ИТИ
ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА

МБ 21085731
ПИБ 108878387
tel/faks: 062 355 311
web: www.iti.rs
email: kancelarija@iti.rs
Т.Р. 205-217873-55 NLB Комерцијална банка а.д.

ИНВЕСТИТОР:	**Дејан Масловара** ул. Бул. Ослобођења бр. 117/4, Београд
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+0, П+1 и П+2**
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ:	**Шимановци** **ул. Светосавска бр. 15** **К.П. БР. 344 К.О. Шимановци**
САДРЖАЈ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+0, П+1 и П+2**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.**
САРАДНИЦИ:	**Милица Спасојевић дипл. инг. арх.** **Јован Ђерић дипл. инж. арх.** **Ђура Ковачевић**
БРОЈ ПРОЈЕКТА: **У-02/26**	**СВЕСКА 1** **ПОВЕЗ 1/2** — ДАТУМ: март 2026.
	ДИРЕКТОР: Биљана Ковачевић

Предмет: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 344 К.О. Шимановци – изградња пословног објекта

Наручилац: Дејан Масловара
ул. Бул. Ослобођења бр. 117/4, Београд

Извођач: „ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА“ доо, Инђија

Директор: Биљана Ковачевић

Одговорни урбаниста: Небојша Савић диа

Обрађивач: Милица Спасојевић диа
Јован Ђерић диа
Ђура Ковачевић

Геодетска обрада: Геодетски биро “Тешић СиС” Пећинци

Оверава: Општинска управа Пећинци
Општина Пећинци

Број пројекта: У-02/26

Датум: март 2026.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Садржај:

- **Општа документација:**

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

- **Текстуални део урбанистичког пројекта:**

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

- **Графички део урбанистичког пројекта:**

  - **Графички прилози урбанистичког пројекта:**

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

  - **Графички прилози Идејног решења:**

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	

- **Документација урбанистичког пројекта:**
  - Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
  - Препис листа непокретности број 2659;
  - Катастарско-топографски план;
  - Технички услови надлежних установа:
    - Технички услови бр. 440/2025 од 25.08.2025. год. издаті од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
    - Технички услови бр. 2581200-D.07.17.-318256-25 од 02.04.2026. год. издати од стране Електродистрибуције Србије доо, огранак Електродистрибуција Рума, Рума;
    - Технички услови бр. 894/1 од 25.08.2025. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
    - Технички услови бр. 268/2025 од 25.08.2025. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
    - Технички услови бр. 501-116/2025-III-02 од 07.08.2025. год. издат од стране Република Србија, Општина Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци;
    - Решење о условима заштите природе бр. 03020-957/3 од 02.04.2026. год. издато од стране Покрајинско завода за заштиту природе, Нови Сад;
    - Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду урбанистичког пројекта бр. 199-07/2026-67-3 од 01.04.2026. год. издато од стране Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица;
    - Решење о уклањању објеката 350-40/2025-III-05 од 15.07.2025. год.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ ОПШТЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000096470829

Регистар привредних субјеката

БД 14587/2015

Датум, 26.02.2015. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Ковачевић
ЈМБГ: 0708986128614

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија

са следећим подацима:

Пословно име: ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија

Скраћено пословно име: Институт за техничка испитивања Доо

Регистарски број/Матични број: 21085731

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108878387

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Инђија , Железничка бб, Инђија, 22320 Инђија, Србија

Претежна делатност: 7120 - Техничко испитивање и анализе

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Биљана Ковачевић
  ЈМБГ: 0708986128614
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 20.000,00 RSD
  Уплаћен: 20.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Биљана Ковачевић
  ЈМБГ: 0708986128614
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 23.02.2015 године

Адреса за пријем електронске поште: kancelarija@iti.rs

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 22 559149
Телефон 2: +381 69 4442545
Факс: +381 22 559149

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 23.02.2015 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.02.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 14587/2015, за регистрацију:

ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, број 119/13 од 30.12.2013. године).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000119024992

Регистар привредних субјеката
БД 92909/2016
Дана, 23.11.2016. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија, матични број: 21085731, коју је поднео/ла:
Име и презиме: Биљана Ковачевић
доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:
ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија
Регистарски/матични број: 21085731
и то следећих промена:
Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Железничка бб , Инђија , 22320 Инђија , Србија
Уписује се:
Адреса: Бановић Страхиње 45 , Инђија , 22320 Инђија , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.11.2016. године регистрациону пријаву промене података број БД 92909/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001130237 2026 14810 006 000 016 012
Датум: 11.03.2026.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

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) 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, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија, из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија“,** из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, матични број: 21085731, ПИБ: 108878387, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија“,** из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, матични број: 21085731, ПИБ: 108878387 **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: 121Г04/26 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси **„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

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 **„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија“,** из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, матични број: 21085731, ПИБ: 108878387, поднео је, дана 10.02.2026. 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 допуну захтева дана 12.02.2026. 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, 62/23 и 91/25) 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 04.03.2026. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (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. **„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом одговорношћу Инђија“,** из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21085731, ПИБ: 108878387, шифра и назив делатности: 7120 –Техничко испитивање и анализе;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 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 **„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА Друштво са ограниченом**

одговорношћу Инђија“, из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, матични број: 21085731, ПИБ: 108878387.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, 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.

Инђија
Датум: 03.2026.
Број: У-02/26

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

1. За одговорног урбанисту

   Небојша Савић дипл. инж. арх.

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), прописа и стандарда.

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

“ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА” доо

ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА

Биљана Ковачевић
директор

Инђија
Датум: 03.2026.
Број: У-02/26

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 344 К.О. Шимановци – изградња пословног објекта, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

2. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 344 К.О. Шимановци – изградња пословног објекта, урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом.

3. И да су приликом израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 344 К.О. Шимановци – изградња пословног објекта, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Небојша Саввић дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ **200 1447 14**

М.Л.П. _____

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

Небојша Л. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08063035307

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1447 14

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

У Београду,
15. маја 2014. године

Број: IV-01/1-20/2026-4710
Датум: 25.03.2026. године

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

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Небојша (Лазар) Савић, дипл. инж. арх., лиценца број

200144714

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 11.03.2027. 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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ
ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

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

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25) израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Подносиоци захтева за израду Урбанистичког пројекта и инвеститор је Дејан Масловара, ул. бул. Ослобођења бр. 117/4, Београд, која на предметној парцели има право власништва.

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за грађевинску парцелу бр. 344 К.О. Шимановци. Урбанистички пројекат представља основу за исходовање Локацијских услова.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња пословног објекта, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу планираних објеката комплекса, услови прикључења објекта на инфраструктуру, као и уређење парцеле.

У пословном објекту ће се обављати пословање из домена малопродаје и велепродаје пића, организовања промоција и мањих догађаја, а све у циљу промоције производа који ће се складиштити и продавати у предметном објекту.

Сви предвиђени и одобрени капацитети задовољавају потребе овог новог објекта комплекса, али су исходовани нови технички услови.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60., 61., 62., 63., 63а и 64. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23, 35/24 и 03/25).

У складу са одредбама План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23, 35/24 и 03/25), предметна катастарска парцела 344 К.О. Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-2-11** намењеном **мешовитој намени- тип II**.

Категорије и класификационе ознаке планираних објекта на предметној катастарској парцели, дате су у табели 1.

***Табела 1**: Категорија и класификациона ознака планираног објекта на к.ч. бр. 558/47 К.О. Шимановци*

ОБЈЕКАТ 1		
категорија објекта:	**В**	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00% (1.750,00 m^2)	122012 – Пословне зграде – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) – преко 400 m^2 и П+2

2. Обухват Урбанистичког пројекта

На основу важеће планске документације, предметна парцела 344 К.О. Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-2-11 намењеном мешовитој намени - тип II**, у којој је дозвољена изградња породичних стамбених објеката (макс. 4 стамбене јединице) и објеката пословања и комбинацијама ових намена (макс. 4 стамбене/пословне јединице) и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично).

Дозвољена је изградња економских објеката за потребе пољопривредног домаћинства.

Компатибилне намене: туристичко-смештајни објекти, услужне и комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности, као и из домена објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, здравство, култура, спорт и рекреација), верски објекти.

Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису компатибилни са становањем.

Предметна парцела се са своје јужне стране граничи са к.п. бр. 1517 – улица Светосавска, са своје северне стране се граничe са к.п. бр. 347, са источне стране са к.п. бр. 348 и 349, док се са своје западне стране граничи са к.п. бр. 341 и 342, све у К.О. Шимановци.

На основу Преписа листа непокретности бр. 2659 К.О. Шимановци, на датој катастарској парцели уписано је право власништва у корист Дејан Масловара, ул. бул. Ослобођења бр. 117/4, Београд, инвеститора предметног пројекта.

На парцели 558/47 К.О. Шимановци има изграђених објеката, укупне површине 351 m^2, с тим да је за предметне објекте издато решење о уклањању истих бр. 350-40/2025-III-05 од 15.07.2025. год.

Подаци о постојећој парцели су дати у табели бр. 2.

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

Бр. парцеле	Култура	Класа	Површина (м^2)
344	објекат	/	87,00
	објекат	/	87,00
	објекат	/	67,00
	објекат	/	110,00
	земљиште уз објекат	/	564,00
	воћњак	3	2.356,00
∑ П (м^2)			**3.271,00**

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

Површина катастарске парцеле бр. 344 К.О. Шимановци унутар обухвата Урбанистичког пројекта износи **3.271,00 m^2.**

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

Намена

На основу важеће планске документације, предметна парцела 344 К.О. Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-2-11 намењеном мешовитој намени - тип II**, у којој је дозвољена изградња породичних стамбених објеката (макс. 4 стамбене јединице) и објеката пословања и комбинацијама ових намена (макс. 4 стамбене/пословне јединице) и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично).

Дозвољена је изградња економских објеката за потребе пољопривредног домаћинства.

Компатибилне намене: туристичко-смештајни објекти, услужне и комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности, као и из домена објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, здравство, култура, спорт и рекреација), верски објекти.

Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису компатибилни са становањем.

На основу параметара преузетих из **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23, 35/24 и 03/25), максимално дозвољен коефицијент заузетости парцеле, у овом делу насеља намењеном радној зони је **до 50%**. Максимална дозвољена спратност објеката је **П+2+Пк**, док помоћни објекти нису дозвољени код објеката вишепородичног становања и комерцијалних објеката, код породичног становања П+0.

Минимална површина грађевинске парцеле **1.000,00 m^2**, док је минимална ширина парцела **15,0 m**.

Минимална удаљеност од бочних граница парцеле је **0,5 и 2,5 m**. Минимална удаљеност од граница парцеле је **2,5 m**.

Целокупна делатност планирана је на сопственој парцели.

Регулација и нивелација

Грађевинска линија планираног објекта који је предмет овог урбанистичког пројекта, постављена је на регулациону линију ка улици Светосавска, на растојању од 56,65 m у односу на задњу међу парцеле, на растојању од 8,32 m у односу на међну линију западне оријентације, на растојању од 2,00 m у односу на међну линију источне оријентације.

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

На суседним парцелама нема изграђених објеката.

Приступ локацији

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

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

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

Саобраћајно решење је такво да је возилима омогућен улаз на парцелу из улице Светосавска, к.п. 1517 К.О. Шимановци.

Начин решења паркирања

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

Отвореним паркинг-простором предвиђено је 11 паркинг место за путничка возила, док је у гаражи предвиђено 13 паркинг места за путничка возила, дакле укупно 24 паркинг места за путничка возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23, 35/24 и 03/25) Правила грађења – пословни објекат – једно ПМ на 70 m^2 корисног простора.

Обрачун паркинг места:

- корисна површина објекта износи 1.642,77 m^2.
- пословни објекат – једно ПМ на 70 m^2 корисног простора

број паркинг места = 1.642,77 m^2 /70m^2 = 23,47 ПМ, усвојено 24 паркинг места.

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

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

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

Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња пословног објекта спратности П+0, П+1 и П+2.

Преглед спратности и висина објеката дата је у табели 3.

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

објекат	спратност објекта	висина објекта
пословни објекат	П+0, П+1 и П+2	10, 35 и 12,25 m

Партерно решење је дато у графичком делу, у прилогу бр. 3 са приказом биланса површина на грађевинској парцели након планиране градње. Урбанистичко решење је засновано на потребама и захтевима Инвеститора, условљеностима из Плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког и партерног решења предметне парцеле. Овим решењем предвиђају се три основна функционално повезана амбијента – простор у ком се налазе изграђени објекти, уређени платои и површине намењене зеленилу.

Након изградње, индекс заузетости на парцели ће бити **31,79%**, индекс заузетости на парцели са саобраћајницама ће бити **68,97%,** док ће индекс изграђености бити **0,54**, зелене површине **31,03**.

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

У Табели бр. 4 дат је упоредни приказ правила градње из **План Генералне Регулације насеља Шимановци** („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23, 35/24 и 03/25) и **пројектованог решења планираног објекта**.

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

параметар	Урбанистички параметри	**Пројектовани параметри**
Индекс заузетости у % максимално	50%	**31,79%**
Индекс изграђености максимално	/	**0,54**
Спратност	до П+2+Пк	**П+2**
Удаљеност од међа суседних парцела	Мин 0,5 и 2,5 m	**8,32 m (западна)** **2,00 m (источна)**
Удаљеност од задње границе парцеле	мин 2,5 m	**56,65 m**
Површина грађевинске парцеле минимална	1.000,00 m^2	**3.271,00 m^2**
Ширина грађевинске парцеле до улице мин.	15,00 m	**29,57 m**

План нивелације

Према постојећем стању, терен је у благом паду од југа ка северу, са просечном висинском котом од око +77,00. Постојећа кота терена се задржава.

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

Саобраћајница је пројектована тако да апсолутна кота интерне саобраћајнице буде у складу са постојећом саобраћајницом у улици Светосавска, односно, интерна саобраћајница на парцели има подужне и попречне падове од 1,5%.

Атмосферску канализацију са саобраћајница падовима од 1,5% одвести до линијских решетки које се планирају по ободу саобраћајнице, затим се даље цевима одводе до сепаратора уља, одакле се након третмана и пречишћавања одводе до реципијента – путног јарка у коридору улице.

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

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење зелених површина планирано је тако са се испуњава њихова санитарнохигијенска, декоративна и заштитна функција.

Да би се постигао повољан ефекат у сваком годишњем добу, као и санирање негативних утицаја на животну средину потребна је комбинација лишћара и четинара. Комбиновати се могу високи и ниски лишћари, ниски четинари, зимзелено и листопадно жбуње, разне врсте цвећа и трава (травни бусен), с тим да се ограничи удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала.

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

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

Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, инсталација, а како је дато у следећој табели:

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

Доминатни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда.

Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

Није дозвољено озељењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). А то су: јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), копривић (Celtis spp.), дафина (Elaeagnus angustiflia), пенсилвански јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gledichia triachantos), жива ограда (Lycium halimiflium), петолисни бршљан (Parthenocissus insert), касна сремза (Prunus serotna), златни штап (Solidago gigantea aggr.), звездан (Symphyotrichum spp.), фалопа (Fallopia sp.), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila).

Пешачке комуникације и Паркинг простор ће бити поплочане адекватним типом бехатон плоча, с тим да ће користити различите врсте и димензије бехатон плоча, како би постојала одређена разлика и уочљивост у односу на проточне саобраћајне површине и како би повећали заступљеност зелених површина.

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

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Саобраћајна инфраструктура

На самој грађевинској парцели се планира интерна саобраћајница таква да је саобраћајно решење двосмерно, са довољним пречницима и полупречницима кривина за скретање тешких теретних возила, иако ће тешка теретна возила веома ретко достављати робу предметном објекту, очекују се углавном комби доставна возила и мањи камиони до 3,5 t носивости.

Отвореним паркинг-простором предвиђено је 11 паркинг место за путничка возила, док је у гаражи предвиђено 13 паркинг места за путничка возила, дакле укупно 24 паркинг места за путничка возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23, 35/24 и 03/25) Правила грађења – пословни објекат – једно ПМ на 70 m^2 корисног простора.

Обрачун паркинг места:

- корисна површина објекта износи 1.642,77 m^2.
- пословни објекат – једно ПМ на 70 m^2 корисног простора

број паркинг места = 1.642,77 m^2 /70m^2 = 23,47 ПМ, усвојено 24 паркинг места.

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

На основу техничких услова број 440/2025 од 25.05.2025. год. издатих од стране ЈКП Путеви општине Пећинци, за прикључење објекта користи се нов саобраћајни прикључак.

Електроенергетска инфраструктура

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране Електродистрибуцији Србије доо, огранак Електродистрибуција Рума, Рума, број 2581200-D.07.17.-318026-25 од 02.04.2026. год.

Према поменутим условима, потребно је демонтирати постојеће трофазно бројило бр. 1074789, шифра мерног места 106000057661 из постојећег ОММ, као и његов прикључни 1kV кабловски вод.

Услове које је потребно задовољити да би се могао изградити прикључак: Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV, максимална снага: 17,25 kW, називна снага главних осигурача: 25А, фактор снаге: изнад 0,95.

Објекат ће се прикључути на нов типски орман мерног места тип ПОММ-1 који је планиран на АБ стубу мешовитог вода са Ал-Че НН мрежом у ул. Крњешевачка на јавној површини у насељу Шимановци.

Врста прикључка: типски прикључак Т1Б, карактер прикључка је трајни, место прикључења објекта увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

Прикључак до мерног места планиран је полагањен новог 1kV кабловским водом типа PP00-A 4x25mm^2 дужине 10m, мерено од врха стуба до новог ормана ПОММ-1, који је планиран на истом стубу.

Мерно место је нови полиестерски орман мерног места тип ПОММ-1 у којем су уграђени главни аутоматски осигурачи и мерни уређај. ПОММ-1 ће се налазити на најближем АБ стубу међовитог вода са Ал-Че НН мрежом у ул. Крњешевачка на јавној површини у насељу Шимановци.

Мерни уређај је ново трофазно бројило, двотарифно, док је начин прикључења директан. Класа тачности енергије је 2, опсега 5 (10) >40А.

Водовод

Прикључење планираног објекта на мрежу водовода ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број 849/1 од 25.08.2025. год.

Како је дато у горе поменутим техничким условима, издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, на поменутој локацији постоји јавна водоводна мрежа израђена од азбестних цеви пречника DN100, налази се на дубини од 1,0 m са притиском у мрежи од 3,5 бара и на 3m од регулационе линије. Објекат се на водоводну мрежу прикључује преко водомерног шахта у који се уграђују водомерни адекватних пречника. Димензије водомерног шахта су 2,20x2,20x1,50m, изградња водомерног шахта је обавеза Инвеститора.

Канализација

Прикључење планираног објекта на мрежу канализације ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број 849/1 од 25.08.2025. год.

Како је дато у горе поменутим техничким условима, издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, на поменутој локацији постоји јавна канализациона мрежа израђена од ПВЦ цеви пречника ф250, налази се на дубини од 2m и на 7m од регулационе линије.

Гасовод

Објекат се неће прикључивати на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Противпожарна заштита

Приликом планирања и изградње планираног пословног комплекса потребно је придржавати се **Закона о заштити од пожара** („Сл. Лист РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл. Лист РС“ бр. 96/23) **Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења** (Сл. лист СРЈ бр. 11/96), **Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија** (Сл. лист СФРЈ бр. 24/87) **Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара** (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91), **Правилника о техничким нормативима**

за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 24/87) и осталих важећих прописа.

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

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

Пројектном документацијом предвиђено је пумпно постројење за повишење притиска за потребе снадбевања водом хидрантске мреже, а у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91). За напајање хидрантске мреже може се користити сваки извор чији капацитет може да обезбеди потребну количину воде таквог квалитета који се може употребити за гашење пожара.

Услови за евакуацију отпада

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

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

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

Потребно је придржавати се техничких услова број 268/2025 од 25.08.2025. год. издатих од стране ЈКП „Сава“ Пећинци.

Мере за несметано кретање лица са посебним потребама

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

7. Инжењерско-геолошки услови

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

Хумифицирано тло (x^T)

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

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

Прашинаста глина 1 (гл-пр$_1$)

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

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

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

Прашинаста глина 2 (гл-пр$_2$)

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

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

Прашина (пр)

Прашина светле сиво-смеђе боје ниске до средње пластичности добро збијена средње до слабо стишљива. Местимично садржи сочива и прослојке добро збијеног кохерентног сивог

прашинастог песка. Стално водозасићена. Повољних карактеристика са аспекта реализације секундарних напона. Дебљине око 3.0м.
На основу документационих података физичко-механички параметри који карактеришу ову седину су:
Према ГН-200 нормама ова средина припада II-ој категорији земљишта.

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

8. Мере заштите животне средине

За дефинисање мера заштите животне средине, прибављени су Технички услови бр. 501-116/2025-III-02 од 07.08.2025. год. издати од стране Република Србија, Општина Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци. Сходно планској документацији на територији општине Пећинци забрањена је изградња радних комплекса прераде и производње већих капацитета који својим радом угрожавају суседне објекте (бука, загађења, складиштење запаљивих и експлозивних материја....), затим изградња објеката за управљање опасним отпадом или објеката који на било који начин у одређеној мери негативно утичу на постојеће стање животне средине. Изградњом нових објеката не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама.

У поступку израде УПа потребно је утврдити следеће мере и услове:

1. Грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати о обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада;
2. При изградњи хвршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
3. Ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађевинских машина и транспортних возила односно изливања у земљиште извођач радова је у обавези да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене површине;
4. У циљу спречавања контаминације земњишта и подземних вода у току експлоатације објекта обезбедити:
    - Приоритетно опремање предметног компелкса 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 мсти и уља пре пуштања у реципијент;
5. Није дозвољено директно упуштање отпадних вода из предметног комплекса и са манипулативних површина без претходног пречишћавања у реципијент;
6. Планирати примену одговрајућих 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 штетрних 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 материјала које имају карактеристике штетних и опасних материја у складу са важећим прописима из ове области;
    - Амбалажног отпада у скалду са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. Гласник РС“, бр. 36/09);
    - Комуналног и другог неопасног отпада (технолошки отпад при обради профила и сл.);
8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање течности и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација.
9. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле.

Заштита земљишта и вода

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

- Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју тако и изван њега.
- Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, предвиђено је у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем или самостално одвозити на насељску депонију.
- Прикупљање, складиштење и евакуација опасних материја мора бити у складу са прописима.
- Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радној зони мора бити заштићено од негативних утицаја атмосферилија (ветра, кише и сл.)
- Одређени готови производи који се складиште на отвореном простору, морају бити тако ускладиштени да не долази до стварања емисије и дифузне прашине.
- Проблем отпада који настаје као последица будућих активности у радној зони и његовог даљег третмана, решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.
- Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.
- У циљу очувања квалитета земљишта и подземних вода, потребно је водити рачуна о неконтролисаном одлагању отпадне амбалаже средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и других материја које могу загадити земљиште и воду;
- Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама чл. 12 Закона о заштити земљишта („С. Гласник РС“, бр. 112/15).

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

- Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи.
- Водоснабдевање објеката планирати према условима надлежног комуналног предузећа.
- Заштита водотокова спроводиће се редовним одржавањем, обезбеђењем проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наслањајућих корисника, спречавањем загађивања водотокова, обезбеђењем имовинско-правног и техничког коридора за приступ и одржавање;
- Планирати одговарајуће мере за очување квалитета воде у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („С. Гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/15 и 95/18 – др. закони).

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

Заштита од буке и вибрација

- Дозвољени ниво не сме прелазити прописане граничне вредности предвиђене Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини.
- Различитим техничким решењима умањити ниво буке, а раднике који буду изложеи буци опремити опремом која их штити од исте.
- У циљу заштите од буке неоподна је стална контрола и праћее буке односно спровођење мониторинга.

