич панелима са термоизолационом испуном. Вишак атмосферске воде са кровних површина одводи се системом хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима одговарајућег пречника и даље од објекта слободним падом по терену.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

У производном делу објекта као завршна облога предвиђена је углачана цементна кошуљица (феробетон) дебљине $d=10$ цм, испод које се налази термоизолација дебљине $d=10$ цм, док су у пословном делу као завршна обрада пода предвидјене керамичке плочице.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу, детаљније описано у табели о општим подацима о објекту и локацији у главној свесци техничке документације.

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II	(м2)
УКУПНО НЕТО	1.332,77
УКУПНО БРУТО	1.380,24
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	1.380,24
	(м)
Максималне димензије објекта у основи	20,00 x 68,71
Удаљеност објекта од :	(м)
- предњег дела парцеле / југоисток к.п. 2100, К.О. Пећинци	57,56-57,91
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци	4,00
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци	5-5,30
- парцеле даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци	21,7-21,82



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Терен се мора рашчистити. Скида се слој земље и та количина земље се одвози на депонију или се оставља у дворишту. Након тога се врши ископ за темеље до пројектоване коте. Темељи се обележавају и вршни се ручни ископ. Земља из ископа се оставља за насипање. Темељи се, изнад земље шалују, насипа се тампон слој шљунка испод темеља, поставља се трака за уземљење, поставља се пројектована арматура, па се изврши бетонирање темеља.

После демонтаже оплате, земља из ископа се насипа између и око темеља. То се ради у слојевима са потребним набијањем. Затим се насипа тампон шљунак испод пода. Бетонира се под. Поставља се хидроизолација испод подне плоче.

Монтирају се стубови, челични кровни носач и рожњаче. Потом се приступа постављању фасадних и кровних панела.

Постављају се врата и прозори и врши се завршна обрада површина.

Приступа се завршном чишћењу објекта и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као производни део за производњу бетонске галантерије (бетонски блокови, бехатон),

**Производно-пословни објекат (П+0 и П+1)
НАКОН ДОГРАДЊЕ**

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
Класификациони број	:	125 102 и 122 011
Спратност објекта	:	П+1 и П+0
Максимална висина објекта	:	8,79
Максималне димензије објекта	:	20,00 x 104,94
Укупна НЕТО површина (м ²)	:	2.154,08
Укупна БРУТО површина (м ²)	:	2.331,05

Уз уважавање свих урбанистичких параметара и границе са суседним парцелама након две фазе, градње и доградње, постављен је укупни габарит објекта. Новооформљени објекат поседује основу правоугаоног облика димензија 20,00м x 104,94м. Пројектован је производни простор, спратности П+0 и пословни простор спратности П+1. Пословни део објекта, у приземљу, се састоји од претпростора, улазног хола, степеништа, ходника, канцеларије, кухиње и ВЦ са мушким и женским тоалетом. На спрату пословни део објекта поседује ходник, салу за састанке, три канцеларије од којих две поседују сопствене кухиње и тоалете, јавни ВЦ са мушким и женским тоалетом. Производни део објекта се састоји од ходника, канцеларије, кухиње, тоалета и два складишта повезана роло вратима. Укупна БРУТО површина објекта након обе фазе радова износи 2.154,08м² док је НЕТО површина 2.331,05м².

Релативна кота пода приземља је на +0,00м, а релативна кота висине терена, у техничкој документацији означена је са -0,20м, што одговара апсолутној висинској коти 78.62м.н.м.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

Темељ и темељна плоча

Пројектом је предвиђена АБ плоча на тлу дебљине д=15 цм. Темељи објекта су у форми темеља самаца висине 40 цм, димензија 105x90цм, и 100x90цм и темељних трака ширине 65 цм. Темељи су фундирани на коти - 80 цм од коте терена, 100 цм од коте приземља. Темељи самци, повезани су темељним гредама, висине х=50 цм и ширине 20цм. Испод темељне плоче, налази се слој набијеног шљунка д=20 цм, који лежи на набијеном слоју туцаника д=20 цм, испод којег се налази слој набијене земље.

Конструкција и зидови објекта

Објекат се гради скелетним системом са носећим стубовима и гредама од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну, који се на позицијама фасаде облажу термоизолацијом дебљине 10 цм и завршним фасадним слојем (демит фасада и фасадне листеле).

Столарија

Сва спољашња и унутрашња столарија изводи се од вишекоморних алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

Кровни елементи

Кровне површине се изводе у облику простог двоводног, нагиба 7°, и једноводног крова са истим нагибом од 7° и покривене су кровним сендвич панелима са термоизолационом испуном. Вишак атмосферске воде са кровних површина одводи се системом хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима одговарајудег пречника и даље од објекта слободним падом по терену.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

У производном делу објекта као завршна облога предвиђена је углачана цементна кошуљица (феробетон) дебљине $d=10$ цм, испод које се налази термоизолација дебљине $d=10$ цм, док су у пословном делу као завршна обрада пода предвиђене керамичке плочице.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Водовод и канализација

Потребан је прикључак на водоводну и хидрантску мрежу $\varnothing 100$.

Потребан је прикључак на канализациону мрежу $\varnothing 300$; Уколико не постоји могућност прикључка, објекат се прикључује на водонепропусну септичку јаму у оквиру парцеле.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу, детаљније описано у табели о општим подацима о објекту и локацији у главној свесци техничке документације.

Телекомуникационе инсталације

Потребан је прикључак на телекомуникациону мрежу.

Гасне инсталације

Пословни део објекта се греје на гас стога је потребан нови прикључак на гасоводну мрежу.

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) – НАКОН ДОГРАДЊЕ	(м2)
УКУПНО НЕТО	2.154,08
УКУПНО БРУТО	2.331,05
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	2.098,74
	(м)
Максималне димензије објекта у основи	20,00 x 104,94
Удаљеност објекта од :	(м)
- предњег дела парцеле / југоисток к.п. 2100, К.О. Пећинци	21,65-22,00
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци	4,00
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци	5-5,30
- парцеле даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци	21,70-21,90



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Терен се мора рашчистити. Скида се слој земље и та количина земље се одвози на депонију или се оставља у дворишту. Након тога се врши ископ за темеље до пројектоване коте. Темељи се обележавају и вршни се ручни ископ. Земља из ископа се оставља за насипање. Темељи се, изнад земље шалују, насипа се тампон слој шљунка испод темеља, поставља се трака за уземљење, поставља се пројектована арматура, па се изврши бетонирање темеља.

После демонтаже оплате, земља из ископа се насипа између и око темеља. То се ради у слојевима са потребним набијањем. Затим се насипа тампон шљунак испод пода. Бетонира се под. Поставља се хидроизолација испод подне плоче.

Монтирају се стубови, челични кровни носач и рожњаче. Потом се приступа постављању фасадних и кровних панела.

Постављају се врата и прозори и врши се завршна обрада површина.

Приступа се завршном чишћењу објекта и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као производни део за производњу бетонске галантерије (бетонски блокови, бехатон) са пословним делом који је у функцији производног.



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

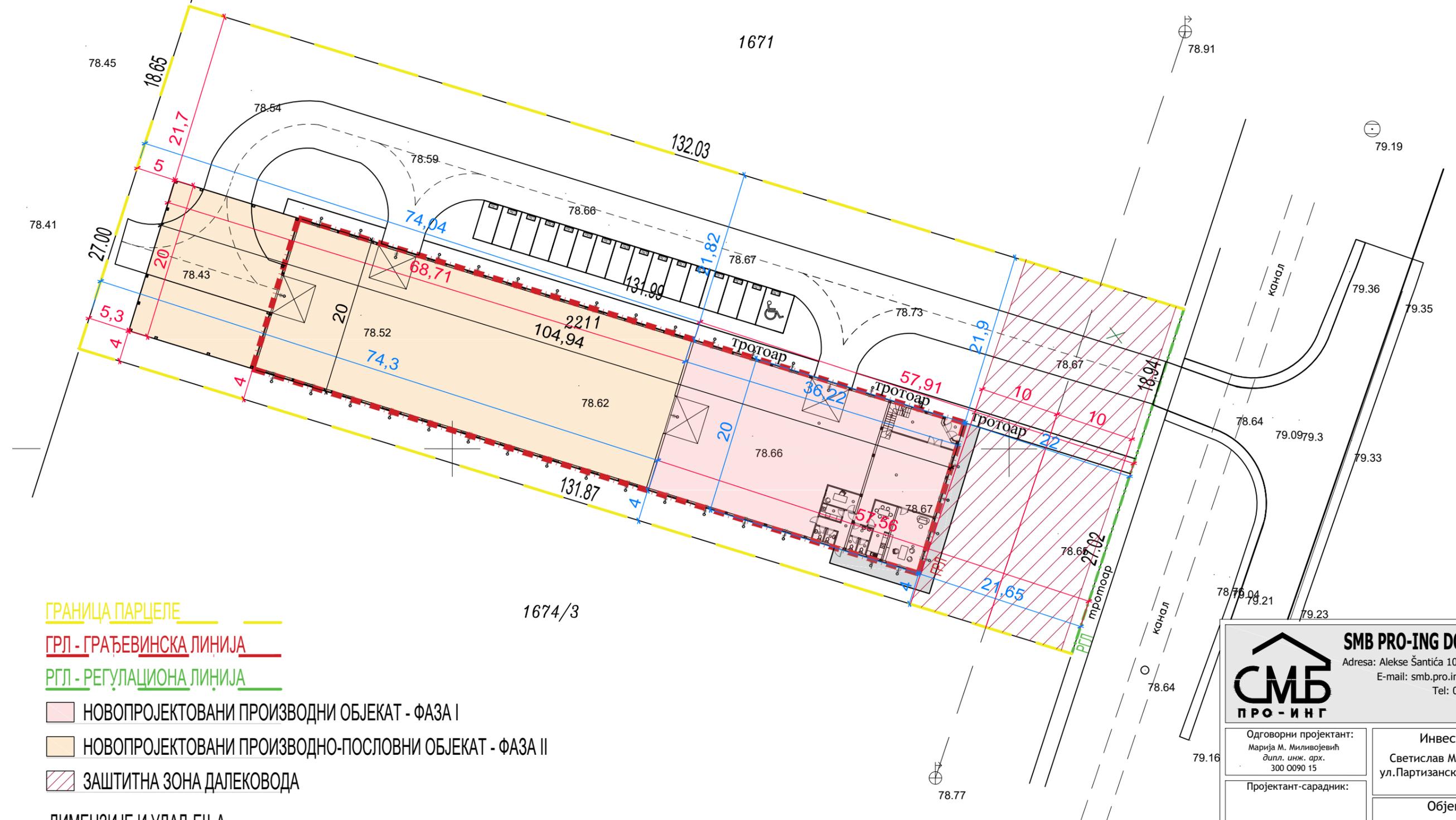
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

0.9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА

ДИМЕНЗИЈЕ И УДАЉЕЊА

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

1674/3

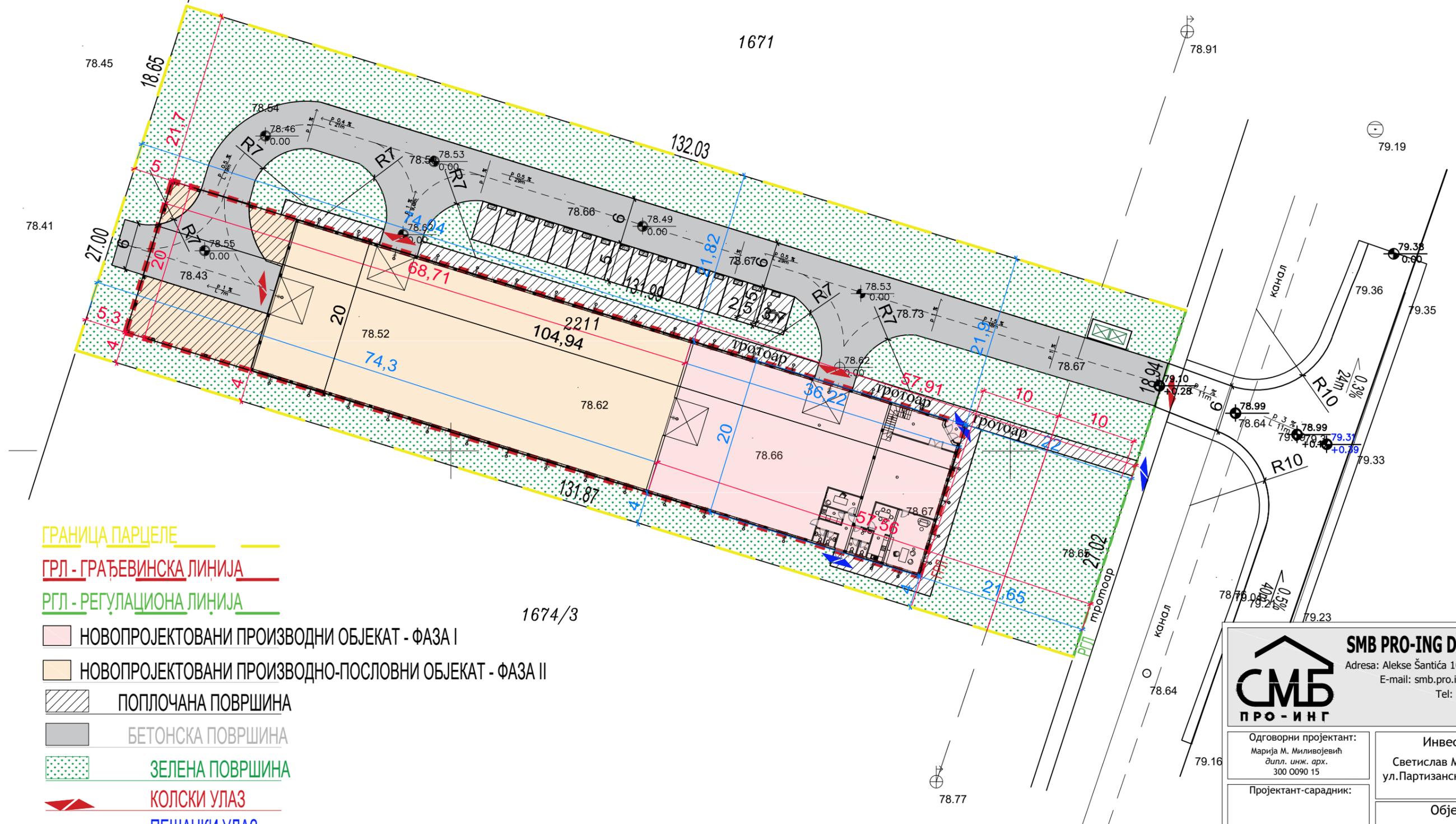
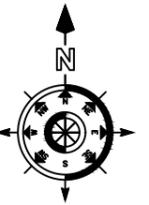
1671

SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул.Партизанска бр.41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објекат: Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) - Фаза II и Фаза II к.п. 2211 К.О. Пећинци
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са осном приземља
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25
Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:500
Број цртежа: 01а	

M. Miliwojevic





ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

■ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

■ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

▨ ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА

■ БЕТОНСКА ПОВРШИНА

■ ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

▴ КОЛСКИ УЛАЗ

▾ ПЕШАЧКИ УЛАЗ

⊠ КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЋЕ

ДИМЕНЗИЈЕ И УДАЉЕЊА

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

1674/3

1671

SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Инвеститор:
Светислав Максимовић
ул.Партизанска бр.41 Огар

Пројектант-сарадник:

Објекат:
Производно-пословни
објекат (П+0 и П+1) -
Фаза II и Фаза II
к.п. 2211 К.О. Пећинци

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:
ИДР-ОГ-6/25

Назив цртежа:
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ
ПЛАН са саобраћајним решењем

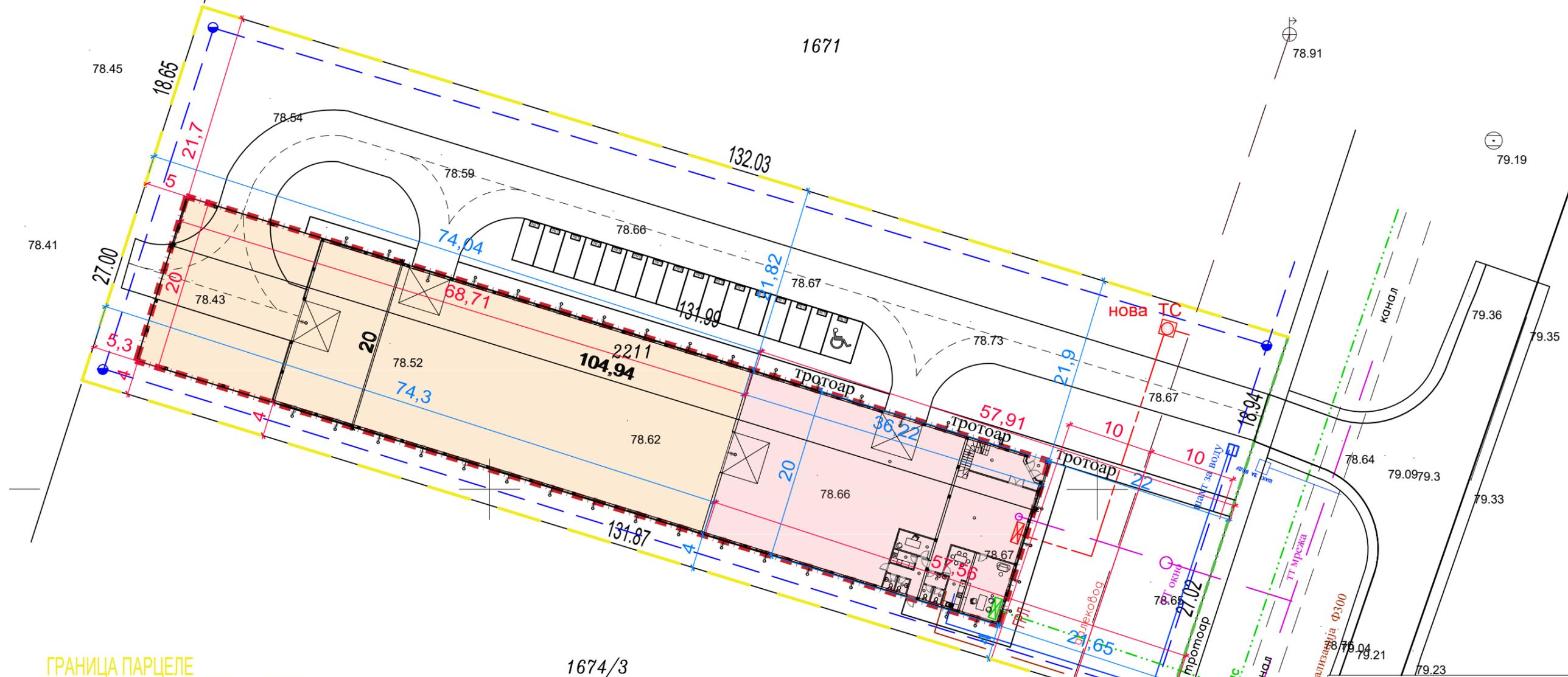
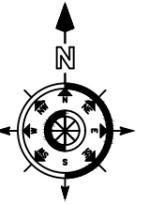
Датум:
Јануар 2026.

Размера:
1:500

Број цртежа:
016

M. Miliwojevic





ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

ВОДОВОД

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ГАС

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

ДИМЕНЗИЈЕ И УДАЉЕЊА

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

1674/3

1671



SMB PRO-ING DOO RUMA

Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
Дипл. инж. арх.
300 0090 15

Пројектант-сарадник:

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:
ИДР-ОГ-6/25

Датум:
Јануар 2026.

Размера:
1:500

Број цртежа:
01в

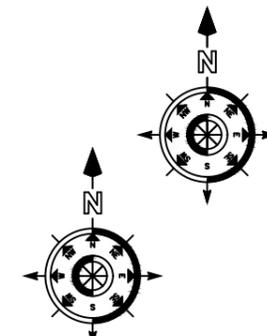
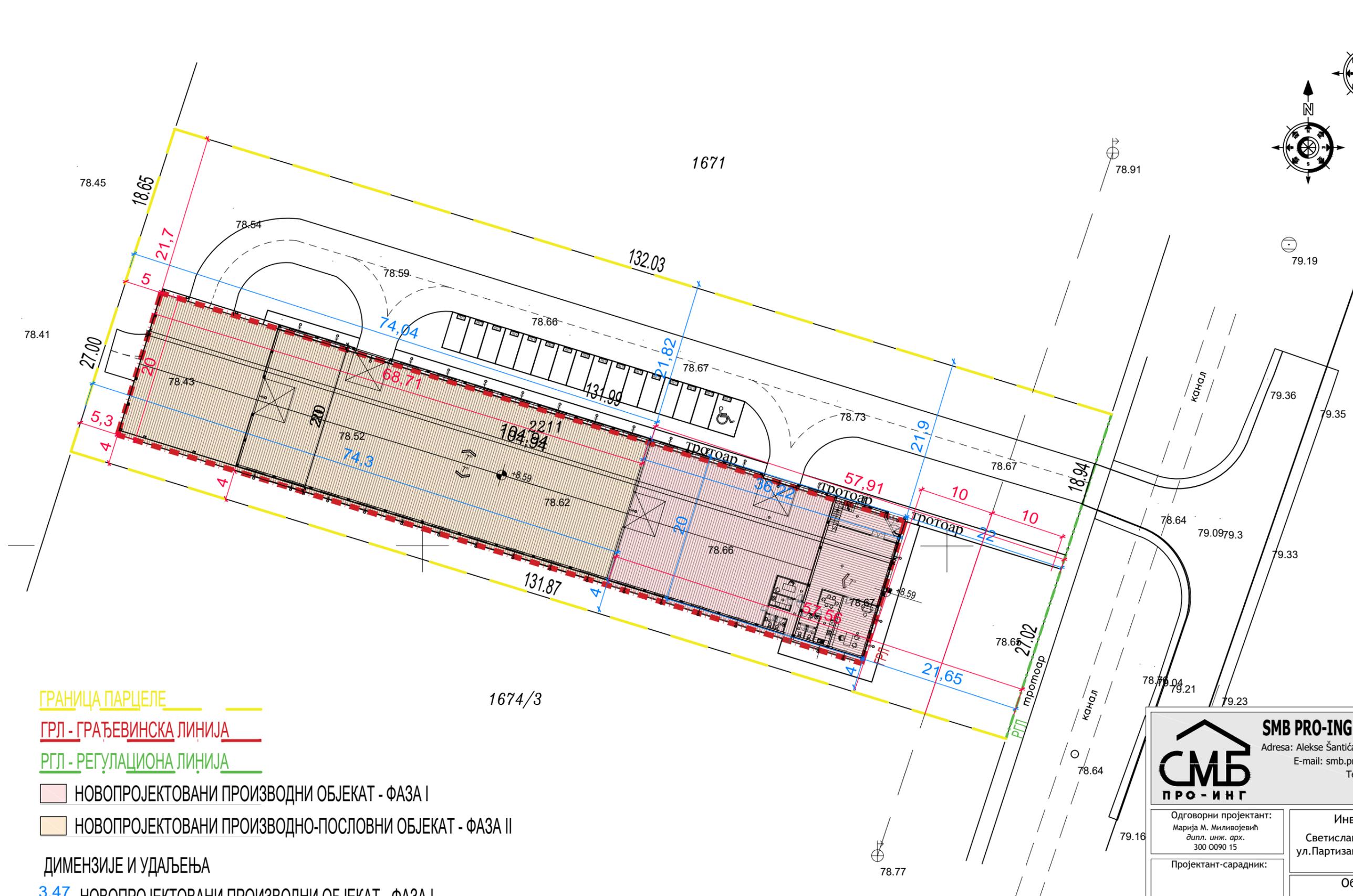
Инвеститор:
Светислав Максимовић
ул.Партизанска бр.41 Огар

Објект:
Производно-пословни
објект (П+0 и П+1) -
Фаза II и Фаза II
к.п. 2211 К.О. Пећинци

Назив цртежа:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН са
синхрон планом инсталација

M. Miliwojevic





ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

ДИМЕНЗИЈЕ И УДАЉЕЊА

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

1674/3

M. Miliwojević



 SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830	
Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр. 41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објект: Производно-пословни објект (П+0 и П+1) - Фаза II и Фаза II к.п. 2211 К.О. Пећинци
Пројект: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Назив цртежа: СИТУАЦИОНИ ПЛАН са основом крова
Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: СИТУАЦИОНИ ПЛАН са основом крова
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.
Размера: 1:500	Број цртежа: 01г

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

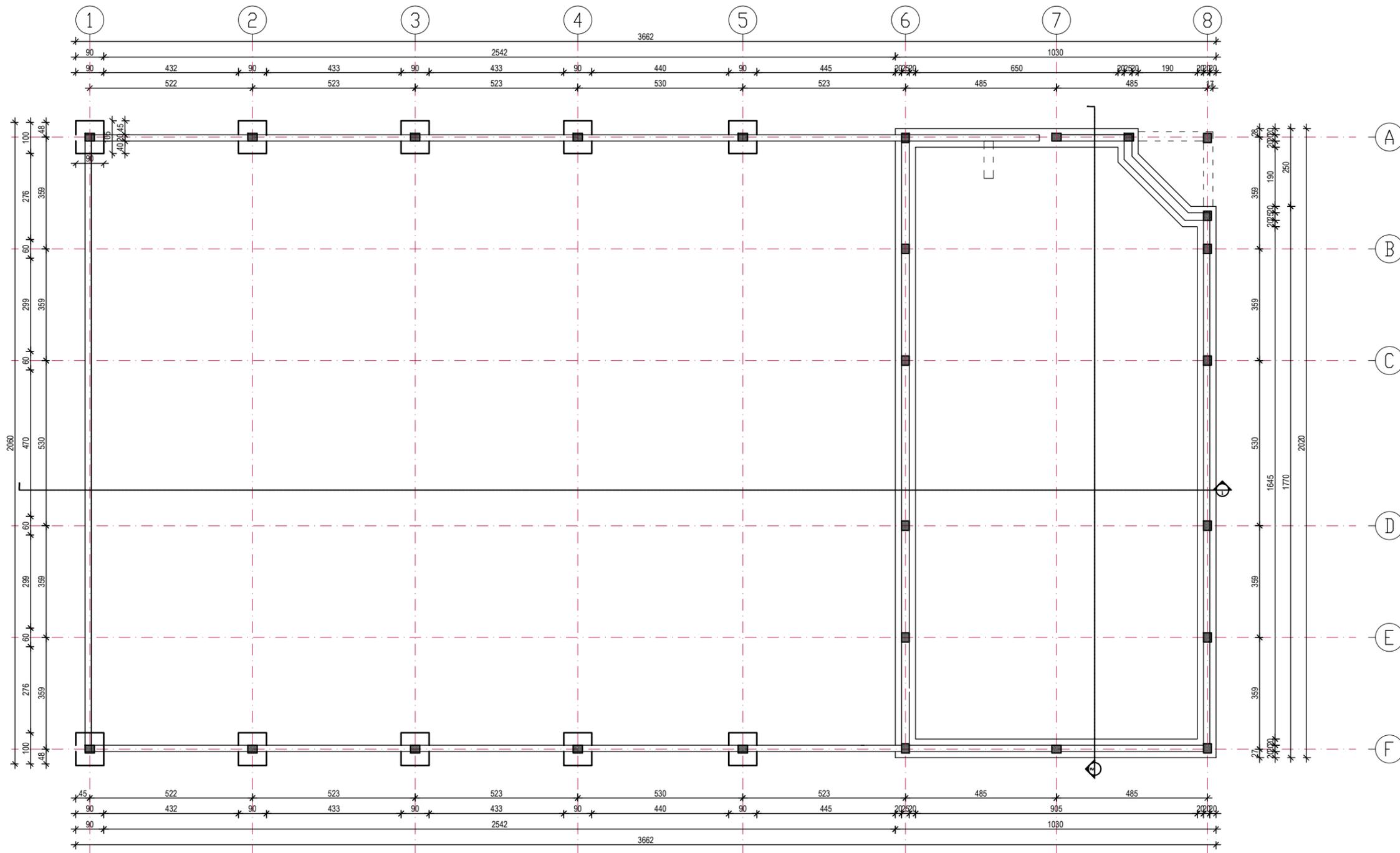
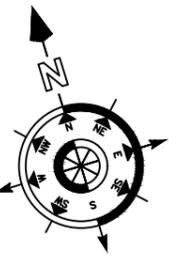
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

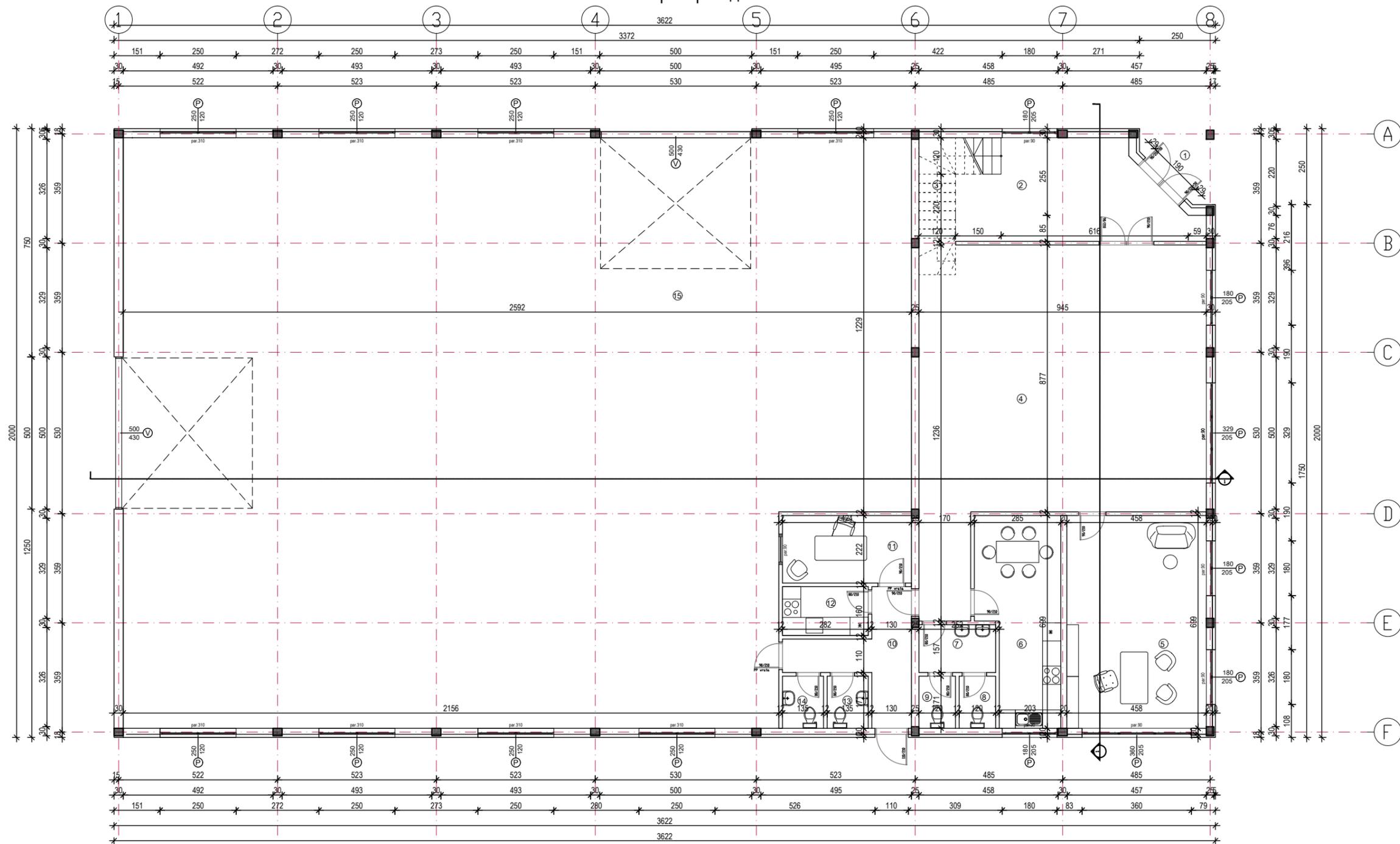
Фаза I - Производно-пословни објекат (П+0 и П+1)



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар		
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци		
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА ТЕМЕЉА		
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 2		
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 2

Северна фасада



Јужна фасада

Табеларни приказ површина					
Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Претпростор	4.72	122.76	200.00
	2	Улазни хол	21.68		
	3	Степениште	7.20		
	4	Ходник	32.05		
	5	Канцеларија	32.05		
	6	Кухиња	17.00		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
Производни део објекта	10	Ходник	9.28	499.77	518.50
	11	Канцеларија	9.41		
	12	Кухиња	4.51		
	13	Тоалет - женски	2.31		
	14	Тоалет - мушки	2.31		
	15	Складиште	471.95		
Укупна нето површина приземља				622.53	
Укупна бруто површина приземља				718.50	

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

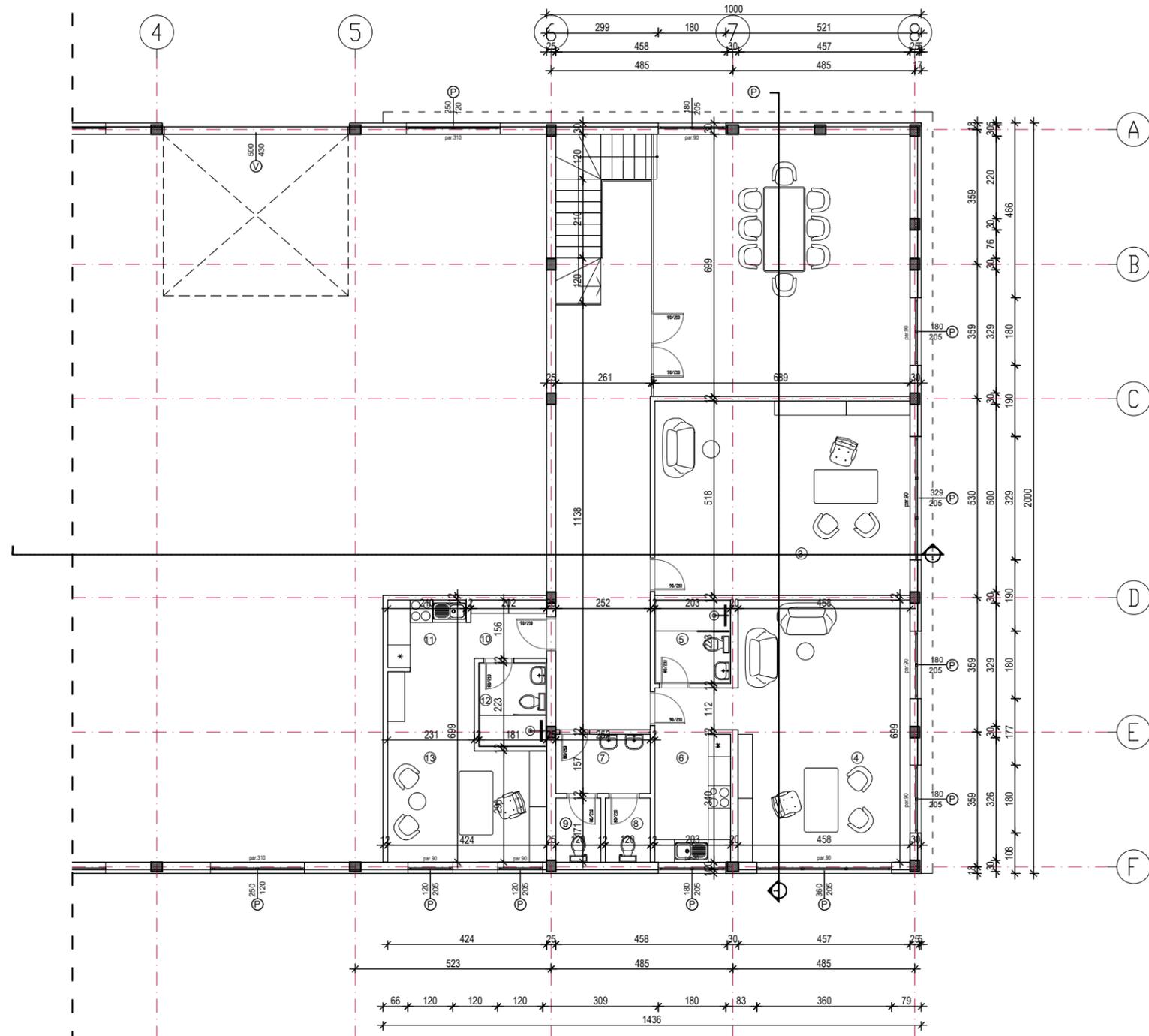
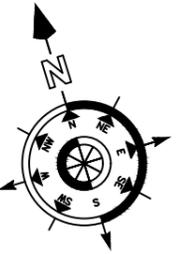
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ

Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com

Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објект: Фаза I - Изградња производно-пословни објект (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци
Пројект: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.
Размера: 1:100	Број цртежа: 3

Северна фасада



Источна фасада

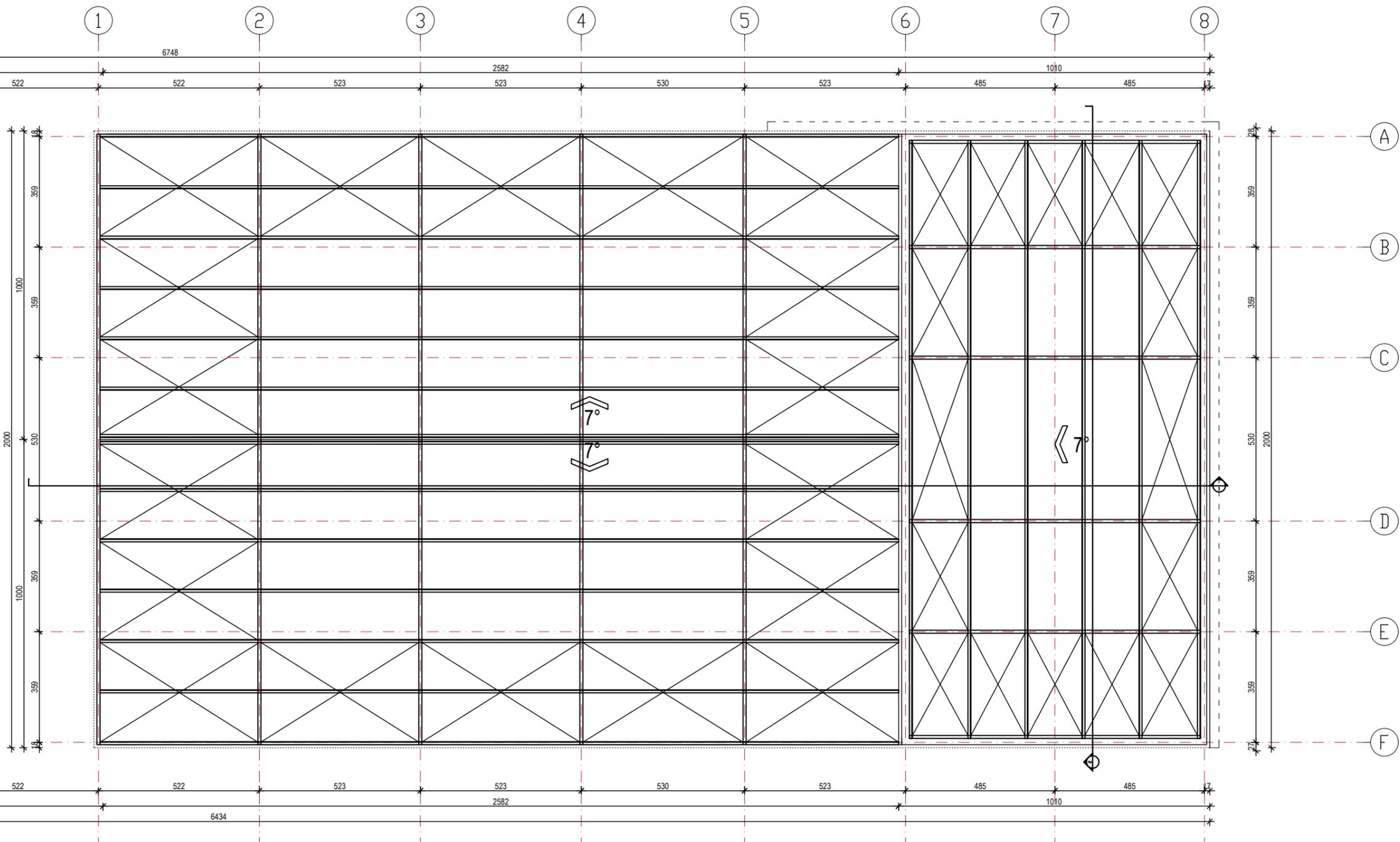
Јужна фасада

Табеларни приказ површина					
Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
2	Сала за састанак	47.85			
3	Канцеларија	35.28			
4	Канцеларија	34.54			
5	ВЦ	4.26			
6	Кухиња	7.06			
7	ВЦ	3.96			
8	Тоалет - женски	2.05			
9	Тоалет - мушки	2.05			
10	Ходник	3.27			
11	Кухиња	3.78			
12	ВЦ	3.79			
13	Канцеларија	17.69			
Укупна нето површина спрата				198.81	
Укупна бруто површина спрата				232.31	
Укупна нето површина објекта				821.34	
Укупна бруто површина објекта				950.81	

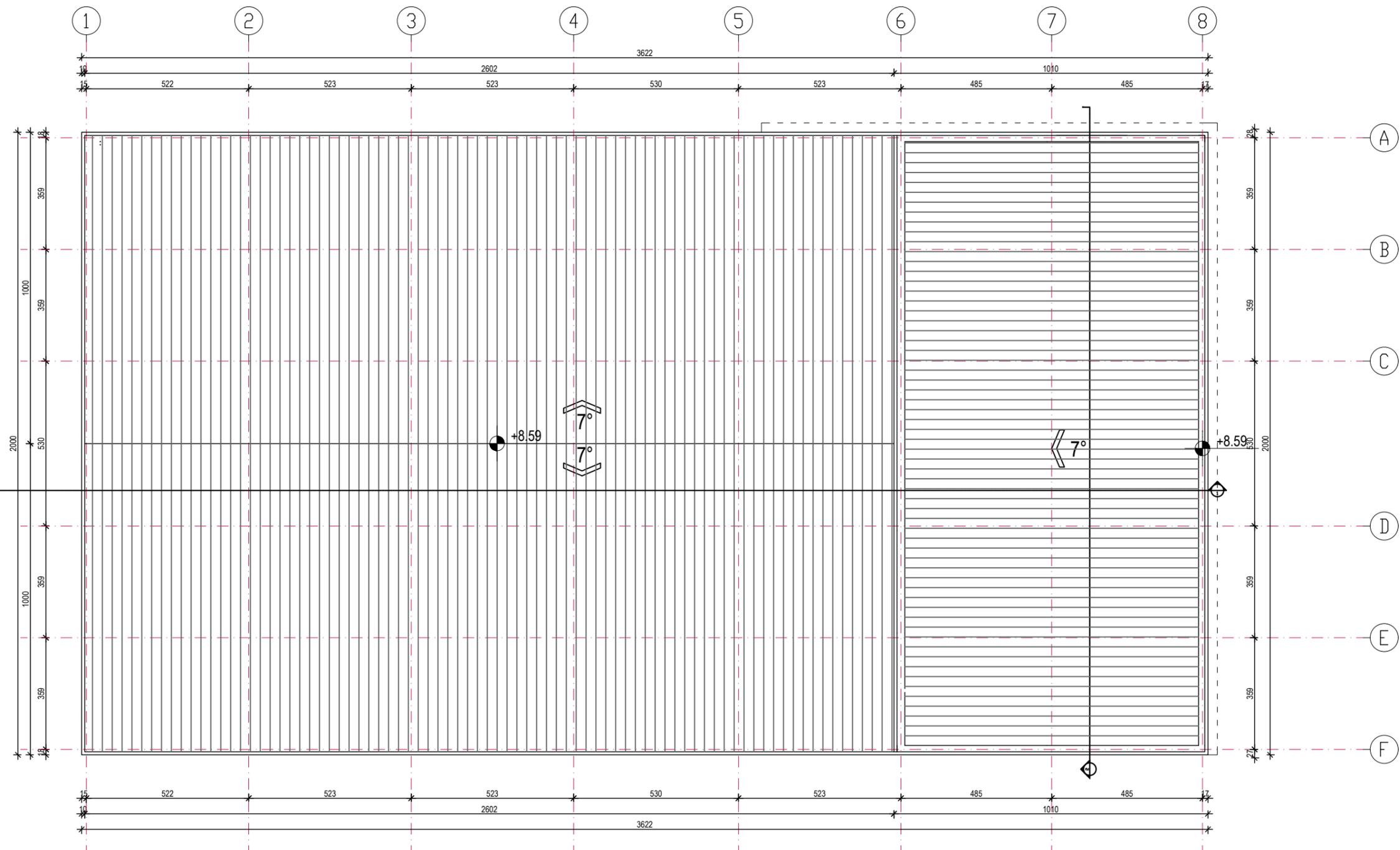
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар		
Пројектант-сарадник:	Објект: Фаза I - Изградња производно-пословни објект (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци		
Пројект: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА СПРАТА		
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА СПРАТА		
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 4



 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830			
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар		
Пројектант-сарадник:	Објект: Фаза I - Изградња производно-пословни објект (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци		
Пројект: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ		
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ		
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 5

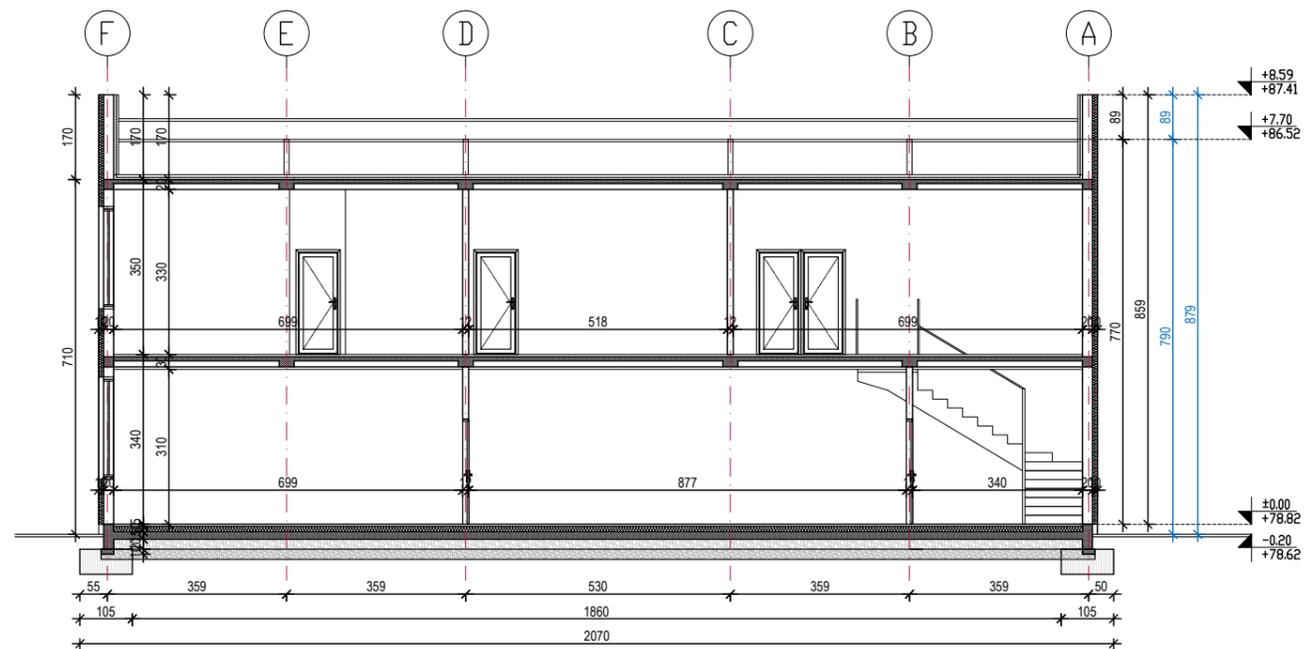


 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ E-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830			
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар		
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци		
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ		
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 6		
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 6

Пресек 3-3

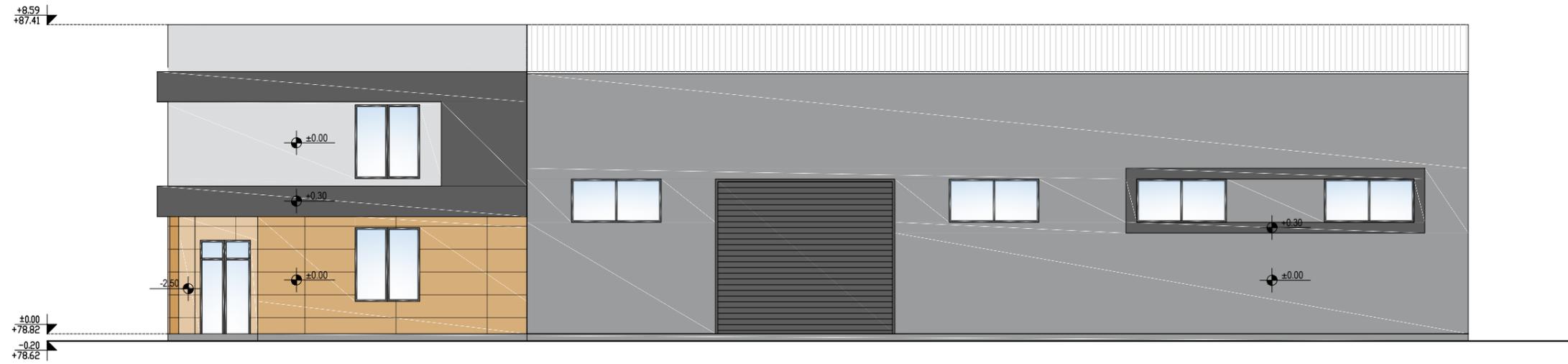


Пресек 2-2

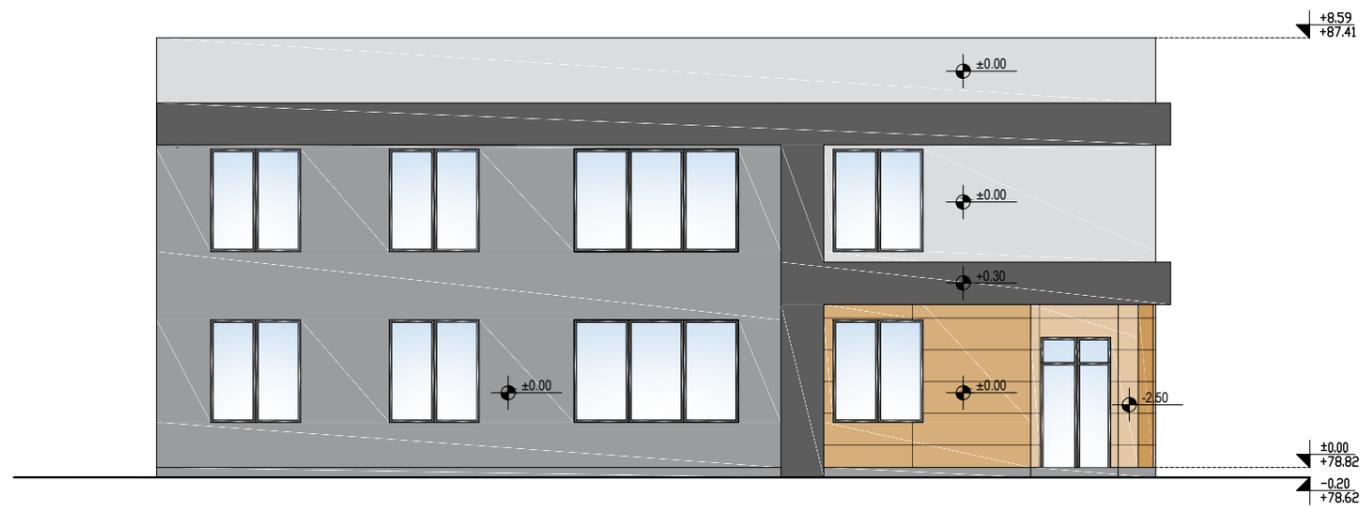


 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830			
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15		Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар	
Пројектант-сарадник:		Објекат: Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)		Назив цртежа: ПРЕСЕЦИ	
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 7

Северна фасада

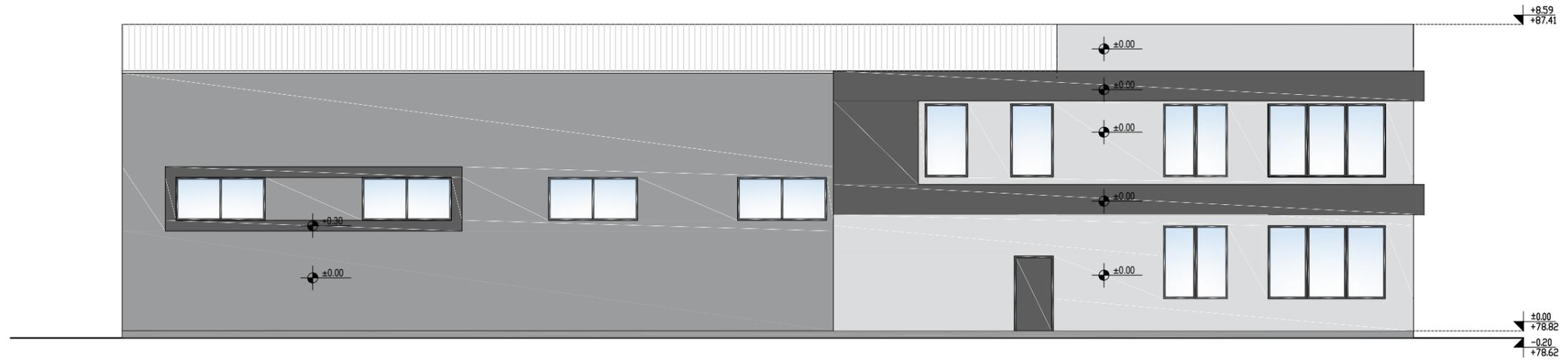


Источна фасада

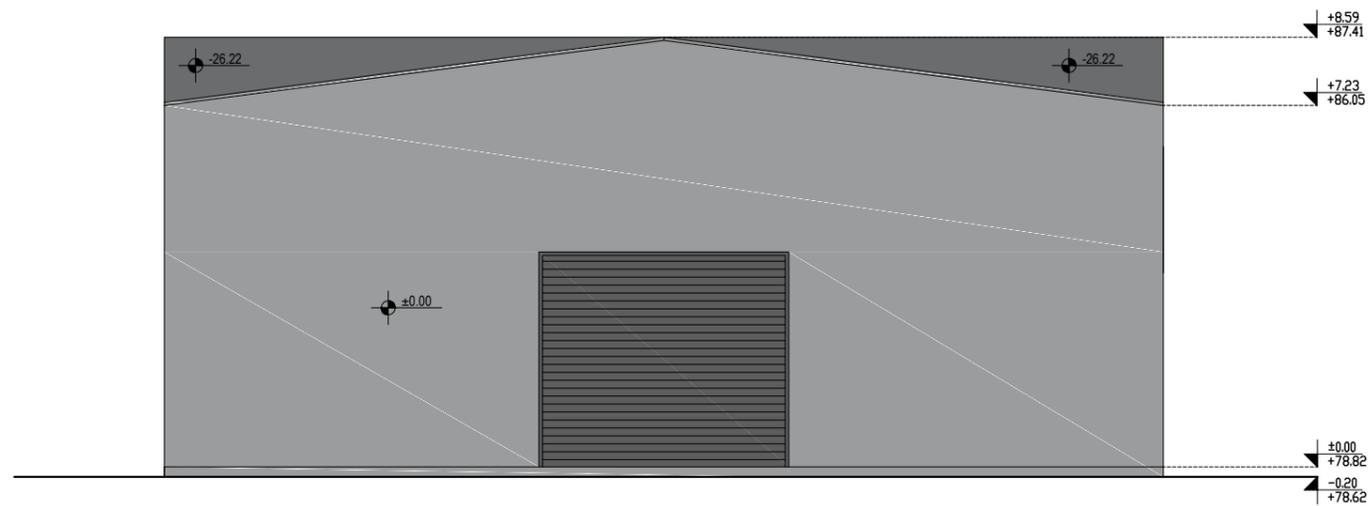


 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830		Инвеститор:	
		Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар	
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15		Објекат:	
Пројектант-сарадник:		Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)		Назив цртежа: ИЗГЛЕДИ	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100
			Број цртежа: 8

Јужна фасада



Западна фасада



 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830			
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15		Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар	
Пројектант-сарадник:		Објекат: Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)		Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	
Назив цртежа: ИЗГЛЕДИ		Назив цртежа: ИЗГЛЕДИ	
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 9

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

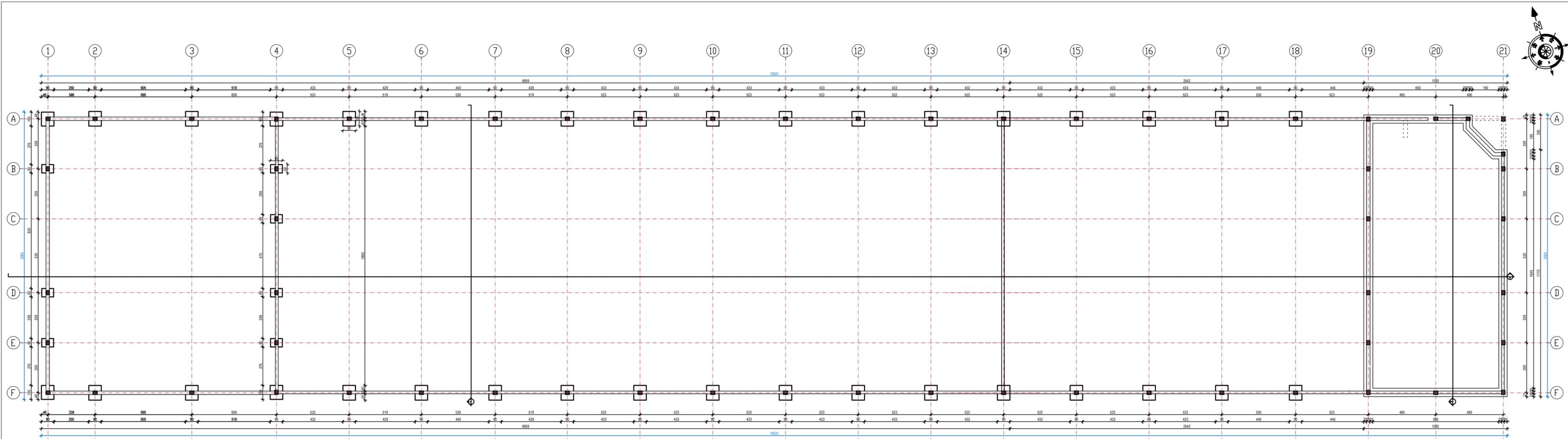
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

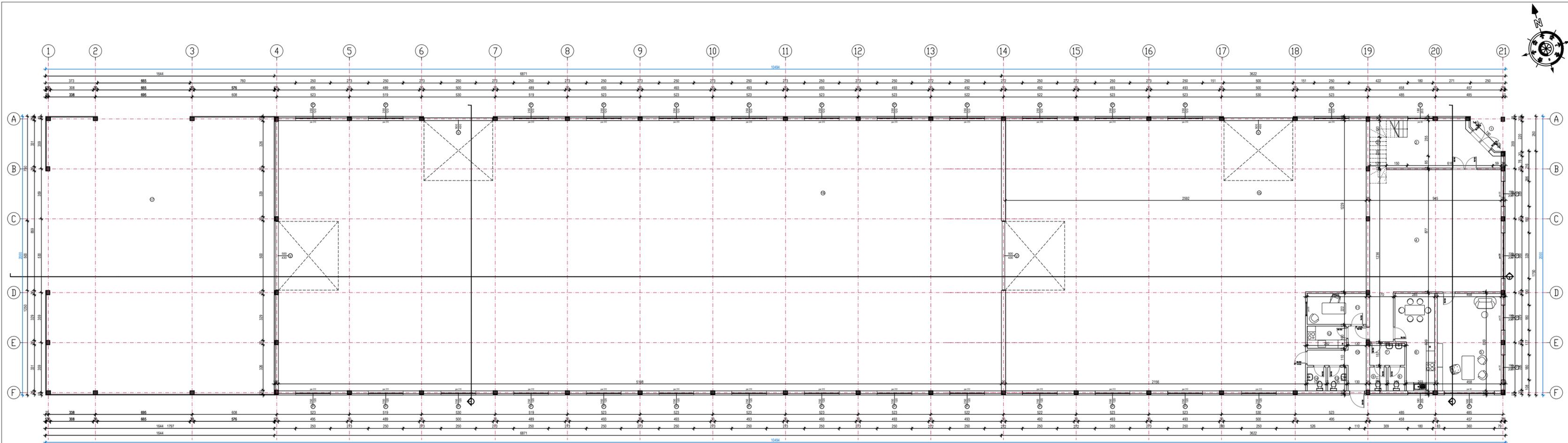
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1)



 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830		Инвеститор:	
		Светислав Максимовић ул. Партизанска бр. 41 Огар	
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15		Објекат:	
Пројектант-сарадник:		Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)		Назив цртежа: ОСНОВА ТЕМЕЉА	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА		Број цртежа: 10	
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:200	



Табеларни приказ површина - постојеће стање

Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Претпростор	4.72	122.76	200.00
	2	Улазни хол	21.68		
	3	Степениште	7.20		
	4	Ходник	32.05		
	5	Канцеларија	32.05		
	6	Кухиња	17.00		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
Производни део објекта	10	Ходник	9.28	499.77	518.50
	11	Канцеларија	9.41		
	12	Кухиња	4.51		
	13	Тоалет - женски	2.31		
	14	Тоалет - мушки	2.31		
Укупна нето површина приземља			622.53		
Укупна бруто површина приземља			718.50		

Табеларни приказ површина - доградња

Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Производни део објекта	16	Складиште	1008.32	1008.32	1051.50
Производни део објекта	17	Надстрешница	324.43	324.43	328.74
Укупна нето површина приземља - доградња				1332.77	
Укупна бруто површина приземља - доградња				1380.24	