Заштита ваздуха

Смањење прекомерне загађености ваздуха у наредном периоду генерално ће се обезбедити забраном изградње потенцијалних загађивача у оквиру радне зоне, уређењем саобраћајног система, коришћењем одговарајућих извора енергије и изградњом зелених површина. У циљу заштите ваздуха неопходна је стална контрола емисије, праћење квалитета ваздуха. За сваки конкретан пројекат производње у радној зони, у оквиру техничке докумнтације и потребних студија, биће строго третирани услови емисије гасова из процеса, и даће се конкретна решења за смањење и елиминисање штетних утицаја на атмосферу. Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја. Заштита ваздуха и заштита од јинизујућег зрачења вршити мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) у виду формирања зона и појасева са приоритетном функцијом заштите и техничко-технолошким мерама заштите (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) извора аерозагађења).
Примењене су техничке мере за спречавање распростарња честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чл. 38. Закона о заштити ваздуха („С. Гласник РС“, бр. 51/25).

Услови за енергетску ефикасност изградње

Енергетска ефикасност се везује за примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а

користе се у сектору зградарства. То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај објекта и осветљење и слично.

Заштита од експлозије и пожара

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

9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

На к.п. бр. 344 К.О. Шимановци нема евидентираних ни културних ни природних добара.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине:

- обавезан је археолошки надзор од стране стучне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова;
- 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 да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и 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 истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају предходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

10. Технички опис објекта и фазност изградње

Конструкција објекта

Објекат је пројектован у скелетном конструктивном систему, са главном носећом конструкцијом од челичних кутијастих и вруће ваљаних елемената. Секундарна конструкција је такође пројектована од одговарајућих челичних профила.

Међуспратна конструкција на пословном делу објекта је пројектована као армиранобетонска плоча, типа Hi-Bond таваница.

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

Кров

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

Спољашњи зидови

Основни елемент материјализације објекта је фасадни панел са испуном од IPN-а. Дебљина панела је д=12 cm, направљен је од обостраног пластифицираног лима и поставља се на челичну конструкцију односно подконструкцију у боји РАЛ 9002. Монтажа панела је у хоризонталном систему постављена. Панели се уграђују тако да не дође до појаве хладних мостова са пажљивим формирањем отвора на фасади,опшивањем и обрадом дилатација. Контакти фасаде и отвора на фасади се изводе опшивкама-елементима фасадне галантерије. Осим елементима фасадне галантерије опшивање се врши и опшивима од челичног поцинкованог бојеног лима дебљине д=0,6mm, развијене ширине до 35 cm. Стране солбанка према зиду и штоку прозора подижу се за 25 mm и учвршћују у шток отвор.

Подна плоча

Предвиђена је подна плоча дебљине д=20 cm. На претходно припремљену подлогу се поставља двострука ПЕ фолија д=160 μм и бетон МБ 30 произведен по унапред одобреној рецептури са додатком суперпластификатора типа Sika Visco Crete 1020x. Бетонирање се изводи додавањем арматурних челичних иглица типа KHF - "A" (тзв. "микроармирање") у количини од 25 kg/m^3 бетона.

Израда позиције обухвата и финалну обраду свеже бетонске површине кварцним посипом типа Sikafloor®-3 QuartzTop слоја у количини 4 kg/m^2 и трајну импрегнацију површине заштитном пенетрационом формацијом типа Sika Cure Hard. Предвиђа се заглађивање површине самоходним хеликоптерима.

На радним прекидима, предвиђена је уградња металне оплате са предвиђеним отворима за можданике и уградња потребних можданика са клизном цеви на једној страни. Уградња бетона врши се ласерском технологијом (Laser Screed) тако да се обезбеди прописана равност бетона према ДИН 18 202 3. табела, 4. ред, 4. стуб.

ИСЕЦАЊЕ ДИЛАТАЦИЈА

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

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

Спољашња и унутрашња браварија

Отвори, прозори и врата на фасади се изводе од алуминијумске столарије израђене од побољшаних, пластифицираних алуминијумских профила у тону РАЛ 7001 у свему према стандардима. Застакљења отвора се изводе стаклом у термопакету-систем 4+16+4mm са нискоемисионим стаклом (у фактор стакла по Ен: 1.1 W/м ^{2} К), благе рефлексије са испуном од аргона. Према потреби у изложеним позицијама унутрашње стакло дебљине 6 mm се изводи као сигурносно памплех стакло. Окови се израђују од квалитетних и солидних материјала, а сва крила која се отварају снабдевају се дихтунг гумама. На фасади се контакти између прозора и фасаде изводе са прозорским типским декоративним профилима ширине 80mm, у боји (РАЛ 7016) или панелом од алуминијумског сендвича панела у типу „Alucobond“ или сл. дебљине 5cm. Алу прозорска даска у РАЛ-у 7016 се монтира на слепи шток. Одвођење прозорског довратка је на прозорску даску. Фуге се заливају са трајно еластичним заптивним китом. Прозор између даске/носача и конструкције се попуњава са термо-изолационим материјалом. Сви бочни закључци су од лима, као и сви спојеви и ивице (РАЛ 7016). Сви елементи морају бити у складу са прорачуном енергетке ефикасности. Пропустљивост ваздуха и воде код прозора не сме бити већа од вредности утврђених у стандарду СРПС.

Врата у фасади објекта биће по потреби једнокрилна или двокрилна, термоизолована са Ал финалном облогом у РАЛ-у 7016. Врата складишта која се користе за утовар и истовар су сегментна са подизањем сегмената у горњем делу на вођицама. Унутар неких од њих предвидети и пешачка врата. Прозори, светларници, су предвиђени у зони изнад врата и такође су од Ал профила.

Предвиђен је оков стандардни за овај тип браварије који омогућава отварање око вертикалне осовине, са најмање три шарке по крилу. Оков мора бити комплетан, првокласног квалитета и конструктивно сигуран, са комплет оковом за фиксирање и заштиту. Унутрашња и спољашња столарија је пројектована од Ал профила. Фасадну столарију радити од вишекоморних профила и застакљивати двослојним стаклом 4+16+4 mm са термопрекидом. Све опшиве радити пластифицираним Ал лимом у боји фасадних панела.

Кровне куполе су израђене су од двослојног залученог ливеног акрилног стакла у опал изведби. Светлосне куполе се користе за вентилирање, односно одимљавање и снадбевени су одговарајућим механизмом за отварање (електрични и пнеуматски погон), везани на ПП централу. Поседују потребна термичка и хидроизолациона својства, онемогућавају појаву конденза на унутрашњој површини. Саставни део позиције је носећи венац израђен од полиестера, армиран са стакленим влакнима и са термоизолацијом, висине, х=50цм. Предвидети све пратеће приборе, елементе и завршетке (прирубнице, завршне лимове, дихтунге и сл.).

Унутрашњи преградни зидови

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

поцинкованих челичних (CW, UW 100) профила и према потреби челичне потконструкције цк 100/100. Монтажа зидова који су на граници ПП сектора укључује и монтажу прекидног растојања на крову објекта повезивањем зида и кровног покривача слојем од 10 cm (2 x 5 cm) камене вуне (150kg – 100 mm) са премазом по типу „Hilti“ CFS-SB-WB 2x3 mm ватроотпорност 120 min.

Спуштени плафони су од монолитних гипс картонских плоча д=12,5mm, на одговарајућој челичној и АЛ подконсрукцији, која се фиксира за међуспратну конструкцију, са висином спуштања на коту 3,0 m односно 3,60 m'. Плафони су типа „Rigips“ или сл. Након монтаже плоча плафона на потконструкцију спојнице међу плочама се испуњавају и бандажирају са остављеним отворима за расвету и инсталационим решеткама. Спуштени плафони на позицијама где је то предвиђено главним пројектом заштите од пожара се израђују од ватроотпорних монолитних гипс картонских плоча (2x1,5) д=3x 12,5 mm, на одговарајућој челичној и АЛ потконсрукцији, који се фиксира за међуспратну конструкцију, са висином спуштања према пројекту, x=3,6m'. Зидови у санитарним просторијама се облажу керамичким плочицама димензија 20x20, до висине 220m', које се постављају на додир, у одговарајућем грађевинском лепку са испуњавањем фуг масом за фуговање. Подлога се предходно припрема, а полагање се обавља равно. По потребе ивице плочица се ручно добрусују. Фуге се изводе са дистанцерима. Постављање плочица се након фуговања чисте пиљевином. Подови у санитарним просторијама се облажу керамичким плочицама димензије 20x20, које се постављају на додир, у одговарајућем грађевинском лепку, у зависности од подлоге на коју се полажу, са испуњавањем фуг масом за фуговање. Подлога се предходно припрема, а полагање се обавља равно. По потреби ивице плочица се ручно добрусују. Фуге се изводе са дистанцерима. Постављање плочица се након фуговања чисте пиљевином.

Подови

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА КОМПЛЕКСА

Није планирана је фазна градња предметног објекта

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Небојшса Савић дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ **200 1447 14**

М.Л.П.

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

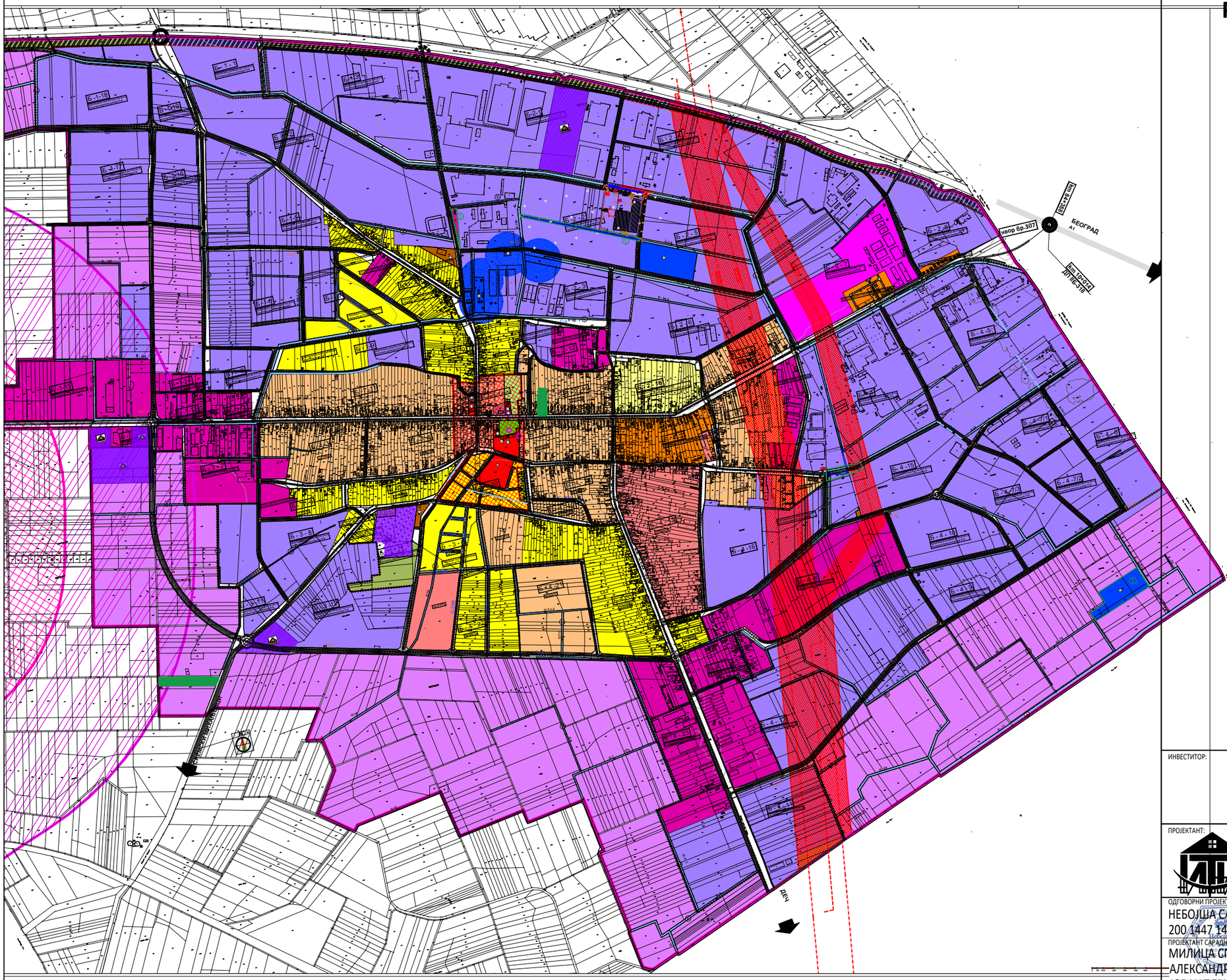
САДРЖАЈ
ГРАФИЧКОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

А.) Графички прилози урбанистичког пројекта:

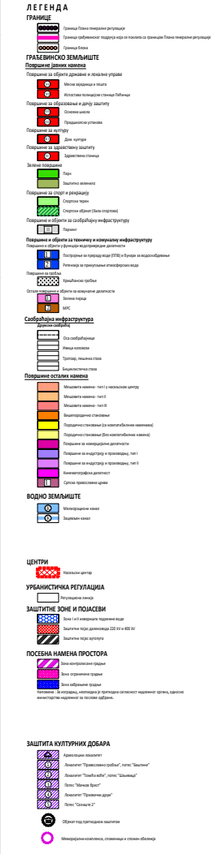
01.	Шири обухват УПР-а	
02.	Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта	Р 1:1.000
03.	Регулационо нивелационо решење локације	Р 1:500
04.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ







ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ ШИМАНОВЦИ

ИНВЕСТИТОР:

ДЕЈАН МАСЛОВАРА

ул. Бул. Ослобођења бр. 117/4
11000 Београд, Србија

ПРОЈЕКТАНТ:

ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА

Бановић Страхиње бр. 45
22320 Инђија, Србија
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel./fax: 062 355 311

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НЕБОЈША САВИЋ диа
200 1447 14

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ миа
АЛЕКСАНДРА УЗЕЛАЦ миа
ЈОВАН ЂЕРИЋ диа
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

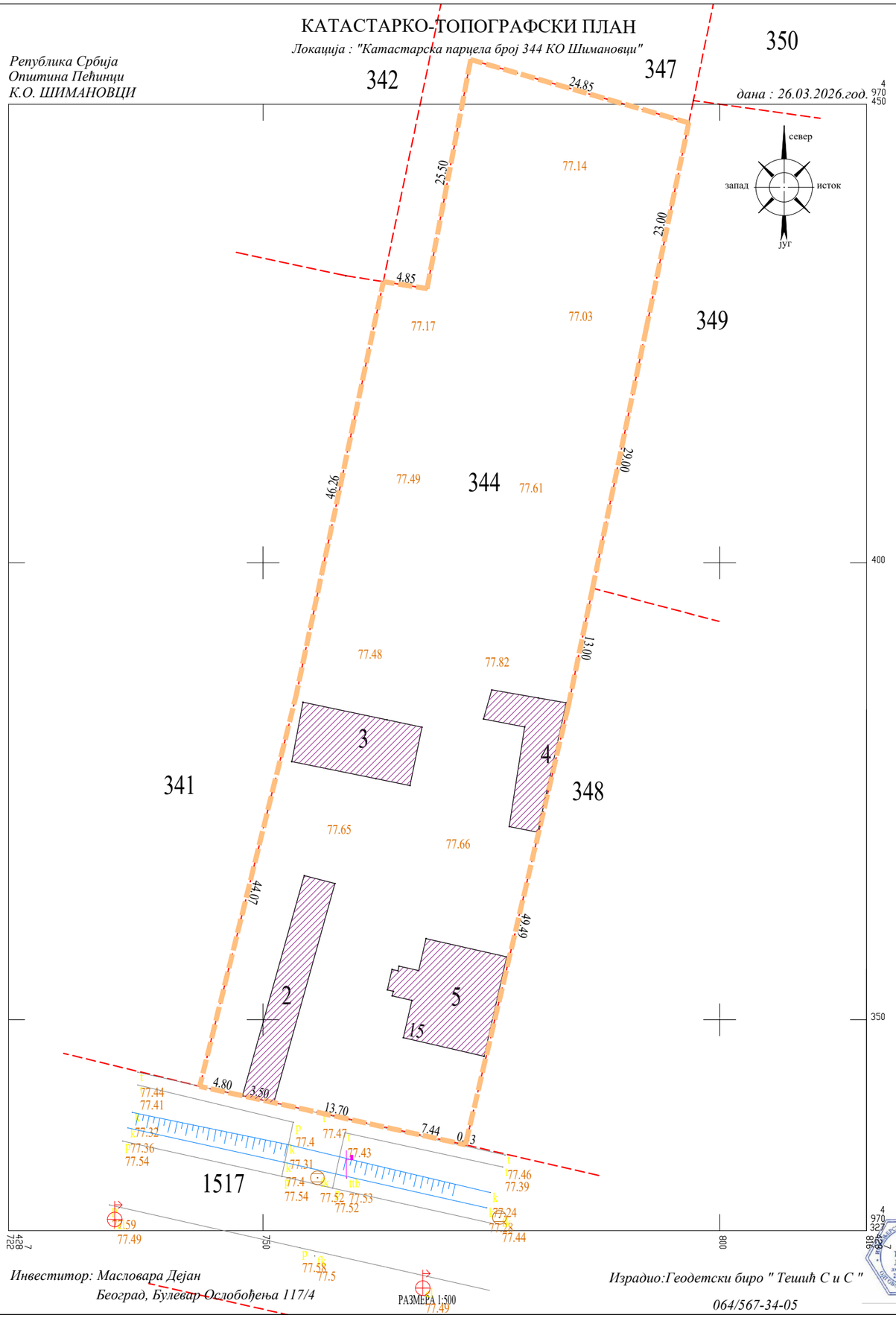
ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
П+0, П+1 И П+2

МЕСТО ГРАДЊЕ:
ул. Светосавска бр. 15, Шимановци
к.п. бр. 344 К.О. Шимановци

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
У-02/26	март 2026.		1



Инвеститор: Масловара Дејан
Београд, Булевар Ослобођења 117/4

Израдио:Геодетски биро " Тешић С и С "
064/567-34-05

РАЗМЕРА 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

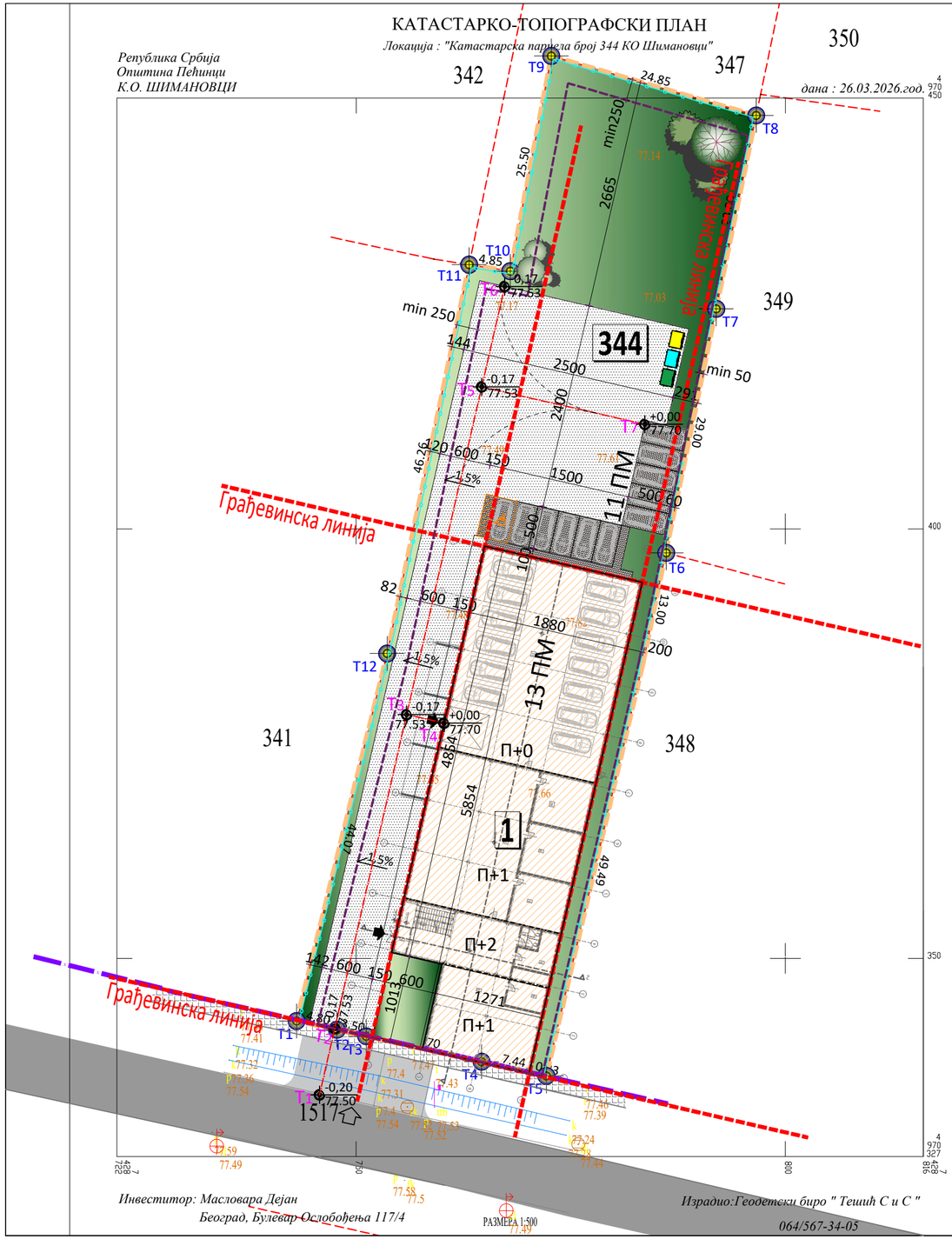
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ ПО РЕШЕЊУ О УКЛАЊАЊУ бр. 350-40/2025-III-05 од 15.07.2025. год.

ИНВЕСТИТОР:
ДЕЈАН МАСЛОВАРА
ул. Бул. Ослобођења бр. 117/4
11000 Београд, Србија

ПРОЈЕКТАНТ:
ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА
Бановић Страхиње бр. 45
22320 Инђија, Србија
w w w . i t i . r s
kancelarija@iti.rs
tel./fax: 062 355 311

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НЕБОЈША САВИЋ диа 200 1447 14	ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+0, П+1 И П+2
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ миа АЛЕКСАНДРА УЗЕЛАЦ миа ЈОВАН ЂЕРИЋ диа ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	МЕСТО ГРАДЊЕ: ул. Светосавска бр. 15, Шимановци к.п. бр. 344 К.О. Шимановци
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
БРОЈ ПРОЈЕКТА: У-02/26	ДАТУМ: март 2026.
РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЛИСТА: 2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРу
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- од T1 до T12 Темена предметне к.п. бр. 344
- од T1 до T7 Темена осовина саобраћајница
- Улаз у објекат
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз на парцелу

БИЛАНС ПОВРШИНА
НА 344 К.О. Шимановци

НАМЕНА:	P (m^2)	%
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	1.040,00	31,79
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	1.216,00	37,17
ЗЕЛЕНИЛО	1.015,00	31,03
УКУПНО:	3.271,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,54

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 31,79%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 68,97%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3.271,00 m^2

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

1. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА К.П. БР. 344 К.О. Шимановци

	X	Y
T1	4.970.342,72	7.428.743,02
T2	4.970.341,69	7.428.747,72
T3	4.970.340,94	7.428.751,14
T4	4.970.337,98	7.428.764,57
T5	4.970.336,32	7.428.772,12
T6	4.970.397,22	7.428.786,09
T7	4.970.425,63	7.428.791,91
T8	4.970.448,15	7.428.796,57
T9	4.970.455,07	7.428.772,70
T10	4.970.430,02	7.428.767,92
T11	4.970.430,77	7.428.763,13
T12	4.970.385,51	7.428.753,58

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

N
W E
S

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БР. 344 К.О. Шимановци

	X	Y	Z
T1	4.970.334,13	7.428.745,70	77,50
T2	4.970.341,83	7.428.747,46	77,53
T3	4.970.378,40	7.428.755,84	77,53
T4	4.970.377,40	7.428.760,20	77,70
T5	4.970.416,55	7.428.764,59	77,53
T6	4.970.428,24	7.428.767,27	77,53
T7	4.970.412,19	7.428.783,60	77,70

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 344 К.О. Шимановци

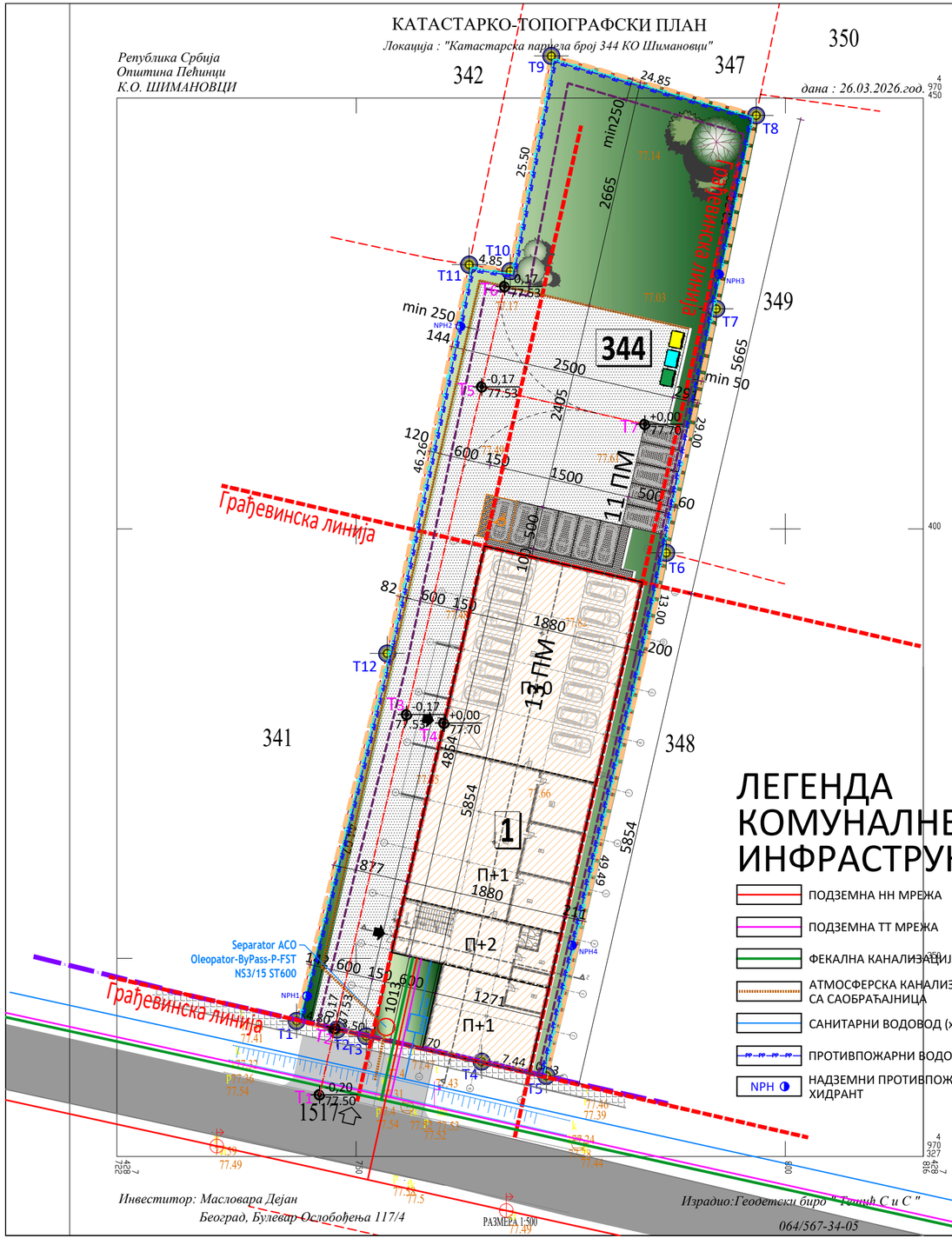
број паркинг места= 1.642,77m^2/70m^2 = 23,47 ПМ
усвојено 24 паркинг места

ИНВЕСТИТОР:
ДЕЈАН МАСЛОВАРА
ул. Бул. Ослобођења бр. 117/4
11000 Београд, Србија

ПРОЈЕКТАНТ:
ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА
Бановић Страхиње бр. 45
22320 Инђија, Србија
w w w . i t i . r s
kancelarija@iti.rs
tel./fax: 062 355 311

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НЕБОЈША САВИЋ диа 200 1447 14	ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+0, П+1 И П+2
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ миа АЛЕКСАНДРА УЗЕЛАЦ миа ЈОВАН ЂЕРИЋ диа ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	МЕСТО ГРАДЊЕ: ул. Светосавска бр. 15, Шимановци к.п. бр. 344 К.О. Шимановци
	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТАТ	
БРОЈ ПРОЈЕКТА: У-02/26 — ДАТУМ: март 2026.	РАЗМЕРА: 1:500 — БРОЈ ЛИСТА: 3

Небојша Д. Савић



ЛЕГЕНДА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

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

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПГРу
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- од Т1 до Т12 — Темена предметне к.п. бр. 344
- од Т1 до Т7 — Темена осовина саобраћајница
- Улаз у објекат
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз на парцелу

БИЛАНС ПОВРШИНА
НА К.П. бр. 344 К.О. Шимановци

НАМЕНА:	P (m^2)	%
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	1.040,00	31,79
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	1.216,00	37,17
ЗЕЛЕНИЛО	1.015,00	31,03
УКУПНО:	3.271,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,54

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 31,79%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 68,97%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3.271,00 m^2

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

1. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НА К.П. БР. 344 К.О. Шимановци

	X	Y
T1	4.970.342,72	7.428.743,02
T2	4.970.341,69	7.428.747,72
T3	4.970.340,94	7.428.751,14
T4	4.970.337,98	7.428.764,57
T5	4.970.336,32	7.428.772,12
T6	4.970.397,22	7.428.786,09
T7	4.970.425,63	7.428.791,91
T8	4.970.448,15	7.428.796,57
T9	4.970.455,07	7.428.772,70
T10	4.970.430,02	7.428.767,92
T11	4.970.430,77	7.428.763,13
T12	4.970.385,51	7.428.753,58

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 344 К.О. ШИМАНОВЦИ

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧУЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

N
W E
S

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БР. 344 К.О. Шимановци

	X	Y	Z
T1	4.970.334,13	7.428.745,70	77,50
T2	4.970.341,83	7.428.747,46	77,53
T3	4.970.378,40	7.428.755,84	77,53
T4	4.970.377,40	7.428.760,20	77,70
T5	4.970.416,55	7.428.764,59	77,53
T6	4.970.428,24	7.428.767,27	77,53
T7	4.970.412,19	7.428.783,60	77,70

ОБРАЧУН ПАРКИНГА НА К.П. БР. 344 К.О. Шимановци

број паркинг места= 1.642,77m^2/70m^2 = 23,47 ПМ
усвојено 24 паркинг места

ИНВЕСТИТОР:
ДЕЈАН МАСЛОВАРА
ул. Бул. Ослобођења бр. 117/4
11000 Београд, Србија

ПРОЈЕКТАНТ:
ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА
Бановић Страхиње бр. 45
22320 Инђија, Србија
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
тел./фах: 062 355 311

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НЕБОЈША САВИЋ диа
200 1447 14

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ миа
АЛЕКСАНДРА УЗЕЛАЦ миа
ЈОВАН ЂЕРИЋ диа
ЂУРА КОВАЧЕВИЋ

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
П+0, П+1 И П+2

МЕСТО ГРАДЊЕ:
ул. Светосавска бр. 15, Шимановци
к.п. бр. 344 К.О. Шимановци

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
У-02/26	март 2026.	1:500	4

САДРЖАЈ
ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Б.) Графички прилози Идејног решења:

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	

Prilog 1.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	**DEJAN MASLOVARA** ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
OBJEKAT:	**POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2** **ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci** **k.p. br. 344 K.O. Šimanovci**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR - IDEJNO REŠENJE**
ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA	**NOVA GRADNJA**
PROJEKTANT:	**„INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA“ doo** ul. Banović Strahinje br. 45 Inđija
ODGOVORNO LICE:	**BILJANA KOVAČEVIĆ**
POTPIS:	POTPIS:
GLAVNI PROJEKTANT BROJ LICENCE:	**NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.** **Licenca 300 I598 10**
POTPIS:	POTPIS:

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**G-26/26-IDR**	**SVESKA 0**	MESTO I DATUM: Inđija, mart 2026.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.12.	Grafički prilozi

Prilog 8.

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 52/21 i 62/23) i odredbi **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS", br. 96/23) donosim rešenje kojim se određuje kao:

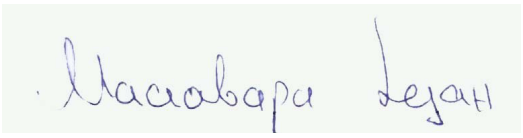
G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju poslovnog objekta P+0, P+1 i P+2 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Svetosavska br. 15, na k.p. br. 344 K.O. Šimanovci, određuje se:

Nebojša Savić dipl. inž. arh. Licenca IKS 300 I598 10

Investitor: **Dejan Maslovara**,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: G-26/26-IDR
Mesto i datum: Inđija, mart 2026.

Prilog 3.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju poslovnog objekta P+0, P+1 i P+2 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Svetosavska br. 15, na k.p. br. 344 K.O. Šimanovci:

Nebojša Savić dipl. inž. arh. Licenca IKS 300 I598 10

I Z J A V Lj U J E M

da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0	GLAVNA SVESKA	br: G-26/26-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: A-26/26-IDR

Glavni projektant IDR: Nebojša Savić dipl. inž. arh.
Broj licence: licenca IKS 300 I598 10
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: G-26/26-IDR
Mesto i datum: Inđija, mart 2026.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: G-26/26-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: A-26/26-IDR

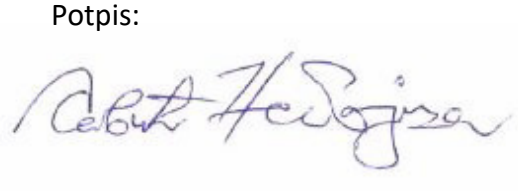
0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA" doo
Inđija, Banović Strahinje 45

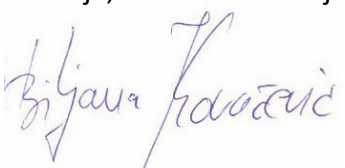


Glavni projektant: Nebojša Savić dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 I598 10
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:
Projektant: "INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA" doo
Inđija, Banović Strahinje 45



Odgovorni projektant: Nebojša Savić dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 I598 10
Lični pečat: Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2		
kategorija objekta:	**V**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00% (1.750,00 m^2)	**122012** – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr).
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	**Plan Generalne Regulacije naselja Šimanovci** („Sl. List Opština Srema“, br. 15/23, 35/24 i 03/25)	
mesto:	Šimanovci, opština Pećinci, Republika Srbija	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	344 K.O. Šimanovci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	344 i 1517 K.O. Šimanovci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1517 K.O. Šimanovci	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetsku mrežu		Potreban je nov, trofazni, trajni priključak od 17,25kW.
priključak na vodovodnu mrežu		Potreban je nov priključak. Potrebna su dva priključka jedan za potrebe sanitarne vode f25, drugi za potrebe hidrantske mreže f110.
priključak na kanalizacionu mrežu		Potreban priključak na kanalizacionu mrežu.
atmosferska kanalizacija		Predviđeni kapacitet: Priključak 1: 80,0 l/s zauljene kišne kanalizacije

	sa saobraćajnica, platoa i parkinga koja se pre priključka na melioracioni kanal prečišćava u separatoru – taložniku naftnih derivata. Priključak 2: 70,0 l/s čista kanalizacija sa krova objekta.
priključak na saobraćajnicu	Potreban nov priključak na saobraćajnicu na k.p. br. 1517 K.O. Šimanovci.
telekomunikaciona infrastruktura	Potreban priključak na telekomunikacionu infrastruktura.
gasovod	Objekat se neće priključivati na gasovod.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	3.271,00 m^2
	ukupna BRGP nadzemno:	1.750,00 m^2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1.750,00 m^2
	ukupna NETO površina:	1.642,77 m^2
	ukupna BRUTO površina prizemlja:	1.040,00 m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	1.040,00 m^2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0, P+1 i P+2
	visina objekta (venac, sleme) prema lokacijskim uslovima:	Sleme 10,25 m i 13,25 m venac 10,25m i 13,25 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme 88,45 m i 91,45 m venac 88,45 m i 91,45 m
	spratna visina:	4,80 m, 3,65 m, 2,75 m, 8,00 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1/1
	broj parking mesta:	23 PM, od toga 1 PM za invalide
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni termopanel
	orijentacija slemena:	severoistok-jugozapad
	nagib krova:	3,49° (2%)
	materijalizacija krova:	Slagani sistem (TR lim, PIR izolacija i krovna membrana)
procenat zelenih površ.	30%	31,03% (1.015,00 m^2)
indeks zauzetosti objektom:	70%	31,79% (1.040,00 m^2)
indeks zauzetosti sa saobraćaj.:	70% (1.040,00 m^2 +1.216,00 m^2)	68,97% (2.256,00 m^2)
indeks izgrađenosti:	/	0,54 (1.750,00m^2)
druge karakteristike objekta:		/

Prilog 1A.

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTE

1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT : **POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2**

INVESTITOR: **DEJAN MASLOVARA**,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

MESTO: **Šimanovci, k.p. 344 K.O. Šimanovci**

PROJEKTANT: **„INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA" doo, Inđija**

2. TEHNIČKI PODACI

2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet izgradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **344 K.O. Šimanovci**, pravilnog oblika, **površine parcele 3.271,00 m^2**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-2-11 sa mešovitom namenom- tip II.
Maksimalan indeks zauzetosti je u ovoj zoni iznosi 70%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

Maksimalna dozvoljena spratnost je do P+2+Pk.

Objekat je postavljen je na rastojanju od 56,65 m u odnosu na zadnju među liniju, spreda se građevinska i regulaciona linija poklapaju, na rastojanju od 8,42 m u odnosu na među liniju zapadne orijentacije, na rastojanju od 1,96 m u odnosu na među liniju istočne orijentacije.

Uz uvažavanje svih urbanističkih parametara, rastojanja građevinske linije od regulacione linije i granice sa susednim parcelama određen je osnovni gabarit poslovnog objekta 58,54 m x 18,80 m.

Poslovni objekat je spratnosti P+0, P+1 i P+2. Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 13,25 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 0,10 m. Objekat ima dvovodni krov sa nagibom krovnih ravni od 3,49° (2%) sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

Komunikacije i parkiranje

Za potrebe korisnika prostora obezbeđen je parking prostor za putnička vozila u okviru parcele.

Predviđeno je 23 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Interna saobraćajnica je direktno povezana na planirani kolovoz u ulici Svetosavskoj. Širina interne saobraćajnice je 6,00 m.
Na samoj parceli se očekuje dolazak putničkih vozila i dostavnih vozila kombija.

Slobodne i zelene površine

Slobodne površine parcele tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su betonskim i kamenim pločama, otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travnate i površine pod dekorativnim niskim rastinjem.

2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je po svojoj funkciji poslovni, namena mu je maloprodaja i veleprodaja pića.

2.3. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od čeličnih profila. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela d=12cm sa ispunom od IPNa. Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov izrađen od krovnog panela d=16cm sa sipunom od IPNa, nagiba 2,0%. Temeljenje je na temeljnim samcima, urađenim od armiranog betona MB30, povezanih ab temeljnim trakama.

2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodosnadbevanje
U blizini lokacije postavljena je ulična vodovodna cev PEHD DN 110 mm, na koju će se vršiti priključenje objekta. Predviđena su dva priključka vodovoda. Unutar regulacione linije postavljen je prvi šaht sa dva vodomera – jedan za sanitarne potrebe objekta (DN 25) i drugi za protivpožarne potrebe (DN 100).

Fekalna Kanalizacija
Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do priključnog kanalizacionog šahta gde se priključuje na gradsku kanalizacionu mrežu.

2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI

Napajanje poslovnog objekta predvideti preko novog trofaznog stalnog brojila. Potrebna snaga za ovaj objekat je 17,25kWA.

2.6. INSTALACIJE GREJANJA

Objekat se neće priključivati na distributivnu gasovodnu mrežu. Grejanje i hlađenje objekta, predviđeno je preko toplotnih pumpi, vazduh-voda.

2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI

Objekat će se priključiti na telekomunikacionu infrastrukturu prema uslovima „Telekom Srbja“ a.d.

GLAVNI PROJEKTANT:
Nebojša Savićdipl. inž. arh.
LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P. _____

Prilog 10.

T E H N I Č K I O P I S

ZA IDEJNO REŠENJE

- **Izgradnja poslovnog objekta P+0, P+1 i P+2 u Šimanovcima, k.p. br. 344 K.O. Šimanovci**

1. OPŠTE

1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT : **POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2**

INVESTITOR: **DEJAN MASLOVARA**,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

MESTO: **Šimanovci, k.p. 344 K.O. Šimanovci**

PROJEKTANT: **„INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA" doo, Inđija**

2. TEHNIČKI PODACI

2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet izgradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **344 K.O. Šimanovci**, pravilnog oblika, **površine parcele 3.271,00 m²**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-2-11 sa mešovitom namenom- tip II.
Maksimalan indeks zauzetosti je u ovoj zoni iznosi 70%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

Maksimalna dozvoljena spratnost je do P+2+Pk.

Objekat je postavljen je na rastojanju od 56,65 m u odnosu na zadnju međnu liniju, spreda se građevinska i regulaciona linija poklapaju, na rastojanju od 8,42 m u odnosu na međnu liniju zapadne orijentacije, na rastojanju od 1,96 m u odnosu na međnu liniju istočne orijentacije.

Uz uvažavanje svih urbanističkih parametara, rastojanja građevinske linije od regulacione linije i granice sa susednim parcelama određen je osnovni gabarit poslovnog objekta 58,54 m x 18,80 m.

Poslovni objekat je spratnosti P+0, P+1 i P+2. Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 13,25 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 0,10m. Objekat ima dvovodni krov sa nagibom krovnih ravni od 3,49° (2%) sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

Komunikacije i parkiranje
Za potrebe korisnika prostora obezbeđen je parking prostor za putnička vozila u okviru parcele.

Predviđeno je 23 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Interna saobraćajnica je direktno povezana na planirani kolovoz u ulici Svetosavskoj. Širina interne saobraćajnice je 6,00 m.
Na samoj parceli se očekuje dolazak putničkih vozila i dostavnih vozila kombija.

Slobodne i zelene površine

Slobodne površine parcele tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su betonskim i kamenim pločama, otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travnate i površine pod dekorativnim niskim rastinjem.

2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je po svojoj funkciji poslovni, namena mu je maloprodaja i veleprodaja pića.

Pregled svih prostorija sa njihovim površinama, nalazi se okviru grafičke dokumentacije.

Oblikovno i kompoziciono rešenje objekta, a pre svega fasada, projektovano je u duhu savremenih arhitektonskih tokova, uz primenu savremenih i trajnih materijala. Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od čeličnih profila. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela d=10cm sa ispunom od IPNa. Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov izrađen od krovnog panela d=10cm sa sipunom od IPNa, nagiba 6,0%. Temeljenje je na temeljinim samcima, urađenim od armiranog betona MB30, povezanih ab temeljnim trakama.

2.3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Krov
Krov je sa padom od 3,49° (2,0%), izveden je od krovnog panela d=10cm sa ispunom od IPNa, napravljen je od obostranog plastificiranog lima i postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno podkonstrukciju u boji RAL 9002. Paneli se ugrađuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova.

Spoljašnji zidovi
Osnovni element materijalizacije objekta je fasadni panel sa ispunom od IPN-a. Debljina panela je d=12 cm, napravljen je od obostranog plastificiranog lima i postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno podkonstrukciju u boji RAL 9002. Montaža panela je u horizontalnom sistemu postavljena. Paneli se ugrađuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova sa pažljivim formiranjem otvora na fasadi,

opšivanjem i obradom dilatacija. Kontakti fasade i otvora na fasadi se izvode opšivkama-elementima fasadne galanterije. Osim elementima fasadne galanterije opšivanje se vrši i opšivima od čeličnog pocinkovanog bojenog lima debljine d=0,6mm, razvijene širine do 35 cm. Strane solbanka prema zidu i štoku prozora podižu se za 25 mm i učvršćuju u štok otvor.

Podna ploča

Predviđena je podna ploča debljine d=20 cm. Na prethodno pripremljenu podlogu se postavlja dvostruka PE folija d=160 µm i beton MB 30 proizveden po unapred odobrenoj recepturi sa dodatkom superplastifikatora tipa Sika Visco Crete 1020x. Betoniranje se izvodi dodavanjem armaturnih čeličnih iglica tipa KHF - "A" (tzv. "mikroarmiranje") u količini od 25 kg/m^3 betona.

Izrada pozicije obuhvata i finalnu obradu sveže betonske površine kvarcnim posipom tipa Sikafloor®-3 QuartzTop sloja u količini 4 kg/m^2 i trajnu impregnaciju površine zaštitnom penetracionom formacijom tipa Sika Cure Hard. Predviđa se zaglađivanje površine samohodnim helikopterima.

Na radnim prekidima, predviđena je ugradnja metalne oplate sa predviđenim otvorima za moždanike i ugradnja potrebnih moždanika sa kliznom cevi na jednoj strani. Ugradnja betona vrši se laserskom tehnologijom (Laser Screed) tako da se obezbedi propisana ravnost betona prema DIN 18 202 3. tabela, 4. red, 4. stub.

ISECANJE DILATACIJA

Kod dilatacija se betonska ploča useca min. do 1/3 debljine ploče u širini od 2 mm (1-2 dan nakon betoniranja). Spojnice se ispunjavaju trajnoelastičnim kitom SikaFlex PRO 3WF.

Na spoju betona sa konstruktivnim elementima postavlja se Polyfoam (sunđerasta) traka d=5mm a sa fasadnim panelima traka d=10 mm.

Spoljašnja i unutrašnja bravarija

Otvori, prozori i vrata na fasadi se izvode od aluminijumske stolarije izrađene od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema standardima. Zastakljenja otvora se izvode staklom u termopaketu-sistem 4+12+4mm sa niskoemisionim staklom (u faktor stakla po En: 1.1 W/m²K),blage refleksije sa ispunom od argona. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo debljine 6 mm se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo. Okovi se izrađuju od kvalitetnih i solidnih materijala, a sva krila koja se otvaraju snabdevaju se dihtung gumama. Na fasadi se kontakti između prozora i fasade izvode sa prozorskim tipskim dekorativnim profilima širine 80mm, u boji (RAL 7016) ili panelom od aluminijumskog sendviča panela u tipu „Alucobond“ ili sl. debljine 5cm. Alu prozorska daska u RAL-u 7016 se montira na slepi štok. Odvođenje prozorskog dovratka je na prozorsku dasku. Fuge se zalivaju sa trajno elastičnim zaptivnim kitom. Prozor između daske/nosača i konstrukcije se popunjava sa termo-izolacionim materijalom. Svi bočni zaključci su od lima,kao i svi spojevi i ivice (RAL

7016). Svi elementi moraju biti u skladu sa proračunom energetke efikasnosti. Propustljivost vazduha i vode kod prozora ne sme biti veća od vrednosti utvrđenih u standardu SRPS.

Vrata u fasadi objekta biće po potrebi jednokrilna ili dvokrilna,termoizolovana sa Al finalnom oblogom u RAL-u 7016. Vrata garaže su segmentna sa podizanjem segmenata u gornjem delu na vođicama. Unutar njih predvideti i pešačka vrata. Prozori, svetlarnici, su predviđeni u zoni iznad vrata i takođe su od Al profila.

Predviđen je okov standardni za ovaj tip bravarije koji omogućava otvaranje oko vertikalne osovine, sa najmanje tri šarke po krilu. Okov mora biti kompletan, prvoklasnog kvaliteta i konstruktivno siguran, sa komplet okovom za fiksiranje i zaštitu. Unutrašnja i spoljašnja stolarija je projektovana od Al profila. Fasadnu stolariju raditi od višekomornih profila i zastakljivati dvoslojnim staklom 4+12+4mm sa termoprekidom. Sve opšive raditi plastificiranim Al limom u boji fasadnih panela.