Табеларни приказ површина - новопроектовано стање

Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Претпростор	4.72	122.76	200.00
	2	Улазни хол	21.68		
	3	Степениште	7.20		
	4	Ходник	32.05		
	5	Канцеларија	32.05		
	6	Кухиња	17.00		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет-женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
Производни део објекта	10	Ходник	9.28	1832.51	1898.74
	11	Канцеларија	9.41		
	12	Кухиња	4.51		
	13	Тоалет-женски	2.31		
	14	Тоалет - мушки	2.31		
	15	Складиште	471.95		
	16	Складиште	1008.32		
17	Надстрешница	324.43			
Укупна нето површина приземља				1955.27	
Укупна бруто површина приземља				2098.74	

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
 Марија Милivojeвић
 дипл. инж. арх.
 300 0090 15

Инвеститор:
 Светислав Максимовић
 ул. Партизанска бр.41 Огар

Објекат:
 Фаза II - Доградња
 Производно-пословног
 објекта (П+0 и П+1)
 к.п. 2211 - К.О. Пећинци

Проектант-сарадник:
 Идејно решење (ИДР)

Проектант:
 Идејно решење (ИДР)

Фаза пројекта:
 АРХИТЕКТУРА

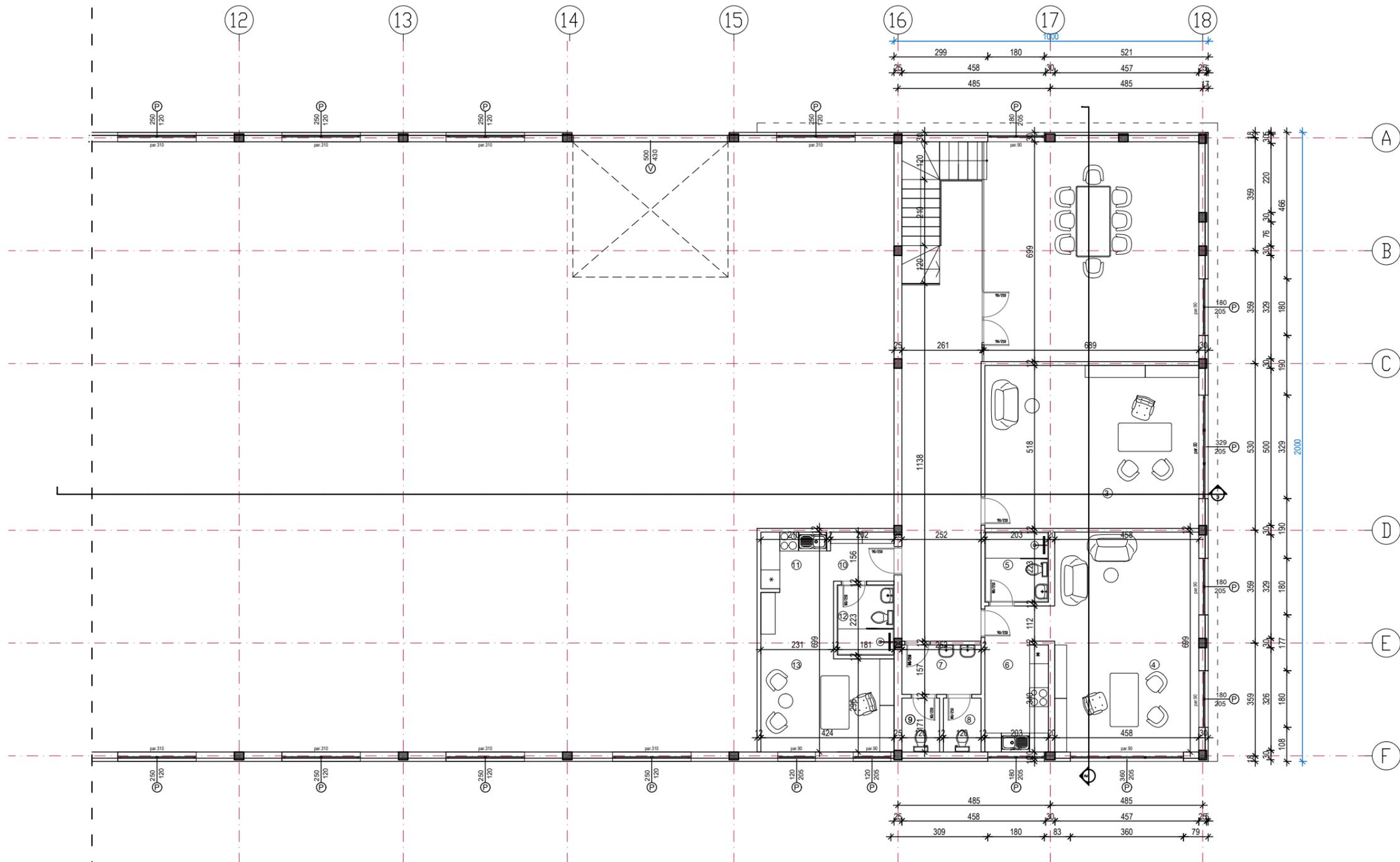
Назив цртежа:
 ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Број пројекта:
 ИДР-ОГ-6/25

Датум:
 Јануар 2026.

Размера:
 1:200

Број цртежа:
 11



Табеларни приказ површина- новопројектовано стание					
Пословни део објекта	Бр	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Ходник	33.23	198.81	232.31
	2	Сала за састанке	47.85		
	3	Канцеларија	35.28		
	4	Канцеларија	34.54		
	5	ВЦ	4.26		
	6	Кухиња	7.06		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
	10	Ходник	3.27		
	11	Кухиња	3.78		
	12	ВЦ	3.79		
	13	Канцеларија	17.69		
Укупна нето површина спрата				198.81	
Укупна бруто површина спрата					232.31
Укупна нето површина објекта					2154.08
Укупна бруто површина објекта					2331.05

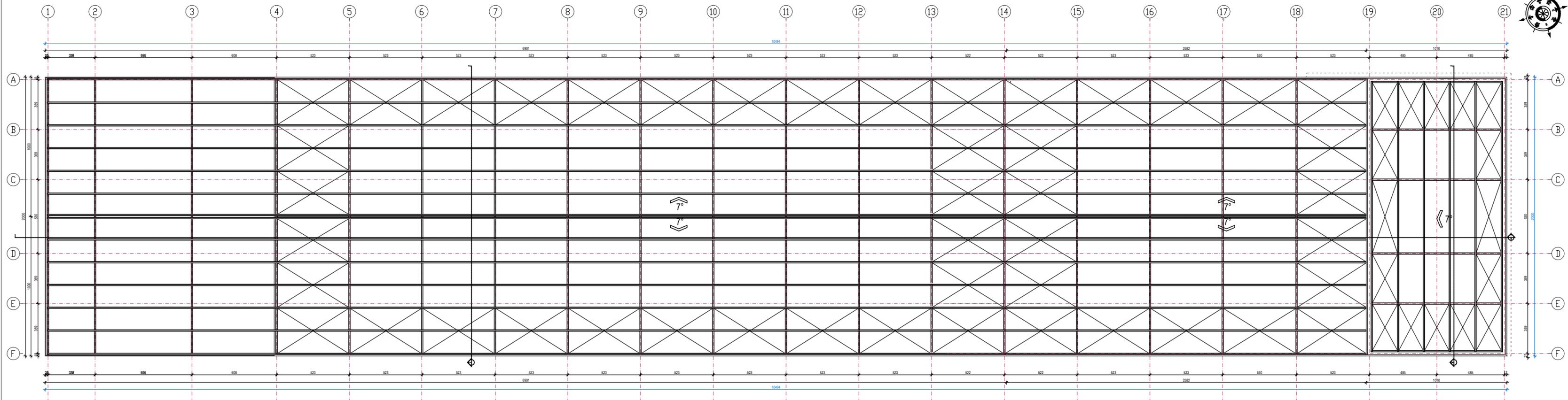
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ

Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com

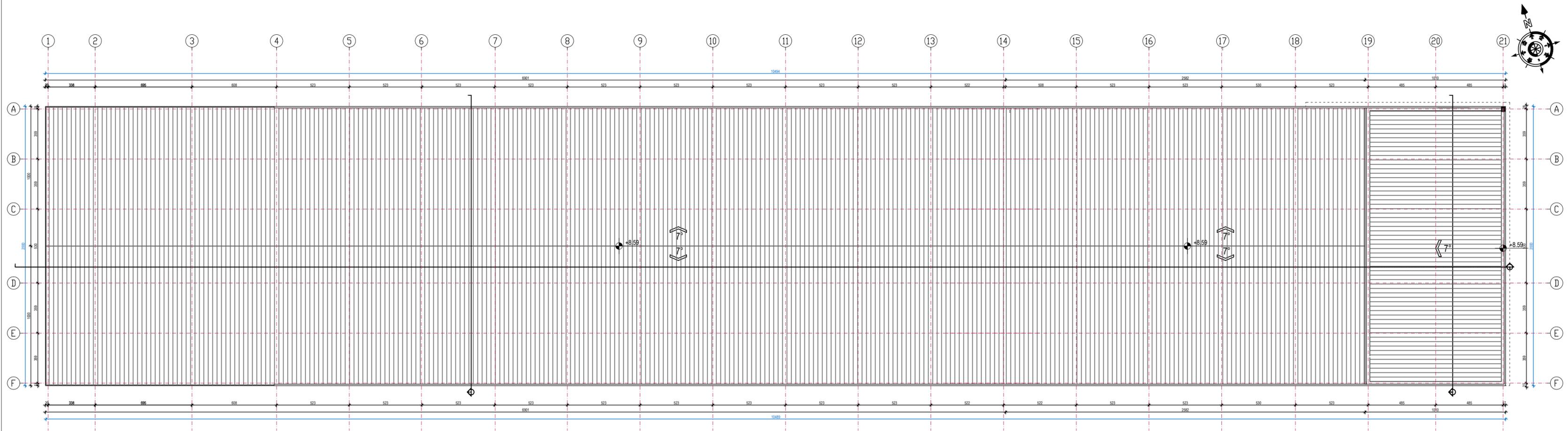
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар		
Пројектант-сарадник:	Објект: Фаза I - Доградња Производни објект (П+0) /Производно-пословни објект (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци		
Пројект: Идејно решење (ИДР)			
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА СПРАТА		
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 12




СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

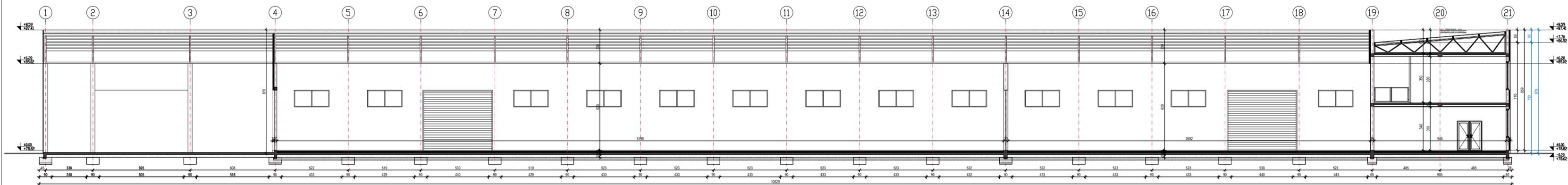
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар		
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци		
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ		
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ		
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:200	Број цртежа: 13



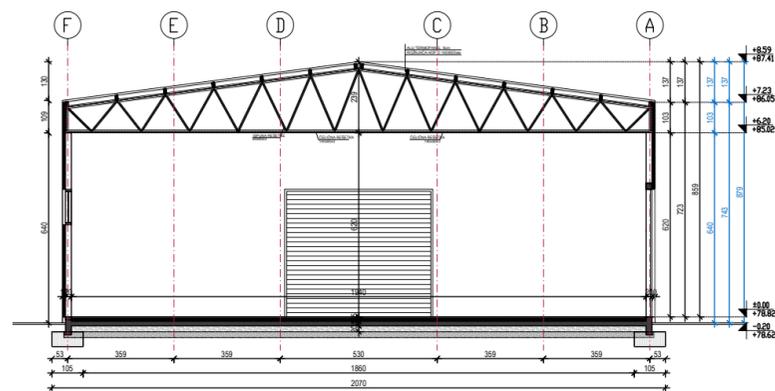
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25
Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:200
Број цртежа: 14	

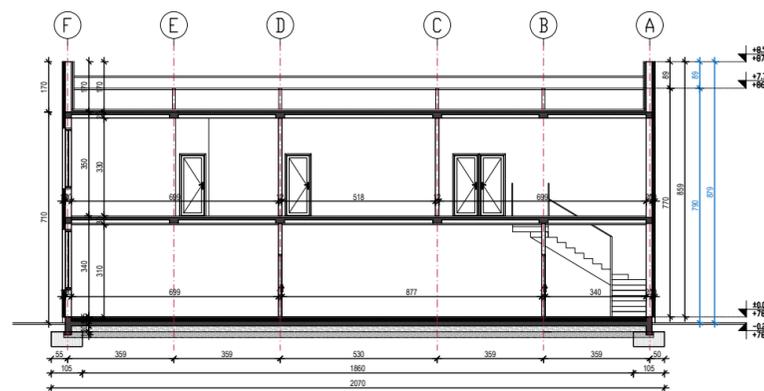
Пресек 3-3



Пресек 1-1



Пресек 2-2



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ПРЕСЕЦИ
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 15
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.
Размера: 1:200	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор :	Светислав (Живко) Максимовић Партизанска бр.41, Огар
Објекат :	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+0 и П+1, на к.п. 2211 – К.О. Пећинци – ФАЗА I ДОГРАДЊА ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+0 и П+1, на к.п. 2211 – К.О. Пећинци – ФАЗА II
Врста техничке документације :	Идејно решење (ИДР)
Назив и ознака дела пројекта :	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Врста радова :	Изградња – Фаза I Доградња – Фаза II
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорно лице пројектанта : Печат и потпис :	Милош Краљ 
Одговорни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Марија Миливојевић <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15 
Број техничке документације: Место и датум :	ИДР-ОГ-06/25 РУМА, ЈАНУАР 2026.





СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација



1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за
изградњу **производно-пословног објекта (П+0 и П+1) – ФАЗА I** и
доградњу производно-пословног објекта (П+0 и П+1) – ФАЗА II
у Пећинци, на к.п. 2211 - К.О. Пећинци

одређује се:

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 0090 15

Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорно лице / Заступник : Печат и потпис :	Милош Краљ 
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-06/25 РУМА, ЈАНУАР 2026.



1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

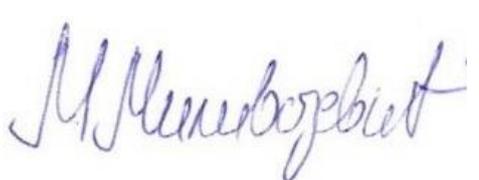
1 - АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за
изградњу производно-пословног објекта (П+0 и П+1) – ФАЗА I и
доградњу производно-пословног објекта (П+0 и П+1) – ФАЗА II
у Пећинци, на к.п. 2211 - К.О. Пећинци

Марија Миливојевић *дипл. инж. арх.*
300 0090 15

ИЗЈАВЛЈУЈЕМ

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 (ИДР) : Број лиценце :	Марија Миливојевић <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15
Лични печат и потпис :	
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-06/25 РУМА, ЈАНУАР 2026.



1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прилог 1А.

0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

**Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I
и Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II
у Пећинцима, на к.п. 2211 - К.О. Пећинци**

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Препис листа непокретности бр. 1419
- Копија плана за к.п. 2211 К.О. Пећинци
- Геодетски снимак к.п. 2211 К.О. Пећинци
- План генералне регулације насеља Пећинци („Сл. лист Општина Срема“, бр. 31/15, 1/18, 28/20, 30/21 и 7/24)
- Пројектни задатак

ЛОКАЦИЈА

Објекат који је предмет овог *Идејног решења*:

- 1) ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1)**
 - 2) ДОГРАДЊА ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П+0 и П+1)**
- налази се у/на :

место	:	Пећинци	
к.п.	:	2211	
К.О.	:	Пећинци	
Укупна површина наведене/наведених к.п. износи :			5.924,00 м2

Катастарска парцела бр.2211 има директан приступ јавној површини, односно излази на улицу Слободана Бајића. На парцели се не налазе други објекти.

Планирана је фазна градња и доградња новопројектованог објекта. Објекат је у II климатској зони, а у VII зони сеизмичности по скали МСЦ. Налази се у близини канала али нема опасности од поплава. Геомеханички елаборат не постоји.

Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
Класификациони број	:	122 011 и 125 102
Спратност објекта	:	П+1 и П+0
Максимална висина објекта	:	8,79
Максималне димензије објекта	:	20,00 x 36,22
Укупна НЕТО површина (м ²)	:	821,34
Укупна БРУТО површина (м ²)	:	950,81

Уз уважавање свих урбанистичких параметара и границе са суседним парцелама одређен је основни габарит објекта. Објекат поседује основу правоугаоног облика димензија 20,00м x 36,22м. Пројектован је производни простор, спратности П+0 и пословни простор спратности П+1. Пословни део, у приземљу, се састоји од претпростора, улазног хола, степеништа, ходника, канцеларије, кухиње и ВЦ са мушким и женским тоалетом. На спрату пословни део објекта поседује ходник, салу за састанке, три канцеларије од којих две поседују сопствене кухиње и тоалете, јавни ВЦ са мушким и женским тоалетом. Производни део објекта се састоји од ходника, канцеларије, кухиње, тоалета и складишта. БРУТО површина објекта износи 950,81м² док је НЕТО површина 821,34м².

Релативна кота пода приземља је на +0,00м, а релативна кота висине терена, у техничкој документацији означена је са -0,20м, што одговара апсолутној висинској коти 78.62м.н.м.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

Темељ и темељна плоча

Пројектом је предвиђена АБ плоча на тлу дебљине д=15 цм. Темељи објекта су у форми темеља самаца висине 40 цм, димензија 105x90цм, и 100x90цм и темељних трака ширине 65 цм. Темељи су фундирани на коти - 80 цм од коте терена, 100 цм од коте приземља. Темељи самци, повезани су темељним гредама, висине х=50 цм и ширине 20цм. Испод темељне плоче, налази се слој набијеног шљунка д=20 цм, који лежи на набијеном слоју туцаника д=20 цм, испод којег се налази слој набијене земље.

Конструкција и зидови објекта

Објекат се гради скелетним системом са носећим стубовима и гредама од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну, који се на позицијама фасаде облажу термоизолацијом дебљине 10 цм и завршним фасадним слојем (демит фасада и фасадне листеле).

Столарија

Сва спољашња и унутрашња столарија изводи се од вишекоморних алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

Кровни елементи

Кровне површине се изводе у облику простог двоводног, нагиба 7°, и једноводног крова са истим нагибом од 7° и покривене су кровним сендвич панелима са термоизолационом испуном. Вишак атмосферске воде са кровних површина одводи се системом хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима одговарајућег пречника и даље од објекта слободним падом по терену.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

У производном делу објекта као завршна облога предвиђена је углачана цементна кошуљица (феробетон) дебљине $d=10$ цм, испод које се налази термоизолација дебљине $d=10$ цм, док су у пословном делу као завршна обрада пода предвиђене керамичке плочице.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Водовод и канализација

Потребан је прикључак на водоводну и хидрантску мрежу $\varnothing 100$.

Потребан је прикључак на канализациону мрежу $\varnothing 300$; Уколико не постоји могућност прикључка, објекат се прикључује на водонепропусну септичку јаму у оквиру парцеле.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу, детаљније описано у табели о општим подацима о објекту и локацији у главној свесци техничке документације.

Телекомуникационе инсталације

Потребан је прикључак на телекомуникациону мрежу.

Гасне инсталације

Пословни део објекта се греје на гас стога је потребан нови прикључак на гасоводну мрежу.

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) - ФАЗА I	(м²)
УКУПНО Н Е Т О	821,34
УКУПНО Б Р У Т О	950,81
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	718,50
	(м)
Максималне димензије доградње објекта у ОСНОВИ	20,00 x 36,22

Удаљеност дограђеног дела објекта од :	(м)
- предњег дела парцеле / југоисток к.п. 2100, К.О. Пећинци	21,65-22,00
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци	4,00
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци	74,04-74,30
- парцеле даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци	21,82-21,90



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Терен се мора рашчистити. Скида се слој земље и та количина земље се одвози на депонију или се оставља у дворишту. Након тога се врши ископ за темеље до пројектоване коте. Темељи се обележавају и вршни се ручни ископ. Земља из ископа се оставља за насипање. Темељи се, изнад земље шалују, насипа се тампон слој шљунка испод темеља, поставља се трака за уземљење, поставља се пројектована арматура, па се изврши бетонирање темеља.

После демонтаже оплате, земља из ископа се насипа између и око темеља. То се ради у слојевима са потребним набијањем. Затим се насипа тампон шљунак испод пода. Бетонира се под. Поставља се хидроизолација испод подне плоче.

Монтирају се стубови, челични кровни носач и рожњаче. Потом се приступа постављању фасадних и кровних панела. Пробијају се роло врата на источној страни објекта чија се изградња предвиђа у оквиру прве фазе раде чиме се директно повезују првоизграђени и дограђени део објекта.

Постављају се врата и прозори и врши се завршна обрада површина.

Приступа се завршном чишћењу објекта и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као производни део за производњу бетонске галантерије (бетонски блокови, бехатон) са пословним делом који је у функцији производног.

**Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1)
ФАЗА II**

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
Класификациони број	:	125 102
Спратност објекта	:	П+0
Максимална висина објекта	:	8,79
Максималне димензије објекта	:	20,00 x 68,71
Укупна НЕТО површина (м ²)	:	1.332,77
Укупна БРУТО површина (м ²)	:	1.380,24

Уз уважавање свих урбанистичких параметара и границе са суседним парцелама и објекта, чија је изградња планирана у првој фази, одређен је основни габарит доградње објекта. Доградња поседује основу правоугаоног облика димензија 20,00м x 68,71м. Са објектом из прве фазе повезана је директно преко роло врата која се, у овој фази радова, постављају на западну фасаду објекта грађеног у првој фази пројекта. Пројектован је производни простор, спратности П+0. Производни део објекта се састоји од складишта и надстрешнице. БРУТО површина производног објекта износи 1.332,77м² док је НЕТО површина 1.380,24м².

Релативна кота пода приземља је на +0,00м, а релативна кота висине терена, у техничкој документацији означена је са -0,20м, што одговара апсолутној висинској коти 78.62м.н.м..

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

Темељ и темељна плоча

Пројектом је предвиђена АБ плоча на тлу дебљине д=15 цм. Темељи објекта су у форми темеља самаца, висине 40 цм, димензија 105x90цм, и 100x90цм. Темељи су фундирани на коти - 80 цм од коте терена, 100 цм од коте приземља. Темељи самци, повезани су темељним гредама, висине х=50 цм и ширине 20цм. Испод темељне плоче, налази се слој набијеног шљунка д=20 цм, који лежи на набијеном слоју туцаника д=20 цм, испод којег се налази слој набијене земље.



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

Конструкција и зидови објекта

Објекат се гради скелетним системом са носећим стубовима и гредама од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну, који се на позицијама фасаде облажу термоизолацијом дебљине 10 цм и завршним фасадним слојем (демит фасада и фасадне листеле).

Столарија

Сва спољашња и унутрашња столарија изводи се од вишекоморних алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

Кровни елементи

Кровне површине се изводе у облику простог двоводног крова нагиба 7° и покривене су кровним сендвич панелима са термоизолационом испуном. Вишак атмосферске воде са кровних површина одводи се системом хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима одговарајућег пречника и даље од објекта слободним падом по терену.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

У производном делу објекта као завршна облога предвиђена је углачана цементна кошуљица (феробетон) дебљине $d=10$ цм, испод које се налази термоизолација дебљине $d=10$ цм, док су у пословном делу као завршна обрада пода предвидјене керамичке плочице.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу, детаљније описано у табели о општим подацима о објекту и локацији у главној свесци техничке документације.

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II	(м2)
УКУПНО Н Е Т О	1.332,77
УКУПНО Б Р У Т О	1.380,24
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	1.380,24
	(м)
Максималне димензије објекта у основи	20,00 x 68,71
Удаљеност објекта од :	(м)
- предњег дела парцеле / југоисток к.п. 2100, К.О. Пећинци	57,56-57,91
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци	4,00
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци	5-5,30
- парцеле даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци	21,7-21,82



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Терен се мора рашчистити. Скида се слој земље и та количина земље се одвози на депонију или се оставља у дворишту. Након тога се врши ископ за темеље до пројектоване коте. Темељи се обележавају и вршни се ручни ископ. Земља из ископа се оставља за насипање. Темељи се, изнад земље шалују, насипа се тампон слој шљунка испод темеља, поставља се трака за уземљење, поставља се пројектована арматура, па се изврши бетонирање темеља.

После демонтаже оплате, земља из ископа се насипа између и око темеља. То се ради у слојевима са потребним набијањем. Затим се насипа тампон шљунак испод пода. Бетонира се под. Поставља се хидроизолација испод подне плоче.

Монтирају се стубови, челични кровни носач и рожњаче. Потом се приступа постављању фасадних и кровних панела.

Постављају се врата и прозори и врши се завршна обрада површина.

Приступа се завршном чишћењу објекта и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као производни део за производњу бетонске галантерије (бетонски блокови, бехатон),

**Производно-пословни објекат (П+0 и П+1)
НАКОН ДОГРАДЊЕ**

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Категорија објекта	:	В
Класификациони број	:	125 102 и 122 011
Спратност објекта	:	П+1 и П+0
Максимална висина објекта	:	8,79
Максималне димензије објекта	:	20,00 x 104,94
Укупна НЕТО површина (м ²)	:	2.154,08
Укупна БРУТО површина (м ²)	:	2.331,05

Уз уважавање свих урбанистичких параметара и границе са суседним парцелама након две фазе, градње и доградње, постављен је укупни габарит објекта. Новооформљени објекат поседује основу правоугаоног облика димензија 20,00м x 104,94м. Пројектован је производни простор, спратности П+0 и пословни простор спратности П+1. Пословни део објекта, у приземљу, се састоји од претпростора, улазног хола, степеништа, ходника, канцеларије, кухиње и ВЦ са мушким и женским тоалетом. На спрату пословни део објекта поседује ходник, салу за састанке, три канцеларије од којих две поседују сопствене кухиње и тоалете, јавни ВЦ са мушким и женским тоалетом. Производни део објекта се састоји од ходника, канцеларије, кухиње, тоалета и два складишта повезана роло вратима. Укупна БРУТО површина објекта након обе фазе радова износи 2.154,08м² док је НЕТО површина 2.331,05м².

Релативна кота пода приземља је на +0,00м, а релативна кота висине терена, у техничкој документацији означена је са -0,20м, што одговара апсолутној висинској коти 78.62м.н.м.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

Темељ и темељна плоча

Пројектом је предвиђена АБ плоча на тлу дебљине д=15 цм. Темељи објекта су у форми темеља самаца висине 40 цм, димензија 105x90цм, и 100x90цм и темељних трака ширине 65 цм. Темељи су фундирани на коти - 80 цм од коте терена, 100 цм од коте приземља. Темељи самци, повезани су темељним гредама, висине х=50 цм и ширине 20цм. Испод темељне плоче, налази се слој набијеног шљунка д=20 цм, који лежи на набијеном слоју туцаника д=20 цм, испод којег се налази слој набијене земље.

.....

Конструкција и зидови објекта

Објекат се гради скелетним системом са носећим стубовима и гредама од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну, који се на позицијама фасаде облажу термоизолацијом дебљине 10 цм и завршним фасадним слојем (демит фасада и фасадне листеле).

Столарија

Сва спољашња и унутрашња столарија изводи се од вишекоморних алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

Кровни елементи

Кровне површине се изводе у облику простог двоводног, нагиба 7°, и једноводног крова са истим нагибом од 7° и покривене су кровним сендвич панелима са термоизолационом испуном. Вишак атмосферске воде са кровних површина одводи се системом хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима одговарајудег пречника и даље од објекта слободним падом по терену.

ЗАНАТСКИ РАДОВИ

Подови

У производном делу објекта као завршна облога предвиђена је углачана цементна кошуљица (феробетон) дебљине $d=10$ цм, испод које се налази термоизолација дебљине $d=10$ цм, док су у пословном делу као завршна обрада пода предвиђене керамичке плочице.

ИНСТАЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Водовод и канализација

Потребан је прикључак на водоводну и хидрантску мрежу $\varnothing 100$.

Потребан је прикључак на канализациону мрежу $\varnothing 300$; Уколико не постоји могућност прикључка, објекат се прикључује на водонепропусну септичку јаму у оквиру парцеле.

Електроинсталације

Потребан је прикључак на електроенергетску мрежу, детаљније описано у табели о општим подацима о објекту и локацији у главној свесци техничке документације.

Телекомуникационе инсталације

Потребан је прикључак на телекомуникациону мрежу.

Гасне инсталације

Пословни део објекта се греје на гас стога је потребан нови прикључак на гасоводну мрежу.

.....

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА И УДАЉЕЊА

ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) – НАКОН ДОГРАДЊЕ	(м2)
УКУПНО Н Е Т О	2.154,08
УКУПНО Б Р У Т О	2.331,05
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	2.098,74
	(м)
Максималне димензије објекта у основи	20,00 x 104,94
Удаљеност објекта од :	(м)
- предњег дела парцеле / југоисток к.п. 2100, К.О. Пећинци	21,65-22,00
- парцеле ближег суседа / југозапад к.п. 1674/3 К.О. Пећинци	4,00
- задњег дела парцеле / северозапад к.п. 2171/3 К.О. Пећинци	5-5,30
- парцеле даљег суседа / североисток к.п. 1671 К.О. Пећинци	21,70-21,90



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ РАДОВА

Терен се мора рашчистити. Скида се слој земље и та количина земље се одвози на депонију или се оставља у дворишту. Након тога се врши ископ за темеље до пројектоване коте. Темељи се обележавају и вршни се ручни ископ. Земља из ископа се оставља за насипање. Темељи се, изнад земље шалују, насипа се тампон слој шљунка испод темеља, поставља се трака за уземљење, поставља се пројектована арматура, па се изврши бетонирање темеља.

После демонтаже оплате, земља из ископа се насипа између и око темеља. То се ради у слојевима са потребним набијањем. Затим се насипа тампон шљунак испод пода. Бетонира се под. Поставља се хидроизолација испод подне плоче.

Монтирају се стубови, челични кровни носач и рожњаче. Потом се приступа постављању фасадних и кровних панела.

Постављају се врата и прозори и врши се завршна обрада површина.