Unutrašnji pregradni zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od opekarskih blokova debljine d=12cm koji se mlaterišu, gletuju i boje, kao i od gips-kartonskih sastavljeni od “Knauf” ili “Lafarge”, d=12,5 cm od klasičnih gips karton ploča 12,5 mm na potkonstrukcijskim pocikovanim čeličnim C profilima (CW, UW 100). Međuprostor između gips karton ploča ispuniti mineralnom vunom d=10cm. Svi zidovi moraju biti finalno bandažiranih spojeva ploča, izgletovani, glatki, ojačanih ivičnih spojeva alu. lajsnama i finalno ofarbani poludisperzijom. U prostorijama, gde se zidovi graniče sa požarnim sektorom mora biti obezbeđena propisana otpornost na požar. Montaža zidova se vrši obostranim oblaganjem potkonstrukcije od pocinkovanih čeličnih (CW, UW 100) profila i prema potrebi čelične potkonstrukcije ck 100/100. Montaža zidova koji su na granici PP sektora uključuje i montažu prekidnog rastojanja na krovu objekta povezivanjem zida i krovnog pokrivača slojem od 10 cm (2 x 5 cm) kamene vune (150kg – 100 mm) sa premazom po tipu „Hilti“ CFS-SB-WB 2x3 mm vatrootpornost 120 min.

Spušteni plafoni su od monolitnih gips kartonskih ploča d=12,5 mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL podkonsrukciji, koja se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja na kotu 3,0 m odnosno 3,60 m'. Plafoni su tipa „ Rigips“ ili sl. Nakon montaže ploča plafona na potkonstrukciju spojnice među pločama se ispunjavaju i bandažiraju sa ostavljenim otvorima za rasvetu i instalacionim rešetkama. Spušteni plafoni na pozicijama gde je to predviđeno glavnim projektom zaštite od požara se izrađuju od vatrootpornih monolitnih gips kartonskih ploča (2x1,5) d=3x 12,5 mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonsrukciji, koji se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja prema projektu, h=3,6m'. Zidovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzija 20x20, do visine 220m', koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje.

Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebe ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom. Podovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzije 20x20, koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku, u zavisnosti od podloge na koju se polažu, sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebi ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom.

Podovi

Završna obrada podne ploče u garaži je kvarcni posip. Završna obrada podova u ostalim prostorijama je protivklizna granitna keramika. Betonska podloga za postavljanje ovog poda mora biti dovoljne čvrstoće na pritisak (minimum 25 N/mm²) sa minimalnom površinskom čvrstoćom na zatezanje od 1,5 N/mm². Na spoljnim površinama objekta završna obrada poda je protivklizna granitna keramika. U objektu je predviđeno industrijsko podno grejanje za održavanje optimalne vrednosti temperature.

2.5. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od čeličnih vruće valjanih profila. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela d=12cm sa ispunom od IPNa. Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov izrađen od krovnog panela d=16cm sa sipunom od IPNa, nagiba 2,0%. Temeljenje je na temeljinim samcima, urađenim od armiranog betona MB30, povezanih ab temeljnim trakama.

2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodosnadbevanje

U blizini lokacije postavljena je ulična vodovodna cev PEHD DN 110 mm, na koju će se vršiti priključenje objekta. Predviđena su dva priključka vodovoda. Unutar regulacione linije postavljen je prvi šaht sa dva vodomera – jedan za sanitarne potrebe objekta (DN 25) i drugi za protivpožarne potrebe (DN 100).

Objekat se snabdeva vodom za piće iz gradske mreže. Cevi se u rov polažu na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se pesko do visine 10 cm iznad temena cevi. Cevi sanitarne vode ispod poda objekta su takođe predviđene od polietilenskih vodovodnih cevi i fitinga. Vodovodne cevi u prizemlju i na spratu objekta, kako vertikale tako i sitan razvod do pojedinih potrošača predviđene su od polipropilenskih (PPR) vodovodnih cevi i fitinga. Glavni horizontalni razvodi po sanitarnim čvorovima su postavljeni sa u zidovima od gipsanih ploča. Vodovodna mreža je projektovana tako da svaki mokri čvor ima centralni ventil, tako da se pojedini mokri čvorovi mogu isključiti u slučaju eventualnih intervencija. Vertikalni i horizontalni razvodi se pričvršćuju za zidove pomoću obujmica ispod kojih se stavljaju podloške od gume da se buka i vibracije ne bi prenosile na konstrukciju.

Pre puštanja u rad, vodovodna instalacija se mora ispitati na probni pritisak od 12 bara, a zatim isprati i izvršiti dezinfekcija.

U celom delu kompleksa predviđen je spoljni protivpožarni prsten od PE HD vodovodnih cevi ϕ110 mm sa nadzemnim protivpožarnim hidrantima. Na prstenastoj mreži je predviđen dovoljan broj zatvarača u šahtovima tako da je obezbeđeno napajanje objekta sa dve strane. Uz hidrante su predviđeni sobodno stojeći ormani sa opremom za nadzemne hidrante. Za sve hidrante predviđeni su hidrantski ormani koji sadrže sledeću opremu: hidrantski nastavak B/2C, 4x hidrantsko crevo, 2x mlaznica, "T" ključ, ključ "ABC", ključ "C".
Rastojanje između hidranata ne prelazi 80 m. Vođeno je računa da je minimalno rastojanje od hidranta do objekta 5 m, a maksimalno 50 m. Po završenoj montaži vodovodnu mrežu ispitati na pritisak od 12 bara, zatim je isprati i dezinfikovati, a potom pustiti u redovnu upotrebu. Izvođač je dužan da sve ugrađene aparate i uređaje preda sa uredno overenim atestima.
Pored ostalih vidova zaštite objekta od požara, predviđena je i unutrašnja hidrantska mreža. Hidrantska mreža je projektovana za jednovremeni rad dva protivpožarna hidranta kapaciteta 2,50 l/sec svaki. Prilikom raspoređivanja hidranata u objektu vođeno je računa da je dužina creva 15 m, a dužina kompaktnog mlaza 5 m. Iznad poda objekta hidrantska mreža je predviđena od čeličnih pocinkovanih cevi sa odgovarajućim fitingom.
Cevi hidrantske mreže koje se montiraju vidno ili u spuštenom plafonu se izoluju antikondenzono.
Hidranti su smešteni u hidrantske ormariće i snabdeveni su crevom dužine 15 m i mlaznicom. Hidranti se montiraju tako da im ventil bude na 1,50 m od gotovog poda.
Posle završene montaže hidrantsku mrežu ispitati na probni pritisak od 12 bara.

Fekalna Kanalizacija

Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do priključnog kanalizacionog šahta gde se priključuje na gradsku kanalizacionu mrežu.
U dnu svih fekalnih vertikala predviđeni su revizioni fazonski komadi. Na vrhu fekalnih vertikala na krovu, predviđene su ventilacione glave.
Unutar objekta predviđen je razvod kanalizacije od PP cevi i fazonskih komada.
Spoljna fekalna kanalizacija, zbog relativno male dubine ukopavanja, predviđena je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN8. Ove cevi se polažu u rov na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine od 10 cm iznad temena cevi. Preostali deo rova, do podloge za behaton, zatrpava se takođe peskom u slojevima od po 30 cm uz istovremeno nabijanje do potrebne zbijenosti.
Na spoljnoj mreži fekalne kanalizacije je predviđen dovoljan broj revizionih silaza potrebnih za normalno održavanje mreže. U dnu revizionih silaza su predviđene kinete. Revizioni silazi su predviđeni od gotovih betonskih prstenova prečnika 1,0 m. Šahtovi se završavaju konusnim elementom na koji se montira betonski rasteretni prsten za nošenje rama sa poklopcem. Poklopci su predviđeni od duktilnog liva za težak saobraćaj klade D400 (400 kN).
Ovako prikupljena fekalna kanalizacija se dovodi do šahta za priključak na mesnu kanalizaciju.

Kišna kanalizacija

Kišna voda sa krova glavnog objekta (čista kišna kanalizacija) se odvodi posebno. Prikuplja se i odvodi van objekta Geberit Pluvia sistemom koji je baziran na principu podpritiska uzrokovanog gravitacijom i potpuno ispunjenim cevovodom. Ispunjenost cevovoda osigurana je odgovarajućim dimenzionisanjem cevovoda, vodoravnim vođenjem cevovoda bez pada, hidrauličkim ujednačavanjem protoka vode u sistemu i posebno oblikovanim Pluvia ulivnim elementima. Proračun je izveden sa intenzitetom kiše od 300 lit/sec/ha (kiša koja se javi jednom u 5 godina i ima trajanje 5 minuta). Proračun je izveden prema standardu EN-12056 i DIN 1986-100.

Podpritisni sistem odvođenja Pluvia priključen je na spoljnu kišnu kanalizaciju u šahtovima. Poslednje deonice cevovoda ispred šahtova proširene su na dimenziju prema proračunu za klasično odvođenje instalacije sa padom.

Spoljna kišna kanalizacija, zbog relativno male dubine ukopavanja, predviđena je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN8. Ove cevi se polažu u rov na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine od 10 cm iznad temena cevi. Preostali deo rova, do podloge za behaton, zatrpava se takođe peskom u slojevima od po 30 cm uz istovremeno nabijanje do potrebne zbijenosti.

Na spoljnoj mreži kišne kanalizacije je predviđen dovoljan broj revizionih silaza potrebnih za normalno održavanje mreže. U dnu revizionih silaza su predviđene kinete. Revizioni silazi su predviđeni od gotovih betonskih prstenova prečnika 1,0 m. Šahtovi se završavaju konusnim elementom na koji se montira betonski rasteretni prsten za nošenje rama sa poklopcem. Poklopci su predviđeni od duktilnog liva za težak saobraćaj klade D400 (400 kN).

Kišna voda se na recipijent (melioracioni kanal) priključuje preko betonske izlivne glave.

Zauljena kišna kanalizacija

Ovim projektom su razdvojene kišne vode koje su uslovno čiste, tj. kišne vode koje padnu na krov objekta, od zagađenih kišnih voda koje padnu na manipulativne površine, saobraćajnice i parkinge. Ove kišne vode su po pravilu zagađene naftnim derivatima.

Dimenzionisanje kanala je izvršeno na osnovu računske kiše dvogodišnjeg povratnog perioda sa vremenom trajanja 20 minuta. Očitana je sa ITP dijagrama za meteorološku stanicu Surčin i iznosi i = 138 lit/sec/ha. Zauljena kanalizacija se odvodi na prečišćavanje u koalescentni separator lakih naftnih derivata za ugradnju u zemlju od polietilena sa by-pass-om i integrisanim taložnikom. Posle prečišćavanja u separatoru ova voda se se odvodi do izlivne glave na ulivu u melioracioni kanal. Na ulivu je predviđen “žablji poklopac” i osiguranje kosina kanala od erozije.

Veličine separatora su sračunate prema SRPS EN 858-2, tj. prema formuli: NS = (Qr+fx Qs) fd

gde je:

NS – nominalna veličina separatora (nominal size);

Qr – najveći dotok kišnice u lit/sec;

Qs – najveći dotok tehnološke otpadne vode u lit/sec;

fx – faktor ometanja koji zavisi odakle potiče tehnološka voda,

fd – faktor gustine predmetne lake tečnosti.

Investitor je u obavezi da sklopi ugovor o redovnom održavanju i čišćenju predviđenog separatora sa olašćenim pravnim licem za tu delatnost.
Hidraulički proračun kišne kanalizacije je dat u posebnom odeljku. Dimenzionisanje kišne kanalizacije je izvršeno na osnovu intenziteta kiše od q = 138,00 lit/sec/ha. Ovaj intenzitet odgovara kiši koja se javi jednom u dve godine, a traje 20 minuta.

Tehnološke otpadne vode
Tehnološke otpadne vode ne postoje.

2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI

Napajanje poslovnog objekta predvideti preko novog trofaznog stalnog brojila. Potrebna snaga za ovaj objekat je 17,25kWA.

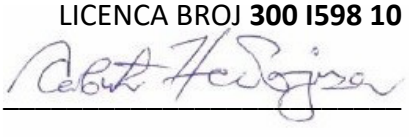
2.6. INSTALACIJE GREJANJA

Objekat se neće priključivati na distributivnu gasovodnu mrežu. Grejanje i hlađenje objekta, predviđeno je preko toplotnih pumpi vazduh-voda.

2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI

Objekat će se priključiti na telekomunikacionu infrastrukturu prema uslovima „Telekom Srbja“ a.d.

GLAVNI PROJEKTANT:
Nebojša Savić dipl. inž. arh.
LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P. 

0.12. GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- P+0 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- PRILAZNA SAOBRAĆAJNICA
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PARKING - RASTER PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI
- OGRADA
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU

N
W E
S

BILANS POVRŠINA
NA 344 K.O. Šimanovci

NAMENA:	P (m^2)	%
POSLOVNI OBJEKAT	1.040,00	31,79
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	1.216,00	37,18
ZELENILO	1.015,00	31,03
UKUPNO:	3.271,00	100,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE 0,54

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE 31,79%

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE SA SAOBRAĆAJNICAMA 68,97%

POVRŠINA PARCELE: 3.271,00 m^2

NOVOPLANIRANI OBJEKAT:

1. POSLOVNI OBJEKAT

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Inđija, Srbija
web: www.iti.rs
mail: kancelarija@iti.rs
tel. +381 (0) 22/559-149
fax. +381 (0) 22/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT-SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
ALEKSANDRA UZELAC

PROJEKAT:
0 - GLAVNA SVESKA

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR:
DEJAN MASLOVARA
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
POSLOVNI OBJEKAT,
P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

SADRŽAJ CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
G-26/26-IDR	mart 2026.	1:500	1.1



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- P+0 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- PRILAZNA SAOBRAĆAJNICA
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PARKING - RASTER PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI
- OGRADA
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU

N W E S

BILANS POVRŠINA
NA 344 K.O. Šimanovci

NAMENA:	P (m^2)	%
POSLOVNI OBJEKAT	1.040,00	31,79
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	1.216,00	37,18
ZELENILO	1.015,00	31,03
UKUPNO:	3.271,00	100,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE 0,54

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE 31,79%

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE SA SAOBRAĆAJNICAMA 68,97%

POVRŠINA PARCELE: 3.271,00 m^2

NOVOPLANIRANI OBJEKAT:

1. POSLOVNI OBJEKAT

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Inđija, Srbija
web: www.iti.rs
mail: kancelarija@iti.rs
tel. +381 (0) 22/559-149
fax. +381 (0) 22/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT-SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
ALEKSANDRA UZELAC

PROJEKAT:
0 - GLAVNA SVESKA

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA: G-26/26-IDR

DATUM: mart 2026.

INVESTITOR:
DEJAN MASLOVARA
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
POSLOVNI OBJEKAT,
P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

SADRŽAJ CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

RAZMERA: 1:500

BROJ LISTA: 1.2



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- P+0 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- PRILAZNA SAOBRAĆAJNICA
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PARKING - RASTER PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI
- OGRADA
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU

N W E S

BILANS POVRŠINA
NA 344 K.O. Šimanovci

NAMENA:	P (m^2)	%
POSLOVNI OBJEKAT	1.040,00	31,79
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	1.216,00	37,18
ZELENILO	1.015,00	31,03
UKUPNO:	3.271,00	100,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE 0,54

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE 31,79%

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE SA SAOBRAĆAJNICAMA 68,97%

POVRŠINA PARCELE: 3.271,00 m^2

NOVOPLANIRANI OBJEKAT:

1. POSLOVNI OBJEKAT

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Inđija, Srbija
web: www.iti.rs
mail: kancelarija@iti.rs
tel. +381 (0) 22/559-149
fax. +381 (0) 22/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT-SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
ALEKSANDRA UZELAC

PROJEKAT:
0 - GLAVNA SVESKA

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA: G-26/26-IDR

DATUM: mart 2026.

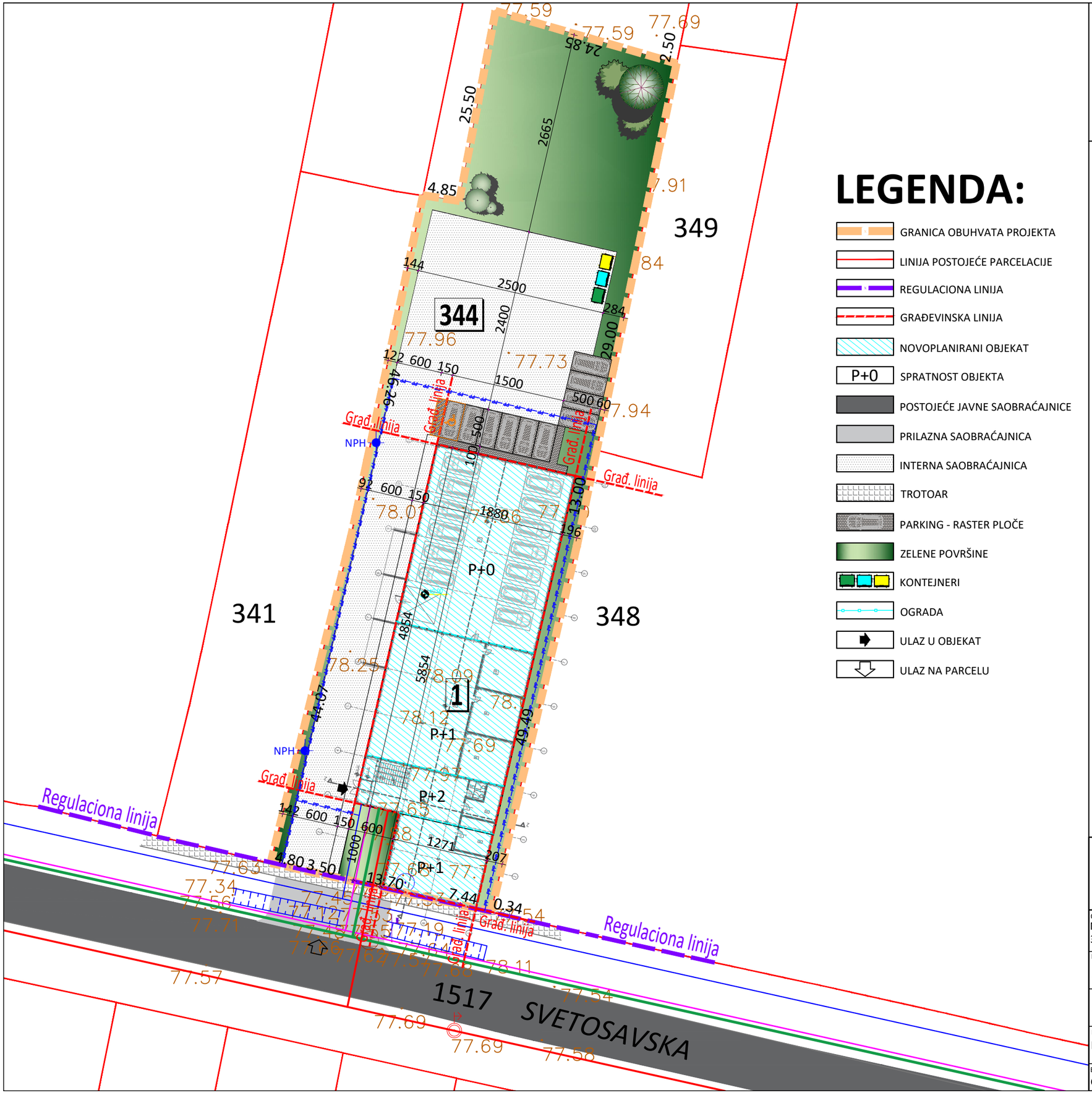
INVESTITOR:
DEJAN MASLOVARA
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
POSLOVNI OBJEKAT,
P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

SADRŽAJ CRTEŽA:
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNICA

RAZMERA: 1:500

BROJ LISTA: 1.3



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- P+0 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- PRILAZNA SAOBRAĆAJNICA
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PARKING - RASTER PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI
- OGRADA
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU

N
W E
S

BILANS POVRŠINA
NA 344 K.O. Šimanovci

NAMENA:	P (m^2)	%
POSLOVNI OBJEKAT	1.040,00	31,79
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	1.216,00	37,18
ZELENILO	1.015,00	31,03
UKUPNO:	3.271,00	100,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE 0,54

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE 31,79%

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE SA SAOBRAĆAJNICAMA 68,97%

POVRŠINA PARCELE: 3.271,00 m^2

NOVOPLANIRANI OBJEKAT:

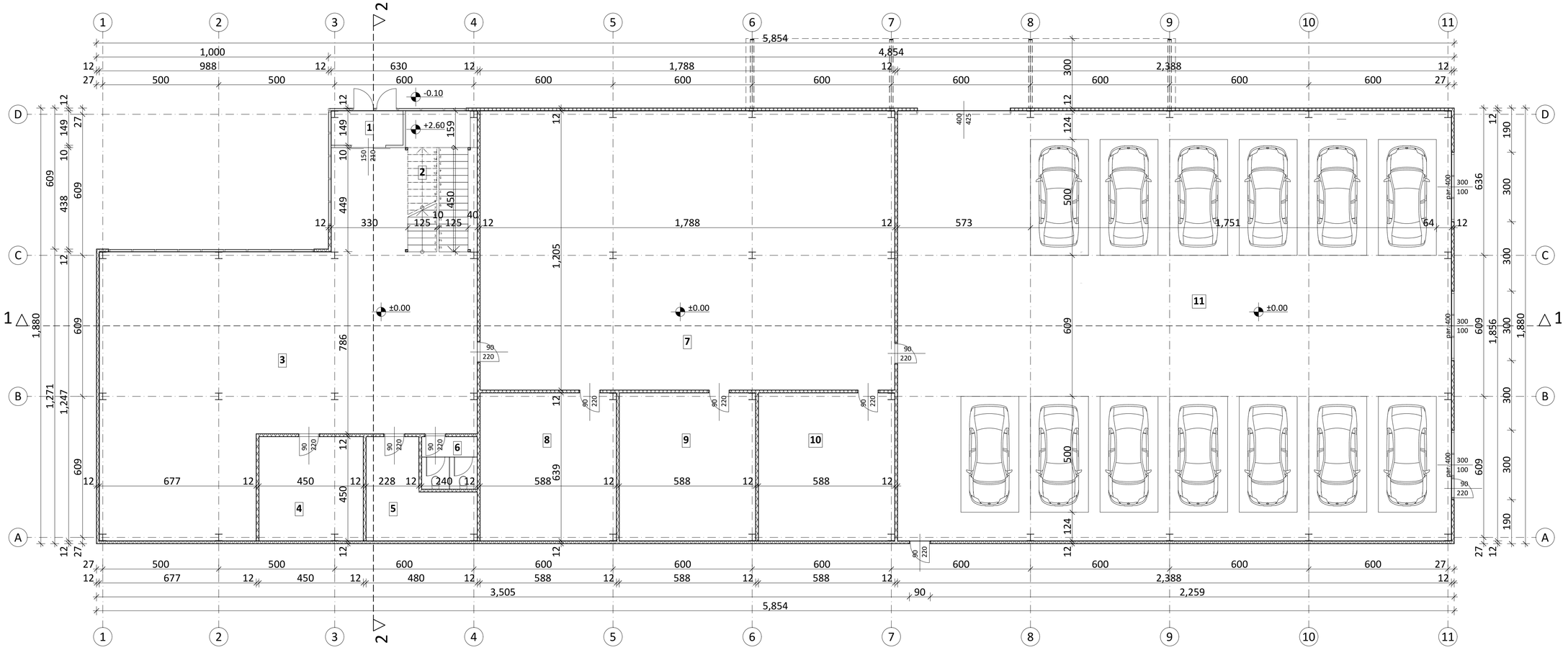
1. POSLOVNI OBJEKAT

LEGENDA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- PODZEMNA NN MREŽA
- NADZEMNA TT MREŽA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- SANITARNI VODOVOD (hladna voda)
- PROTIVPOŽARNI VODOVOD
- NPH NADZEMNI PROTIVPOŽARNI HIDRANT

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:
INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA
Banović Strahinje 45
22320 Inđija, Srbija
web: www.iti.rs
mail: kancelarija@iti.rs
tel. +381 (0) 22/559-149
fax. +381 (0) 22/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh. 300 I598 10	INVESTITOR: DEJAN MASLOVARA ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
PROJEKTANT-SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ, dipl.inž.arh. ALEKSANDRA UZELAC	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: POSLOVNI OBJEKAT, P+0, P+1 i P+2 ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci k.p. br. 344 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA	
FAZA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE	SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA
BROJ PROJEKTA: G-26/26-IDR / DATUM: mart 2026.	RAZMERA: 1:500 / BROJ LISTA: 1.4



TABLICA POVRŠINA PRIZEMLJA

	prostorije	pod	P [m²]
1	Predprostor	gr. keramika	4,52
2	Stepenište	gr. keramika	16,14
3	Open space	gr. keramika	172,75
4	Kancelarija	gr. keramika	20,16
5	Čajna kuhinja	gr. keramika	15,47
6	Toalet	gr. keramika	5,45
7	Izložbeni prostor	gr. keramika	214,97
8	Kancelarija	gr. keramika	37,37
9	Kancelarija	gr. keramika	37,37
10	Kancelarija	gr. keramika	37,37
11	Garaža	kvarcni posip	442,31
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			**1.003,88**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			**1.040,00**

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:
INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA
Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ dia
ALEKSANDRA UZELAC

INVESTITOR:
DEJAN MAŠLOVARA,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

OBJEKAT I MESTO GRAĐENJA:
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:
0 - GLAVNA SVESKA

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

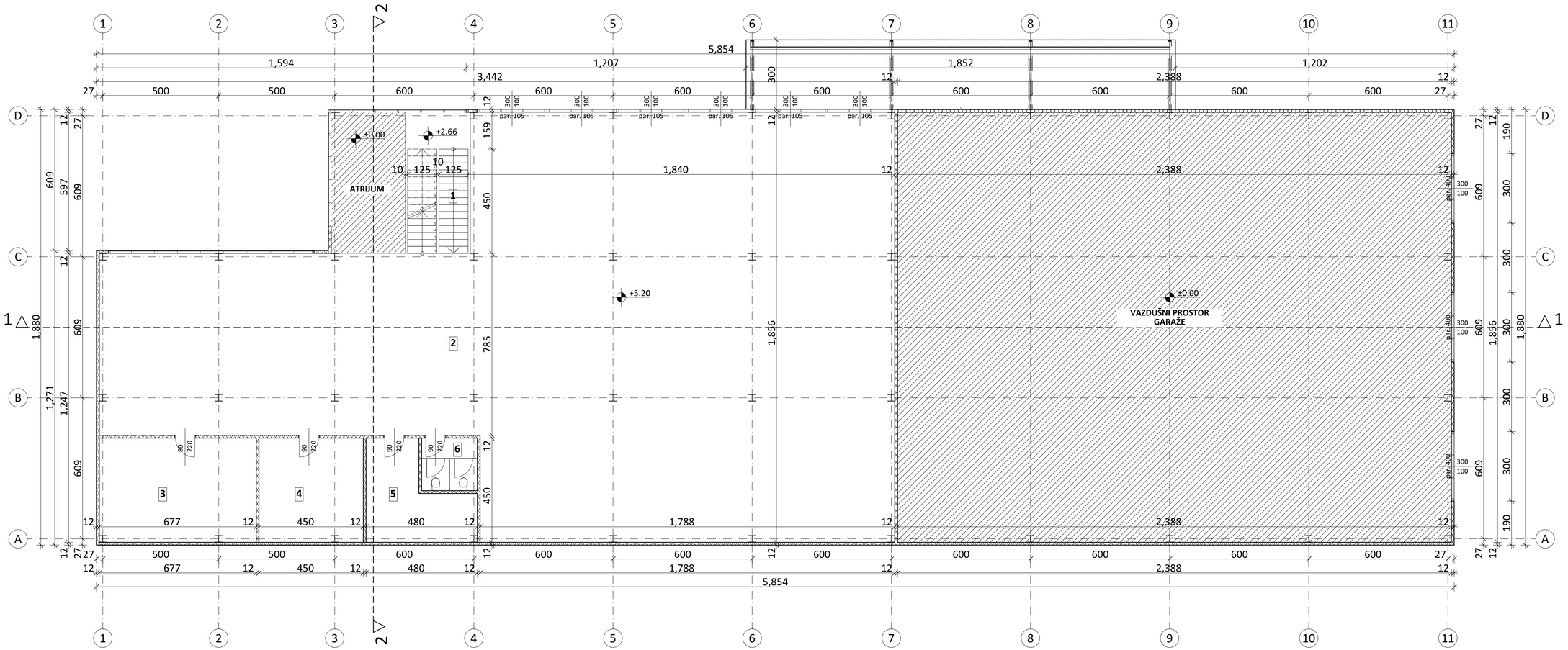
SADRŽAJ CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ PROJEKTA: G-26/26-IDR

DATUM: mart 2026.

RAZMERA: 1:100

BROJ LISTA: 2



TABLICA POVRŠINA PRVOG SPRATA

	prostorije	pod	P [m²]
1	Stepenište	gr. keramika	16,14
2	Otvorena kanc.	gr. keramika	459,73
3	Kancelarija	gr. keramika	30,26
4	Kancelarija	gr. keramika	20,16
5	Čajna kuhinja	gr. keramika	15,47
6	Toalet	gr. keramika	5,45
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA			**547,21**
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA			**587,00**

OSNOVA PRVOG SPRATA

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ dia
ALEKSANDRA UZELAC

PROJEKAT:
0 - GLAVNA SVESKA

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA:
G-26/26-IDR

DATUM:
mart 2026.

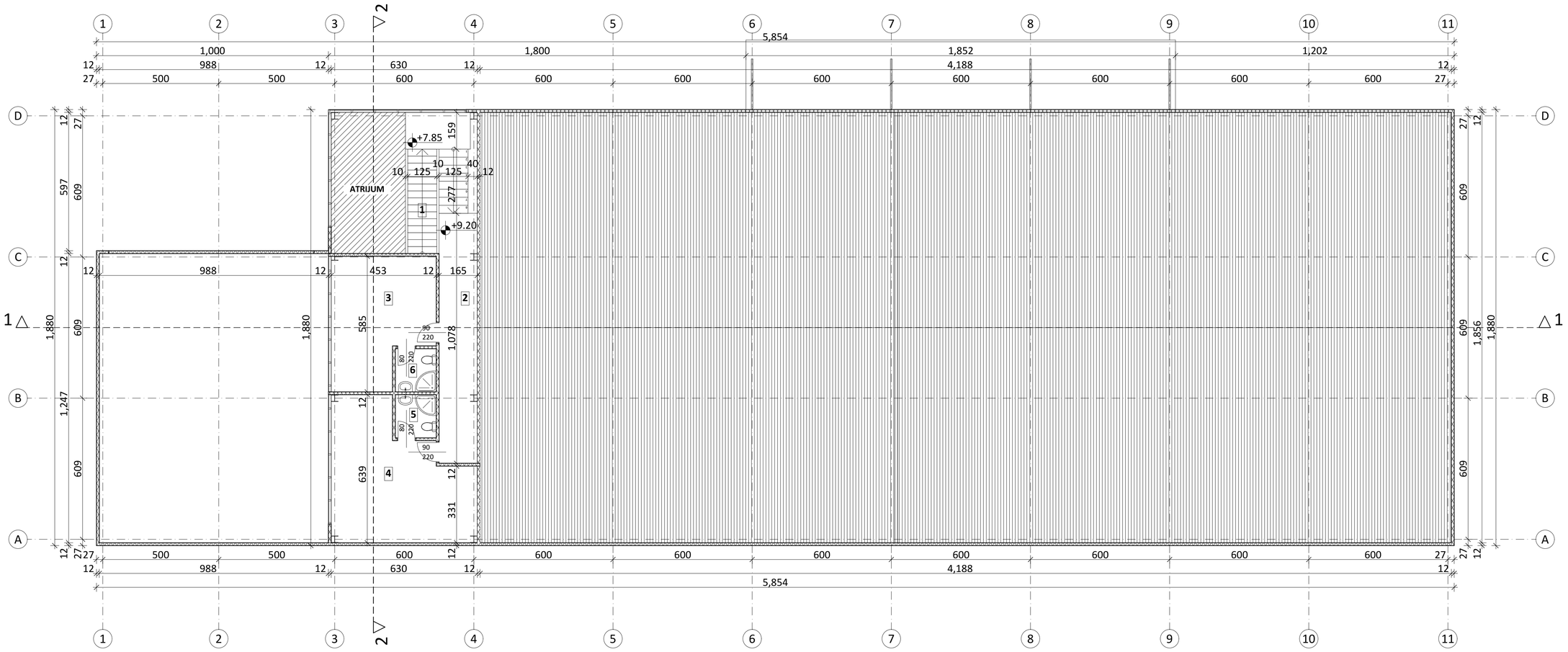
INVESTITOR:
DEJAN MAŠLOVARA,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

OBJEKAT I MESTO GRAĐENJA:
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

SADRŽAJ CRTEŽA:
OSNOVA PRVOG SPRATA

RAZMERA:
1:100

BROJ LISTA:
3



TABLICA POVRŠINA DRUGOG SPRATA

	prostorije	pod	P [m²]
1	Stepenište	gr. keramika	13,98
2	Hodnik	gr. keramika	17,60
3	Kancelarija	gr. keramika	22,74
4	Kancelarija	gr. keramika	30,78
5	Toalet	gr. keramika	3,29
6	Toalet	gr. keramika	3,29
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA			**91,68**
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA			**123,00**

OSNOVA DRUGOG SPRATA

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ dia
ALEKSANDRA UZELAC

INVESTITOR:
DEJAN MAŠLOVARA,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

OBJEKAT I MESTO GRAĐENJA:
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:
0 - GLAVNA SVESKA

SADRŽAJ CRTEŽA:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

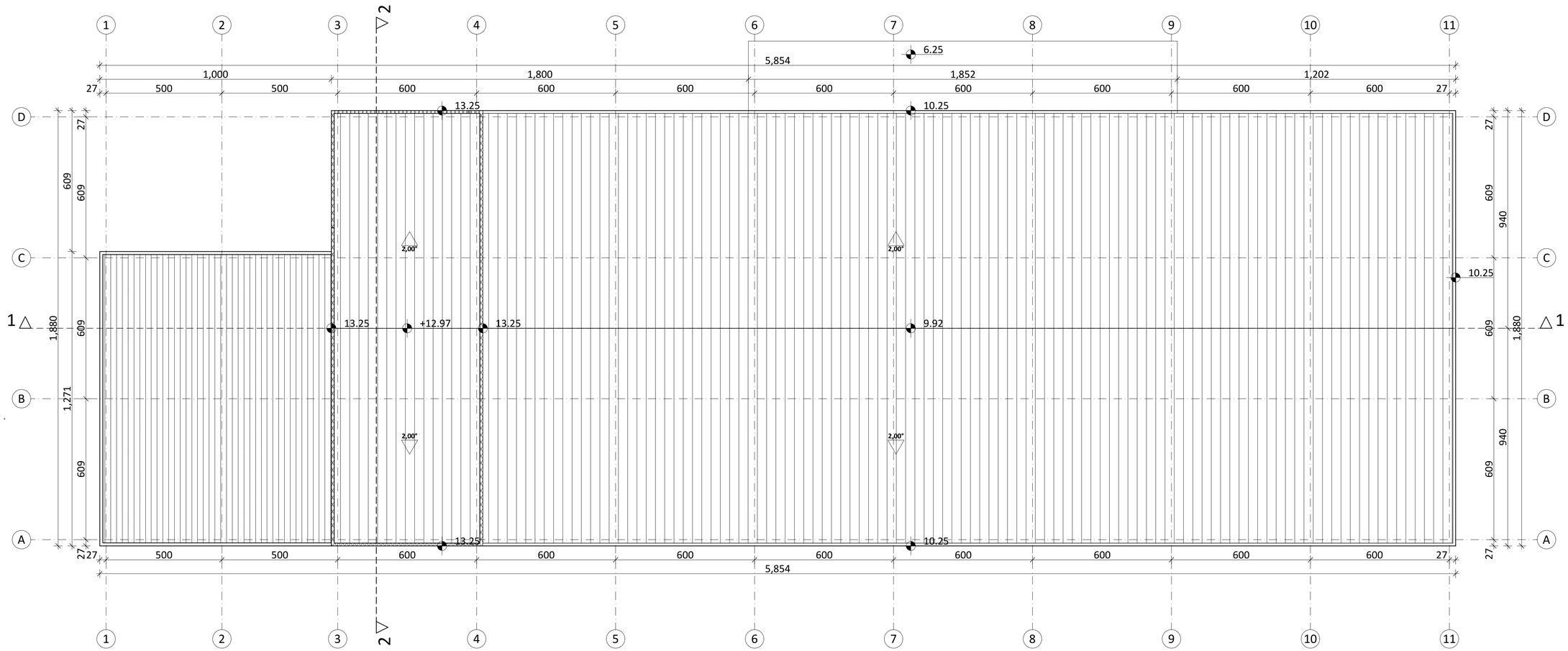
FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA:
G-26/26-IDR

DATUM:
mart 2026.

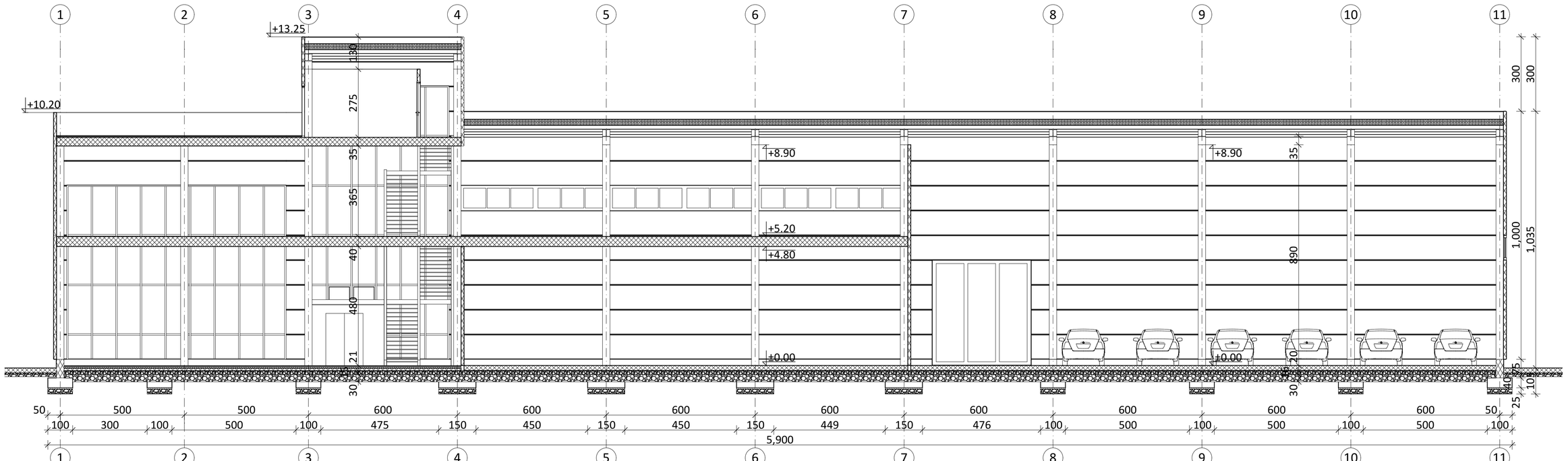
RAZMERA:
1:100

BROJ LISTA:
4



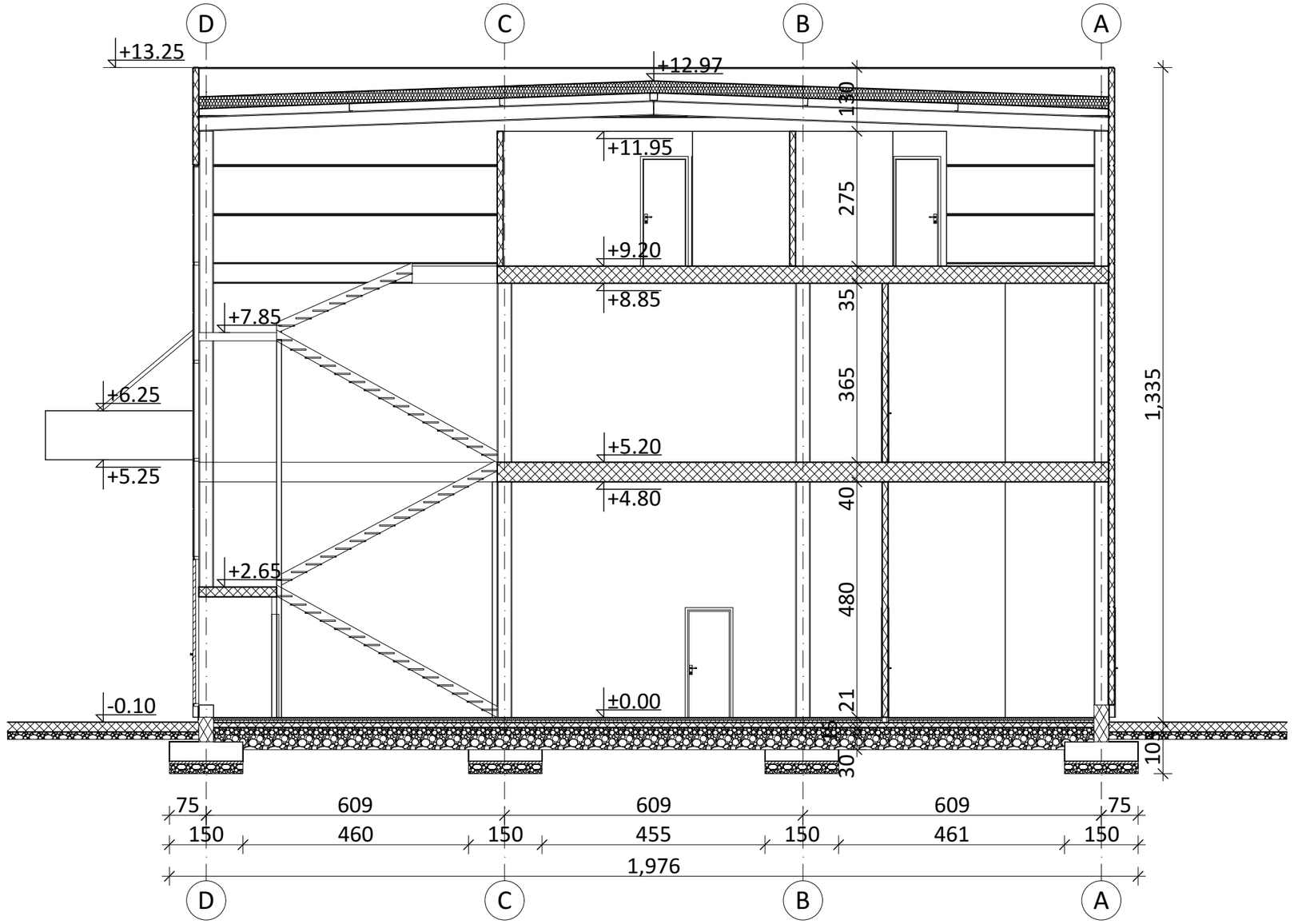
OSNOVA KROVNIH RAVNI

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:	INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA Banović Strahinje 45 22320 Inđija, Srbija www.iti.rs kancelarija@iti.rs tel.: 022/559-149
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh. 300 I598 10	PROJEKTANT: DEJAN MAŠLOVARA, ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
PROJEKTANT SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ dia ALEKSANDRA UZELAC	OBJEKAT I MESTO GRAĐENJA: POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2 ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci k.p. br. 344 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE	
BROJ PROJEKTA: G-26/26-IDR	DATUM: mart 2026.
RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 5



PRESEK 1-1

PROJEKTNA ORGANIZACIJA: INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA — Banović Strahinje 45, 22320 Indija, Srbija, www.iti.rs, kancelarija@iti.rs, tel.: 022/559-149	
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh. 300 I598 10	INVESTITOR: DEJAN MASLOVARA, ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
PROJEKTANT SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ dia, ALEKSANDRA UZELAC	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2, ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci, k.p. br. 344 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: PRESEK 1-1
FAZA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE	
BROJ PROJEKTA: G-26/26-IDR; DATUM: mart 2026.	RAZMERA: 1:100; BROJ LISTA: 6



PRESEK 2-2

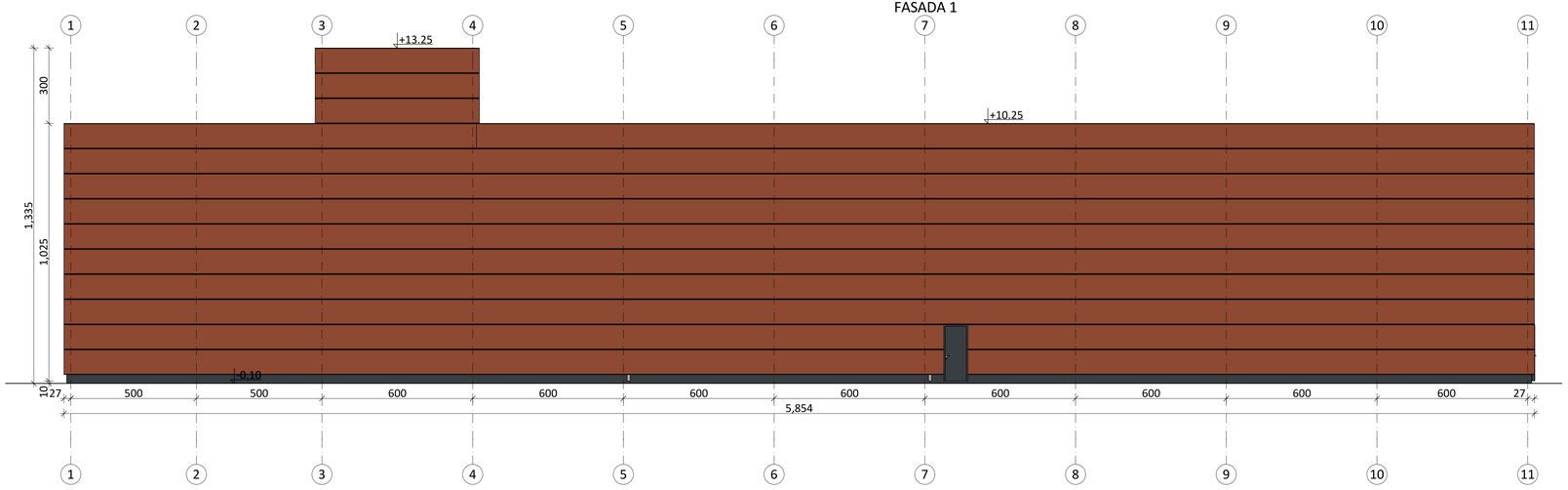
PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

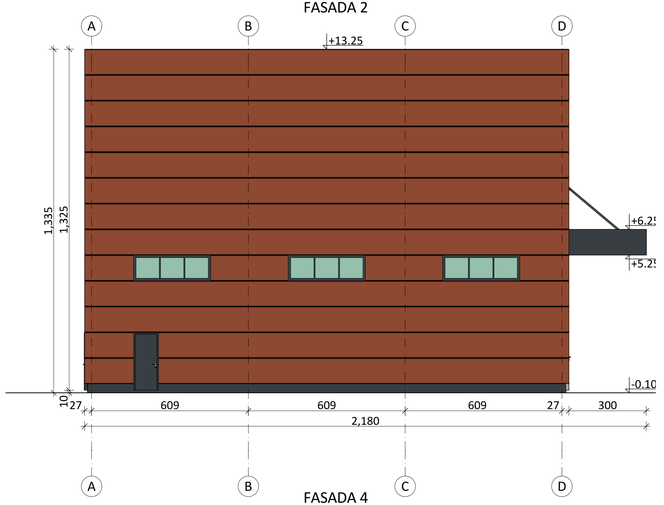
Banović Strahinje 45
22320 Inđija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh. 300 I598 10	INVESTITOR: DEJAN MASLOVARA, ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
PROJEKTANT-SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ dia ALEKSANDRA UZELAC	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2 ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci k.p. br. 344 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 0 - GLAVNA SVESKA	SADRŽAJ CRTEŽA: PRESEK 2-2
FAZA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE	
BROJ PROJEKTA: G-26/26-IDR / DATUM: mart 2026.	RAZMERA: 1:100 / BROJ LISTA: 7