Приступа се завршном чишћењу објекта и објекат се предаје инвеститору.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као производни део за производњу бетонске галантерије (бетонски блокови, бехатон) са пословним делом који је у функцији производног.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Производно-пословни објекат (П+0 и П+1) ФАЗА I и Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) ФАЗА II

АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
	на к.п. 2211 - К.О. Пећинци (м2)		5.924,00
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	Саобраћајна манипулативна површина (913,58 м2)	15,42	58,00
	Пешачки прилаз објекту (204,89 м2)	3,46	
	Паркинзи (206м2)	3,48	
	Простор за контејнере (12,52 м2)	0,21	
	Површина под објектима (2.098,74м2)	35,43	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2.331,05 м2		0,39
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (%)	2.488,27 м2		42,00

АНАЛИЗА БИЛАНСА / РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 И П+1) ФАЗА I

	П (м2)	НЕТО	БРУТО
1. ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		122,76	200,00
2. ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ПРОИЗВОДНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		499,77	518,50
3. ПОВРШИНА СПРАТА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		198,81	232,31
У К У П Н О		824,34	950,81

		РСД
	ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА	28.740.000,00

АНАЛИЗА ПОВРШИНА - ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

Табеларни приказ површина					
Посебни део објекта	Бр	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Претпростор	4.72	122.76	200.00
	2	Улазни хол	21.68		
	3	Степениште	7.20		
	4	Ходник	32.05		
	5	Канцеларија	32.05		
	6	Кухиња	17.00		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
Производни део објекта	10	Ходник	9.28	499.77	518.50
	11	Канцеларија	9.41		
	12	Кухиња	4.51		
	13	Тоалет - женски	2.31		
	14	Тоалет - мушки	2.31		
	15	Складиште	471.95		
Укупна нето површина приземља				622.53	
Укупна бруто површина приземља				718.50	

Табеларни приказ површина					
Посебни део објекта	Бр	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Ходник	33.23	198.81	232.31
	2	Сала за састанке	47.85		
	3	Канцеларија	35.28		
	4	Канцеларија	34.54		
	5	ВЦ	4.26		
	6	Кухиња	7.06		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
	10	Ходник	3.27		
	11	Кухиња	3.78		
	12	ВЦ	3.79		
	13	Канцеларија	17.69		
Укупна нето површина спрата				198.81	
Укупна бруто површина спрата				232.31	
Укупна нето површина објекта				821.34	
Укупна бруто површина објекта				950.81	

ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+0 и П+1) – НАКОН ДОГРАДЊЕ

	<i>П (м²)</i>	<i>НЕТО</i>	<i>БРУТО</i>
1. ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА – НАКОН ДОГРАДЊЕ		122,76	200,00
2. ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ПРОИЗВОДНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА – НАКОН ДОГРАДЊЕ		1832,51	1898,74
3. ПОВРШИНА СПРАТА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА – НАКОН ДОГРАДЊЕ		198,81	232,31
У К У П Н О		2.154,08	2.331,05

АНАЛИЗА ПОВРШИНА - ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

Табеларни приказ површина - новопроектирано стање					
Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (м ²)	Нето површина дела објекта (м ²)	Бруто површина дела објекта (м ²)
Пословни део објекта	1	Претпростор	4.72	122.76	200.00
	2	Улазни хол	21.68		
	3	Степениште	7.20		
	4	Ходник	32.05		
	5	Канцеларија	32.05		
	6	Кухиња	17.00		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет-женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
Производни део објекта	10	Ходник	9.28	1832.51	1898.74
	11	Канцеларија	9.41		
	12	Кухиња	4.51		
	13	Тоалет-женски	2.31		
	14	Тоалет - мушки	2.31		
	15	Складиште	471.95		
	16	Складиште	1008.32		
	17	Надстрешница	324.43		
Укупна нето површина приземља				1955.27	
Укупна бруто површина приземља				2098.74	

Табеларни приказ површина—новопројектовано стање					
Посебни део објекта	Бр	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Ходник	33.23	198.81	232.31
	2	Сала за састанке	47.85		
	3	Канцеларија	35.28		
	4	Канцеларија	34.54		
	5	ВЦ	4.26		
	6	Кухиња	7.06		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
	10	Ходник	3.27		
	11	Кухиња	3.78		
	12	ВЦ	3.79		
	13	Канцеларија	17.69		
Укупна нето површина спрата				198.81	
Укупна бруто површина спрата				232.31	
Укупна нето површина објекта				2154.08	
Укупна бруто површина објекта				2331.05	



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

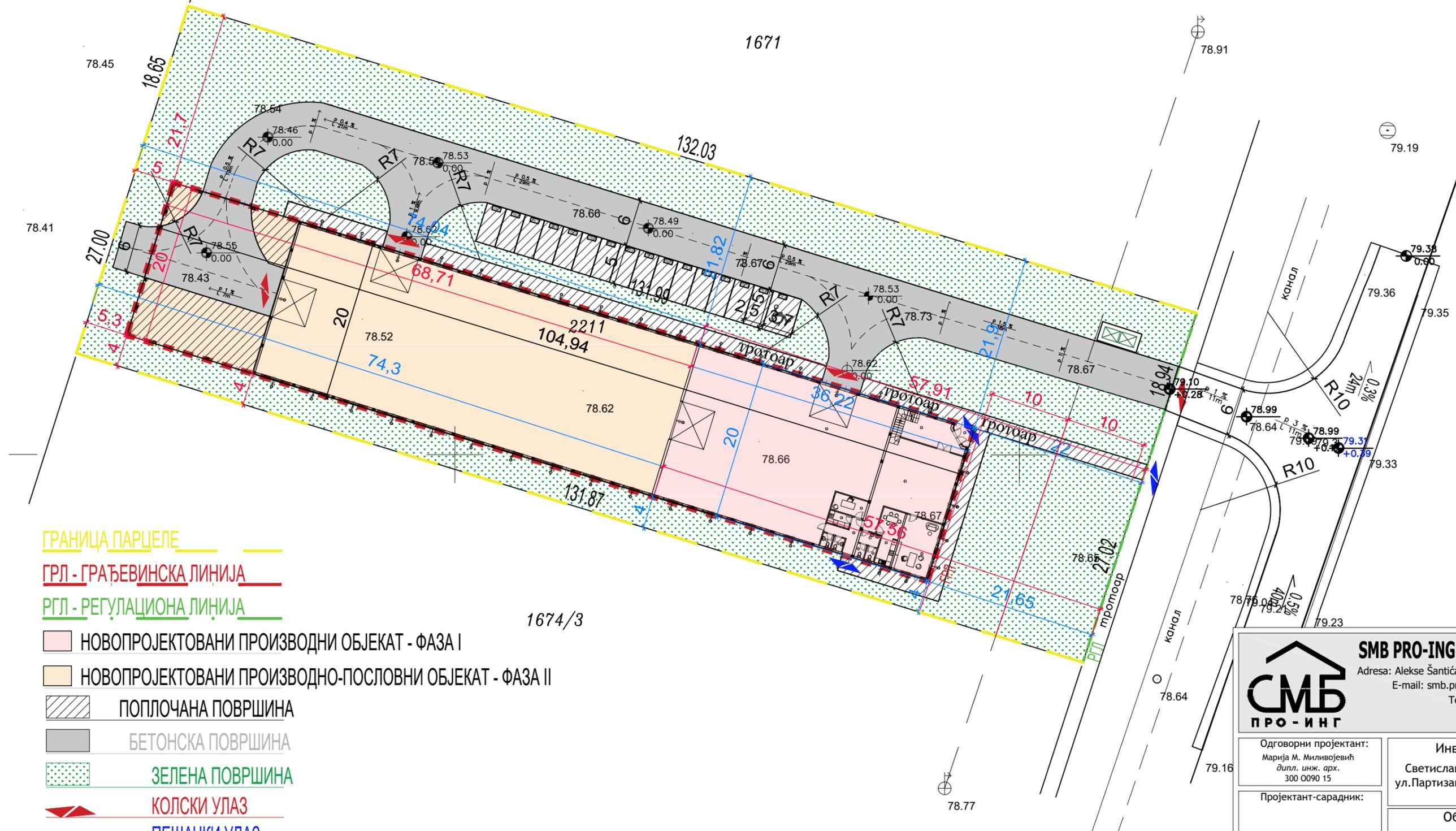
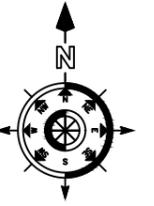
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

■ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

■ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

▨ ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА

■ БЕТОНСКА ПОВРШИНА

■ ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

▴ КОЛСКИ УЛАЗ

▾ ПЕШАЧКИ УЛАЗ

⊠ КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЋЕ

ДИМЕНЗИЈЕ И УДАЉЕЊА

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

1674/3

1671

SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Марија М. Миливојевић
дипл. инж. арх.
300 0090 15

Инвеститор:
Светислав Максимовић
ул.Партизанска бр.41 Огар

Пројектант-сарадник:

Објекат:
Производно-пословни
објекат (П+0 и П+1) -
Фаза II и Фаза II
к.п. 2211 К.О. Пећинци

Пројекат:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
(ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:
1-АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:
ИДР-ОГ-6/25

Назив цртежа:
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ
ПЛАН са саобраћајним решењем

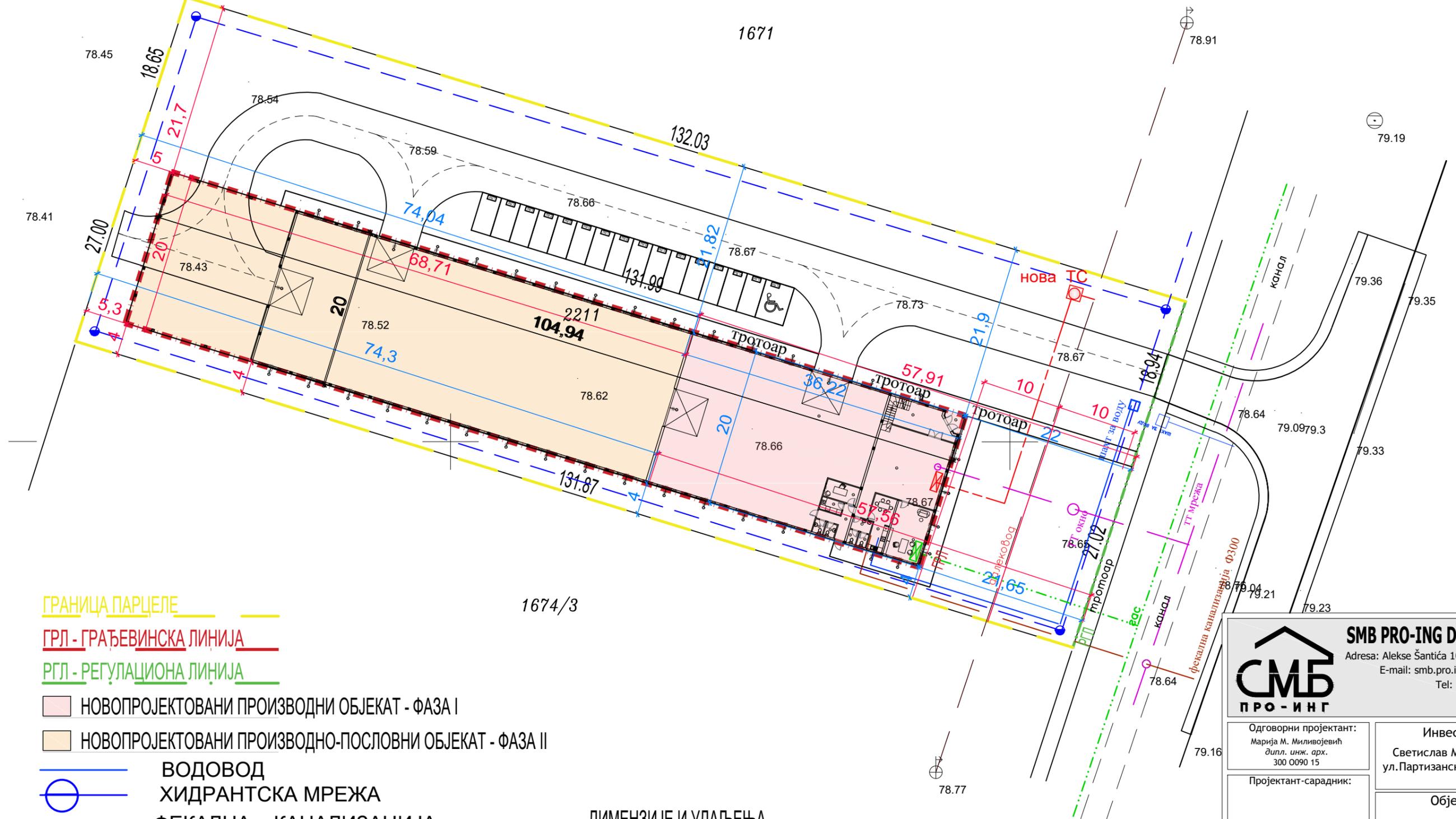
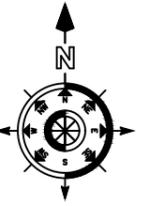
Датум:
Јануар 2026.

Размера:
1:500

Број цртежа:
016

M. Miliwojevic





ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

ВОДОВОД

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ГАС

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

ДИМЕНЗИЈЕ И УДАЉЕЊА

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

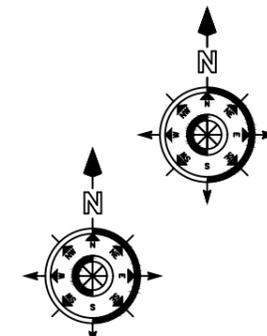
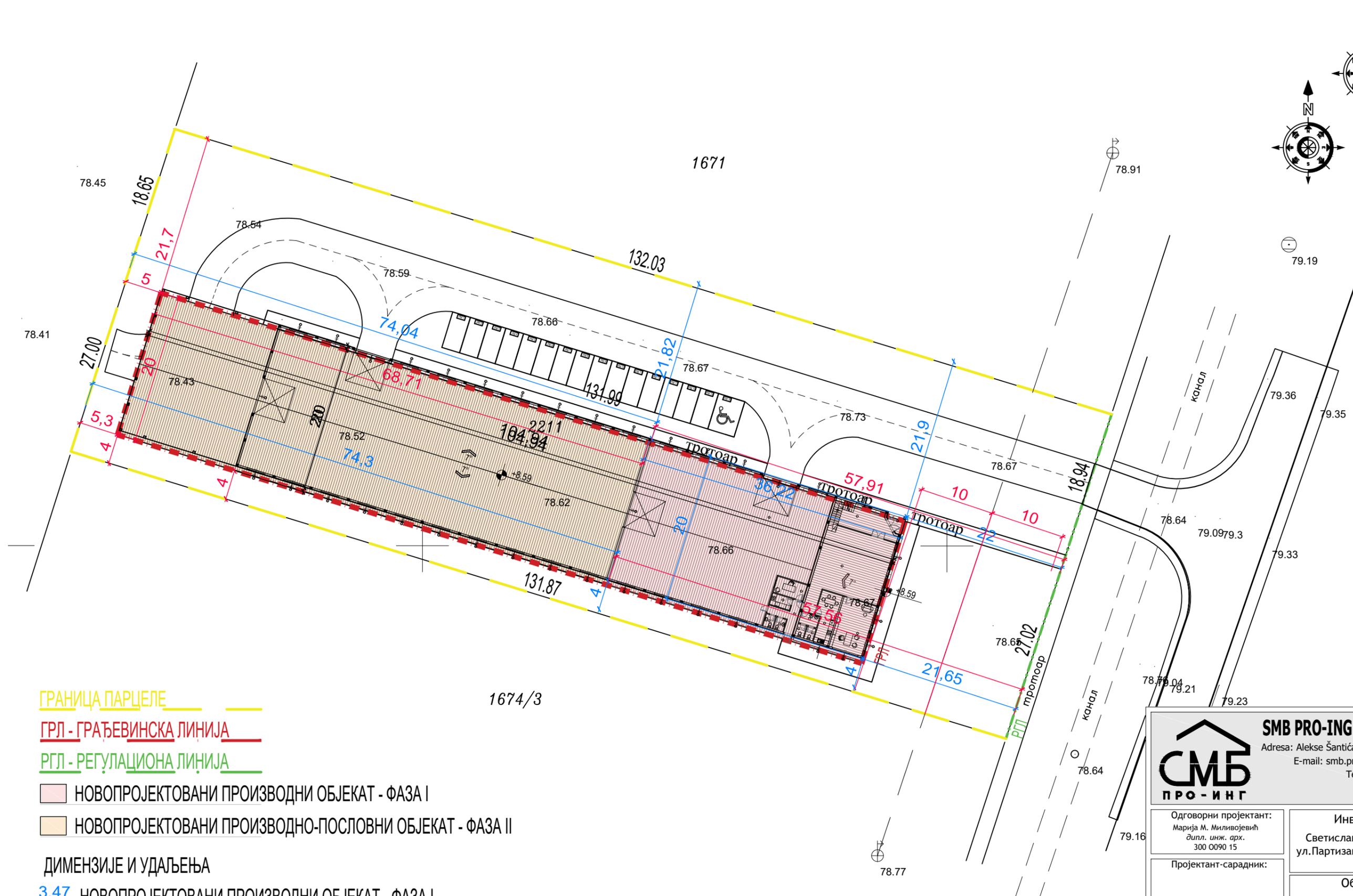
3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

M. Miliwojević



SMB PRO-ING DOO RUMA
 Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB
 E-mail: smb.pro.ing@gmail.com
 Tel: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр. 41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објект: Производно-пословни објект (П+0 и П+1) - Фаза II и Фаза II к.п. 2211 К.О. Пећинци
Пројект: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.
Размера: 1:500	Број цртежа: 01в



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

ДИМЕНЗИЈЕ И УДАЉЕЊА

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

3,47 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

1674/3

M. Miliwojević



<p>SMB PRO-ING DOO RUMA Adresa: Alekse Šantića 100, Ruma, SRB E-mail: smb.pro.ing@gmail.com Tel: 064/16-90-830</p>	
<p>Одговорни пројектант: Марија М. Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15</p>	<p>Инвеститор: Светислав Максимовић ул.Партизанска бр.41 Огар</p>
<p>Пројектант-сарадник:</p>	<p>Објект: Производно-пословни објект (П+0 и П+1) - Фаза II и Фаза II к.п. 2211 К.О. Пећинци</p>
<p>Пројект: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</p>	<p>Назив цртежа: СИТУАЦИОНИ ПЛАН са основом крова</p>
<p>Ознака и назив дела пројекта: 1-АРХИТЕКТУРА</p>	<p>Назив цртежа: СИТУАЦИОНИ ПЛАН са основом крова</p>
<p>Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25</p>	<p>Датум: Јануар 2026.</p>
<p>Размера: 1:500</p>	<p>Број цртежа: 01г</p>

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

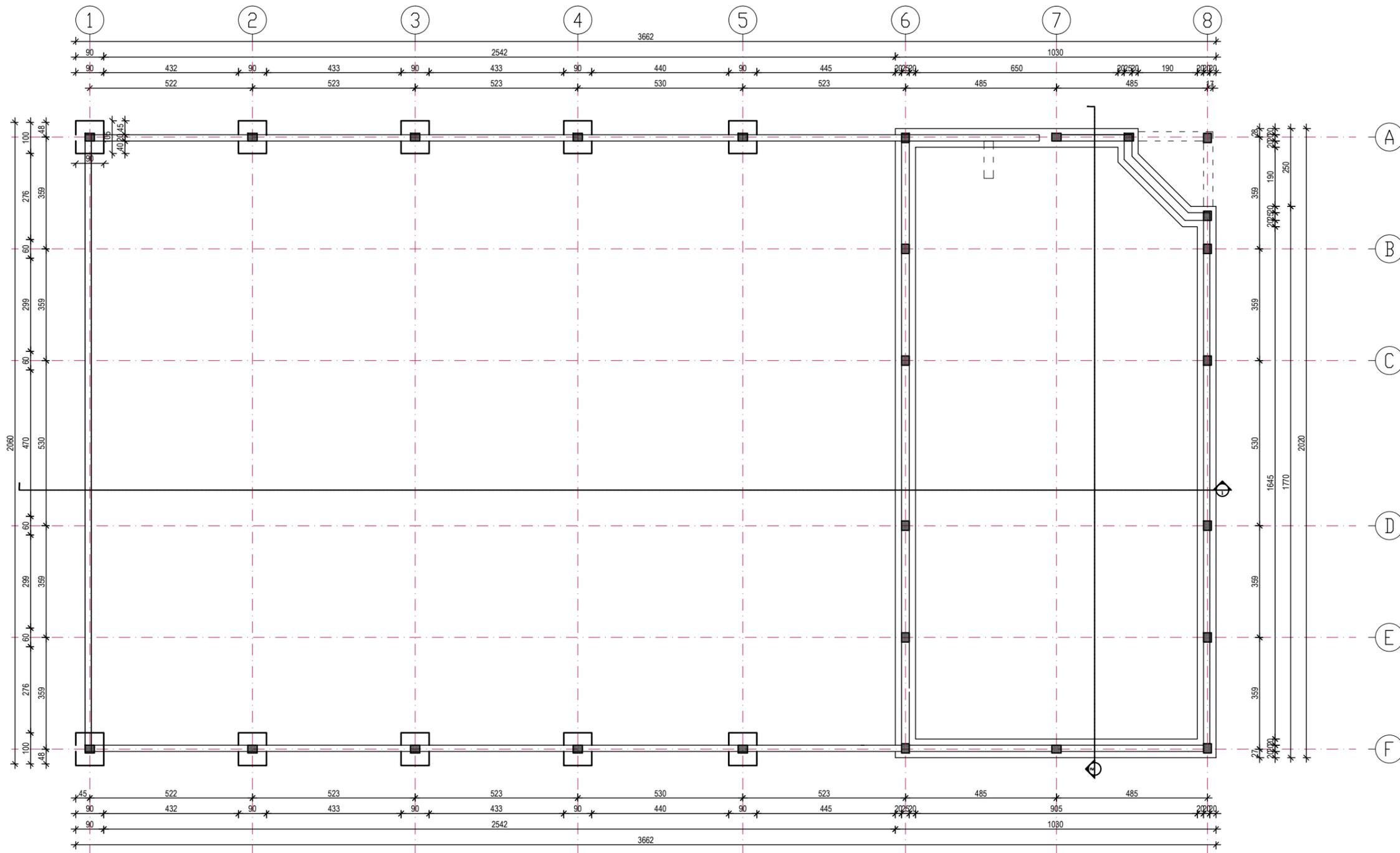
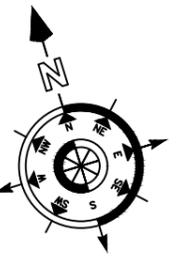
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

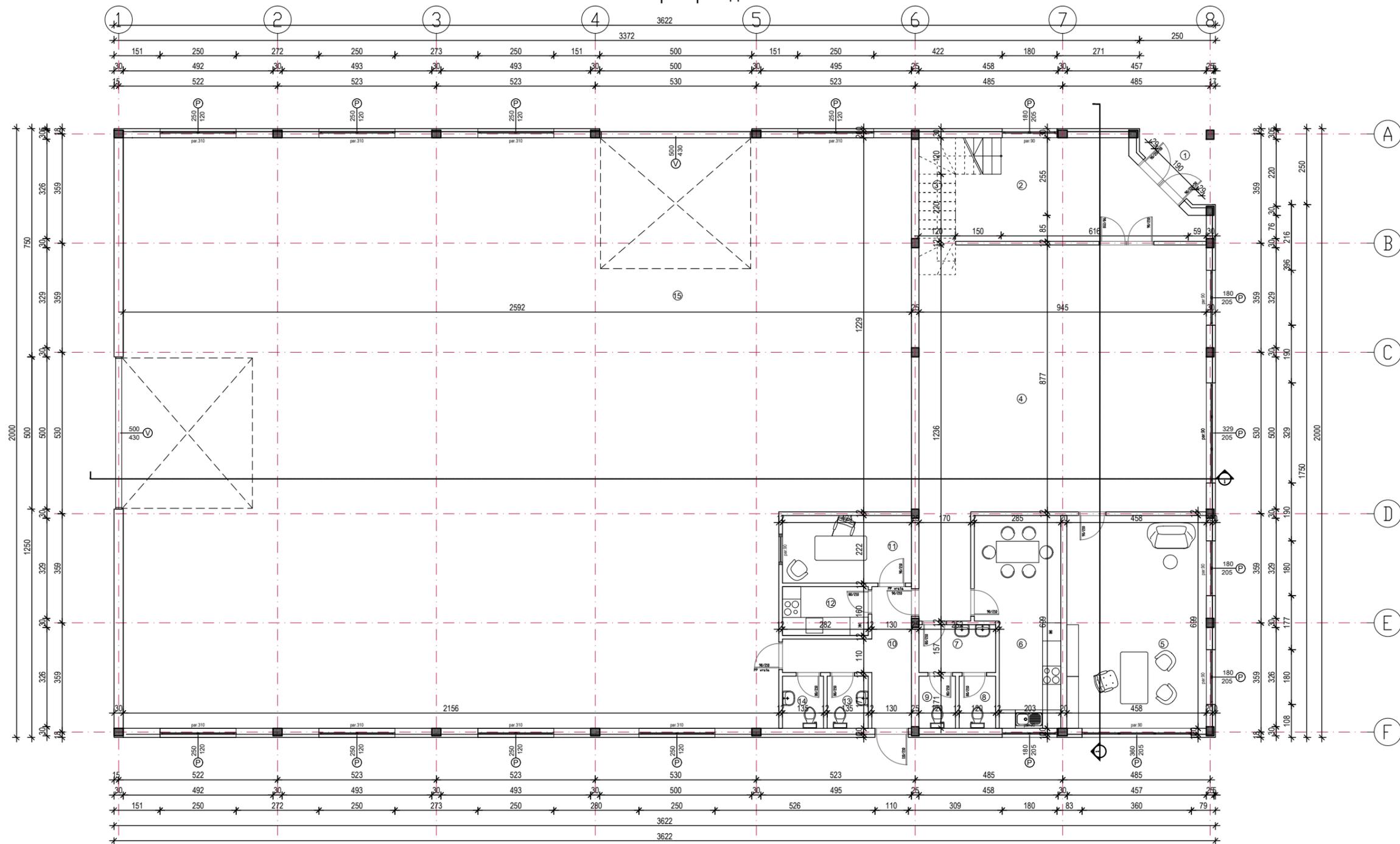
Фаза I - Производно-пословни објекат (П+0 и П+1)



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА ТЕМЕЉА
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 2
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.
Размера: 1:100	

Северна фасада



Јужна фасада

Табеларни приказ површина					
Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Претпростор	4.72	122.76	200.00
	2	Улазни хол	21.68		
	3	Степениште	7.20		
	4	Ходник	32.05		
	5	Канцеларија	32.05		
	6	Кухиња	17.00		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
Производни део објекта	10	Ходник	9.28	499.77	518.50
	11	Канцеларија	9.41		
	12	Кухиња	4.51		
	13	Тоалет - женски	2.31		
	14	Тоалет - мушки	2.31		
	15	Складиште	471.95		
Укупна нето површина приземља				622.53	
Укупна бруто површина приземља				718.50	

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

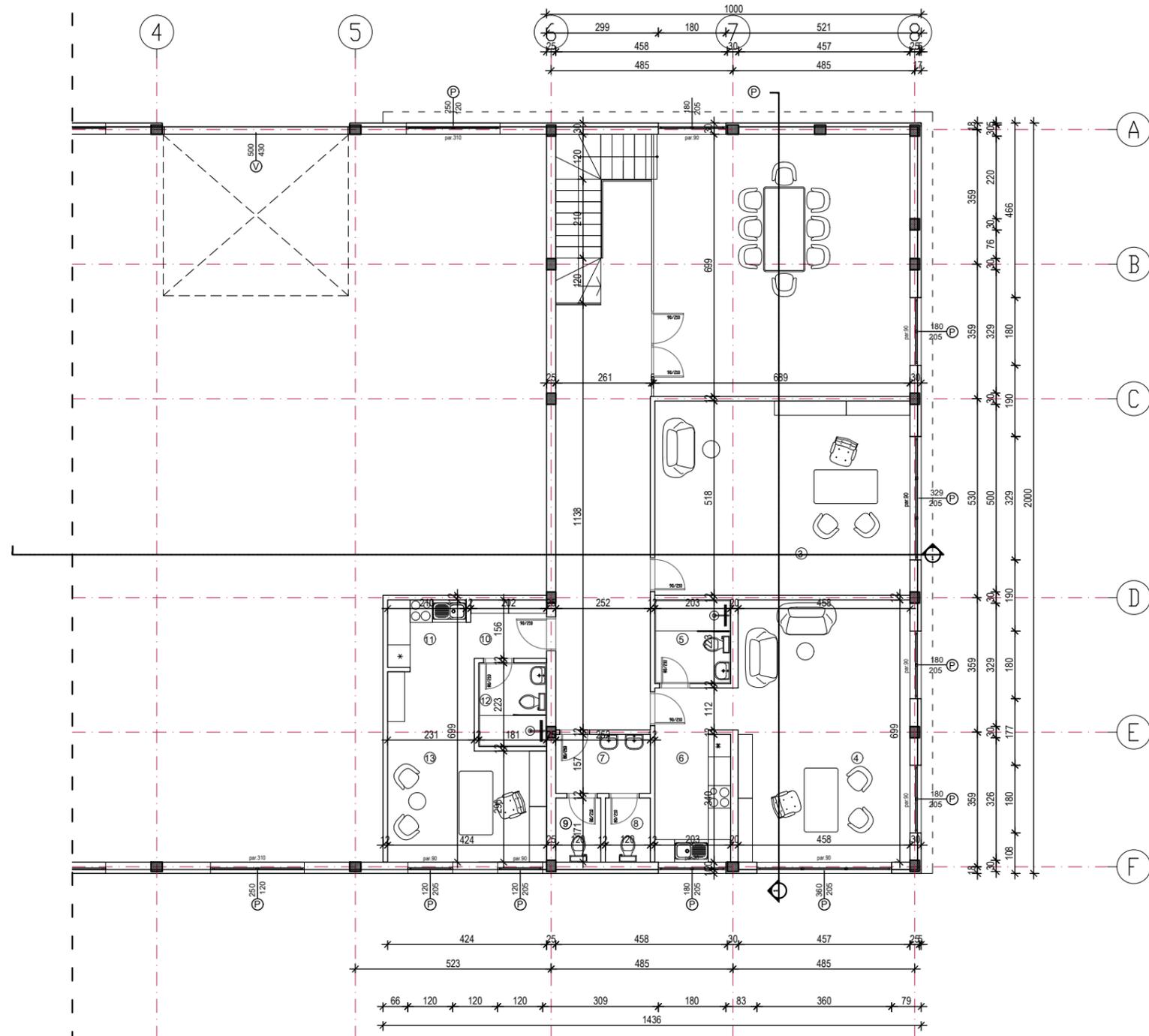
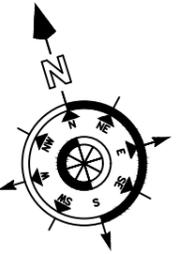
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ

Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com

Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објект: Фаза I - Изградња производно-пословни објект (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци
Пројект: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.
Размера: 1:100	Број цртежа: 3