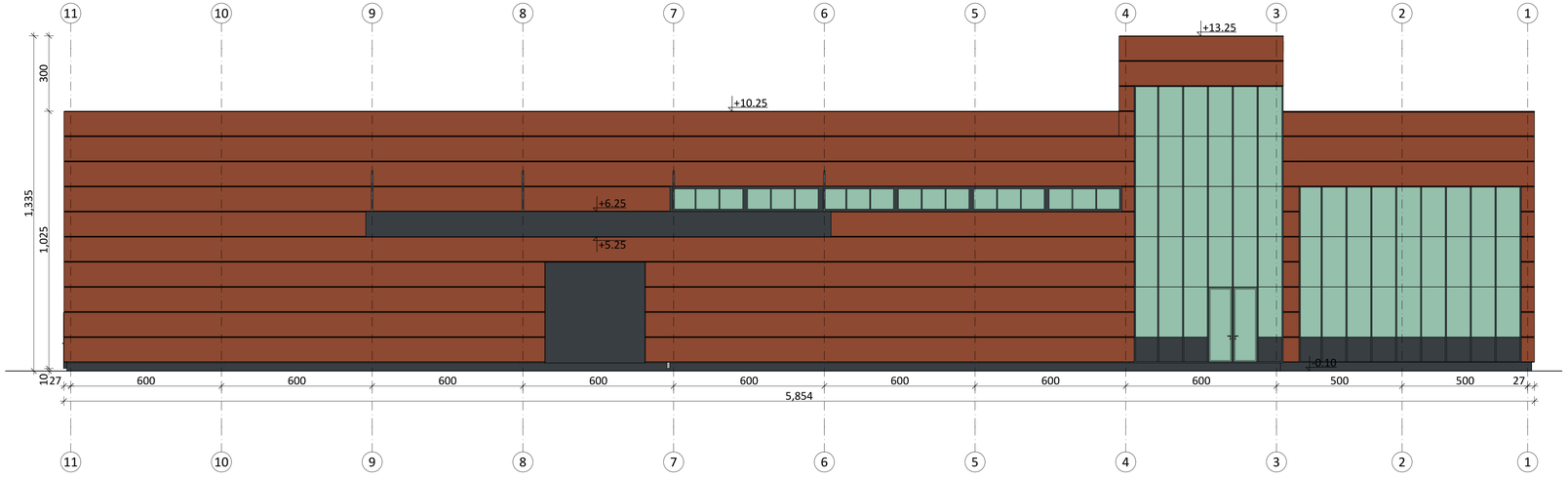
FASADA 1



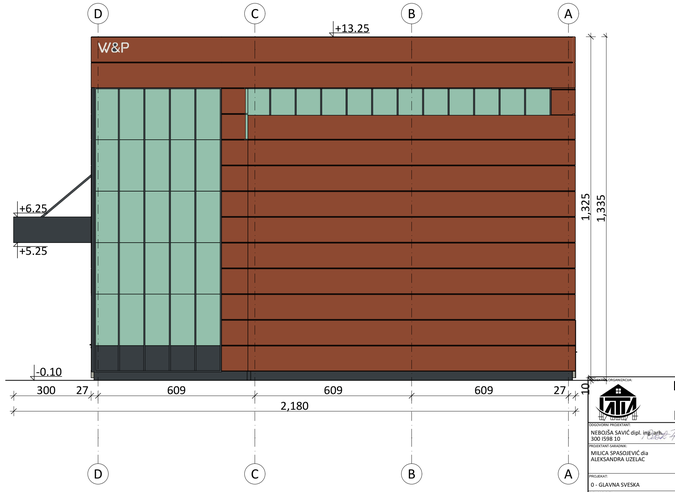
FASADA 2



FASADA 3



FASADA 4



FASADE

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.itiindija.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing.arh. 300 1098 13	DEJAN MASLOVARA, ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
MILICA SPASOJEVIĆ dia ALEKSANDRA UZELAC	POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2 ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci k.p. br. 344 K.O. Šimanovci
0 - GLAVNA SVESKA	FASADE
IDR - IDEJNO REŠENJE	
G-26/26-IDR	mart 2026.
	1:100
	8

Prilog 9.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:	**DEJAN MASLOVARA** ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
OBJEKAT:	**POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2** **ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci** **k.p. br. 344 K.O. Šimanovci**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR - IDEJNO REŠENJE**
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA	**NOVA GRADNJA**
POTPIS:	PROJEKTANT: **„INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA“ doo** ul. Banović Strahinje br. 45, Inđija Biljana Kovačević - direktor
POTPIS:	ODGOVORNI PROJEKTANT: **NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.** **Licenca 300 I598 10**

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**A-26/26-IDR**	**SVESKA 1**	MESTO I DATUM: Inđija, mart 2026.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

Prilog 8.

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbi **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS", br. 96/23) donosim rešenje kojim se određuje kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju poslovnog objekta, P+0, P+1 i P+2 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Svetosavska br. 15, na k.p. br. 344 K.O. Šimanovci, određuje se:

Nebojša Savić dipl. inž. arh. licenca 300 I598 10

Projektant:	**"INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA" doo**, Banović Strahinje br. 45, Inđija
Odgovorno lice/zastupnik:	Biljana Kovačević - direktor
Pečat:	Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	A-26/26-IDR
Mesto i datum:	Inđija, mart 2026.

Prilog 4.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju poslovnog objekta, P+0, P+1 i P+2 koji se gradi u Šimanovcima, u ulici Svetosavska br. 15, na k.p. br. 344 K.O. Šimanovci:

Nebojša Savić dipl. inž. arh. Licenca 300 I598 10

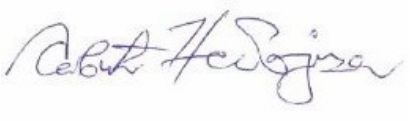
I Z J A V LJ U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti dogradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant (IDR): Nebojša Savić dipl. inž. arh.

Broj licence: licenca 300 I598 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: A-26/26-IDR
Mesto i datum: Inđija, mart 2026.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ

TEKSTUALNE DOKUMENTACIJE:

- tehnički opis

T E H N I Č K I O P I S

ZA IDEJNO REŠENJE

- **Izgradnja poslovnog objekta P+0, P+1 i P+2 u Šimanovcima, k.p. br. 344 K.O. Šimanovci**

1. OPŠTE

1.1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT :	**POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2**
INVESTITOR:	**DEJAN MASLOVARA**, ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
MESTO:	**Šimanovci, k.p. 344 K.O. Šimanovci**
PROJEKTANT:	**„INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA" doo, Inđija**

2. TEHNIČKI PODACI

2.1 LOKACIJA I SITUACIONO REŠENJE

Objekat koji je predmet izgradnje se nalazi u Šimanovcima, na katastarskoj parceli br. **344 K.O. Šimanovci**, pravilnog oblika, **površine parcele 3.271,00 m²**. Predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Šimanovci, u Bloku B-2-11 sa mešovitom namenom- tip II.
Maksimalan indeks zauzetosti je u ovoj zoni iznosi 70%, dok je minimalan procenat zelenih površina 30%.

Maksimalna dozvoljena spratnost je do P+2+Pk.

Objekat je postavljen je na rastojanju od 56,65 m u odnosu na zadnju međnu liniju, spreda se građevinska i regulaciona linija poklapaju, na rastojanju od 8,42 m u odnosu na međnu liniju zapadne orijentacije, na rastojanju od 1,96 m u odnosu na međnu liniju istočne orijentacije.

Uz uvažavanje svih urbanističkih parametara, rastojanja građevinske linije od regulacione linije i granice sa susednim parcelama određen je osnovni gabarit poslovnog objekta 58,54 m x 18,80 m.

Poslovni objekat je spratnosti P+0, P+1 i P+2. Najviša tačka slemena krova objekta nalazi se na 13,25 m od kote prizemlja. Visinska razlika između kote trotoara i kote ulaza u objekat je 0,10m. Objekat ima dvovodni krov sa nagibom krovnih ravni od 3,49° (2%) sa slivnim ravnima nagnutim ka dvorištu.

Komunikacije i parkiranje

Za potrebe korisnika prostora obezbeđen je parking prostor za putnička vozila u okviru parcele.
Predviđeno je 23 parking mesta za putnička vozila, kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca.

Interna saobraćajnica je direktno povezana na planirani kolovoz u ulici Svetosavskoj. Širina interne saobraćajnice je 6,00 m.
Na samoj parceli se očekuje dolazak putničkih vozila i dostavnih vozila kombija.

Slobodne i zelene površine

Slobodne površine parcele tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su betonskim i kamenim pločama, otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travnate i površine pod dekorativnim niskim rastinjem.

2.2. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je po svojoj funkciji poslovni, namena mu je maloprodaja i veleprodaja pića.

Pregled svih prostorija sa njihovim površinama, nalazi se okviru grafičke dokumentacije.

Oblikovno i kompoziciono rešenje objekta, a pre svega fasada, projektovano je u duhu savremenih arhitektonskih tokova, uz primenu savremenih i trajnih materijala. Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od čeličnih profila. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela d=10cm sa ispunom od IPNa. Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov izrađen od krovnog panela d=10cm sa sipunom od IPNa, nagiba 6,0%. Temeljenje je na temeljnim samcima, urađenim od armiranog betona MB30, povezanih ab temeljnim trakama.

2.3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Krov
Krov je sa padom od 3,49° (2,0%), izveden je od krovnog panela d=10cm sa ispunom od IPNa, napravljen je od obostranog plastificiranog lima i postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno podkonstrukciju u boji RAL 9002. Paneli se ugrađuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova.

Spoljašnji zidovi
Osnovni element materijalizacije objekta je fasadni panel sa ispunom od IPN-a. Debljina panela je d=12 cm, napravljen je od obostranog plastificiranog lima i

postavlja se na čeličnu konstrukciju odnosno podkonstrukciju u boji RAL 9002. Montaža panela je u horizontalnom sistemu postavljena. Paneli se ugrađuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova sa pažljivim formiranjem otvora na fasadi, opšivanjem i obradom dilatacija. Kontakti fasade i otvora na fasadi se izvode opšivkama-elementima fasadne galanterije. Osim elementima fasadne galanterije opšivanje se vrši i opšivima od čeličnog pocinkovanog bojenog lima debljine d=0,6mm,razvijene širine do 35 cm. Strane solbanka prema zidu i štoku prozora podižu se za 25 mm i učvršćuju u štok otvor.

Podna ploča

Predviđena je podna ploča debljine d=20 cm. Na prethodno pripremljenu podlogu se postavlja dvostruka PE folija d=160 µm i beton MB 30 proizveden po unapred odobrenoj recepturi sa dodatkom superplastifikatora tipa Sika Visco Crete 1020x. Betoniranje se izvodi dodavanjem armaturnih čeličnih iglica tipa KHF - "A" (tzv. "mikroarmiranje") u količini od 25 kg/m^3 betona.

Izrada pozicije obuhvata i finalnu obradu sveže betonske površine kvarcnim posipom tipa Sikafloor®-3 QuartzTop sloja u količini 4 kg/m^2 i trajnu impregnaciju površine zaštitnom penetracionom formacijom tipa Sika Cure Hard. Predviđa se zaglađivanje površine samohodnim helikopterima.

Na radnim prekidima, predviđena je ugradnja metalne oplate sa predviđenim otvorima za moždanike i ugradnja potrebnih moždanika sa kliznom cevi na jednoj strani. Ugradnja betona vrši se laserskom tehnologijom (Laser Screed) tako da se obezbedi propisana ravnost betona prema DIN 18 202 3. tabela, 4. red, 4. stub.

ISECANJE DILATACIJA

Kod dilatacija se betonska ploča useca min. do 1/3 debljine ploče u širini od 2 mm (1-2 dan nakon betoniranja). Spojnice se ispunjavaju trajnoelastičnim kitom SikaFlex PRO 3WF.

Na spoju betona sa konstruktivnim elementima postavlja se Polyfoam (sunđerasta) traka d=5mm a sa fasadnim panelima traka d=10 mm.

Spoljašnja i unutrašnja bravarija

Otvori, prozori i vrata na fasadi se izvode od aluminijumske stolarije izrađene od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema standardima. Zastakljenja otvora se izvode staklom u termopaketu-sistem 4+12+4mm sa niskoemisionim staklom (u faktor stakla po En: 1.1 W/m²K),blage refleksije sa ispunom od argona. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo debljine 6 mm se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo. Okovi se izrađuju od kvalitetnih i solidnih materijala, a sva krila koja se otvaraju snabdevaju se dihtung gumama. Na fasadi se kontakti između prozora i fasade izvode sa prozorskim tipskim dekorativnim profilima širine 80mm, u boji (RAL 7016) ili panelom od aluminijumskog sendviča panela u tipu „Alucobond“

ili sl. debljine 5cm. Alu prozorska daska u RAL-u 7016 se montira na slepi štok. Odvođenje prozorskog dovratka je na prozorsku dasku. Fuge se zalivaju sa trajno elastičnim zaptivnim kitom. Prozor između daske/nosača i konstrukcije se popunjava sa termo-izolacionim materijalom. Svi bočni zaključci su od lima,kao i svi spojevi i ivice (RAL 7016). Svi elementi moraju biti u skladu sa proračunom energetke efikasnosti. Propustljivost vazduha i vode kod prozora ne sme biti veća od vrednosti utvrđenih u standardu SRPS.

Vrata u fasadi objekta biće po potrebi jednokrilna ili dvokrilna,termoizolovana sa Al finalnom oblogom u RAL-u 7016. Vrata garaže su segmentna sa podizanjem segmenata u gornjem delu na vođicama. Unutar njih predvideti i pešačka vrata. Prozori, svetlarnici, su predviđeni u zoni iznad vrata i takođe su od Al profila.

Predviđen je okov standardni za ovaj tip bravarije koji omogućava otvaranje oko vertikalne osovine, sa najmanje tri šarke po krilu. Okov mora biti kompletan, prvoklasnog kvaliteta i konstruktivno siguran, sa komplet okovom za fiksiranje i zaštitu. Unutrašnja i spoljašnja stolarija je projektovana od Al profila. Fasadnu stolariju raditi od višekomornih profila i zastakljivati dvoslojnim staklom 4+12+4mm sa termoprekidom. Sve opšive raditi plastificiranim Al limom u boji fasadnih panela.

Unutrašnji pregradni zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od opekarskih blokova debljine d=12cm koji se mlaterišu, gletuju i boje, kao i od gips-kartonskih sastavljeni od “Knauf” ili “Lafarge”, d=12,5 cm od klasičnih gips karton ploča 12,5mm na potkonstrukcijskim pocikovanim čeličnim C profilima (CW, UW 100). Međuprostor između gips karton ploča ispuniti mineralnom vunom d=10cm. Svi zidovi moraju biti finalno bandažiranih spojeva ploča, izgletovani, glatki, ojačanih ivičnih spojeva alu. lajsnama i finalno ofarbani poludisperzijom. U prostorijama, gde se zidovi graniče sa požarnim sektorom mora biti obezbeđena propisana otpornost na požar. Montaža zidova se vrši obostranim oblaganjem potkonstrukcije od pocinkovanih čeličnih (CW, UW 100) profila i prema potrebi čelične potkonstrukcije ck 100/100. Montaža zidova koji su na granici PP sektora uključuje i montažu prekidnog rastojanja na krovu objekta povezivanjem zida i krovnog pokrivača slojem od 10 cm (2 x 5 cm) kamene vune (150kg – 100 mm) sa premazom po tipu „Hilti“ CFS-SB-WB 2x3 mm vatrootpornost 120 min.

Spušteni plafoni su od monolitnih gips kartonskih ploča d=12,5mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL podkonsrukciji, koja se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja na kotu 3,0 m odnosno 3,60 m'. Plafoni su tipa „ Rigips“ ili sl. Nakon montaže ploča plafona na potkonstrukciju spojnice među pločama se ispunjavaju i bandažiraju sa ostavljenim otvorima za rasvetu i instalacionim rešetkama. Spušteni plafoni na pozicijama gde je to predviđeno

glavnim projektom zaštite od požara se izrađuju od vatrootpornih monolitnih gips kartonskih ploča (2x1,5) d=3x 12,5 mm, na odgovarajućoj čeličnoj i AL potkonsrukciji, koji se fiksira za međuspratnu konstrukciju, sa visinom spuštanja prema projektu, h=3,6m'. Zidovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzija 20x20, do visine 220m', koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebe ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom. Podovi u sanitarnim prostorijama se oblažu keramičkim pločicama dimenzije 20x20, koje se postavljaju na dodir, u odgovarajućem građevinskom lepku, u zavisnosti od podloge na koju se polažu, sa ispunjavanjem fug masom za fugovanje. Podloga se predhodno priprema, a polaganje se obavlja ravno. Po potrebi ivice pločica se ručno dobrusuju. Fuge se izvode sa distancerima. Postavljanje pločica se nakon fugovanja čiste piljevinom.

Podovi

Završna obrada podne ploče u garaži je kvarcni posip. Završna obrada podova u ostalim prostorijama je protivklizna granitna keramika. Betonska podloga za postavljanje ovog poda mora biti dovoljne čvrstoće na pritisak (minimum 25 N/mm²) sa minimalnom površinskom čvrstoćom na zatezanje od 1,5 N/mm². Na spoljnim površinama objekta završna obrada poda je protivklizna granitna keramika. U objektu je predviđeno industrijsko podno grejanje za održavanje optimalne vrednosti temperature.

2.5. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izrađeni od čeličnih vruće valjanih profila. Zidove objekta čine zidovi izrađeni od zidnog panela d=12cm sa ispunom od IPNa. Za pokrivanje objekta predviđen je dvovodni krov izrađen od krovnog panela d=16cm sa sipunom od IPNa, nagiba 2,0%. Temeljenje je na temeljnim samcima, urađenim od armiranog betona MB30, povezanih ab temeljnim trakama.

2.4. VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodosnadbevanje

U blizini lokacije postavljena je ulična vodovodna cev PEHD DN 110 mm, na koju će se vršiti priključenje objekta. Predviđena su dva priključka vodovoda. Unutar regulacione linije postavljen je prvi šaht sa dva vodomera – jedan za sanitarne potrebe objekta (DN 25) i drugi za protivpožarne potrebe (DN 100).

Objekat se snabdeva vodom za piće iz gradske mreže. Cevi se u rov polažu na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se pesko do visine 10 cm iznad temena cevi. Cevi sanitarne vode ispod poda objekta su takođe predviđene od polietilenskih

vodovodnih cevi i fitinga. Vodovodne cevi u prizemlju i na spratu objekta, kako vertikale tako i sitan razvod do pojedinih potrošača predviđene su od polipropilenskih (PPR) vodovodnih cevi i fitinga. Glavni horizontalni razvodi po sanitarnim čvorovima su postavljeni sa u zidovima od gipsanih ploča. Vodovodna mreža je projektovana tako da svaki mokri čvor ima centralni ventil, tako da se pojedini mokri čvorovi mogu isključiti u slučaju eventualnih intervencija. Vertikalni i horizontalni razvodi se pričvršćuju za zidove pomoću obujmica ispod kojih se stavljaju podloške od gume da se buka i vibracije ne bi prenosile na konstrukciju.
Pre puštanja u rad, vodovodna instalacija se mora ispitati na probni pritisak od 12 bara, a zatim isprati i izvršiti dezinfekcija.

U celom delu kompleksa predviđen je spoljni protivpožarni prsten od PE HD vodovodnih cevi ϕ110 mm sa nadzemnim protivpožarnim hidrantima. Na prstenastoj mreži je predviđen dovoljan broj zatvarača u šahtovima tako da je obezbeđeno napajanje objekta sa dve strane. Uz hidrante su predviđeni sobodno stojeći ormani sa opremom za nadzemne hidrante. Za sve hidrante predviđeni su hidrantski ormani koji sadrže sledeću opremu: hidrantski nastavak B/2C, 4x hidrantsko crevo, 2x mlaznica, "T" ključ, ključ "ABC", ključ "C".
Rastojanje između hidranata ne prelazi 80 m. Vođeno je računa da je minimalno rastojanje od hidranta do objekta 5 m, a maksimalno 50 m. Po završenoj montaži vodovodnu mrežu ispitati na pritisak od 12 bara, zatim je isprati i dezinfikovati, a potom pustiti u redovnu upotrebu. Izvođač je dužan da sve ugrađene aparate i uređaje preda sa uredno overenim atestima.
Pored ostalih vidova zaštite objekta od požara, predviđena je i unutrašnja hidrantska mreža. Hidrantska mreža je projektovana za jednovremeni rad dva protivpožarna hidranta kapaciteta 2,50 l/sec svaki. Prilikom raspoređivanja hidranata u objektu vođeno je računa da je dužina creva 15 m, a dužina kompaktnog mlaza 5 m. Iznad poda objekta hidrantska mreža je predviđena od čeličnih pocinkovanih cevi sa odgovarajućim fitingom.
Cevi hidrantske mreže koje se montiraju vidno ili u spuštenom plafonu se izoluju antikondenzono.
Hidranti su smešteni u hidrantske ormariće i snabdeveni su crevom dužine 15 m i mlaznicom. Hidranti se montiraju tako da im ventil bude na 1,50 m od gotovog poda.
Posle završene montaže hidrantsku mrežu ispitati na probni pritisak od 12 bara.

Fekalna Kanalizacija
Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do priključnog kanalizacionog šahta gde se priključuje na gradsku kanalizacionu mrežu.
U dnu svih fekalnih vertikala predviđeni su revizioni fazonski komadi. Na vrhu fekalnih vertikala na krovu, predviđene su ventilacione glave.
Unutar objekta predviđen je razvod kanalizacije od PP cevi i fazonskih komada.
Spoljna fekalna kanalizacija, zbog relativno male dubine ukopavanja, predviđena je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN8. Ove cevi se polažu u rov na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine od 10 cm

iznad temena cevi. Preostali deo rova, do podloge za behaton, zatrpava se takođe peskom u slojevima od po 30 cm uz istovremeno nabijanje do potrebne zbijenosti.
Na spoljnoj mreži fekalne kanalizacije je predviđen dovoljan broj revizionih silaza potrebnih za normalno održavanje mreže. U dnu revizionih silaza su predviđene kinete. Revizioni silazi su predviđeni od gotovih betonskih prstenova prečnika 1,0 m. Šahtovi se završavaju konusnim elementom na koji se montira betonski rasteretni prsten za nošenje rama sa poklopcem. Poklopci su predviđeni od duktilnog liva za težak saobraćaj klade D400 (400 kN).
Ovako prikupljena fekalna kanalizacija se dovodi do šahta za priključak na mesnu kanalizaciju.

Kišna kanalizacija
Kišna voda sa krova glavnog objekta (čista kišna kanalizacija) se odvodi posebno. Prikuplja se i odvodi van objekta Geberit Pluvia sistemom koji je baziran na principu podpritiska uzrokovanog gravitacijom i potpuno ispunjenim cevovodom. Ispunjenost cevovoda osigurana je odgovarajućim dimenzionisanjem cevovoda, vodoravnim vođenjem cevovoda bez pada, hidrauličkim ujednačavanjem protoka vode u sistemu i posebno oblikovanim Pluvia ulivnim elementima. Proračun je izveden sa intenzitetom kiše od 300 lit/sec/ha (kiša koja se javi jednom u 5 godina i ima trajanje 5 minuta). Proračun je izveden prema standardu EN-12056 i DIN 1986-100.
Podpritisni sistem odvođenja Pluvia priključen je na spoljnu kišnu kanalizaciju u šahtovima. Poslednje deonice cevovoda ispred šahtova proširene su na dimenziju prema proračunu za klasično odvođenje instalacije sa padom.
Spoljna kišna kanalizacija, zbog relativno male dubine ukopavanja, predviđena je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN8. Ove cevi se polažu u rov na sloj peska od 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine od 10 cm iznad temena cevi. Preostali deo rova, do podloge za behaton, zatrpava se takođe peskom u slojevima od po 30 cm uz istovremeno nabijanje do potrebne zbijenosti.
Na spoljnoj mreži kišne kanalizacije je predviđen dovoljan broj revizionih silaza potrebnih za normalno održavanje mreže. U dnu revizionih silaza su predviđene kinete. Revizioni silazi su predviđeni od gotovih betonskih prstenova prečnika 1,0 m. Šahtovi se završavaju konusnim elementom na koji se montira betonski rasteretni prsten za nošenje rama sa poklopcem. Poklopci su predviđeni od duktilnog liva za težak saobraćaj klade D400 (400 kN).
Kišna voda se na recipijent (melioracioni kanal) priključuje preko betonske izlivne glave.

Zauljena kišna kanalizacija
Ovim projektom su razdvojene kišne vode koje su uslovno čiste, tj. kišne vode koje padnu na krov objekta, od zagađenih kišnih voda koje padnu na manipulativne površine, saobraćajnice i parkinge. Ove kišne vode su po pravilu zagađene naftnim derivatima. Dimenzionisanje kanala je izvršeno na osnovu računske kiše dvogodišnjeg povratnog perioda sa vremenom trajanja 20 minuta. Očitana je sa ITP dijagrama za meteorološku stanicu Surčin i iznosi i = 138 lit/sec/ha. Zauljena kanalizacija se odvodi na prečišćavanje u koalescentni separator lakih naftnih derivata za ugradnju u zemlju od polietilena sa by-pass-

om i integrisanim taložnikom. Posle prečišćavanja u separatoru ova voda se se odvodi do izlivne glave na ulivu u melioracioni kanal. Na ulivu je predviđen "žablji poklopac" i osiguranje kosina kanala od erozije.
Veličine separatora su sračunate prema SRPS EN 858-2, tj. prema formuli: NS = (Qr+fx Qs) fd
gde je:
NS – nominalna veličina separatora (nominal size);
Qr – najveći dotok kišnice u lit/sec;
Qs – najveći dotok tehnološke otpadne vode u lit/sec;
fx – faktor ometanja koji zavisi odakle potiče tehnološka voda,
fd – faktor gustine predmetne lake tečnosti.

Investitor je u obavezi da sklopi ugovor o redovnom održavanju i čišćenju predviđenog separatora sa olašćenim pravnim licem za tu delatnost.
Hidraulički proračun kišne kanalizacije je dat u posebnom odeljku. Dimenzionisanje kišne kanalizacije je izvršeno na osnovu intenziteta kiše od q = 138,00 lit/sec/ha. Ovaj intenzitet odgovara kiši koja se javi jednom u dve godine, a traje 20 minuta.

Tehnološke otpadne vode
Tehnološke otpadne vode ne postoje. Postupak skladištenja koji se obavlja u predmetnom objektu ne zahteva vodu, samim tim ne postoje otpadne vode.

2.5. ELEKTROENERGETSKI USLOVI

Napajanje poslovnog objekta predvideti preko novog trofaznog stalnog brojila. Potrebna snaga za ovaj objekat je 17,25kWA.

2.6. INSTALACIJE GREJANJA

Objekat se neće priključivati na distributivnu gasovodnu mrežu. Grejanje i hlađenje objekta, predviđeno je preko toplotnih pumpi vazduh-voda.

2.7. TELEKOMUNIKACIONI USLOVI

Objekat će se priključiti na telekomunikacionu infrastrukturu prema uslovima „Telekom Srbija" a.d.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nebojša Savić dipl. inž. arh.
LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P. _____

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

uz arhitektonski projekat idejnog rešenja

PRIKAZ POVRŠINA PO FUNKCIONALNIM JEDINICAMA:

- **Tabelarni prikaz površina prizemlja objekta:**

	PRIZEMLJE	**Površina (m^2)**
1	Predprostor	4,52
2	Stepenište	16,14
3	Open space	172,75
4	Kancelarija	20,16
5	Čajna kuhinja	15,47
6	Toalet	5,45
7	Izložbeni prostor	214,97
8	Kancelarija	37,37
9	Kancelarija	37,37
10	Kancelarija	37,37
11	Garaža	442,31
	Ukupna neto površina prizemlja	**1.003,88**
	Ukupna bruto površina prizemlja	**1.040,00**

- **Tabelarni prikaz površina prvog sprata objekta:**

	PRVI SPRAT	**Površina (m^2)**
1	Stepenište	16,14
2	Otvorena kancelarija	459,73
3	Kancelarija	30,26
4	Kancelarija	20,16
5	Čajna kuhinja	15,47
6	Toalet	5,45
	Ukupna neto površina prvog sprata	**547,21**
	Ukupna bruto površina prvog sprata	**587,00**

- **Tabelarni prikaz površina drugog sprata objekta:**

	DRUGI SPRAT	**Površina (m^2)**
1	Stepenište	13,98
2	Hodnik	17,60
3	Kancelarija	22,74
4	Kancelarija	30,78
5	Toalet	3,29
6	Toalet	3,29
	Ukupna neto površina drugog sprata	**91,68**
	Ukupna bruto površina drugog sprata	**123,00**

Tabela 1.

BRUTO POVRŠINE POSLOVNOG OBJEKTA

etaža	**bruto površina (m^2)**
PRIZEMLJE	1.040,00
PRVI SPRAT	587,00
DRUGI SPRAT	123,00

rekapitulacija po nameni	**BRGP (m^2)**
POSLOVANJE	1.750,00
UKUPNO	**1.750,00**

Tabela 2.

NETO POVRŠINE POSLOVNOG OBJEKTA

etaža	**neto površina (m^2)**
PRIZEMLJE	1.003,88
PRVI SPRAT	547,21
DRUGI SPRAT	91,68

rekapitulacija po nameni	**NEGP (m^2)**
POSLOVANJE	1.642,77
UKUPNO	**1.642,77**

Tabela 3.

BRUTO/NETO POSLOVNOG OBJEKTA (REKAPITULACIJA PO ETAŽAMA)

rekapitulacija po etažama	**BRGP (m^2)**
NADZEMNE ETAŽE	
prizemlje	1.040,00
prvi sprat	587,00
drugi sprat	123,00
SVE ETAŽE OBJEKTA	**1.750,00**

rekapitulacija po etažama	**NEGP (m^2)**
NADZEMNE ETAŽE	
prizemlje	1.003,88
prvi sprat	547,21
drugi sprat	91,68
SVE ETAŽE OBJEKTA	**1.642,77**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nebojša Savić dipl. inž. arh.
LICENCA BROJ **300 I598 10**

M.L.P.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- LINIJA POSTOJEĆE PARCELACIJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- P+0 SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNICE
- PRILAZNA SAOBRAĆAJNICA
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PARKING - RASTER PLOČE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI
- OGRADA
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU

N
W E
S

BILANS POVRŠINA
NA 344 K.O. Šimanovci

NAMENA:	P (m^2)	%
POSLOVNI OBJEKAT	1.040,00	31,79
SAOBRAĆAJNICE, PLATOI, PARKING, TROTOARI	1.216,00	37,18
ZELENILO	1.015,00	31,03
UKUPNO:	3.271,00	100,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE 0,54

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE 31,79%

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE SA SAOBRAĆAJNICAMA 68,97%

POVRŠINA PARCELE: 3.271,00 m^2

NOVOPLANIRANI OBJEKAT:

1. POSLOVNI OBJEKAT

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Inđija, Srbija
web: www.iti.rs
mail: kancelarija@iti.rs
tel. +381 (0) 22/559-149
fax. +381 (0) 22/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ, dipl. inž. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT-SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
ALEKSANDRA UZELAC

INVESTITOR:
DEJAN MASLOVARA
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

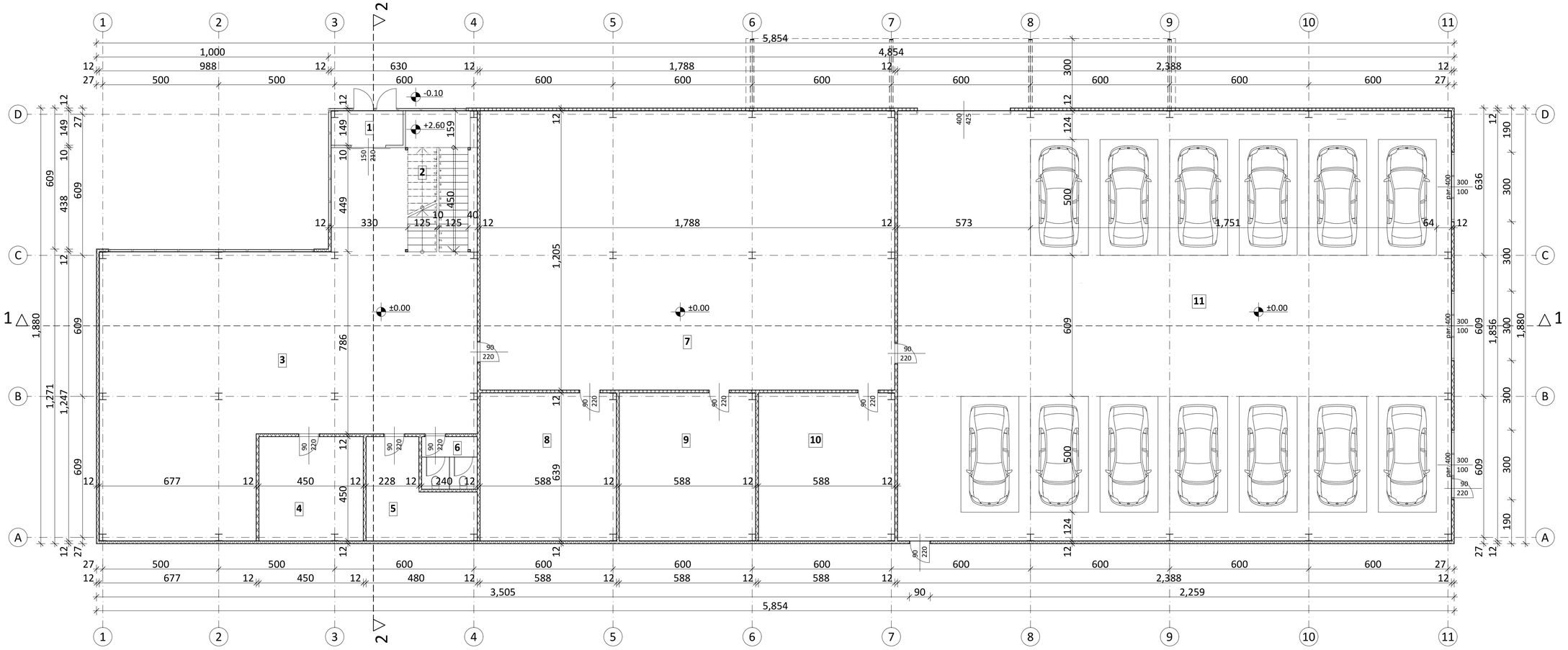
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
POSLOVNI OBJEKAT,
P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

SADRŽAJ CRTEŽA:
SITUACIJA

BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
A-26/26-IDR	mart 2026.	1:500	1



TABLICA POVRŠINA PRIZEMLJA

	prostorije	pod	P [m²]
1	Predprostor	gr. keramika	4,52
2	Stepenište	gr. keramika	16,14
3	Open space	gr. keramika	172,75
4	Kancelarija	gr. keramika	20,16
5	Čajna kuhinja	gr. keramika	15,47
6	Toalet	gr. keramika	5,45
7	Izložbeni prostor	gr. keramika	214,97
8	Kancelarija	gr. keramika	37,37
9	Kancelarija	gr. keramika	37,37
10	Kancelarija	gr. keramika	37,37
11	Garaža	kvarcni posip	442,31
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			**1.003,88**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			**1.040,00**

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:
INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA
Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ dia
ALEKSANDRA UZELAC

INVESTITOR:
DEJAN MAŠLOVARA,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

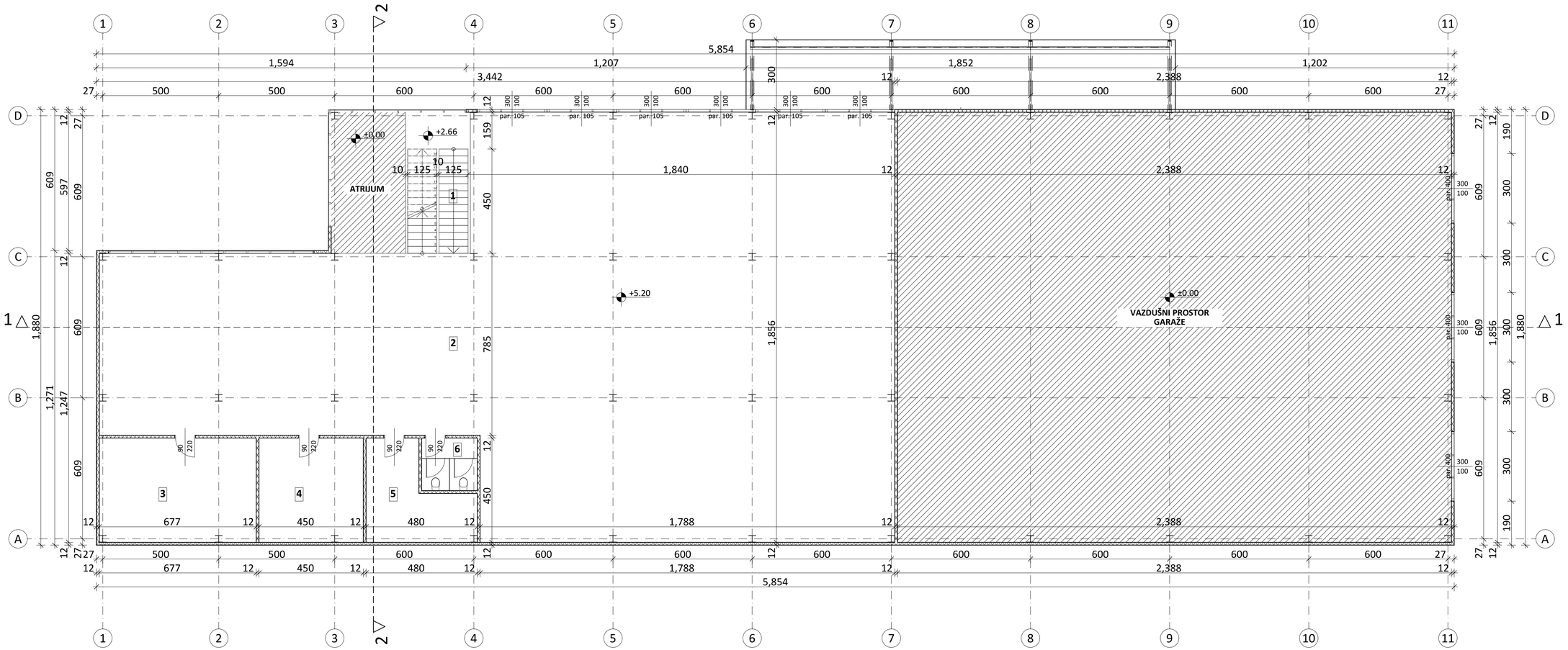
OBJEKAT I MESTO GRAĐENJA:
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

SADRŽAJ CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ PROJEKTA: A-26/26-IDR
DATUM: mart 2026.
RAZMERA: 1:100
BROJ LISTA: 2



TABLICA POVRŠINA PRVOG SPRATA

	prostorije	pod	P [m²]
1	Stepenište	gr. keramika	16,14
2	Otvorena kanc.	gr. keramika	459,73
3	Kancelarija	gr. keramika	30,26
4	Kancelarija	gr. keramika	20,16
5	Čajna kuhinja	gr. keramika	15,47
6	Toalet	gr. keramika	5,45
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA			**547,21**
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA			**587,00**

OSNOVA PRVOG SPRATA

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:
INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA
Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ dia
ALEKSANDRA UZELAC

INVESTITOR:
DEJAN MAŠLOVARA,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

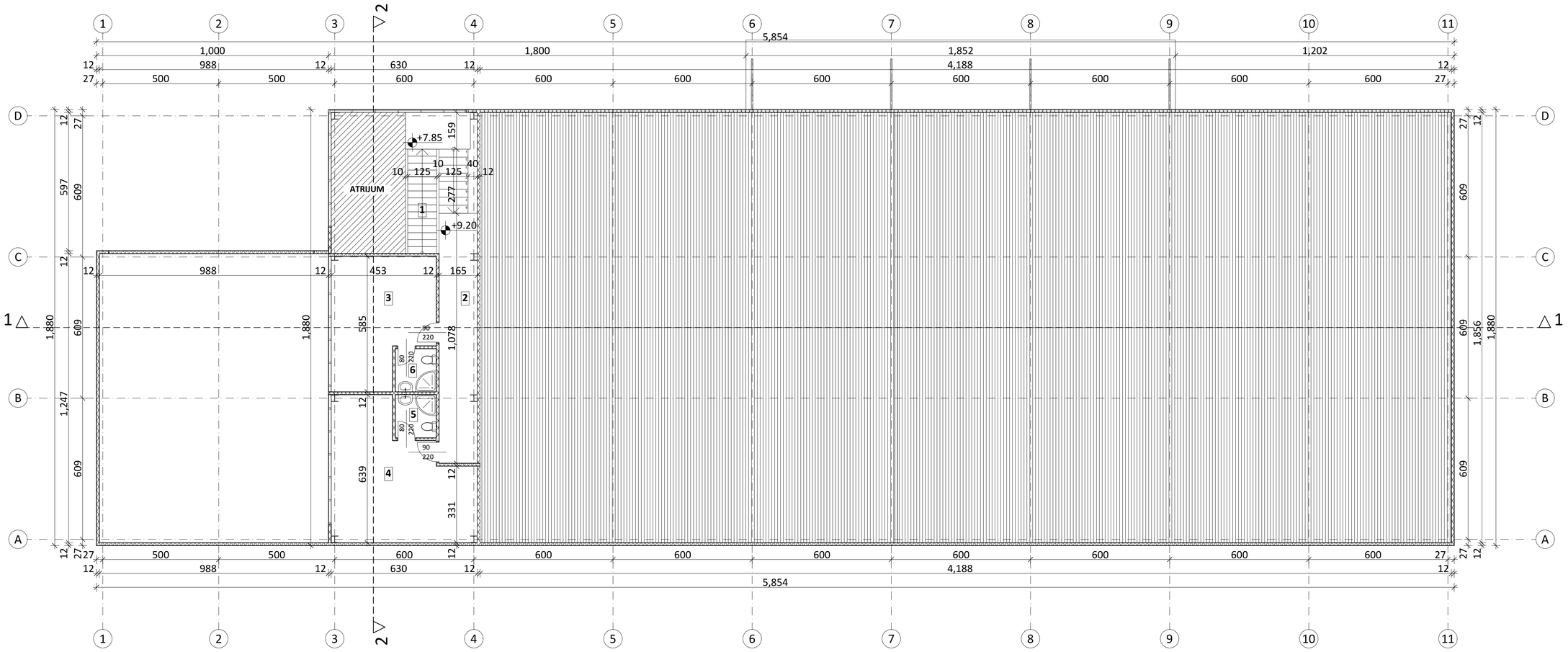
OBJEKAT I MESTO GRAĐENJA:
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

SADRŽAJ CRTEŽA:
OSNOVA PRVOG SPRATA

BROJ PROJEKTA: A-26/26-IDR
DATUM: mart 2026.
RAZMERA: 1:100
BROJ LISTA: 3



TABLICA POVRŠINA DRUGOG SPRATA

	prostorije	pod	P [m²]
1	Stepenište	gr. keramika	13,98
2	Hodnik	gr. keramika	17,60
3	Kancelarija	gr. keramika	22,74
4	Kancelarija	gr. keramika	30,78
5	Toalet	gr. keramika	3,29
6	Toalet	gr. keramika	3,29
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA			**91,68**
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA			**123,00**

OSNOVA DRUGOG SPRATA

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ dia
ALEKSANDRA UZELAC

INVESTITOR:
DEJAN MAŠLOVARA,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

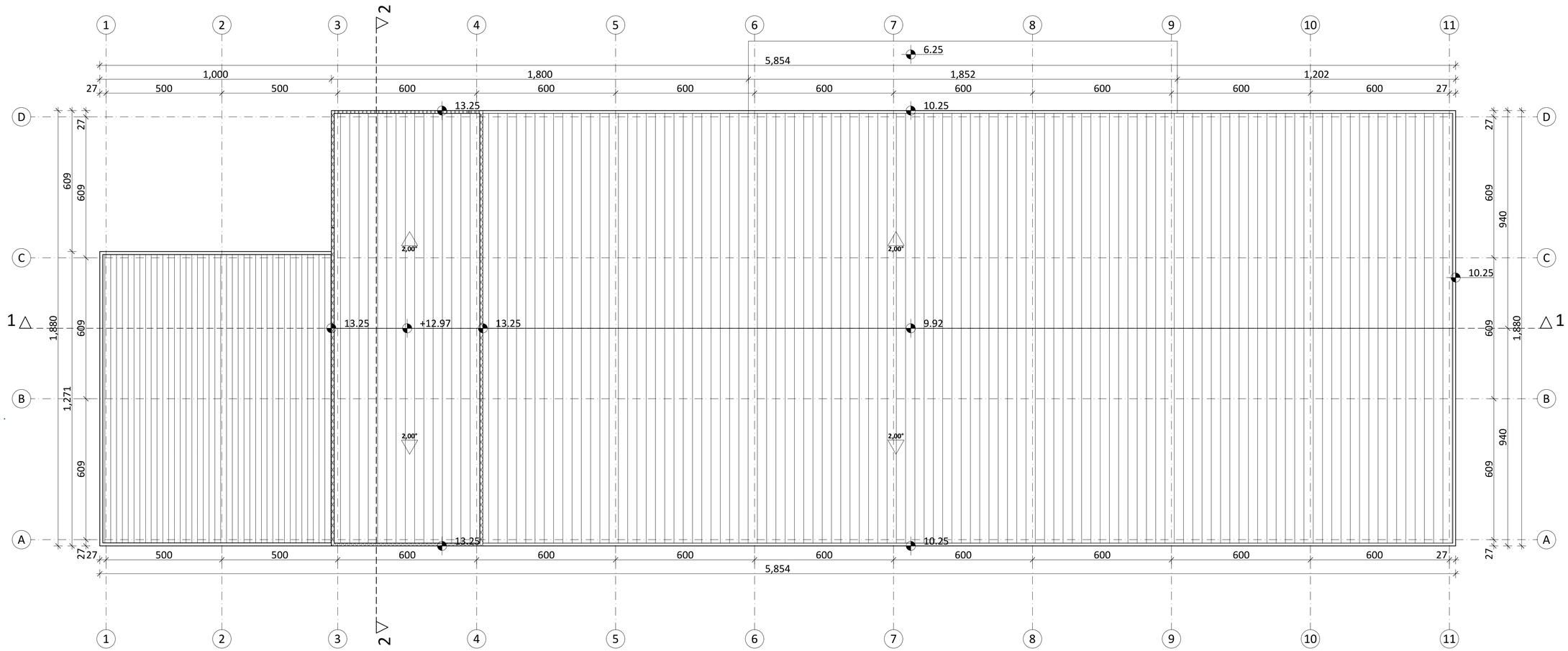
OBJEKAT I MESTO GRAĐENJA:
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