Северна фасада

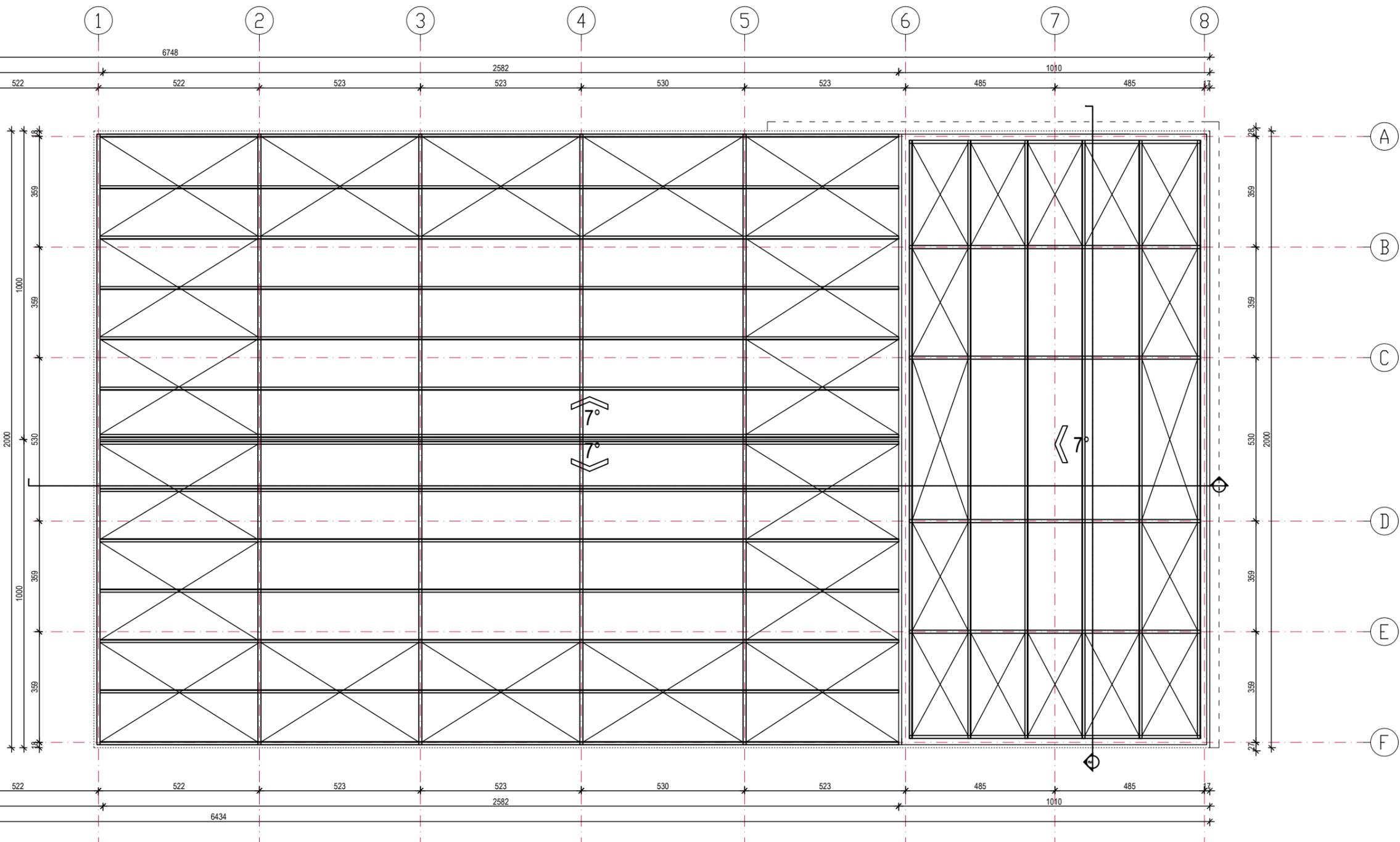


Јужна фасада

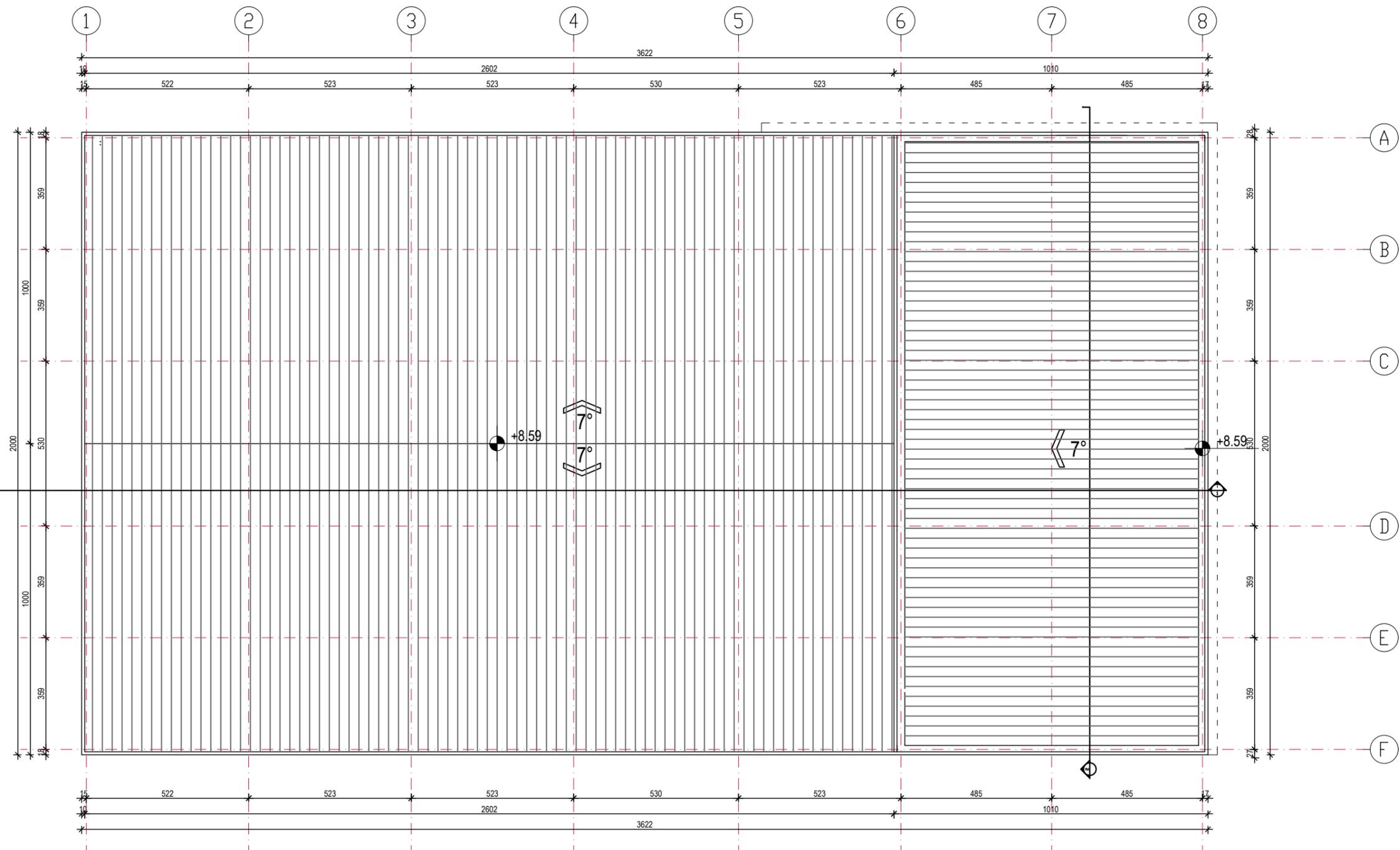
Табеларни приказ површина					
Посебни делови објекта	Бр.	Намена	Површина (м ²)	Нето површина дела објекта (м ²)	Бруто површина дела објекта (м ²)
2	Сала за састанок	47.85			
3	Канцеларија	35.28			
4	Канцеларија	34.54			
5	ВЦ	4.26			
6	Кухиња	7.06			
7	ВЦ	3.96	198.81	232.31	
8	Тоалет - женски	2.05			
9	Тоалет - мушки	2.05			
10	Ходник	3.27			
11	Кухиња	3.78			
12	ВЦ	3.79			
13	Канцеларија	17.69			
Укупна нето површина спрата				198.81	
Укупна бруто површина спрата					232.31
Укупна нето површина објекта					821.34
Укупна бруто површина објекта					950.81

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар		
Пројектант-сарадник:	Објект: Фаза I - Изградња производно-пословни објект (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци		
Пројект: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА СПРАТА		
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА СПРАТА		
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 4



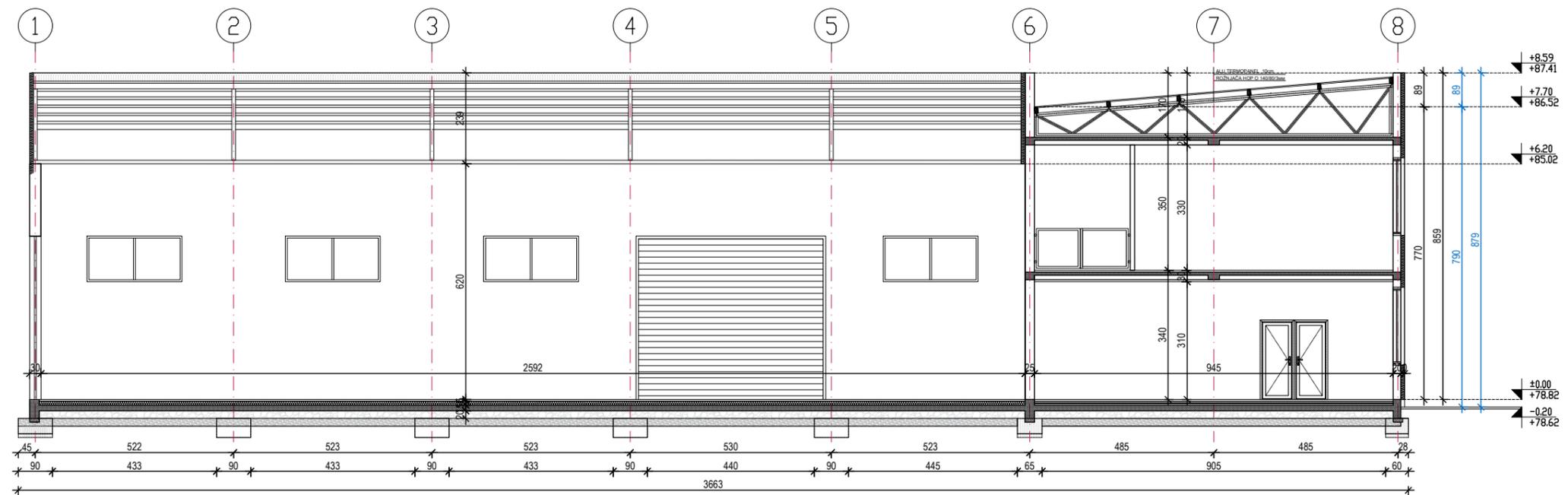
 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ E-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830		
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар	
Пројектант-сарадник:	Објект: Фаза I - Изградња производно-пословни објект (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројект: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 5	
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100



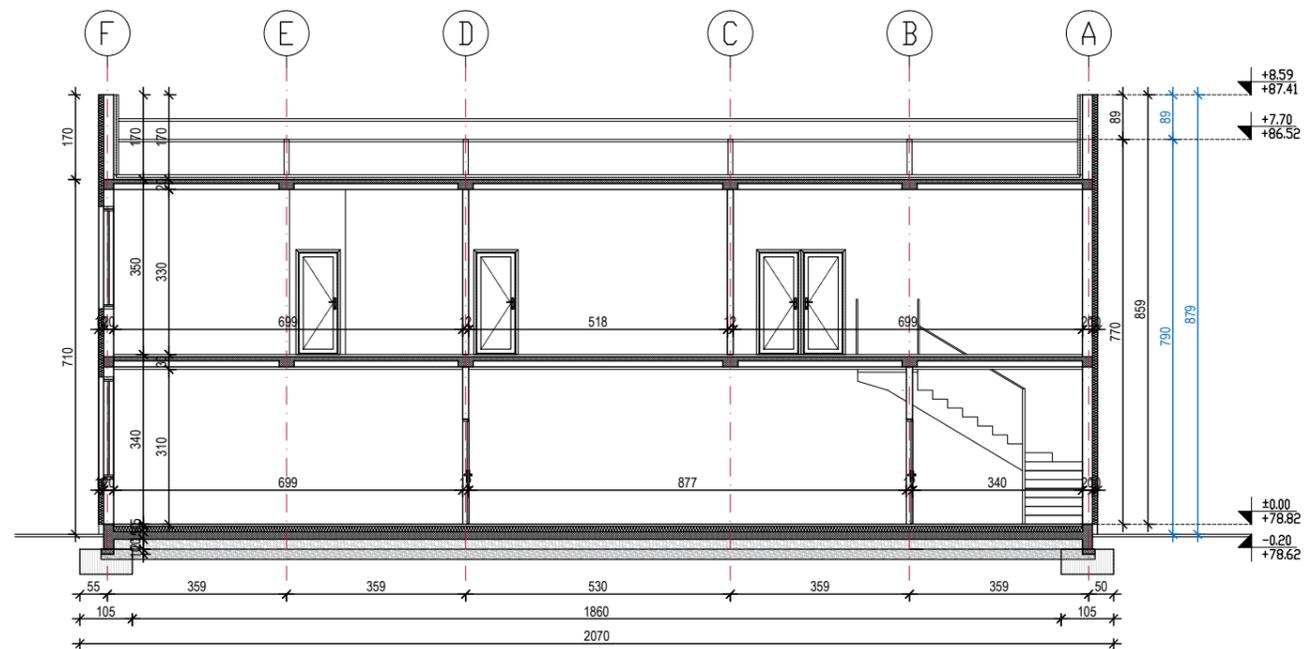
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
E-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар	
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 6	
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100

Пресек 3-3

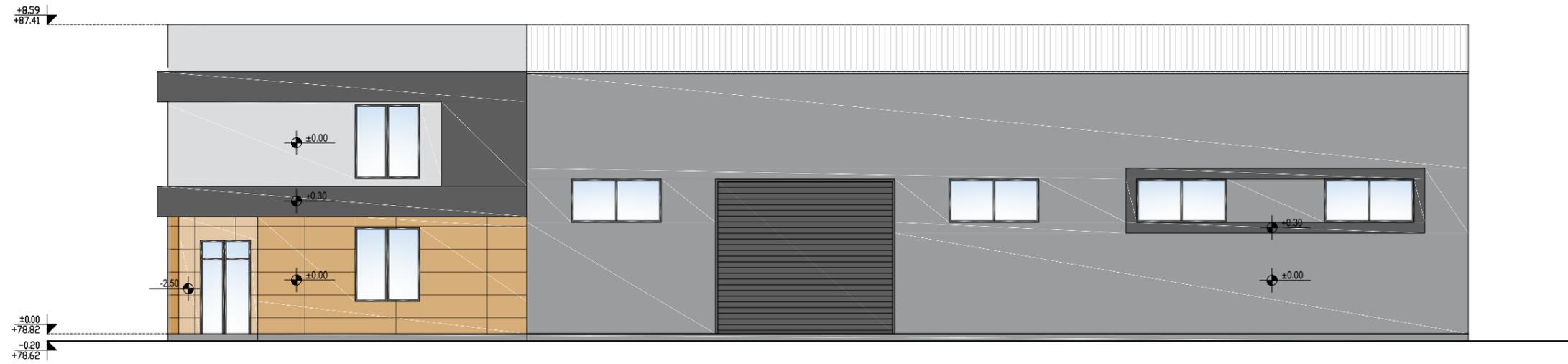


Пресек 2-2

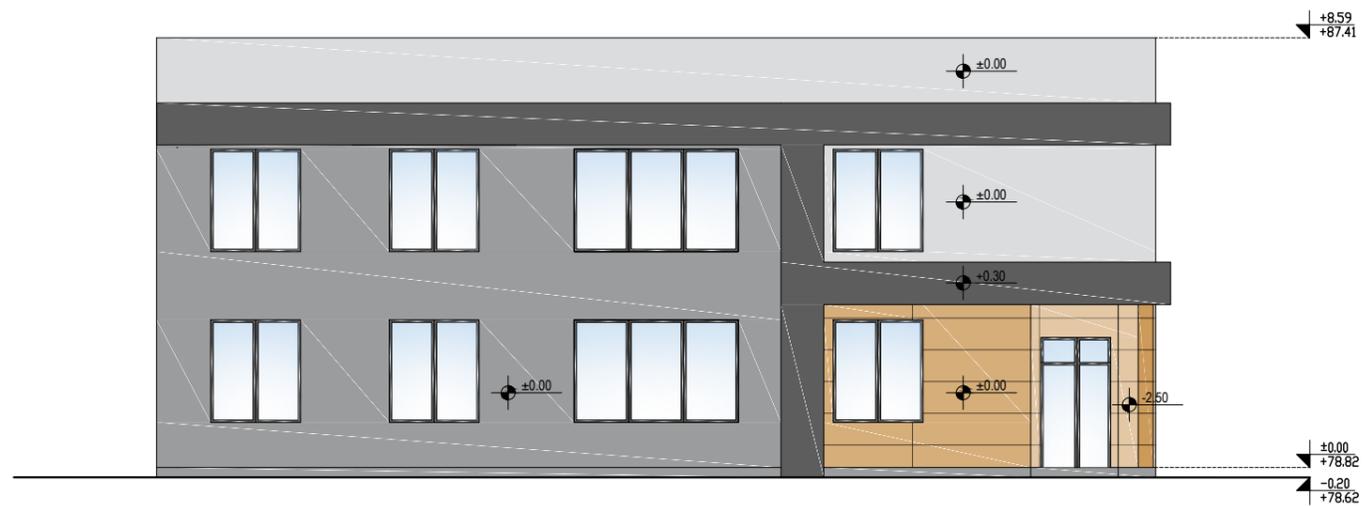


 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830		Инвеститор:	
		Светислав Максимовић ул.Партизанска бр.41 Огар	
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15		Објекат:	
Пројектант-сарадник:		Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)		Назив цртежа: ПРЕСЕЦИ	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100
		Број цртежа: 7	

Северна фасада

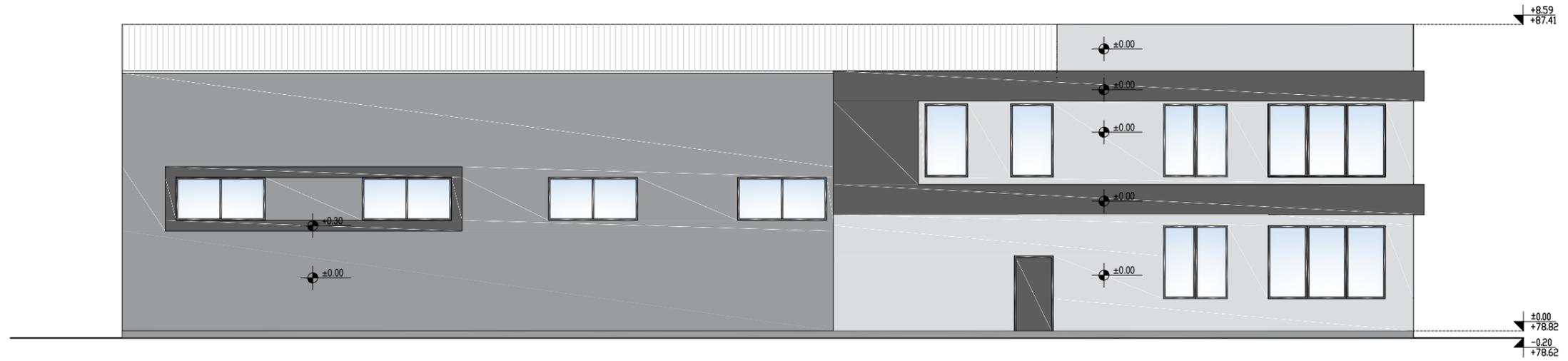


Источна фасада

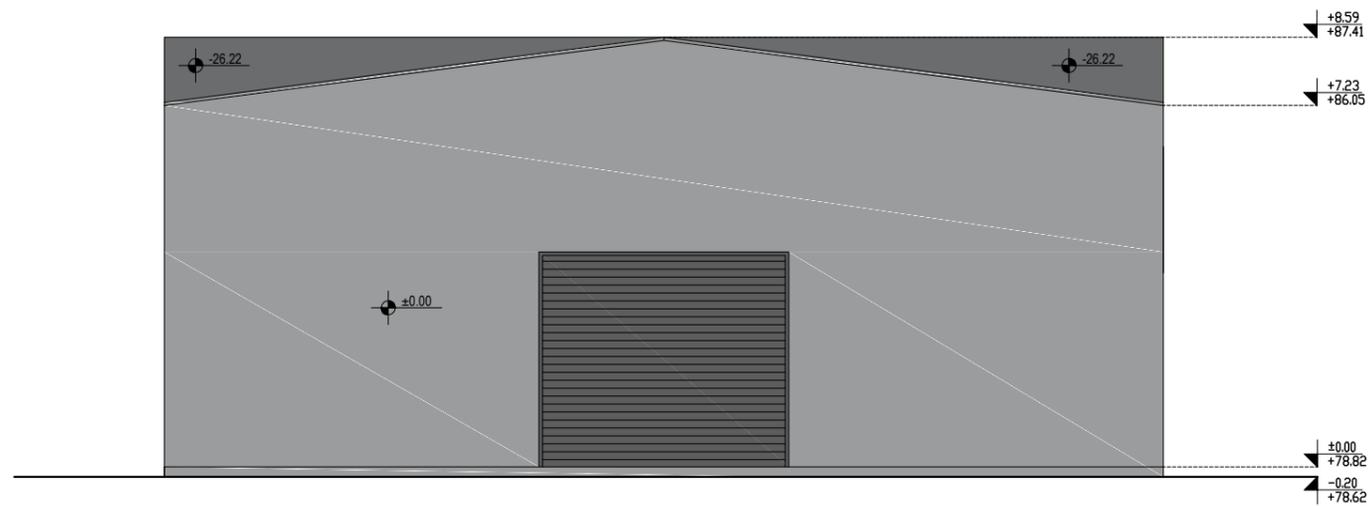


 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830		Инвеститор:	
		Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар	
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић Дипл. инж. арх. 300 0090 15		Објекат:	
Пројектант-сарадник:		Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)		Назив цртежа: ИЗГЛЕДИ	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100
			Број цртежа: 8

Јужна фасада



Западна фасада



 СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830		Инвеститор:	
		Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар	
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15		Објекат:	
Пројектант-сарадник:		Фаза I - Изградња производно-пословни објекат (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)		Назив цртежа: ИЗГЛЕДИ	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100
			Број цртежа: 9

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

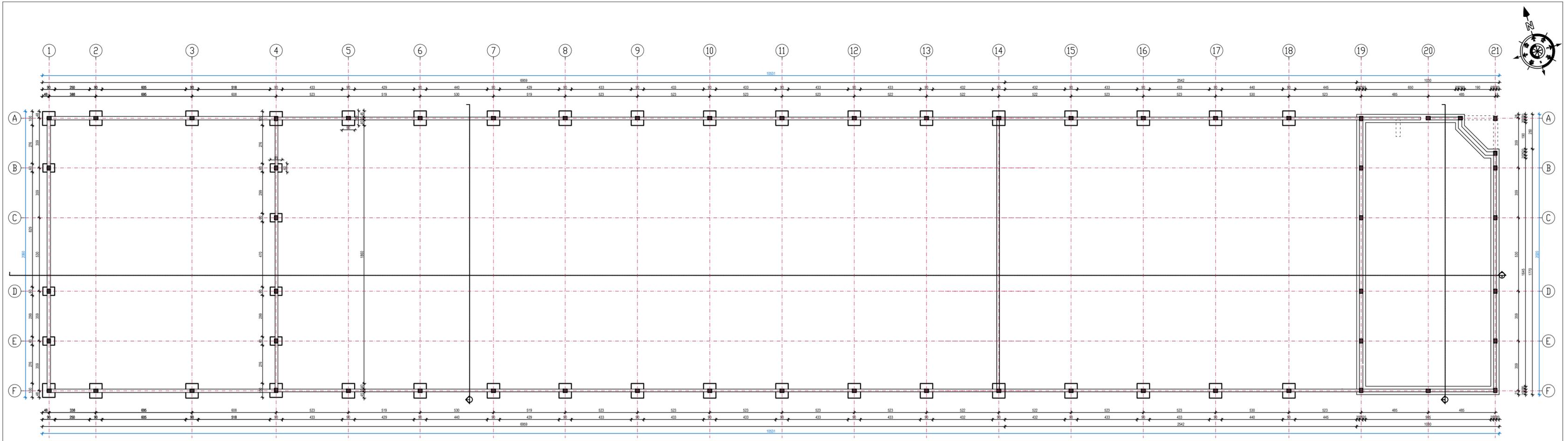
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1)



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
 Марија Миливојевић
 дипл. инж. арх.
 300 0090 15

Инвеститор:
 Светислав Максимовић
 ул. Партизанска бр. 41 Огар

Пројектант-сарадник:

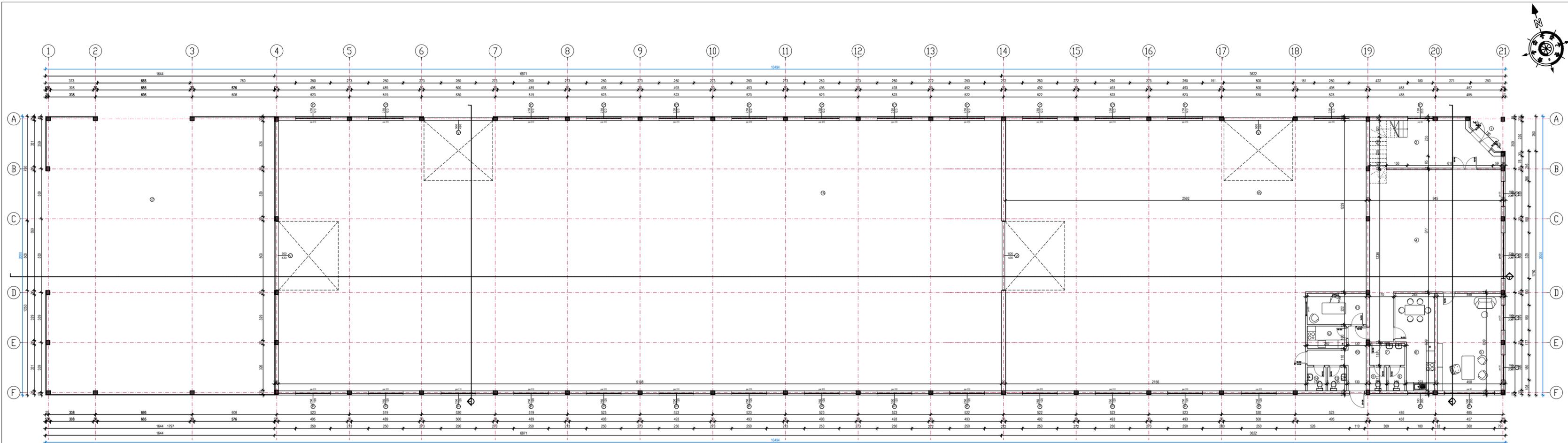
Објекат:
 Фаза II - Доградња
 Производно-пословног
 објекта (П+0 и П+1)
 к.п. 2211 - К.О. Пећинци

Пројекат:
 Идејно решење (ИДР)

Фаза пројекта:
 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
 ОСНОВА ТЕМЕЉА

Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25
 Датум: Јануар 2026.
 Размера: 1:200
 Број цртежа: 10



Табеларни приказ површина - постојеће стање

Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Претпростор	4.72	122.76	200.00
	2	Улазни хол	21.68		
	3	Степениште	7.20		
	4	Ходник	32.05		
	5	Канцеларија	32.05		
	6	Кухиња	17.00		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
Производни део објекта	10	Ходник	9.28	499.77	518.50
	11	Канцеларија	9.41		
	12	Кухиња	4.51		
	13	Тоалет - женски	2.31		
	14	Тоалет - мушки	2.31		
Укупна нето површина приземља				622.53	
Укупна бруто површина приземља					718.50

Табеларни приказ површина - доградња

Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Производни део објекта	16	Складиште	1008.32	1008.32	1051.50
Производни део објекта	17	Надстрешница	324.43	324.43	328.74
Укупна нето површина приземља - доградња					1332.77
Укупна бруто површина приземља - доградња					1380.24

Табеларни приказ површина - новопроектовано стање

Посебни део објекта	Бр.	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Претпростор	4.72	122.76	200.00
	2	Улазни хол	21.68		
	3	Степениште	7.20		
	4	Ходник	32.05		
	5	Канцеларија	32.05		
	6	Кухиња	17.00		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет-женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
Производни део објекта	10	Ходник	9.28	1832.51	1898.74
	11	Канцеларија	9.41		
	12	Кухиња	4.51		
	13	Тоалет-женски	2.31		
	14	Тоалет - мушки	2.31		
	15	Складиште	471.95		
	16	Складиште	1008.32		
17	Надстрешница	324.43			
Укупна нето површина приземља					1955.27
Укупна бруто површина приземља					2098.74

СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
 Марија Милivojeвић
 дипл. инж. арх.
 300 0090 15

Инвеститор:
 Светислав Максимовић
 ул. Партизанска бр.41 Огар

Пројектант-сарадник:

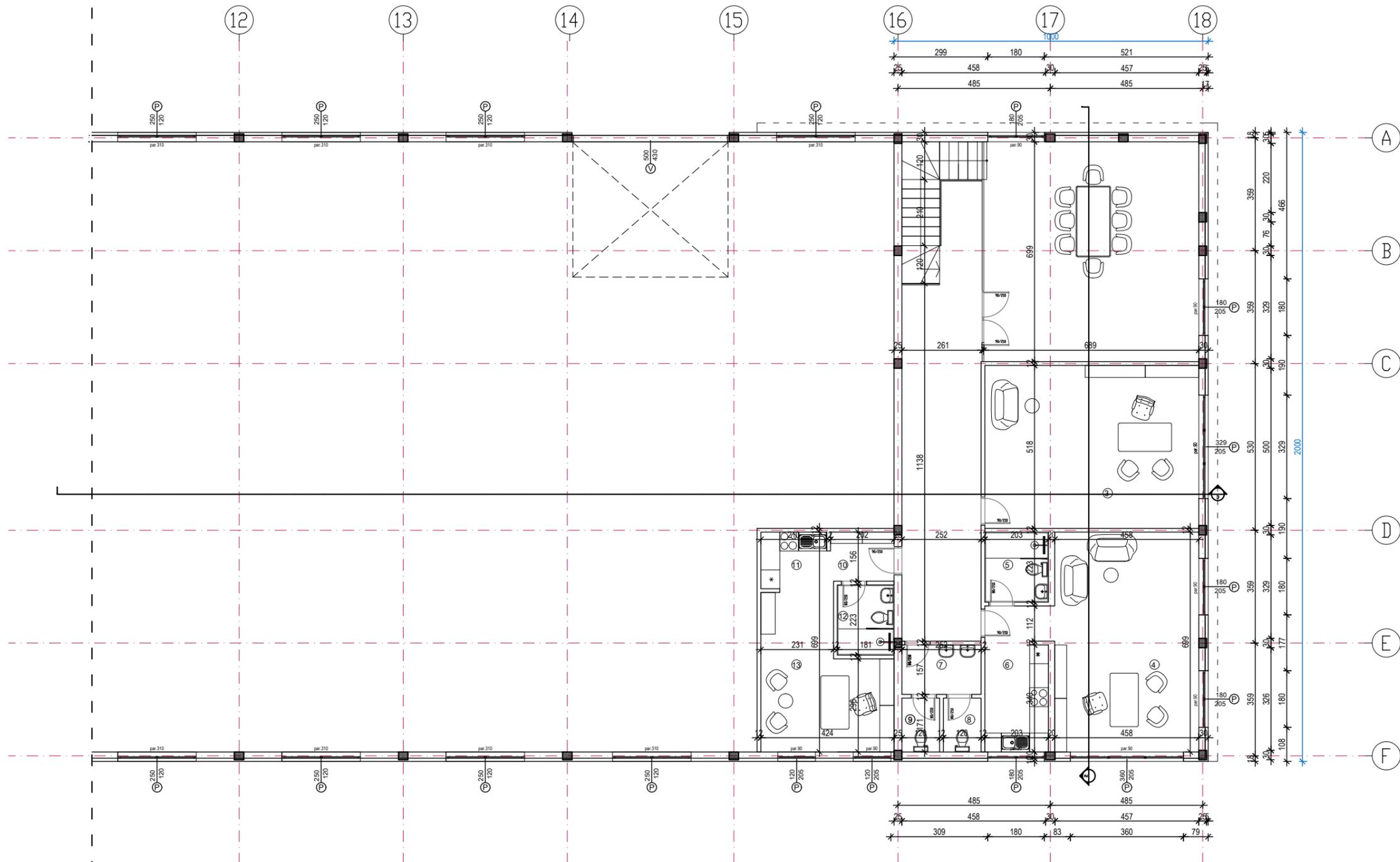
Објекат:
 Фаза II - Доградња
 Производно-пословног
 објекта (П+0 и П+1)
 к.п. 2211 - К.О. Пећинци

Пројекат:
 Идејно решење (ИДР)

Фаза пројекта:
 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
 ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25
 Датум: Јануар 2026.
 Размера: 1:200
 Број цртежа: 11



Табеларни приказ површина- новопројектовано стание					
Пословни део објекта	Бр	Намена	Површина (m ²)	Нето површина дела објекта (m ²)	Бруто површина дела објекта (m ²)
Пословни део објекта	1	Ходник	33.23	198.81	232.31
	2	Сала за састанке	47.85		
	3	Канцеларија	35.28		
	4	Канцеларија	34.54		
	5	ВЦ	4.26		
	6	Кухиња	7.06		
	7	ВЦ	3.96		
	8	Тоалет - женски	2.05		
	9	Тоалет - мушки	2.05		
	10	Ходник	3.27		
	11	Кухиња	3.78		
	12	ВЦ	3.79		
	13	Канцеларија	17.69		
Укупна нето површина спрата			198.81		232.31
Укупна бруто површина спрата					232.31
Укупна нето површина објекта			2154.08		
Укупна бруто површина објекта			2331.05		

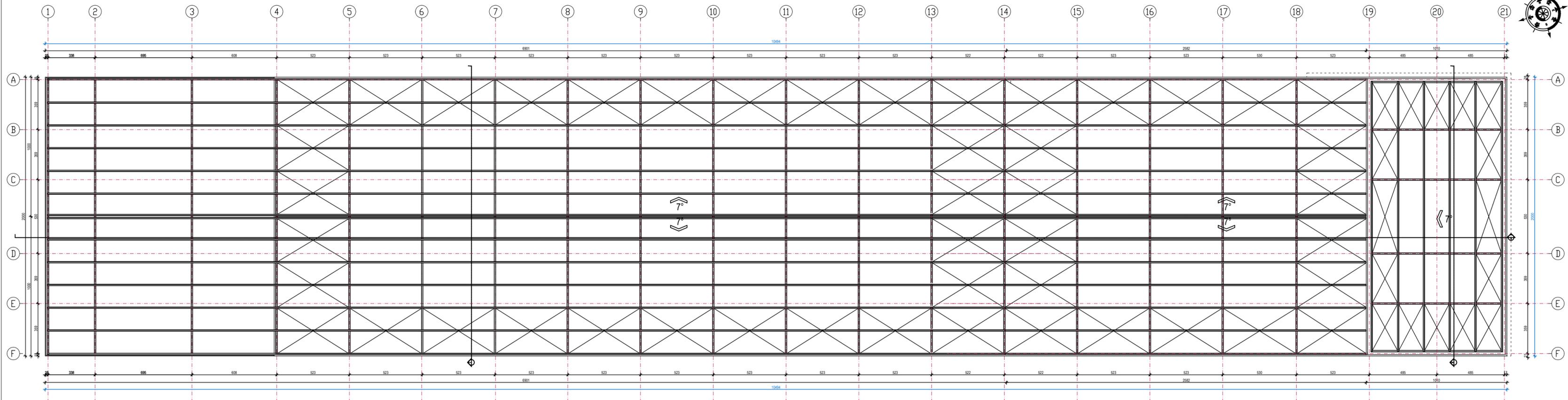
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ

Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com

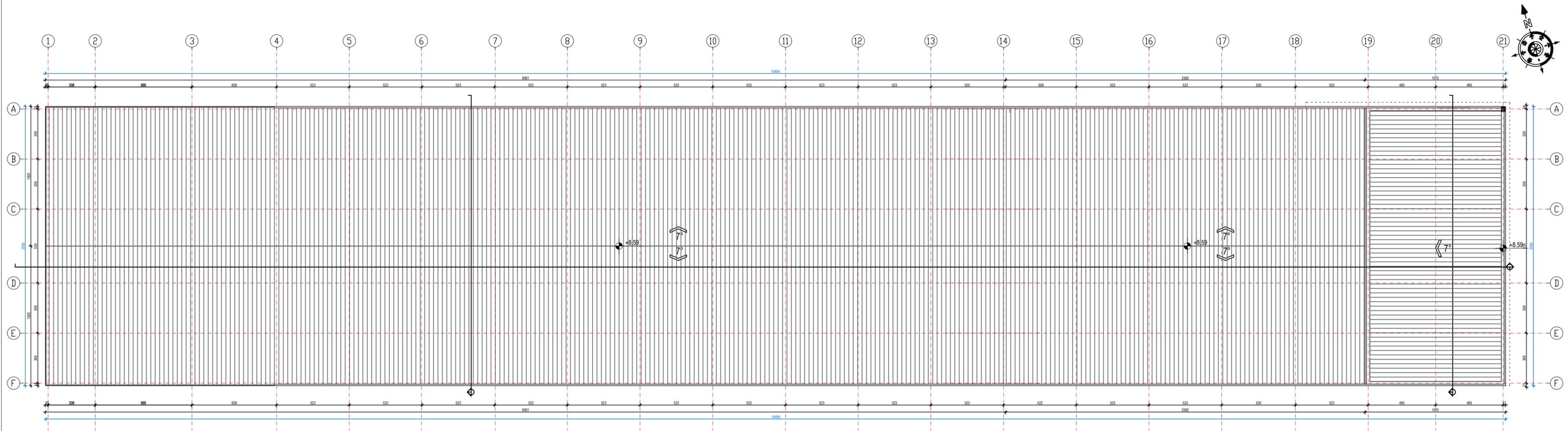
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић <i>дипл. инж. арх.</i> 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар		
Пројектант-сарадник:	Објект: Фаза I - Доградња Производни објект (П+0) /Производно-пословни објект (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци		
Пројект: Идејно решење (ИДР)			
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Назив цртежа: ОСНОВА СПРАТА		
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:100	Број цртежа: 12



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

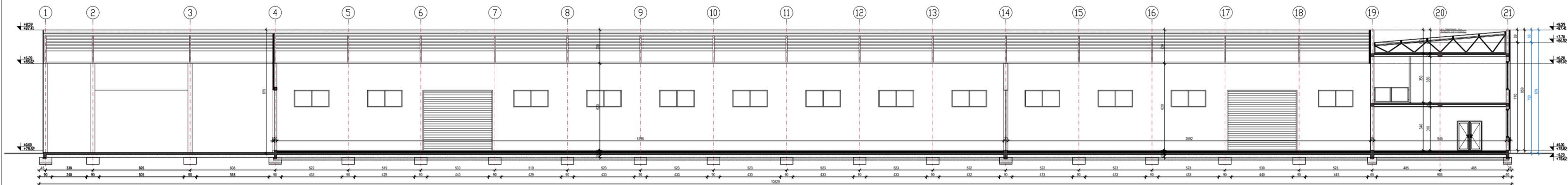
Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр. 41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25
Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:200
Број цртежа: 13	



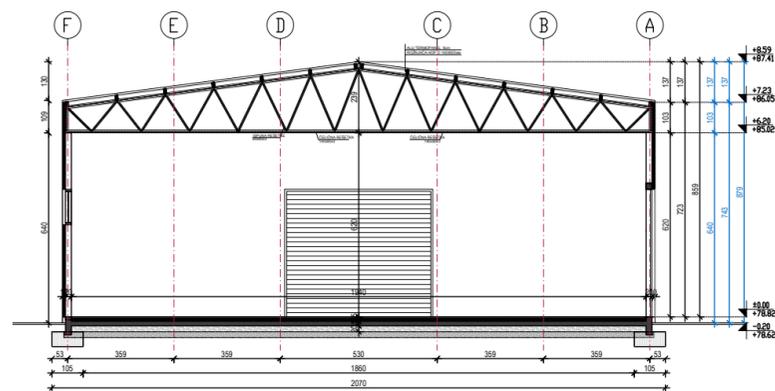
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр. 41 Огар
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25
Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:200
Број цртежа: 14	

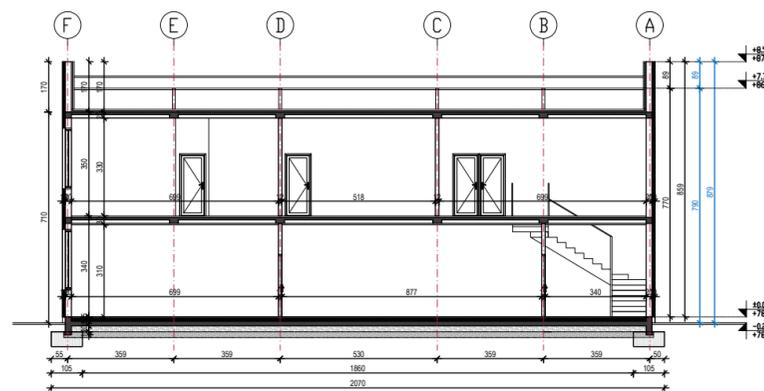
Пресек 3-3



Пресек 1-1



Пресек 2-2



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант: Марија Миливојевић дипл. инж. арх. 300 0090 15	Инвеститор: Светислав Максимовић ул. Партизанска бр.41 Огар	
Пројектант-сарадник:	Објекат: Фаза II - Доградња Производно-пословног објекта (П+0 и П+1) к.п. 2211 - К.О. Пећинци	
Пројекат: Идејно решење (ИДР)	Назив цртежа: ПРЕСЕЦИ	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Број цртежа: 15	
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/25	Датум: Јануар 2026.	Размера: 1:200

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор :	Максимовић (Живко) Светислав ул. Партизанска бр. 41, Огар
Објекат :	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНЦИ
Врста техничке документације :	Идејно решење (ИДР)
Врста радова :	Нова градња
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорно лице пројектанта : Печат и потпис :	Милош Краљ 
Главни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Милош Краљ <i>дипл. грађ. инж.</i> 311 М455 13 
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-6.2/25 РУМА, НОВЕМБАР 2025.



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовану главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр. 8)
0.4.	Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр. 3)
0.5.	Садржај техничке документације (попуњен образац 0.5.)
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије (попуњен образац 0.6.)
0.7.	Подаци о објекту и локацији (попуњен образац 0.7.)
0.8.	Сажет технички опис (према Прилогу 1А.)
0.9.	<i>Спецификација посебних делова објекта (према Прилогу 1Б.)</i>
0.10.	<i>Услови прибављени ван обједињене процедуре</i>
0.11.	<i>Копије добијених сагласности</i>
0.12.	Графички прилози
	<i>Напомена: Изостављени непотребни подаци</i>



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

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 - 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, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду *ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)* за изградњу:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) *ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА*
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНЦИ

одређује се:

Милош Краљ *дипл. грађ. инж.*
311 М455 13

Инвеститор :	Максимовић (Живко) Светислав ул. Партизанска бр. 41, Огар
Одговорно лице / Заступник :	-
Печат и потпис :	
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-6.2/25 РУМА, НОВЕМБАР 2025.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пројектант Идејног решења (ИДР) за изградњу:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНЦИ

Милош Краљ *дипл. грађ. инж.*
311 М455 13

ИЗЈАВЛЈУЈЕМ

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР-ОГ-6.2/25
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР-ОГ-6.2/25

Главни пројектант (ИДР) : Број лиценце :	Милош Краљ <i>дипл. грађ. инж.</i> 311 М455 13
Лични печат и потпис :	
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-6.2/25 РУМА, НОВЕМБАР 2025.





СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР-ОГ-6.2/25
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР-ОГ-6.2/25

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Главни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Милош Краљ <i>дипл. грађ. инж.</i> 311 М455 13 
	
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Милош Краљ <i>дипл. грађ. инж.</i> 311 М455 13 
	

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ			
Тип објекта	Слободностојећи објекат		
Врста радова	Нова градња		
Категорија објекта	A		
Класификација појединих делова објекта	Учешће у укупној површини објекта (%)	Класификациона ознака	
	100% (70,95 м2)	124220	
Назив просторног односно урбанистичког плана	- Просторни план општине Пећинци - План детаљне регулације блока 5-6 у радној зони "Југ" у К.О. Пећинци		
Град / Општина	Пећинци / Општина Пећинци		
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина објекта / радова који су предмет захтева	к.п. 2211 К.О. Пећинци		
Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева	к.п. 2211 и 2100 (ул. Слободана Бајића) К.О. Пећинци		

	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта / прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева</p>	<p>к.п. 2211 и 2100 (ул. Слободана Бајића) К.О. Пећинци</p>
	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима</p>	<p>-</p>
	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева)</p>	<p>-</p>
	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају</p>	<p>-</p>
	<p>Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и Катастарска Општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу</p>	<p>к.п. 2211 и 2100 (ул. Слободана Бајића) К.О. Пећинци</p>



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА	
Прикључак на ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ	<u>Објекту НИЈЕ потребан прикључак.</u>

ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА	
Прикључак на ВОДОВОДНУ МРЕЖУ	<u>Објекту НИЈЕ потребан прикључак.</u>
Прикључак на КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ	<u>Објекту НИЈЕ потребан прикључак.</u>
Прикључак на ПУТНУ МРЕЖУ / ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ	<u>Потребан прикључак на парцелу.</u> *Напомена
Прикључак на мрежу ГАСНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	<u>Објекту НИЈЕ потребан прикључак.</u>



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)

ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА			
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ / ПАРЦЕЛА		м ²	
к.п. 2211 - К.О. Пећинци	УКУПНО	5.924,00	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		УКУПНО	70,95
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА		УКУПНО	70,95
ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ / ЗАУЗЕТОСТ		УКУПНО	70,95
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА / БРУТО		УКУПНО	70,95
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО		УКУПНО	70,95

*** Напомена :**

На предметној к.п. 2211 - К.О. Пећинци не постоје други објекти, али је планирана изградња два објекта. Производног објекта (П+0) и Производно-пословног објекта (П+0 и П+1). Ови објекти су предмет посебног ИДР-а у оквиру Урбанистичког пројекта.

Обзиром да је ограђивење парцеле планирано пре изградње других објеката, индекси изграђености и заузетости рачунати су у складу са тренутним стањем на парцели, односно само за Помоћни објекат - ограду (П+0).

Индекси изграђености и заузетости (као и захтеви за прикључење парцеле на јавну саобраћајницу) за поменуте планиране објекте дати су у Пројектној документацији израђеној за те објекте (ИДР-у и Урбанистичком пројекту).

НИВЕЛАЦИЈА И ВИСИНА ОБЈЕКТА		
СПРАТНОСТ / <i>надземних и подземних етажа</i>		П+0
	АПСОЛУТНА ВИС. КОТА - МНВ	РЕЛАТИВНА ВИС. КОТА - М'
КОТА ТЕРЕНА	+ 78,60	± 0,00
КОТА ВРХА ТЕМЕЉНОГ ЗИДА <i>/ у односу на коту терена</i>	+ 79,00	+ 0,40
ВИСИНА ОБЈЕКТА <i>/ мерено од коте терена</i>		- М'
НА ПРЕДЊОЈ РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ <i>према локацијским условима / макс.</i>	+ 80,00 -	1,40 -
НА ЗАДЊОЈ И БОЧНИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ <i>према локацијским условима / макс.</i>	+ 80,80 -	2,20 -
СВЕТЛА (ЧИСТА) ВИСИНА		-
СПРАТНА ВИСИНА		-

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА		
БРОЈ СТАНОВА		-
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА		-
БРОЈ ГАРАЖА / ГАРАЖНИХ МЕСТА		-
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		-

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА		
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ		-
ОРИЈЕНТАЦИЈА СЛЕМЕНА		-
НАГИБ КРОВА		-
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА		-

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
на к.п. 2211 - К.О. Пећинци (м2)			5.924,00
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	<i>дато локацијским условима - макс.</i>		-
		остварено:	1,19
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	<i>дато локацијским условима - макс.</i>		-
		остварено:	0,01
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (%)	<i>дато локацијским условима - мин.</i>		-
		≈ остварено:	98,00

НАЧИН ГРЕЈАЊА ОБЈЕКТА			
Објекат се не греје.			

ДРУГЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА			
-			
ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА	РСД		1.900.000,00

0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПОРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Препис листа непокретности (ранији број 1419)
- Копија плана за к.п. 2211 - К.О. Пећинци
- Геодетски снимак к.п. 2211 - К.О. Пећинци
- Просторни план општине Пећинци
- План детаљне регулације блока 5-6 у радној зони ЈУГ у К.О. Пећинци
- Пројектни задатак

ЛОКАЦИЈА

Објекат/објекти који је/су предмет ове пројектне документације
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
налазе се у/на :

место	:	Пећинци
к.п.	:	2211 (П = 5.924 м2)
К.О.	:	Пећинци

Парцела има директан приступ јавној површини, односно излази на улицу Слободана Бајића. На парцели се не налазе други објекти.

*** Напомена :**

На предметној к.п. 2211 - К.О. Пећинци не постоје други објекти, али је планирана изградња два објекта. Производног објекта (П+0) и Производно-пословног објекта (П+0 и П+1). Ови објекти су предмет посебног ИДР-а у оквиру Урбанистичког пројекта.

Обзиром да је оградавање парцеле планирано пре изградње других објеката, индекси изграђености и заузетости рачунати су у складу са тренутним стањем на парцели, односно само за Помоћни објекат - ограду (П+0).

Индекси изграђености и заузетости (као и захтеви за прикључење парцеле на јавну саобраћајницу) за поменуте планиране објекте дати су у Пројектној документацији израђеној за те објекте (ИДР-у и Урбанистичком пројекту).

Објекти су у II климатској зони, а у VII зони сеизмичности по скали МСЦ. Нису у близини реке и нема опасности од поплава.

Геомеханички елаборат не постоји.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, ДИМЕНЗИЈЕ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ / ОГРАДА (П+0)

Категорија објекта	■	A
Класификациони број	■	124220
Спратност објекта	■	П+0
Кота терена	■	± 0,00 / + 78,60 мнв
Максимална висина објекта / м` Кота врха оградe	■	+ 1,40 / + 80,00 мнв На предњој регулационој линији
		+ 2,20 / + 80,80 мнв На задњој и бочним границама парцеле
Спратна висина / м`	■	-
Максимална дужина оградe / м`	■	355,50
Укупна НЕТО површина / м ²	■	70,95
Укупна БРУТО површина / м ²	■	70,95
ПОВ. ПОД ОБЈЕКТОМ - ЗАУЗЕТОСТ / м ²	■	70,95

Планирана ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА (П+0) биће постављена око к.п. 2211 - К.О. Пећинци. Приступ на парцелу биће преко приступног пута са југоисточне стране парцеле, према улици Слободана Бајића на к.п. 2100 - К.О. Пећинци, и на том делу се поставља колска капија ширине 6,0 м, и пешачка ширине 2,0 м. Капија ће бити клизна или двокрилна (по избору инвеститора), а у оба случаја отвараће се у/на парцелу.

ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ И УДАЉЕЊА

Ограда се поставља на границу парцеле али тако да целом својом површином буде унутар ограђиване парцеле.



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ЗЕМЉАНИ РАДОВИ

Пошто се обележи позиција ограде на предметној парцели, врши се ископ земље за темељне траке ограде. Темељне траке се постављају уз границу парцеле тако да се целим својим обимом налазе на парцели која се ограђује.

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

У ископане и ошаловане канале око парцеле лију се на лицу места армирано-бетонске темељне траке и темељни зид. Висина темељног зида је 40 цм, а укупна висина ограде (од терена до врха) не прелази 1,40 м на регулационој линији, односно 2,20 м на задњој и бочним границама парцеле.

МОНТАЖЕРСКИ РАДОВИ

На постављене бетонске зидове монтирају се челични стубови 5x5 цм, на осовинском размаку од 2,50 м. На стубове се монтира транспарентни жичани панел/ограда која се фиксира у горњој, средњој и доњој зони.

На угловима ограде, и на сваком десетом стубу, постављају се косници ради укрућења ограде.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као **ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА** за ограђивање предметне парцеле.



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

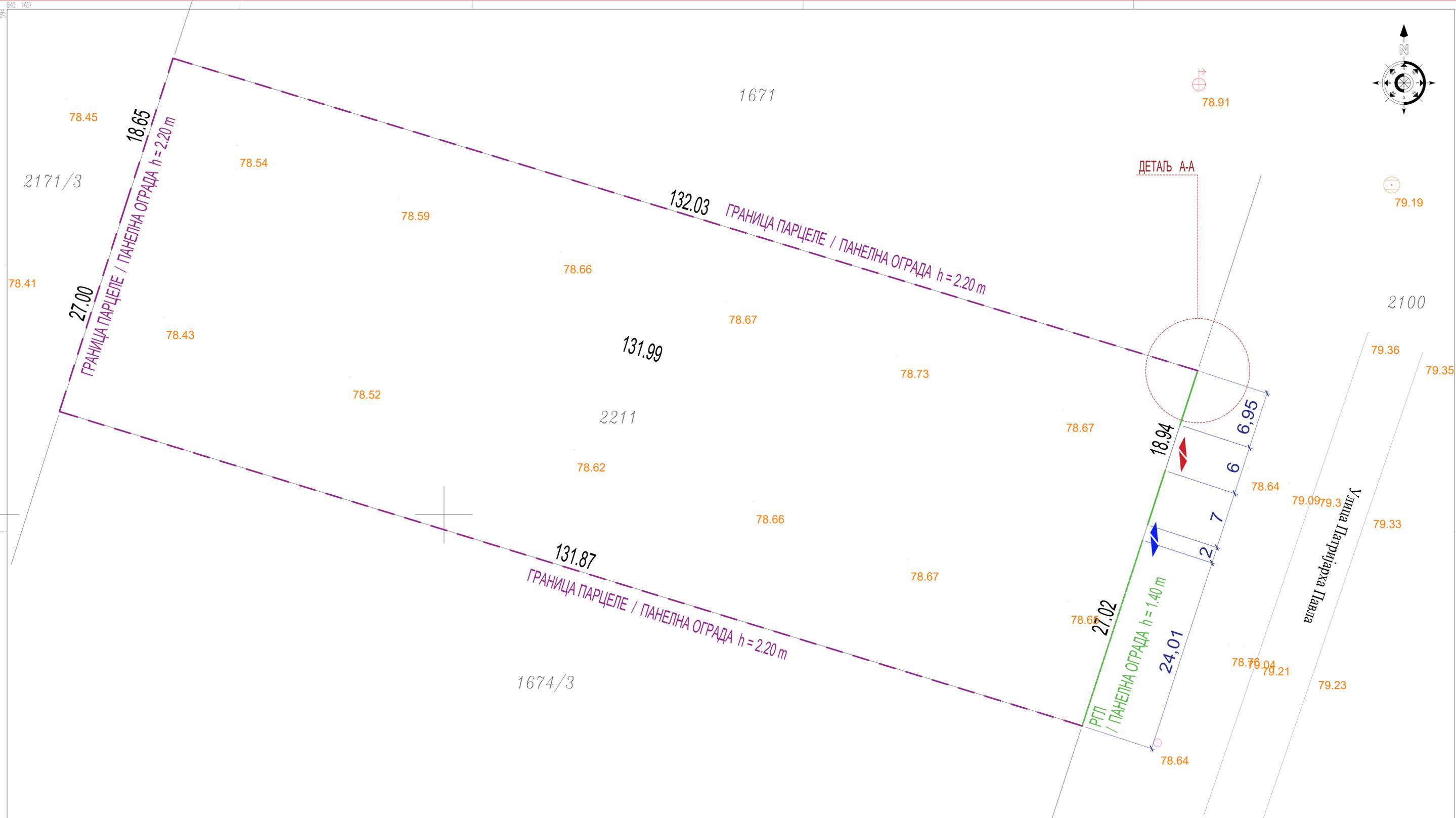
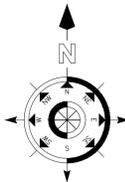
Адреса: Рума, Алексе Шантића 100

МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111

тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com

EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

УКУПНО (НЕТО)	70,95	m2
УКУПНО (БРУТО)	70,95	m2
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	70,95	m2
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 1,40 m	45,96	m
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 2,20 m	309,54	m
ДУЖИНА ОГРАДЕ / УКУПНО	355,50	m

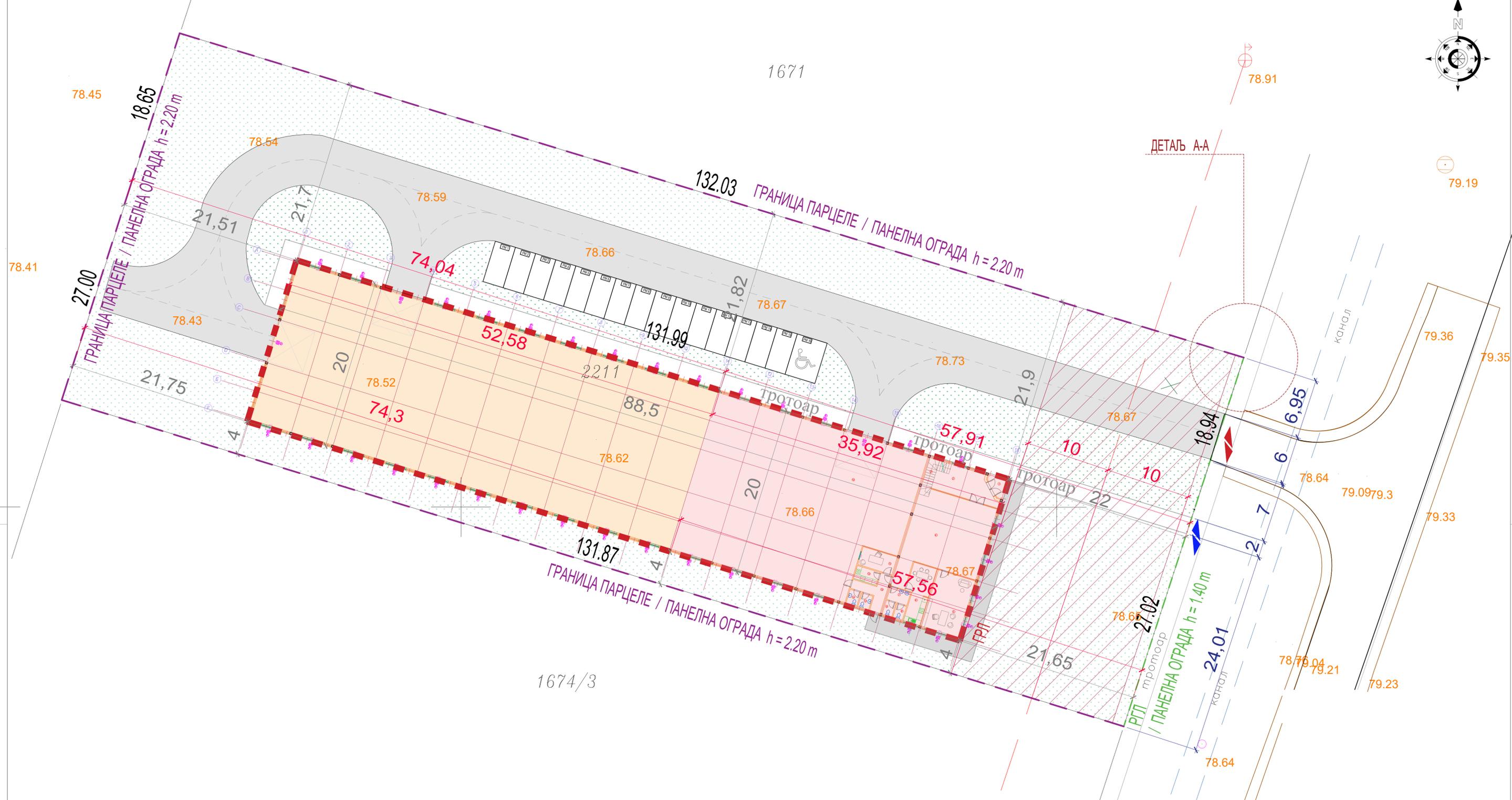
- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ / ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 2,20 m
 - РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА / ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 1,40 m
 - КОЛСКИ УЛАЗ / ШИРИНА 6,00 m
 - ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ШИРИНА 2,00 m



ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
СИТУАЦИЈА

<p>Пројектант:</p> <p>СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алеско Иванчић 100, Рума, СРБ Е-пошта: smbproing@gmail.com Тел: 064/16-96-830</p>	<p>Одговорни пројектант:</p> <p>Милош Краћ, дип. грађ. инж. 311 М455 13</p> <p>Пројектант-сарадник:</p>	<p>Инвеститор:</p> <p>Максимовић (Живко) Светислав ул. Партизанска бр. 41, Огар</p>
<p>Врста техничке документације:</p> <p>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</p>	<p>Ознака и назив дела пројекта:</p> <p>1 - АРХИТЕКТУРА</p>	<p>Објекат:</p> <p>ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) / ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИЊЦИ</p>
<p>Број пројекта:</p> <p>ИДР-ОГ-6/2/25</p>	<p>Датум:</p> <p>НОВ 2025</p>	<p>Размера:</p> <p>Р=1:500</p>
		<p>Број цртежа:</p> <p>ОА</p>

НАПОМЕНА: Све мере проверити и контролисати на licu mesta.



1671

1674/3

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

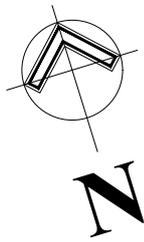
УКУПНО (НЕТО)	70,95	m2
УКУПНО (БРУТО)	70,95	m2
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	70,95	m2
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 1,40 m	45,96	m
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 2,20 m	309,54	m
ДУЖИНА ОГРАДЕ / УКУПНО	355,50	m

ЛЕГЕНДА:

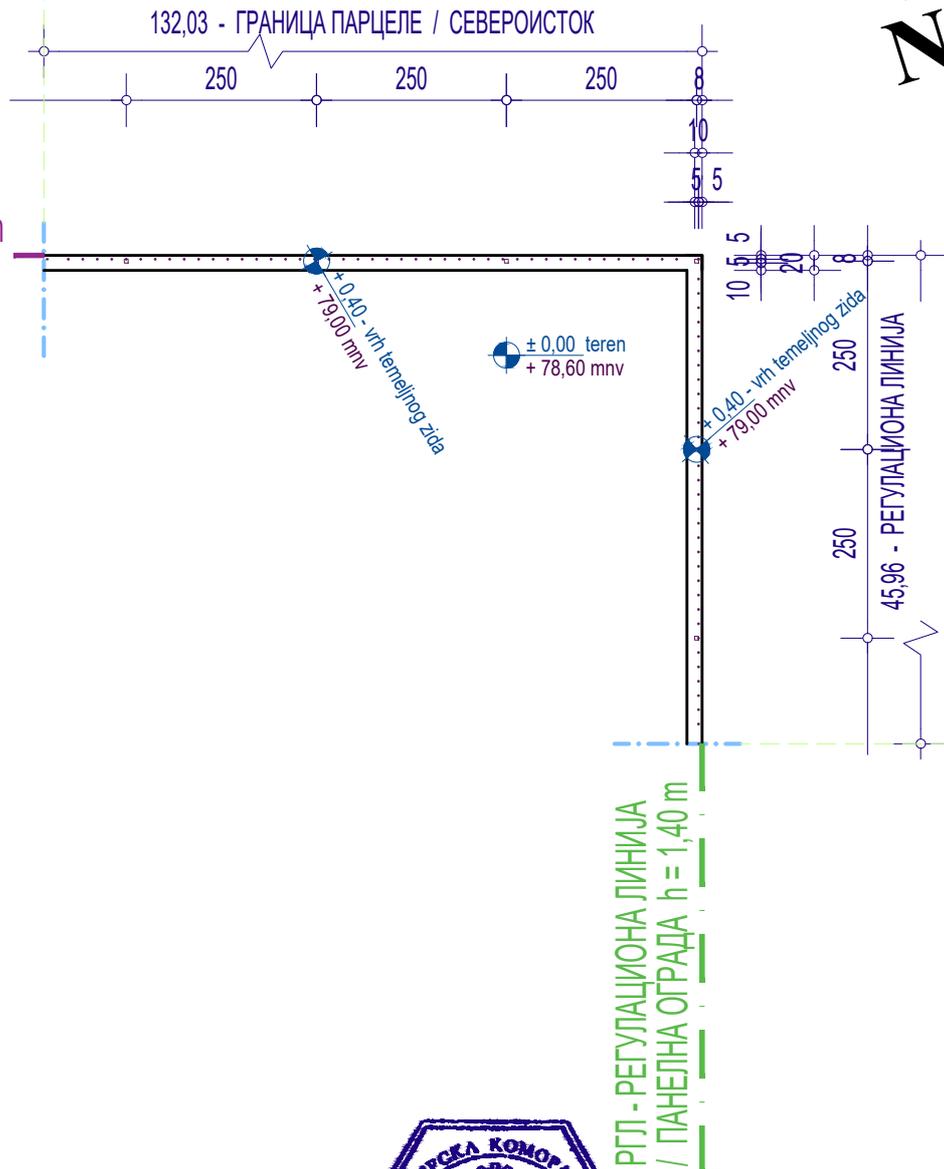
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ / ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 2,20 m
- РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА / ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 1,40 m
- ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I
- ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II
- ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА
- БЕТОНСКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
- КОПСКИ УЛАЗ / ШИРИНА 6,00 m
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ШИРИНА 2,00 m
- КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЂЕ

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
СВАРНАЈ ЦРТЕЖ
СИТУАЦИЈА

<p>СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Аленка Шантића 180, Рума, СРБ Е-пошта: smbproing@gmail.com Тел: 064/16-96-830</p>	<p>Одговорни пројектант: Милош Краљ дип. грађ. инж. 311 М455 13</p> <p>Проектант-сарадник:</p>	<p>Инвеститор: Максимовић (Живко) Светислав ул. Партизанска бр. 41, Огар</p>
	<p>Брста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</p>	<p>Ознака и назив дела пројекта: 1 - АРХИТЕКТУРА</p>



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
/ ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 2.20 m



ДЕТАЉ А-А ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:
ОСНОВА ТЕМЕЉА

Пројектант:

СМБ
ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Краљ дипл. грађ. инж.
311 М455 13

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

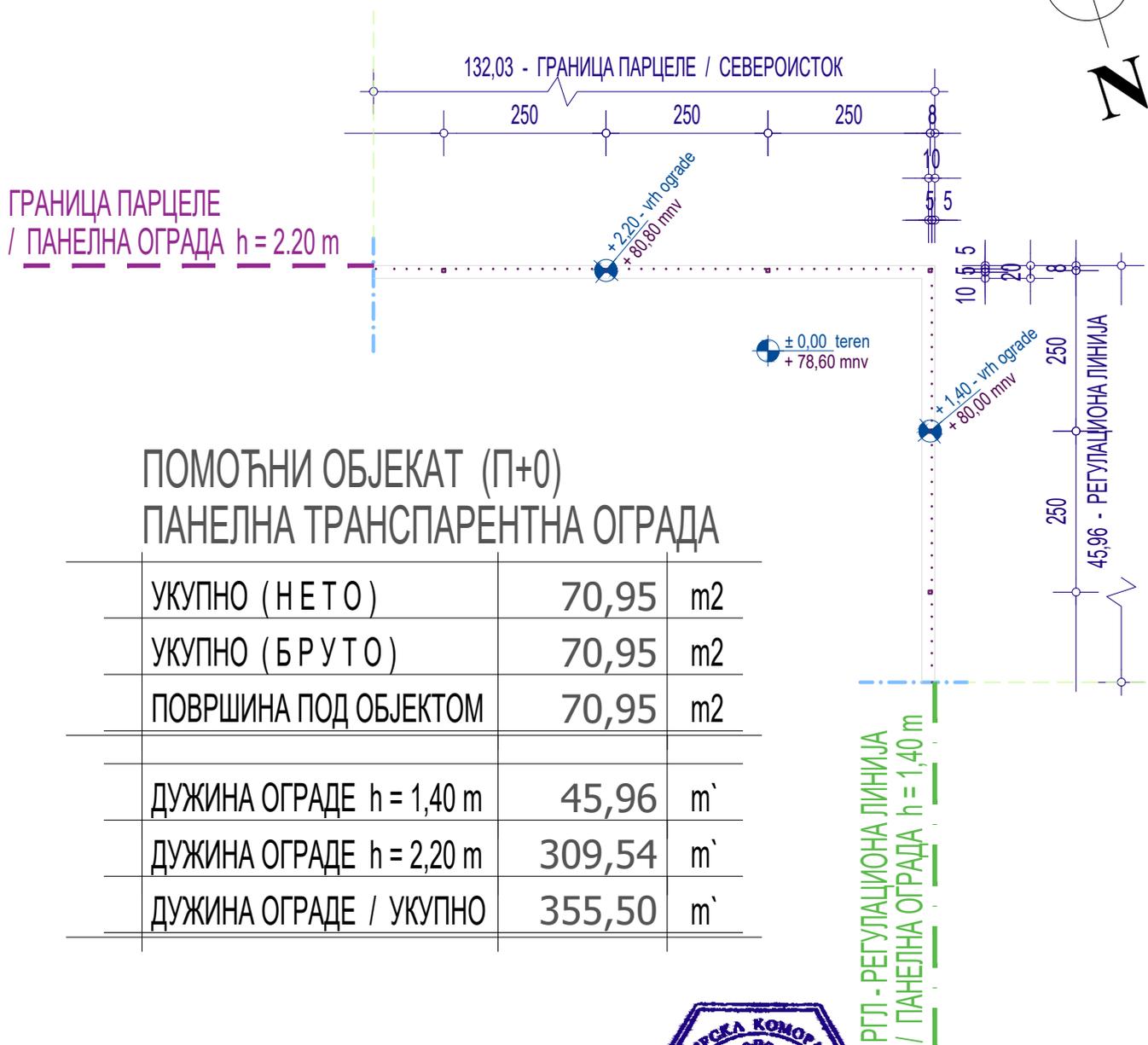
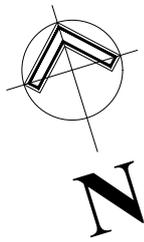
НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

1



ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

УКУПНО (НЕТО)	70,95	m ²
УКУПНО (БРУТО)	70,95	m ²
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	70,95	m ²
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 1,40 m	45,96	m`
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 2,20 m	309,54	m`
ДУЖИНА ОГРАДЕ / УКУПНО	355,50	m`



ДЕТАЉ А-А
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Пројектант:
СМБ
ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Милош Краљ дипл. грађ. инж.
311 М455 13

Краљ Милош

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:
Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСКИ

Врста техничке документације:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

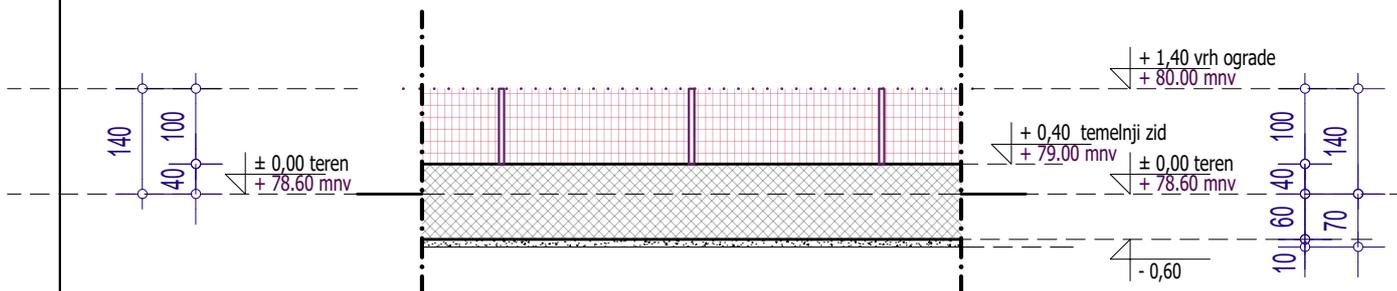
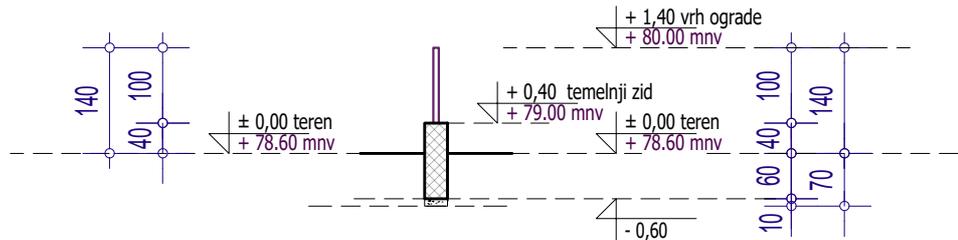
Ознака и назив дела пројекта:
1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:
ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:
НОВ 2025

Размера:
P = 1:100

Број цртежа:
2



ДЕТАЉ А-А
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:
ПРЕСЕЦИ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ - ВИСИНА ОГРАДЕ $h = 1,40 \text{ m}$

Пројектант:
СМБ
ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:
Милош Краљ дипл. грађ. инж.
311 М455 13
Краљ Милош

Инвеститор:
Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

Врста техничке документације:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

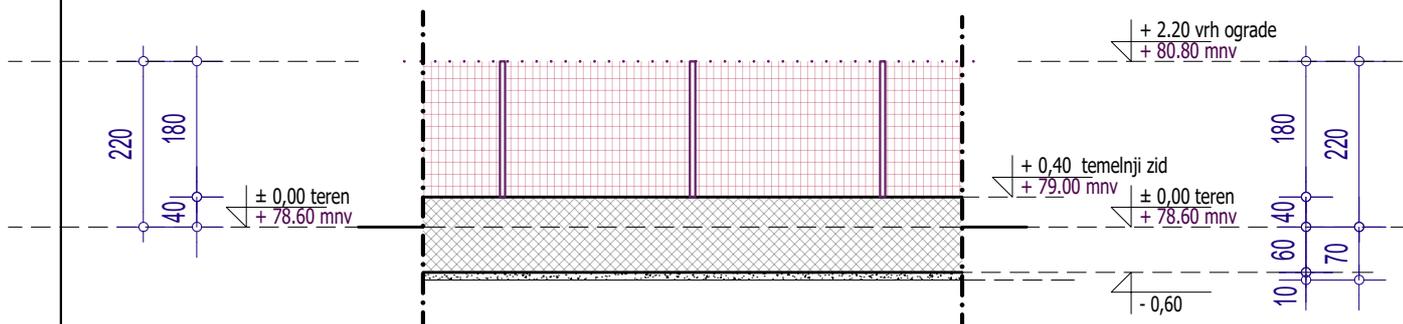
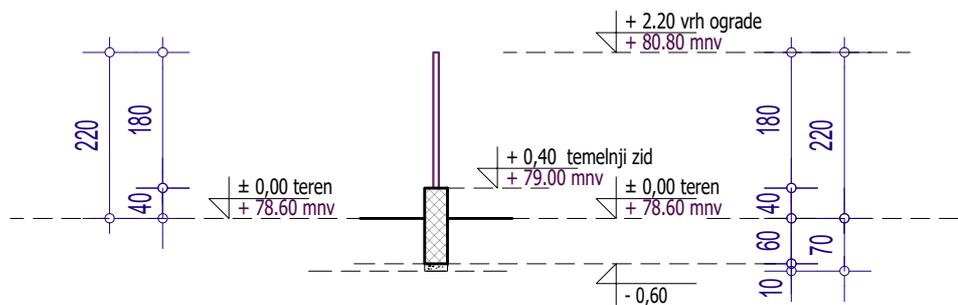
Ознака и назив дела пројекта:
1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:
ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:
НОВ 2025

Размера:
P = 1:100

Број цртежа:
3А



ДЕТАЉ А-А
 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
 ПРЕСЕЦИ НА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ - ВИСИНА ОГРАДЕ $h = 2,20 \text{ m}$

Садржај цртежа:

Пројектант:

СМБ
 ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Краљ дипл. грађ. инж.
 311 М455 13

Краљ Милош

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
 ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
 / ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
 на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСКИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

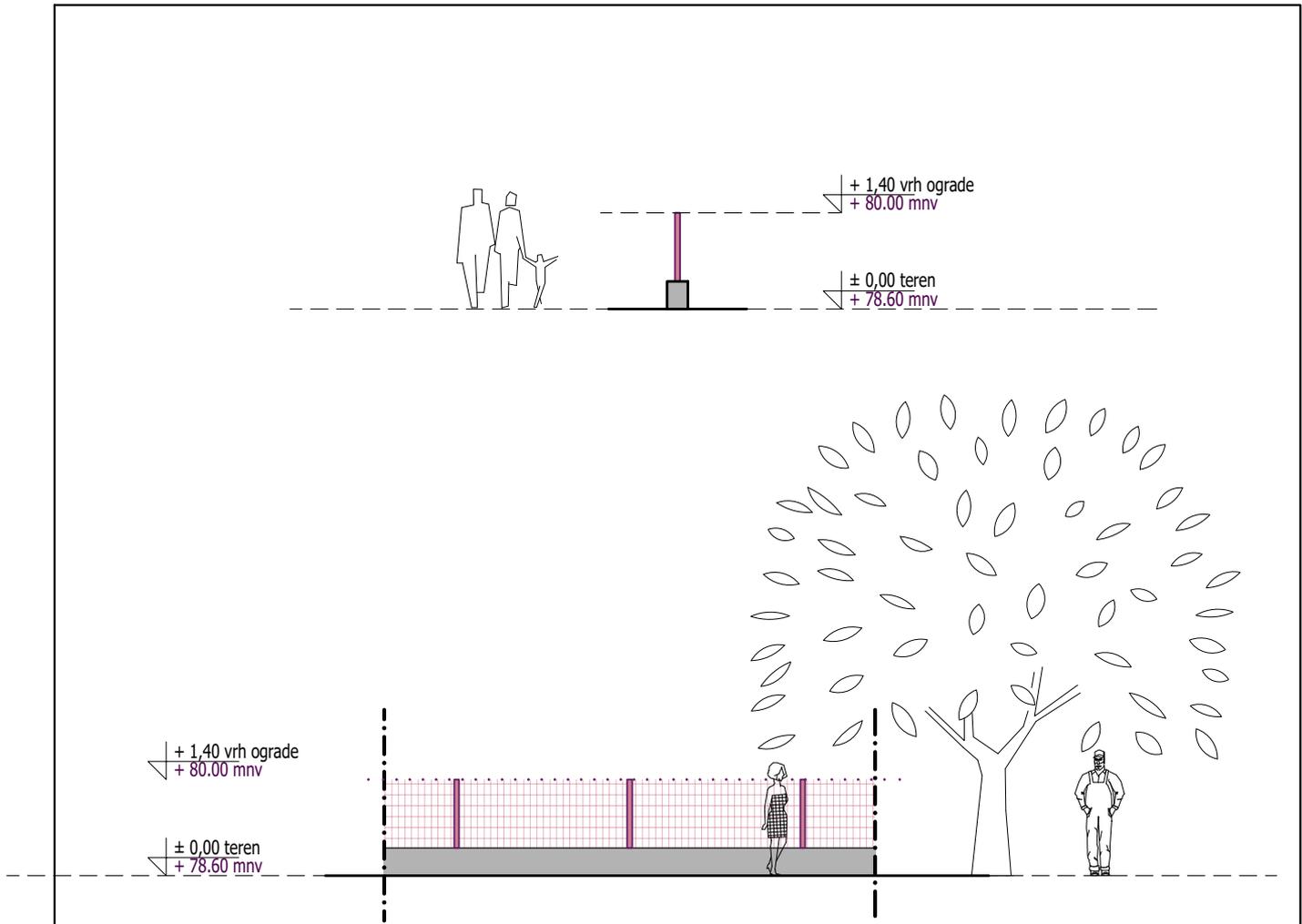
НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

35



ДЕТАЉ А-А

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:

ИЗГЛЕДИ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ - ВИСИНА ОГРАДЕ $h = 1,40\text{ m}$

Пројектант:

СМБ
ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Краја дипл. грађ. инж.
311 М455 13

Краја Милош

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

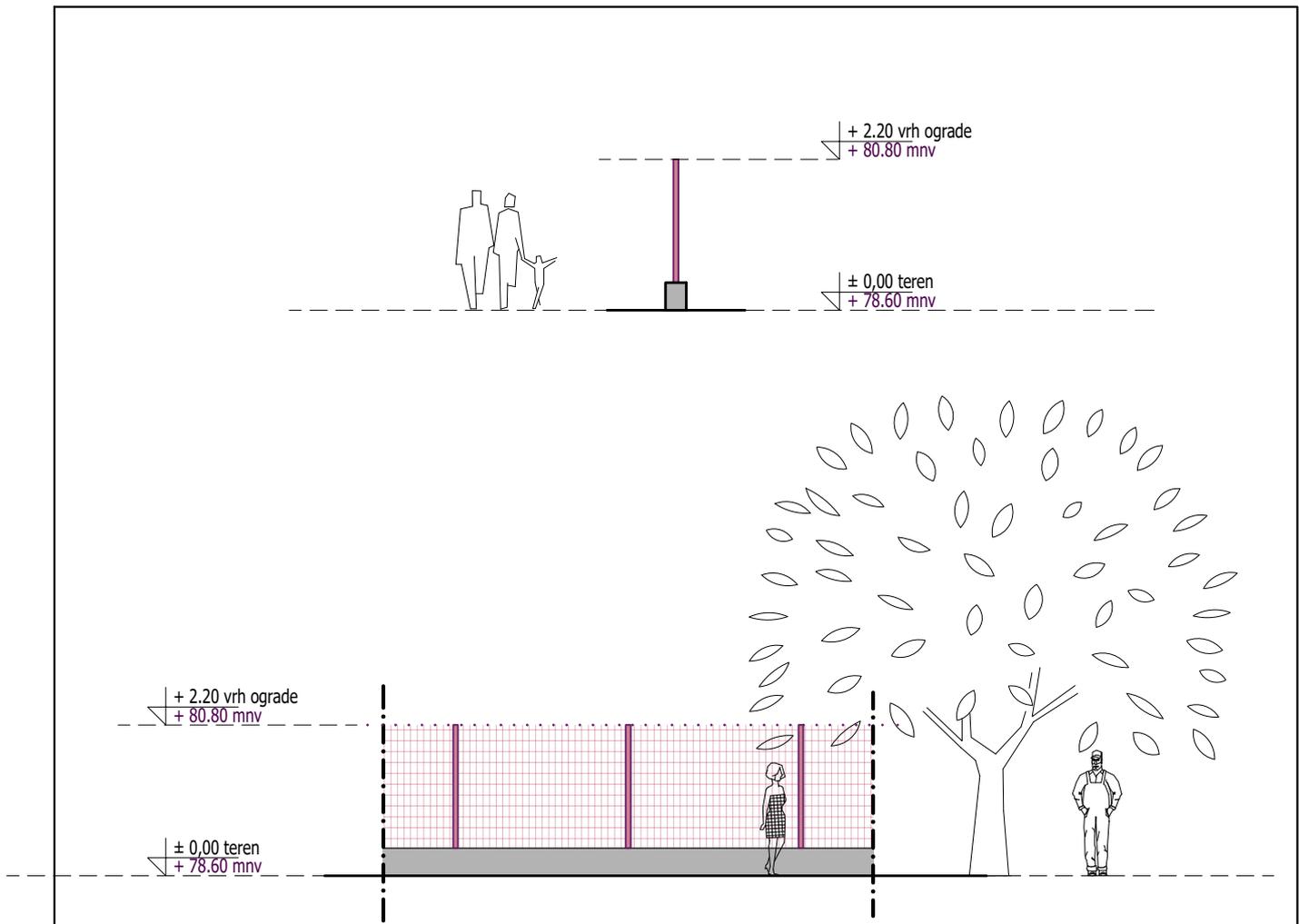
НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

4А



ДЕТАЉ А-А

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:

ИЗГЛЕДИ НА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ - ВИСИНА ОГРАДЕ $h = 2,20 \text{ m}$

Пројектант:

СМБ
ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Крај дипл. грађ. инж.
311 М455 13

Милош Крај

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСКИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

4Б

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор :	Максимовић (Живко) Светислав ул. Партизанска бр. 41, Огар
Објекат :	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНЦИ
Врста техничке документације :	Идејно решење (ИДР)
Назив и ознака дела пројекта :	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Врста радова :	Нова градња
Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорно лице пројектанта : Печат и потпис :	Милош Краљ 
Одговорни пројектант : Број лиценце : Лични печат и потпис :	Милош Краљ <i>дипл. грађ. инж.</i> 311 М455 13 
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-6.2/25 РУМА, НОВЕМБАР 2025.





СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за изградњу:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

одређује се:

Милош Краљ *дипл. грађ. инж.*
311 М455 13

Пројектант :	СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА ул. Алексе Шантића бр. 100, Рума
Одговорно лице / Заступник : Печат и потпис :	Милош Краљ 
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-6.2/25 РУМА, НОВЕМБАР 2025.



1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

1 - АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за изградњу:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

Милош Краљ *дипл. грађ. инж.*
311 М455 13

ИЗЈАВЛЈУЈЕМ

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 (ИДР) : Број лиценце :	Милош Краљ <i>дипл. грађ. инж.</i> 311 М455 13
Лични печат и потпис :	
Број техничке документације : Место и датум :	ИДР-ОГ-6.2/25 РУМА, НОВЕМБАР 2025.



1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПОРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Препис листа непокретности (ранији број 1419)
- Копија плана за к.п. 2211 - К.О. Пећинци
- Геодетски снимак к.п. 2211 - К.О. Пећинци
- Просторни план општине Пећинци
- План детаљне регулације блока 5-6 у радној зони ЈУГ у К.О. Пећинци
- Пројектни задатак

ЛОКАЦИЈА

Објекат/објекти који је/су предмет ове пројектне документације
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
налазе се у/на :

место	:	Пећинци
к.п.	:	2211 (П = 5.924 м2)
К.О.	:	Пећинци

Парцела има директан приступ јавној површини, односно излази на улицу Слободана Бајића. На парцели се не налазе други објекти.

*** Напомена :**

На предметној к.п. 2211 - К.О. Пећинци не постоје други објекти, али је планирана изградња два објекта. Производног објекта (П+0) и Производно-пословног објекта (П+0 и П+1). Ови објекти су предмет посебног ИДР-а у оквиру Урбанистичког пројекта.

Обзиром да је оградање парцеле планирано пре изградње других објеката, индекси изграђености и заузетости рачунати су у складу са тренутним стањем на парцели, односно само за Помоћни објекат - ограду (П+0).

Индекси изграђености и заузетости (као и захтеви за прикључење парцеле на јавну саобраћајницу) за поменуте планиране објекте дати су у Пројектној документацији израђеној за те објекте (ИДР-у и Урбанистичком пројекту).

Објекти су у II климатској зони, а у VII зони сеизмичности по скали МСЦ. Нису у близини реке и нема опасности од поплава.

Геомеханички елаборат не постоји.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ, ДИМЕНЗИЈЕ, КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ / ОГРАДА (П+0)

Категорија објекта	■	A
Класификациони број	■	124220
Спратност објекта	■	П+0
Кота терена	■	± 0,00 / + 78,60 мнв
Максимална висина објекта / м` Кота врха ограде	■	+ 1,40 / + 80,00 мнв На предњој регулационој линији
		+ 2,20 / + 80,80 мнв На задњој и бочним границама парцеле
Спратна висина / м`	■	-
Максимална дужина ограде / м`	■	355,50
Укупна НЕТО површина / м ²	■	70,95
Укупна БРУТО површина / м ²	■	70,95
ПОВ. ПОД ОБЈЕКТОМ - ЗАУЗЕТОСТ / м ²	■	70,95

Планирана ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА (П+0) биће постављена око к.п. 2211 - К.О. Пећинци. Приступ на парцелу биће преко приступног пута са југоисточне стране парцеле, према улици Слободана Бајића на к.п. 2100 - К.О. Пећинци, и на том делу се поставља колска капија ширине 6,0 м, и пешачка ширине 2,0 м. Капија ће бити клизна или двокрилна (по избору инвеститора), а у оба случаја отвараће се у/на парцелу.

ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ И УДАЉЕЊА

Ограда се поставља на границу парцеле али тако да целом својом површином буде унутар ограђиване парцеле.



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ЗЕМЉАНИ РАДОВИ

Пошто се обележи позиција ограде на предметној парцели, врши се ископ земље за темељне траке ограде. Темељне траке се постављају уз границу парцеле тако да се целим својим обимом налазе на парцели која се ограђује.

ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ

У ископане и ошаловане канале око парцеле лију се на лицу места армирано-бетонске темељне траке и темељни зид. Висина темељног зида је 40 цм, а укупна висина ограде (од терена до врха) не прелази 1,40 м на регулационој линији, односно 2,20 м на задњој и бочним границама парцеле.

МОНТАЖЕРСКИ РАДОВИ

На постављене бетонске зидове монтирају се челични стубови 5x5 цм, на осовинском размаку од 2,50 м. На стубове се монтира транспарентни жичани панел/ограда која се фиксира у горњој, средњој и доњој зони.

На угловима ограде, и на сваком десетом стубу, постављају се косници ради укрућења ограде.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
за ограђивање предметне парцеле.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
на к.п. 2211 - К.О. Пећинци (м2)			5.924,00
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	дато локацијским условима - макс.		-
	остварено:		1,19
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	дато локацијским условима - макс.		-
	остварено:		0,01
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (%)	дато локацијским условима - мин.		-
	≈ остварено:		98,00

АНАЛИЗА БИЛАНСА / РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

УКУПНО (НЕТО)	70,95	м2
УКУПНО (БРУТО)	70,95	м2
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	70,95	м2
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 1,40 m	45,96	м`
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 2,20 m	309,54	м`
ДУЖИНА ОГРАДЕ / УКУПНО	355,50	м`

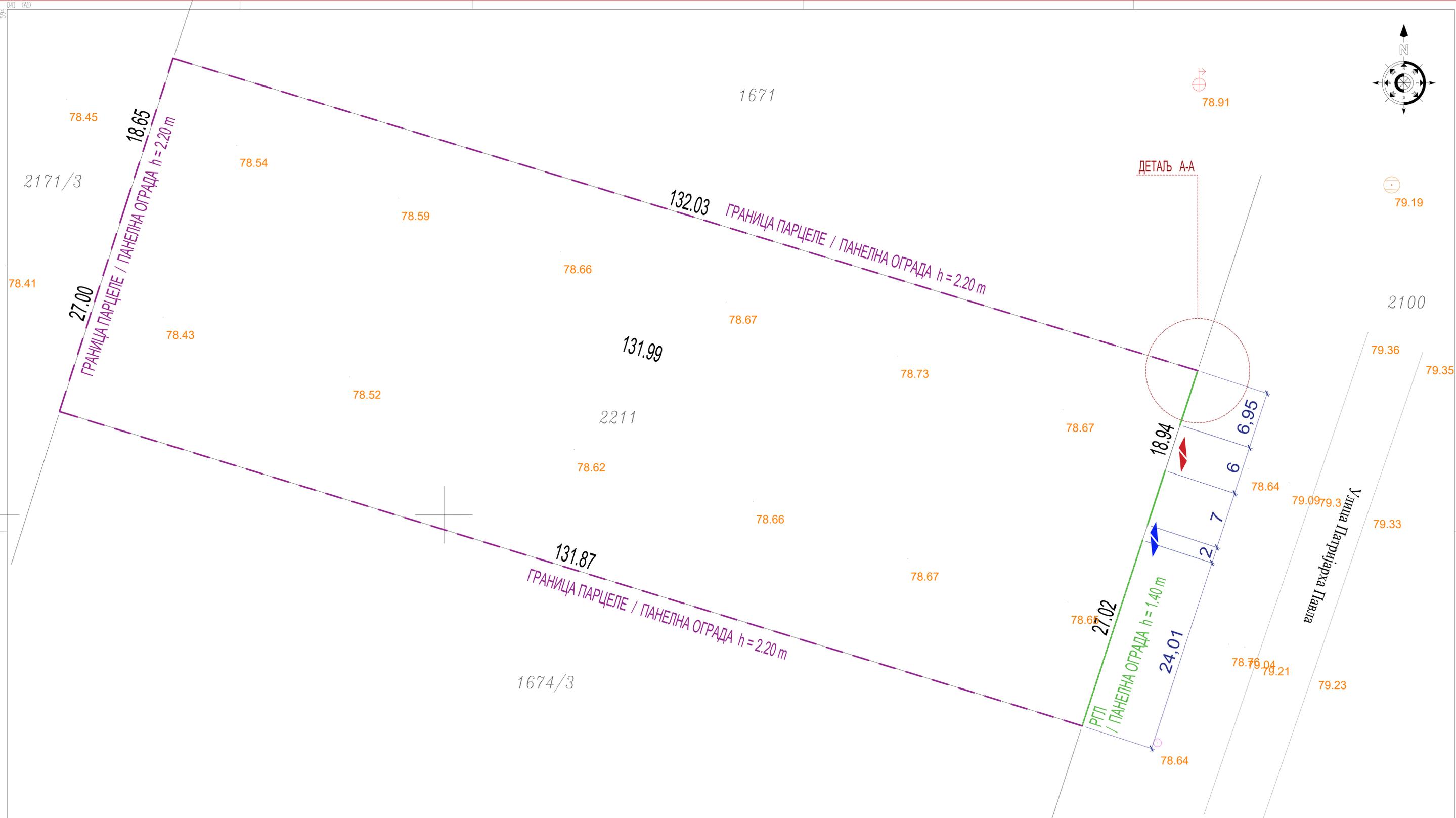
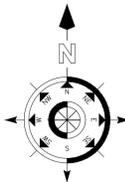
		РСД
ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА		1.900.000,00



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Рума, Алексе Шантића 100
МБ: 21649660 • ПИБ: 112319944 • Шифра делатности: 7111
тел: 064/16-90-830 • e-mail: smb.pro.ing@gmail.com
EUROBANK Direktna R.BR. 150000002500692730

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

УКУПНО (НЕТО)	70,95	m ²
УКУПНО (БРУТО)	70,95	m ²
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	70,95	m ²
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 1,40 m	45,96	m
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 2,20 m	309,54	m
ДУЖИНА ОГРАДЕ / УКУПНО	355,50	m

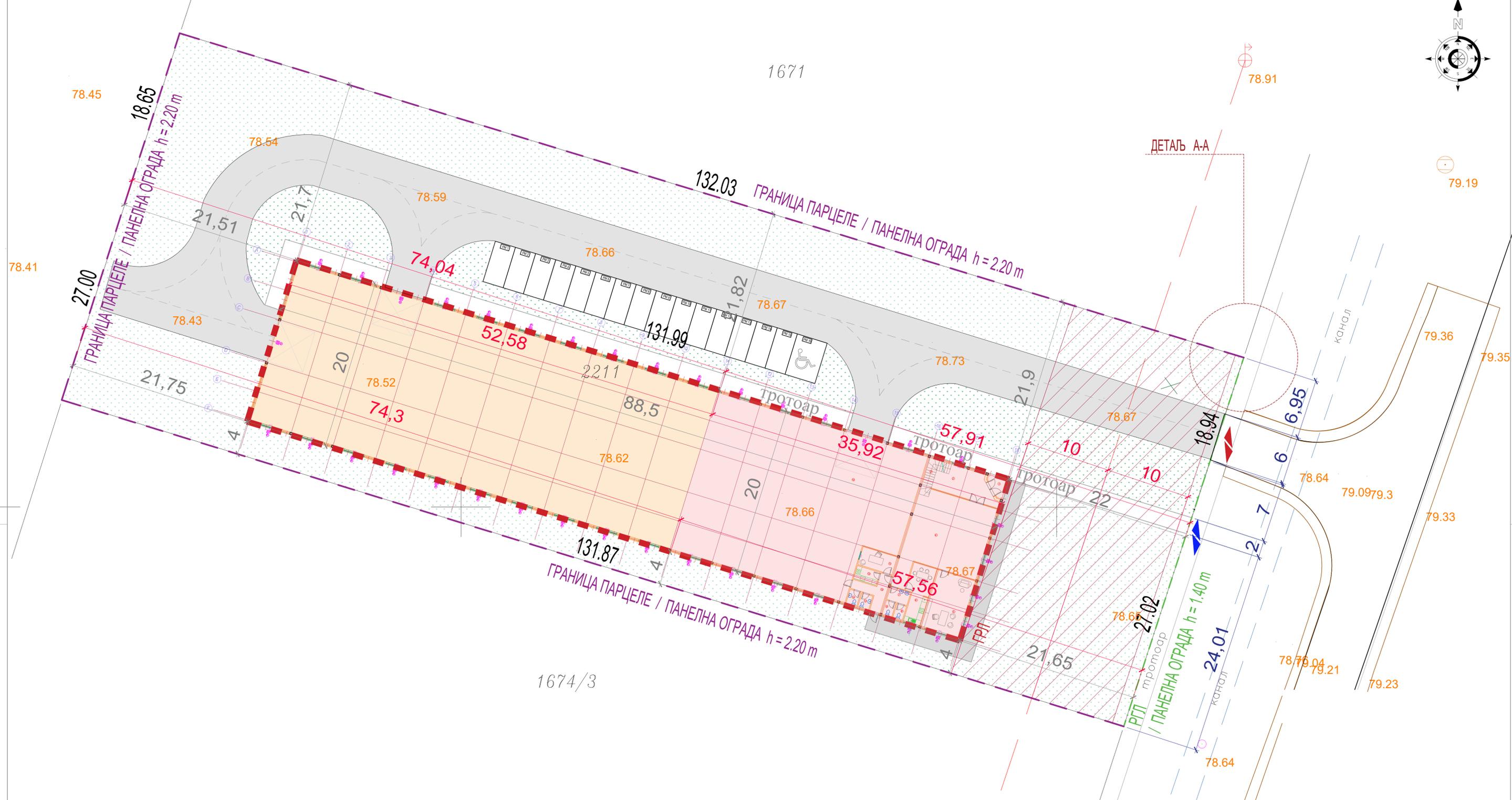
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ / ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 2,20 m
- РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА / ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 1,40 m
- КОЛСКИ УЛАЗ / ШИРИНА 6,00 m
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ШИРИНА 2,00 m



ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
СВЕРХИЈА ЦРТЕЖА

Пројектант: СМБ ПРО-ИНГ СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА Адреса: Алеско Јованчић 100, Рума, СРБ Е-пошта: smbproing@gmail.com Тел: 064/16-96-830	Одговорни пројектант: Милош Краћ, дип. грађ. инж. 311 М455 13 <i>Милош Краћ</i>	Инвеститор: Максимовић (Живко) Светислав ул. Партизанска бр. 41, Огар
Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Ознака и назив дела пројекта: 1 - АРХИТЕКТУРА	Објекат: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) / ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИЊЦИ
Број пројекта: ИДР-ОГ-6/2/25	Датум: НОВ 2025	Размера: Р=1:500
Број цртежа: ОА		



ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

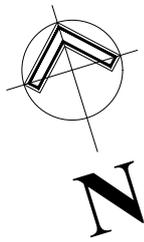
УКУПНО (НЕТО)	70,95	m ²
УКУПНО (БРУТО)	70,95	m ²
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	70,95	m ²
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 1,40 m	45,96	m'
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 2,20 m	309,54	m'
ДУЖИНА ОГРАДЕ / УКУПНО	355,50	m'

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ / ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 2,20 m
 - РГЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА / ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 1,40 m
 - ГРЛ - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
 - ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I
 - ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II
 - ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА
 - БЕТОНСКА ПОВРШИНА
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
 - КОПСКИ УЛАЗ / ШИРИНА 6,00 m
 - ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ШИРИНА 2,00 m
 - КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЂЕ

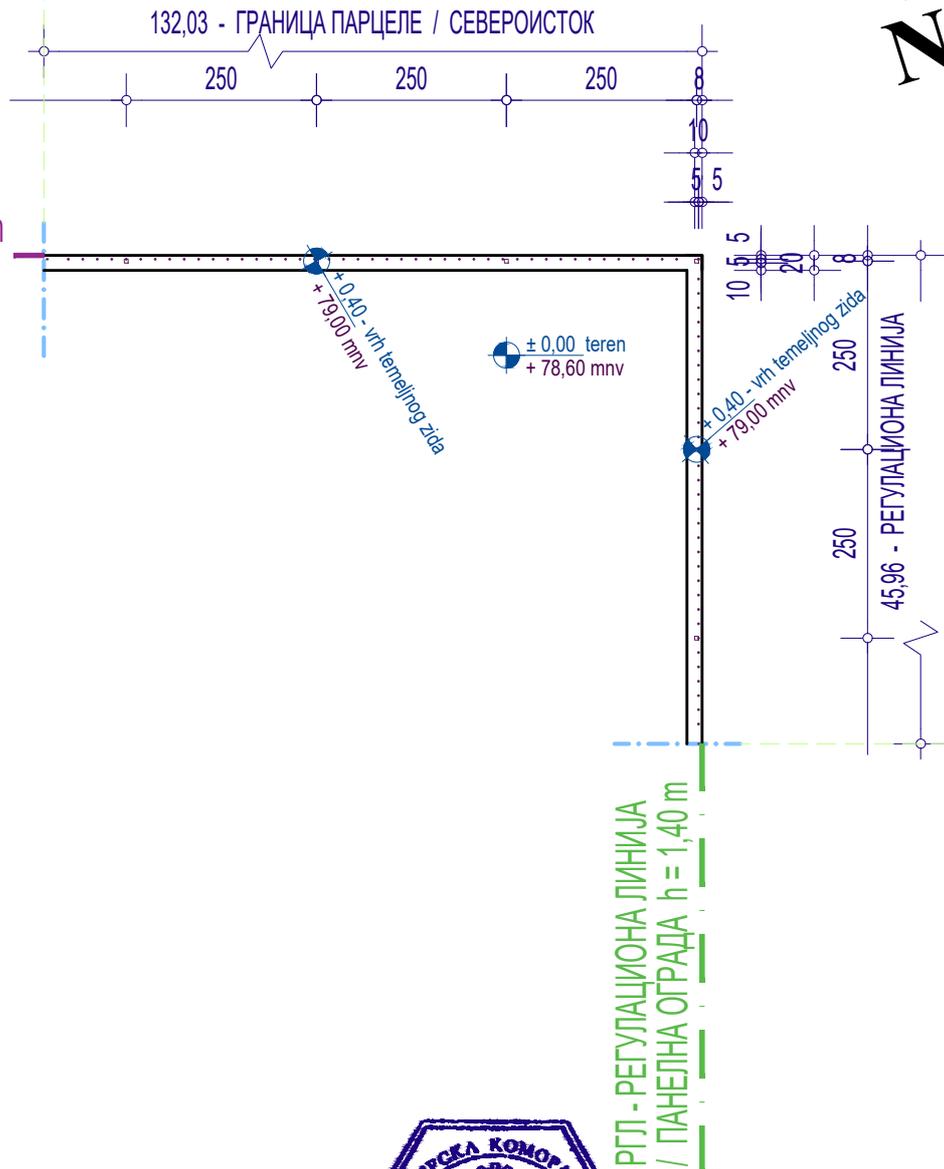
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
СИТУАЦИЈА

Сврски цртеж

<p>Проектант:</p> <p>СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА</p> <p>Адреса: Аленка Шантића 180, Рума, СРБ</p> <p>Е-пошта: smbproing@gmail.com</p> <p>Тел: 064/16-96-830</p>	<p>Одговорни пројектант:</p> <p>Милош Краљ дипл. грађ. инж.</p> <p>311 М455 13</p> <p><i>Краљ Милош</i></p> <p>Проектант-сарадник:</p>	<p>Инвеститор:</p> <p>Максимовић (Живко) Светислав</p> <p>ул. Партизанска бр. 41, Огар</p> <p>Објекат:</p> <p>ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) / ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИЊЦИ</p>
<p>Врста техничке документације:</p> <p>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</p>	<p>Ознака и назив дела пројекта:</p> <p>1 - АРХИТЕКТУРА</p>	<p>Број пројекта:</p> <p>ИДР-ОГ-6.2/25</p> <p>Датум:</p> <p>НОВ 2025</p> <p>Масштаб:</p> <p>Р = 1:500</p> <p>Број цртежа:</p> <p>05</p>



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
/ ПАНЕЛНА ОГРАДА h = 2.20 m



ДЕТАЉ А-А ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:
ОСНОВА ТЕМЕЉА

Пројектант:



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Краљ дипл. грађ. инж.
311 М455 13

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

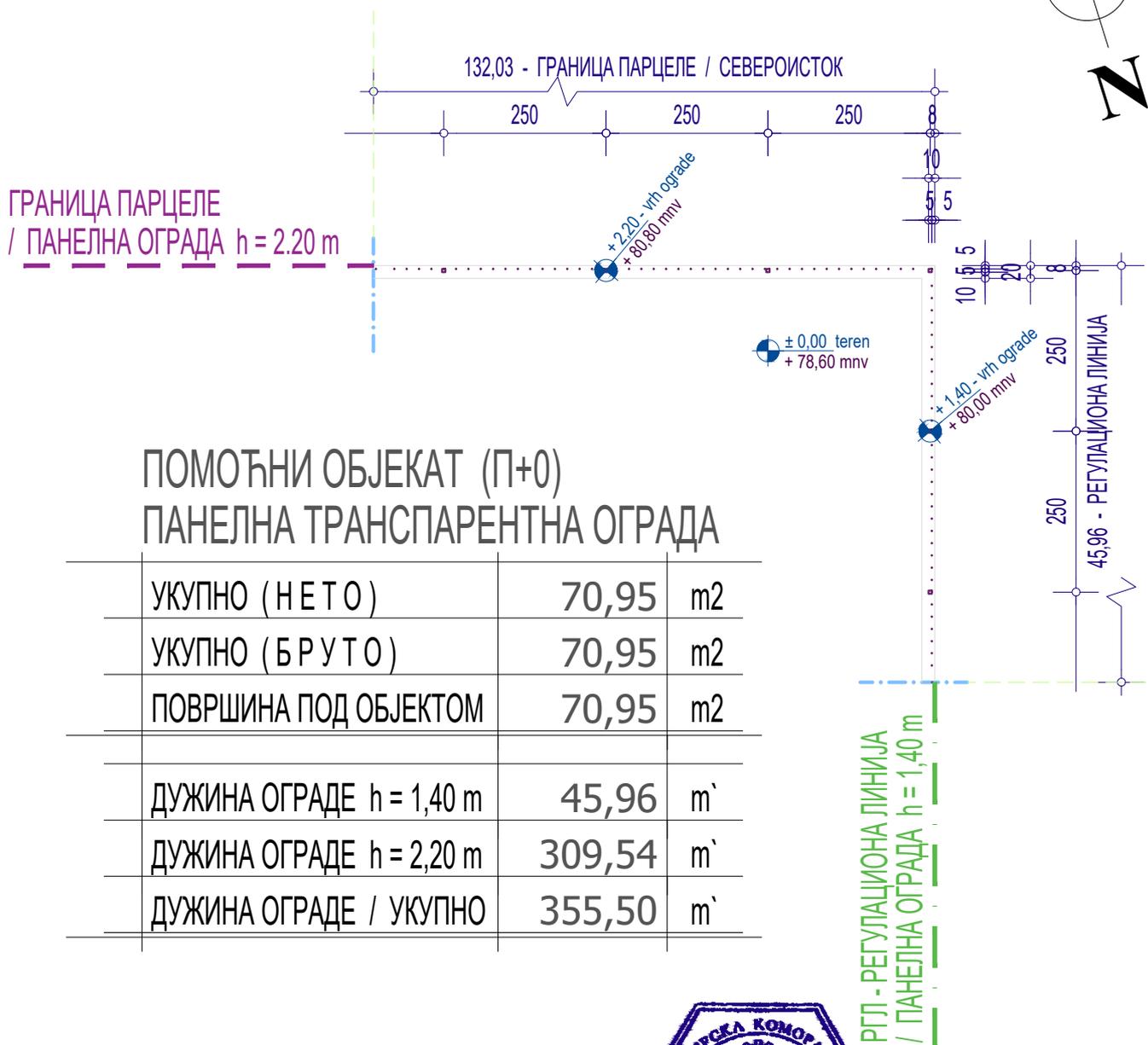
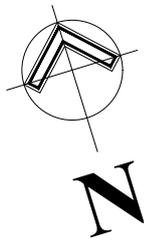
НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

1



ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

УКУПНО (НЕТО)	70,95	m ²
УКУПНО (БРУТО)	70,95	m ²
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	70,95	m ²
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 1,40 m	45,96	m`
ДУЖИНА ОГРАДЕ h = 2,20 m	309,54	m`
ДУЖИНА ОГРАДЕ / УКУПНО	355,50	m`



ДЕТАЉ А-А
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Пројектант:



СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА

Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Краљ дипл. грађ. инж.
311 М455 13

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

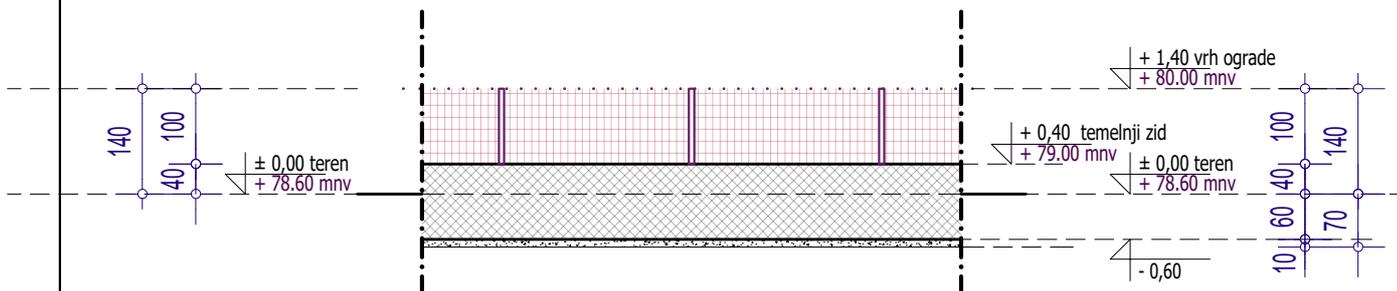
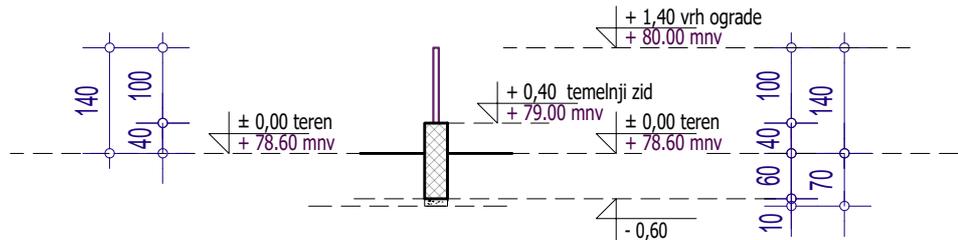
НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

2



ДЕТАЉ А-А
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:
ПРЕСЕЦИ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ - ВИСИНА ОГРАДЕ $h = 1,40 \text{ m}$

Пројектант:

СМБ
ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Краш дипл. грађ. инж.
311 М455 13

Краш Милош

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

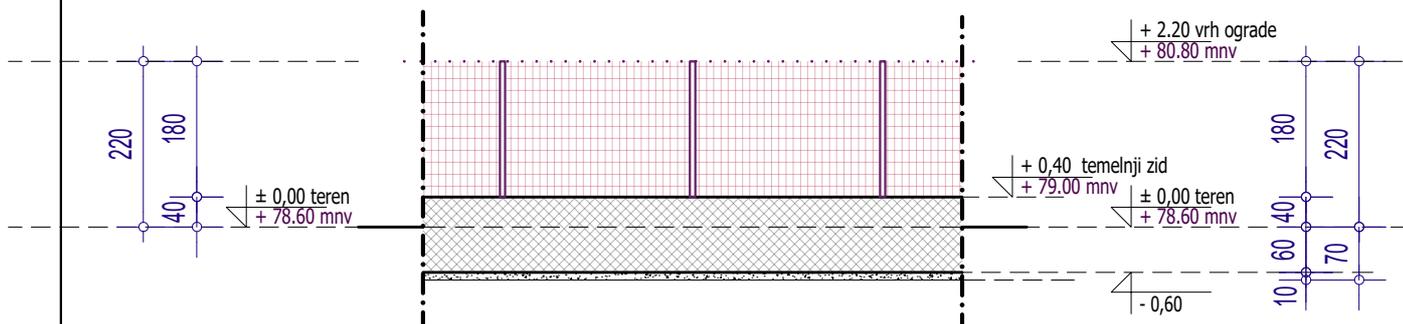
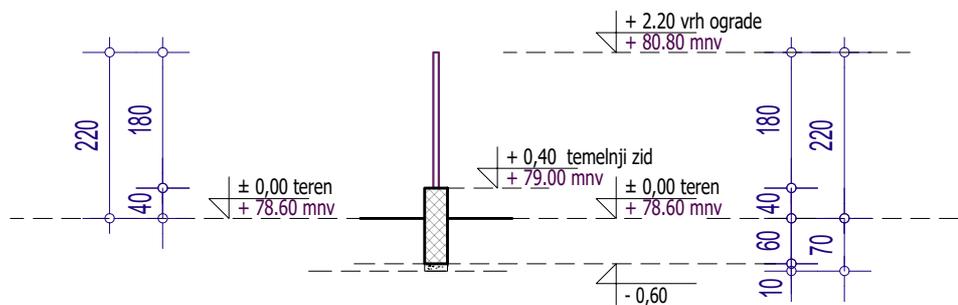
НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

3А



ДЕТАЉ А-А
 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
 ПРЕСЕЦИ НА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ - ВИСИНА ОГРАДЕ $h = 2,20 \text{ m}$

Садржај цртежа:

Пројектант:

СМБ
 ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
 Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
 Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
 Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Краљ дипл. грађ. инж.
 311 М455 13

Краљ Милош

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
 ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
 / ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
 на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИЊЦИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

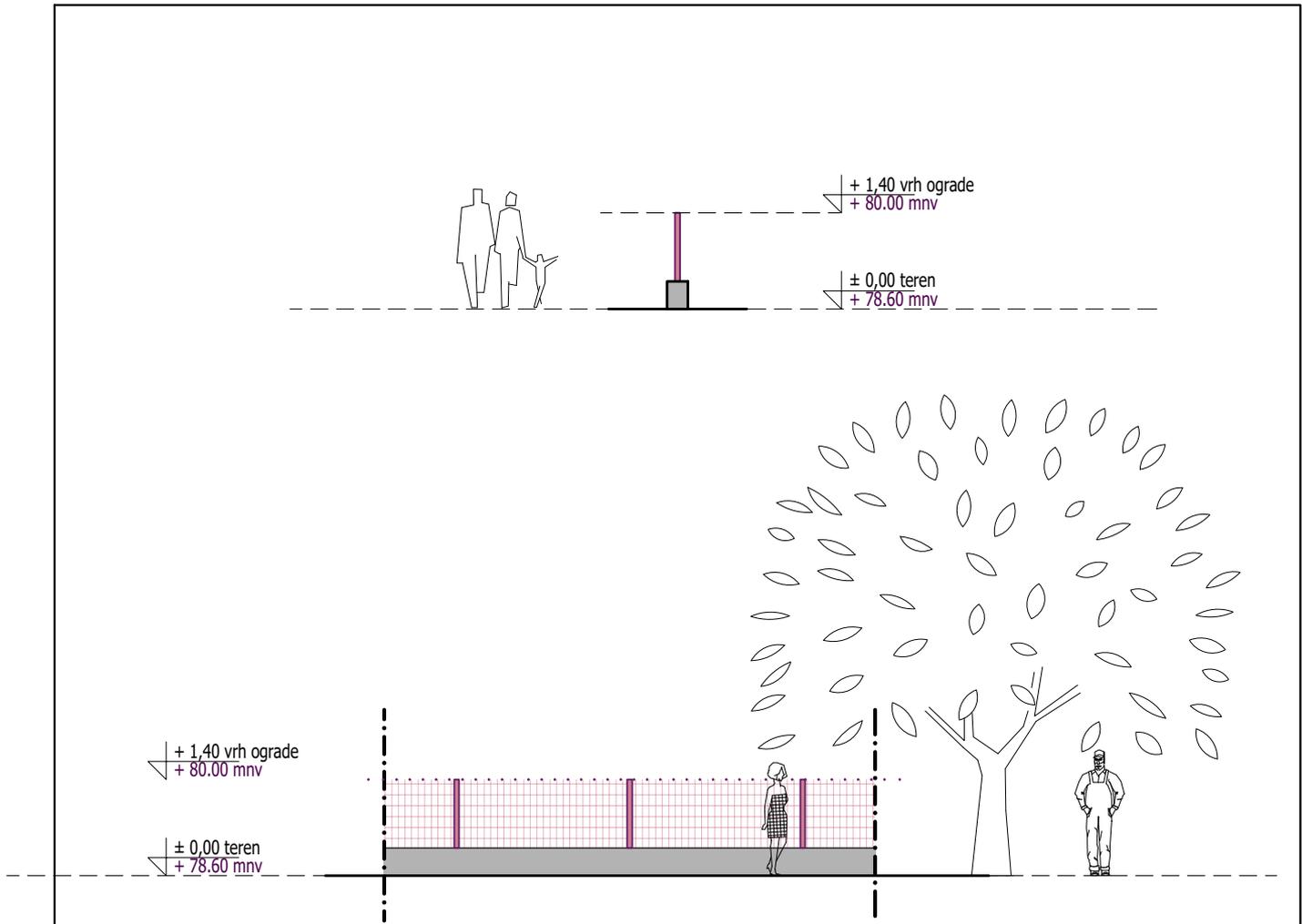
НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

35



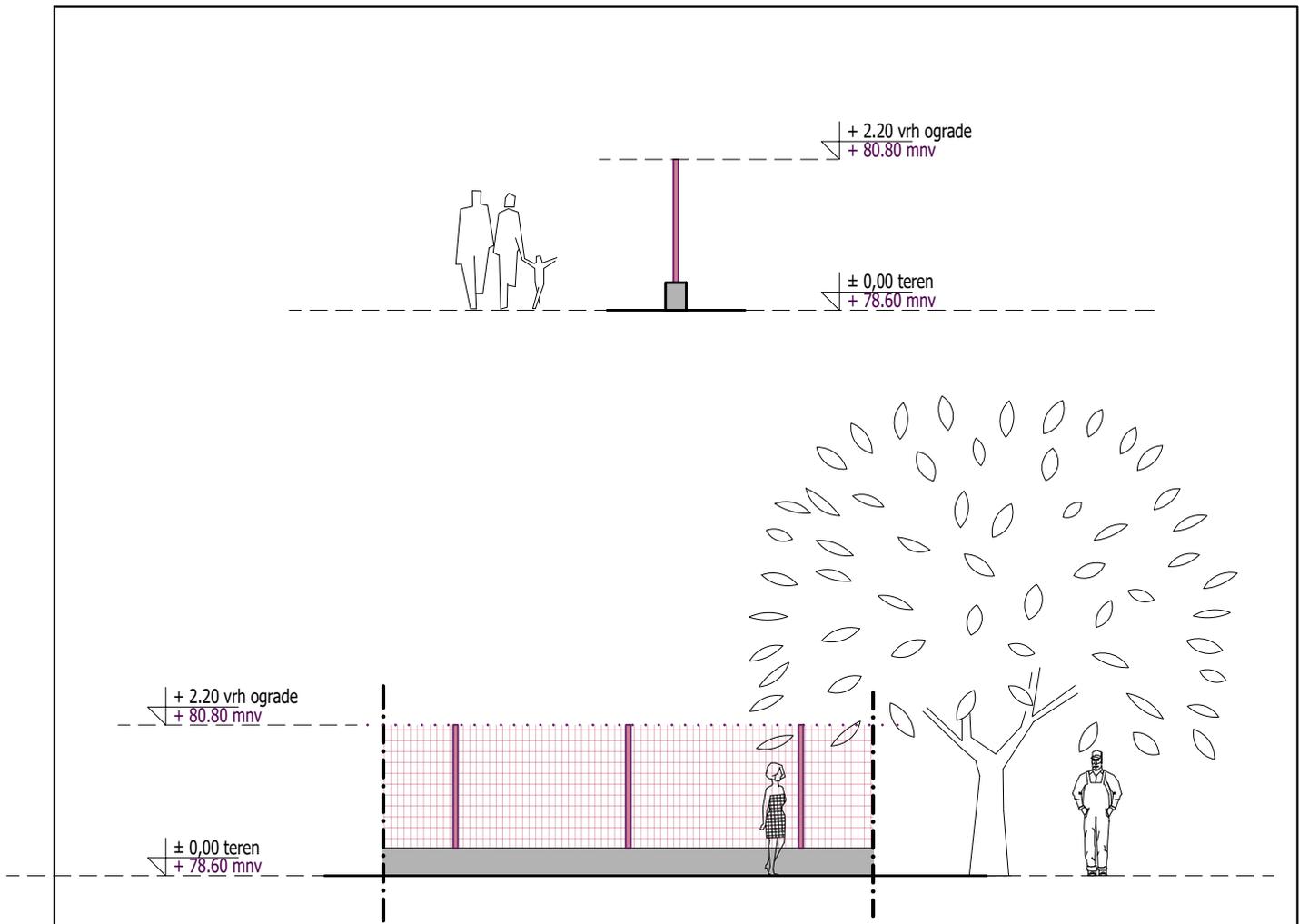
ДЕТАЉ А-А

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:

ИЗГЛЕДИ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ - ВИСИНА ОГРАДЕ $h = 1,40 \text{ m}$

<p>Пројектант:</p> <div style="text-align: center;">  <p>СМБ ПРО-ИНГ СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА</p> <p>Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com Тел: 064/16-90-830</p> </div>	<p>Одговорни пројектант:</p> <p>Милош Краљ дипл. грађ. инж. 311 М455 13</p> <p style="text-align: center;"><i>Краљ Милош</i></p> <p>Пројектант-сарадник:</p>	<p>Инвеститор:</p> <p>Максимовић (Живко) Светислав ул. Партизанска бр. 41, Огар</p> <hr/> <p>Објекат:</p> <p>ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) / ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ</p>								
<p>Врста техничке документације:</p> <p>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</p>	<p>Ознака и назив дела пројекта:</p> <p>1 - АРХИТЕКТУРА</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Број пројекта:</td> <td style="width: 25%;">Датум:</td> <td style="width: 25%;">Размера:</td> <td style="width: 25%;">Број цртежа:</td> </tr> <tr> <td>ИДР-ОГ-6.2/25</td> <td>НОВ 2025</td> <td>P = 1:100</td> <td style="text-align: center; font-size: 2em;">4А</td> </tr> </table>	Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:	ИДР-ОГ-6.2/25	НОВ 2025	P = 1:100	4А
Број пројекта:	Датум:	Размера:	Број цртежа:							
ИДР-ОГ-6.2/25	НОВ 2025	P = 1:100	4А							



ДЕТАЉ А-А

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0) ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА

Садржај цртежа:

ИЗГЛЕДИ НА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ - ВИСИНА ОГРАДЕ $h = 2,20 \text{ m}$

Пројектант:

СМБ
ПРО-ИНГ
СМБ ПРО-ИНГ ДОО РУМА
Адреса: Алексе Шантића 100, Рума, СРБ
Е-маил: smb.pro.ing@gmail.com
Тел: 064/16-90-830

Одговорни пројектант:

Милош Крај дипл. грађ. инж.
311 М455 13

Крај Милош

Пројектант-сарадник:

Инвеститор:

Максимовић (Живко) Светислав
ул. Партизанска бр. 41, Огар

Објекат:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0)
/ ПАНЕЛНА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
на к.п. 2211 - К.О. ПЕЋИНСИ

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

1 - АРХИТЕКТУРА

Број пројекта:

ИДР-ОГ-6.2/25

Датум:

НОВ 2025

Размера:

P = 1:100

Број цртежа:

4Б