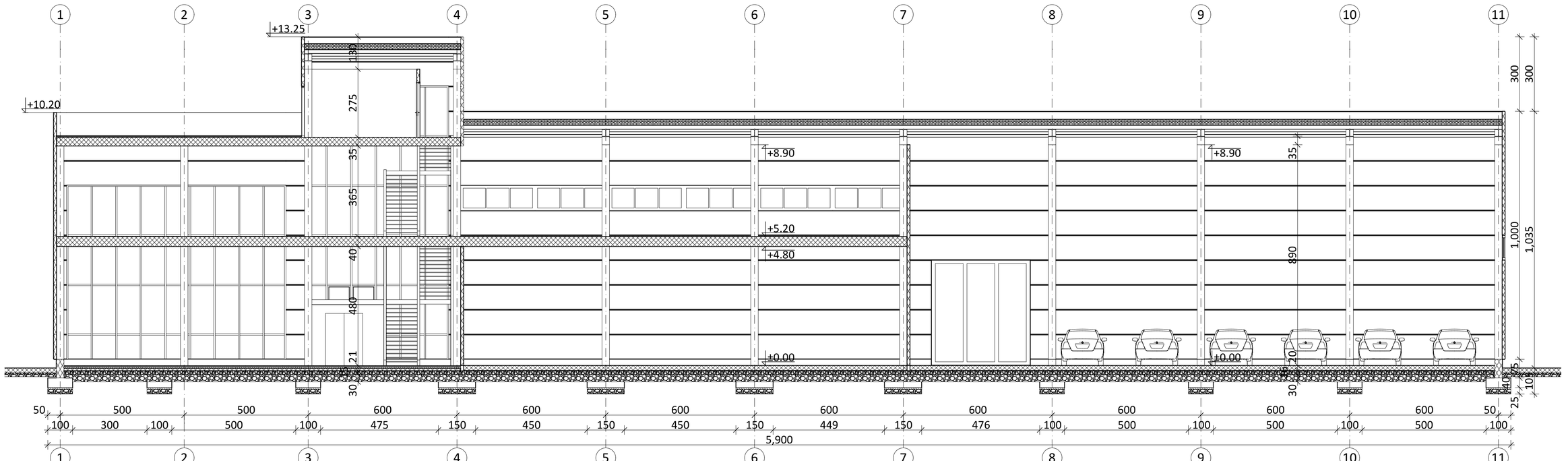
SADRŽAJ CRTEŽA:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

BROJ PROJEKTA: A-26/26-IDR
DATUM: mart 2026.
RAZMERA: 1:100
BROJ LISTA: 4



OSNOVA KROVNIH RAVNI

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:	INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA Banović Strahinje 45 22320 Inđija, Srbija www.iti.rs kancelarija@iti.rs tel.: 022/559-149
ODGOVORNI PROJEKTANT: NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh. 300 I598 10	INVESTITOR: DEJAN MAŠLOVARA, ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
PROJEKTANT SARADNIK: MILICA SPASOJEVIĆ dia ALEKSANDRA UZELAC	OBJEKAT I MESTO GRAĐENJA: POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2 ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci k.p. br. 344 K.O. Šimanovci
PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI
FAZA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE	
BROJ PROJEKTA: A-26/26-IDR DATUM: mart 2026.	RAZMERA: 1:100 BROJ LISTA: 5



PRESEK 1-1

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh.
300 I598 10

PROJEKTANT SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ dia
ALEKSANDRA UZELAC

INVESTITOR:
DEJAN MASLOVARA,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

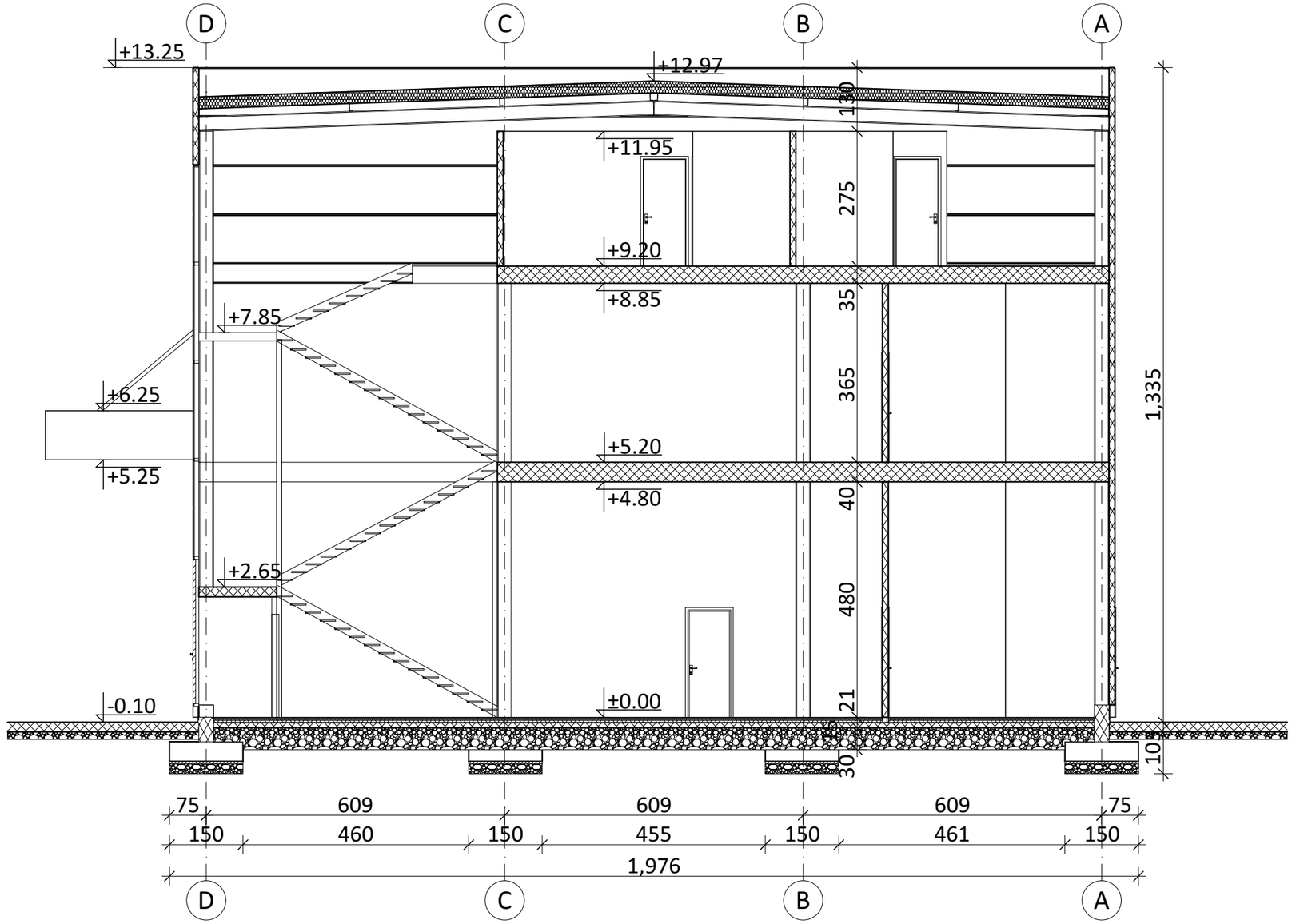
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ CRTEŽA:
PRESEK 1-1

FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
A-26/26-IDR	mart 2026.	1:100	6



PRESEK 2-2

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Inđija, Srbija
www.iti.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

ODGOVORNI PROJEKTANT:
NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing. arh.
300 I598 10

INVESTITOR:
DEJAN MASLOVARA,
ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd

PROJEKTANT-SARADNIK:
MILICA SPASOJEVIĆ dia
ALEKSANDRA UZELAC

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2
ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci
k.p. br. 344 K.O. Šimanovci

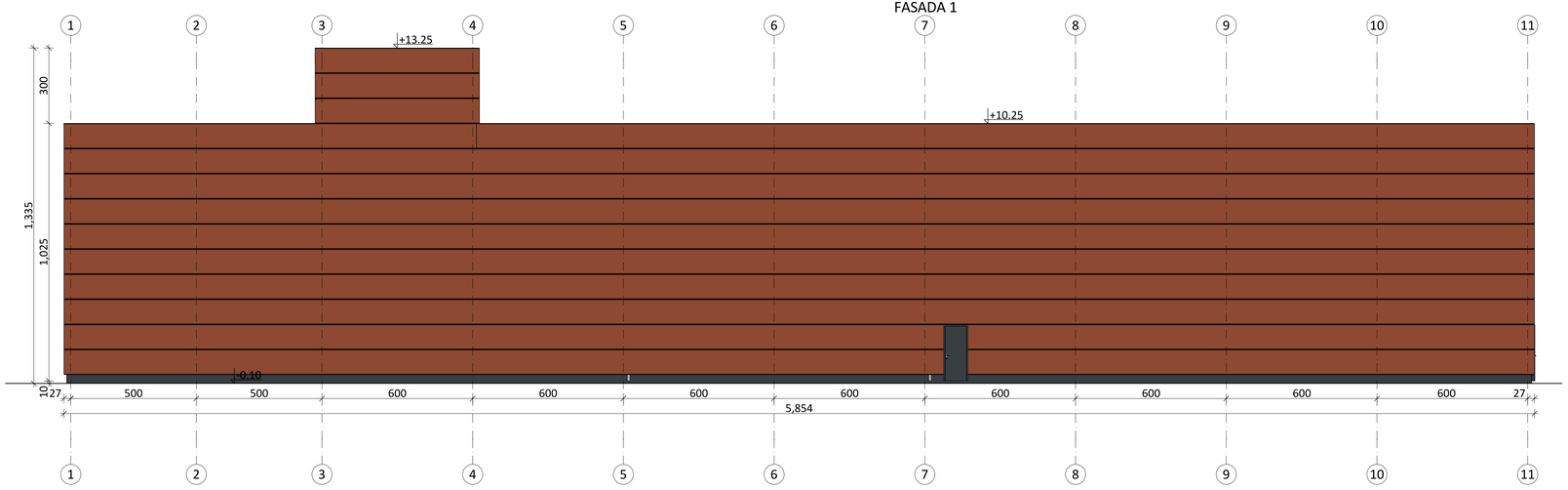
PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ CRTEŽA:
PRESEK 2-2

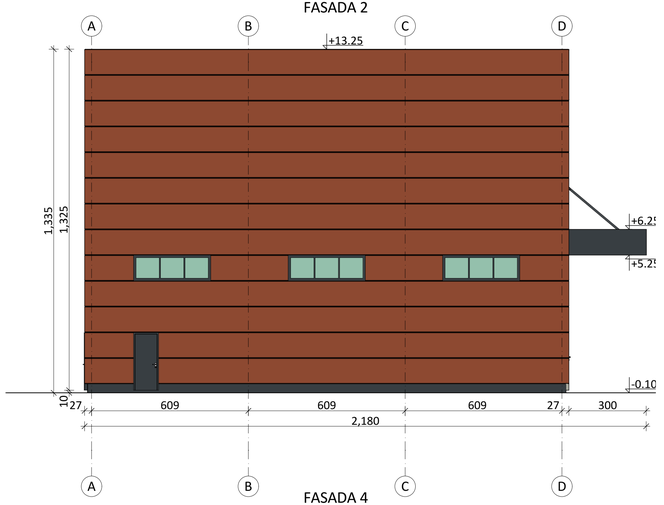
FAZA PROJEKTA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

BROJ PROJEKTA:	DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
A-26/26-IDR	mart 2026.	1:100	7

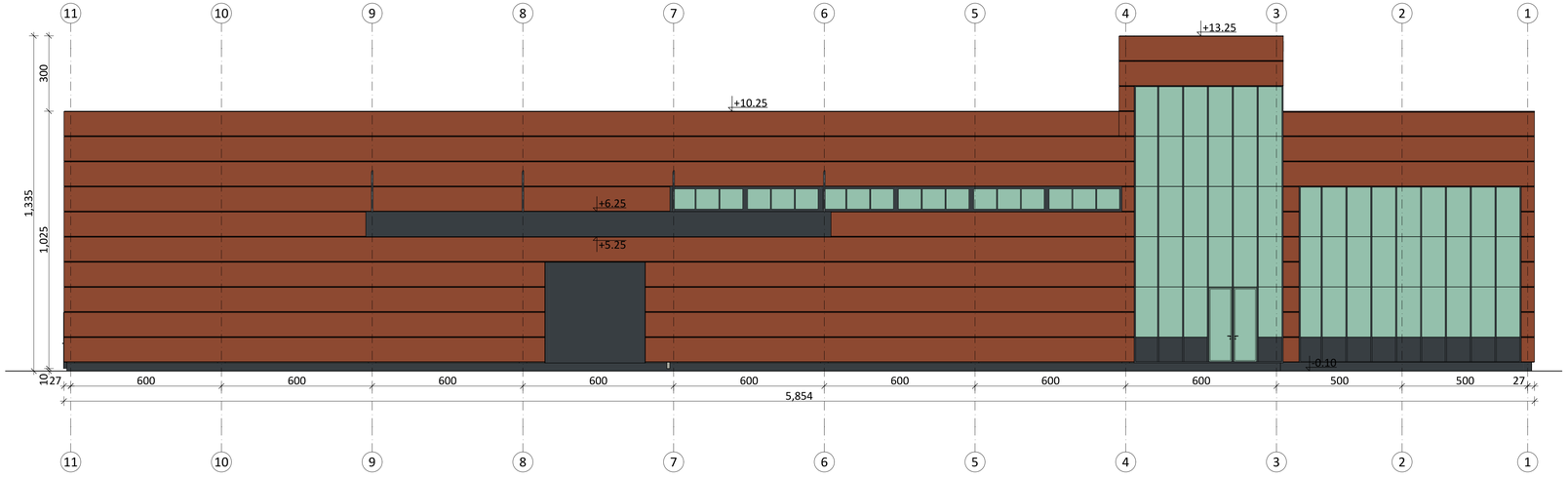
FASADA 1



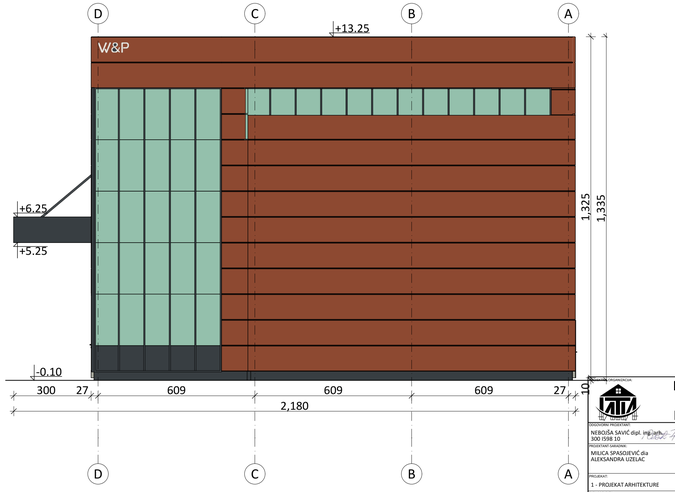
FASADA 2



FASADA 3



FASADA 4



FASADE

INSTITUT ZA TEHNIČKA ISPITIVANJA

Banović Strahinje 45
22320 Indija, Srbija
www.itiindija.rs
kancelarija@iti.rs
tel.: 022/559-149

NEBOJŠA SAVIĆ dipl. ing.arh. 300 1098 11	DEJAN MAŠLOVARA, ul. Bulevar Oslobođenja br. 117, Beograd
MILICA SPASOJEVIĆ dia ALEKSANDRA UZELAC	POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+1 i P+2 ul. Svetosavska br. 15, Šimanovci K.p. br. 344 K.O. Šimanovci
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	FASADE
IDR - IDEJNO REŠENJE	
BROJ PROJEKTA: A-26/26-IDR	DATUM: mart 2026.
RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 8

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
- Препис листа непокретности број 2659;
- Катастарско-топографски план;
- Технички услови надлежних установа:
  - Технички услови бр. 440/2025 од 25.08.2025. год. издаті од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 2581200-D.07.17.-318256-25 од 02.04.2026. год. издати од стране Електродистрибуције Србије доо, огранак Електродистрибуција Рума, Рума;
  - Технички услови бр. 894/1 од 25.08.2025. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 268/2025 од 25.08.2025. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 501-116/2025-III-02 од 07.08.2025. год. издат од стране Република Србија, Општина Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци;
  - Решење о условима заштите природе бр. 03020-957/3 од 02.04.2026. год. издато од стране Покрајинско завода за заштиту природе, Нови Сад;
  - Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду урбанистичког пројекта бр. 199-07/2026-67-3 од 012.04.2026. год. издато од стране Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица;
  - Решење о уклањању објеката 350-40/2025-III-05 од 15.07.2025. год.

„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА“ доо
Бановић Страхиње бр. 45
Инђија

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

Овим захтевом неопозиво наручујем израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за потребе изградње пословног објекта, на катастарској парцели број 344 К.О. Шимановци.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.Грасник РС 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Подносилац захтева:
Масловара Дејан

Дејан Масловара
ул. Бул. Ослобођења бр. 117/4,
Београд

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2026. 14:59:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**78f04980-bb32-49ca-af0a-6776cd8c6319**
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	30.03.2026. 14:47
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОСАВСКА
Број парцеле:	344
Површина m²:	3271
Број извода (*):	2659

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	87
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	87
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	67
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	110
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	564
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2356

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАСЛОВАРА (ЉУБОМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 117/4
Матични број лица:	2805979710130

СРЂАН ТЕШИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ТЕШИЋ С И С
БЕОГ
ПОСЛ.ЈЕДИ ПЕЋИНЦИ

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема 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 магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "Катастарска парцела број 344 КО Шимановци"

Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ШИМАНОВЦИ

дана : 26.03.2026.год.



Srđan Tešić 545716
Digitally signed by Srđan Tešić 545716
Date: 2026.03.27 14:41:19 +01'00'

СРЂАН ТЕШИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ТЕШИЋ С И С
БЕОГРАД
ПОСЛ.ЈЕДИНИЦА ПЕЋИНЦИ

Срђан Ђ. Тешић
Мшт. инж. геодез.
01 0563 19
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Инвеститор: Масловара Дејан
Београд, Булевар Ослобођења 117/4

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:Геодетски биро " Тешић С и С "
064/567-34-05

Технички услови надлежних установа:

- Технички услови бр. 440/2025 од 25.08.2025. год. издаті од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
- Технички услови бр. 2581200-D.07.17.-318256-25 од 02.04.2026. год. издати од стране Електродистрибуције Србије доо, огранак Електродистрибуција Рума, Рума;
- Технички услови бр. 894/1 од 25.08.2025. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
- Технички услови бр. 268/2025 од 25.08.2025. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
- Технички услови бр. 501-116/2025-III-02 од 07.08.2025. год. издат од стране Република Србија, Општина Пећинци, Општинска управа, Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци;
- Решење о условима заштите природе бр. 03020-957/3 од 02.04.2026. год. издато од стране Покрајинско завода за заштиту природе, Нови Сад;
- Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду урбанистичког пројекта бр. 199-07/2026-67-3 од 012.04.2026. год. издато од стране Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица;
- Решење о уклањању објеката 350-40/2025-III-05 од 15.07.2025. год.

ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: 440/2025
Дана: 25.08.2025. године

Масловара Дејан
Ул. Булевар Ослобођења бр. 117, Београд

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву Масловара Дејана из Београда за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 344 КО Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Прикључење објеката на катастарској парцели 344 КО Шимановци обезбедити преко колског прилазног пута на Светогорску улицу у Шимановцима. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4m, максимална 8m, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5m.

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

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

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

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

Наш број: 2581200-D.07.17.-318026-25

Ваш број:

Рума, 02.04.2026

МАСЛОВАРА ДЕЈАН

БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ бр. 117

11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за** ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЗА МАЛОПРОДАЈУ И ВЕЛЕПРОДАЈУ ПИЋА **за грађевинску парцелу** (парцела бр. 344 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ, КРЊЕШЕВАЧКА 15

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-D.07.17.-318026-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 344 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ, КРЊЕШЕВАЧКА 15, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 17,25 kW Називна струја главних осигурача: 25 A

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора за смештај прикључка објекта: Нов типски орман мерног места тип ПОММ-1 постављен на АБ стуб мешовитог вода са Ал-Че НН мрежом у ул.Крњешевачка на јавној површини у насељу Шимановци.

Остали услови за извођење прикључка:

Демонтирати постојеће трофазно бројило бр.1074789, шифра мерног места 106000057661 из постојећег ОММ на предметној парцели, као и његов прикључни 1кВ кабловски вод са АБ стуба.

НАПОМЕНА: Демонтирано трофазно бројило вратити у ЕД Рума у Руми.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа.

Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника.Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника).Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО). Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Т1Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.
Место везивања прикључка на систем: Најближи АБ стуб мешовитог вода са Ал-Че НН мрежом у ул.Крњешевачка на јавној површини у насељу Шимановци.

ТС: КБТС 20/0,4кV "ПАРК" ШИМАНОВЦИ	(пре укључења проверити).
Извод: НН извод за ул. Крњешевачка	(пре укључења проверити).

Опис прикључка до мерног места: Положити нови 1 kV кабловски вод типа PP00-A 4x25mm^2 дужине 10m, мерено од врха стуба до новог ормана ПОММ-1 који ће се налазити на истом стубу.

Опис мерног места: Нови полиестерски орман мерног места типа ПОММ-1 (димензије ормана су 665ммх320ммх235мм (висина-ширина-дубина) у којем су уграђени одговарајући главни аутоматски осигурачи и мерни уређај. ПОММ-1 ће се налазити на најближем АБ стубу мешовитог вода са Ал-Че НН мрежом на јавној површини.

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места уградити ***трофазно мултифункционално бројило активне енергије*** за директни прикључак (3x230/400V, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања). Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја"- важећа верзија. У нови орман мерног места уградити и ***главне аутоматске осигураче номиналне струје од 25А (3ком.)***

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје
Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

3. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:
   - **Израде урбанистичког пројекта за** ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЗА МАЛОПРОДАЈУ И ВЕЛЕПРОДАЈУ ПИЋА, **за грађевинску парцелу** (парцела бр. 344 на К.О. ШИМАНОВЦИ,), ШИМАНОВЦИ, КРЊЕШЕВАЧКА 15 **и у друге сврхе се не могу користити**.

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Службе за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

ВИК ПЕЋИНЦИ

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

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 894/1
Дана 25.08. 2025 год.
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ 66

„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА“

БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

22320 ИНЂИЈА

Веза број: 782/25

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове ради прикључења пословног комплекса на кат. парцели 344 К.О. Шимановци, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред катастарске парцеле 344 К.О. Шимановци пролази Јавна водоводна мрежа.

Мрежа је удаљена 3м од регулационе линије, а од пута до мреже удаљеност је такође 3м. Мрежа је изграђена од азбест ДН100 и налази се на дубини од 1м. Постоји могућност коришћења постојећег водоводног прикључка.

Поред катастарске парцеле 344 К.О. Шимановци пролази Јавна канализациона мрежа.

Мрежа је удаљена 1м од ивице пута, а од мреже до регулационе линије удаљеност је 7м. Мрежа је изграђена од ПВЦ ф250 и налази се на дубини од 2м. Постоје услови за прикључење на канализациону мрежу.

У Пећинцима,

дана 25.08.2025.године

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ * ВОДОВОД КАНАЛИЗАЦИЈА ПЕЋИНЦИ * ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ

Директор
Милан Степановић

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:268/2025
Дана:25.08.2025.
Веза:/

"Институт за техничка испитивања" doo
Ул. Бановић Страхиње 45
Инђија

Предмет: Технички услови

Вашим захтевом од 31.07.2025. године, наш заводни број 268/2025 тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе изградње пословног објекта категорије В, намене велепродаје и малопродаје пића у Шимановцима на к.п. број 344 К.О. Шимановци.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема бр. 21/2014, 42/16, 18/18, 40/20 20/22,15/23 и 33/24) , 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: Дејан Масловара из Београда ул. Булевар Ослобођења број 117, ЈМБГ:2805979710130, преко пуномоћника "Институт за техничка испитивања" доо, Инђија, ул Бановић Страхиње бр. 45 ПИБ:108878387, МБ:21085731 **је дужан да приликом израде предметног пројекта, на парцели на којој се гради објекат одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.**

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501-116/2025-III-02
Дана: 07.08.2025. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

„INSTITUT ZA TEHNIČKA ISTRAŽIVANJA“ д.о.о.
Инђија Бановић Страхиње 45

ПРЕДМЕТ: Изградња пословног објекта;
Технички услови

Захтевом поднетим дана 31.07.2025. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде за **Изградњу пословног објекта** на локацији у Шимановцима, на кат. парц. 344 К.О. Шимановци, инвеститора **Дејан Масловара Београд (Вождовац), Булевар Ослобођења 117**

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира изградња производно пословно складишног комплекса П+0 и П+1 са наменом објекат малопродаје и велепродаје пића. Укупнабруто површина је3.271,00 m^2.

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, 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,

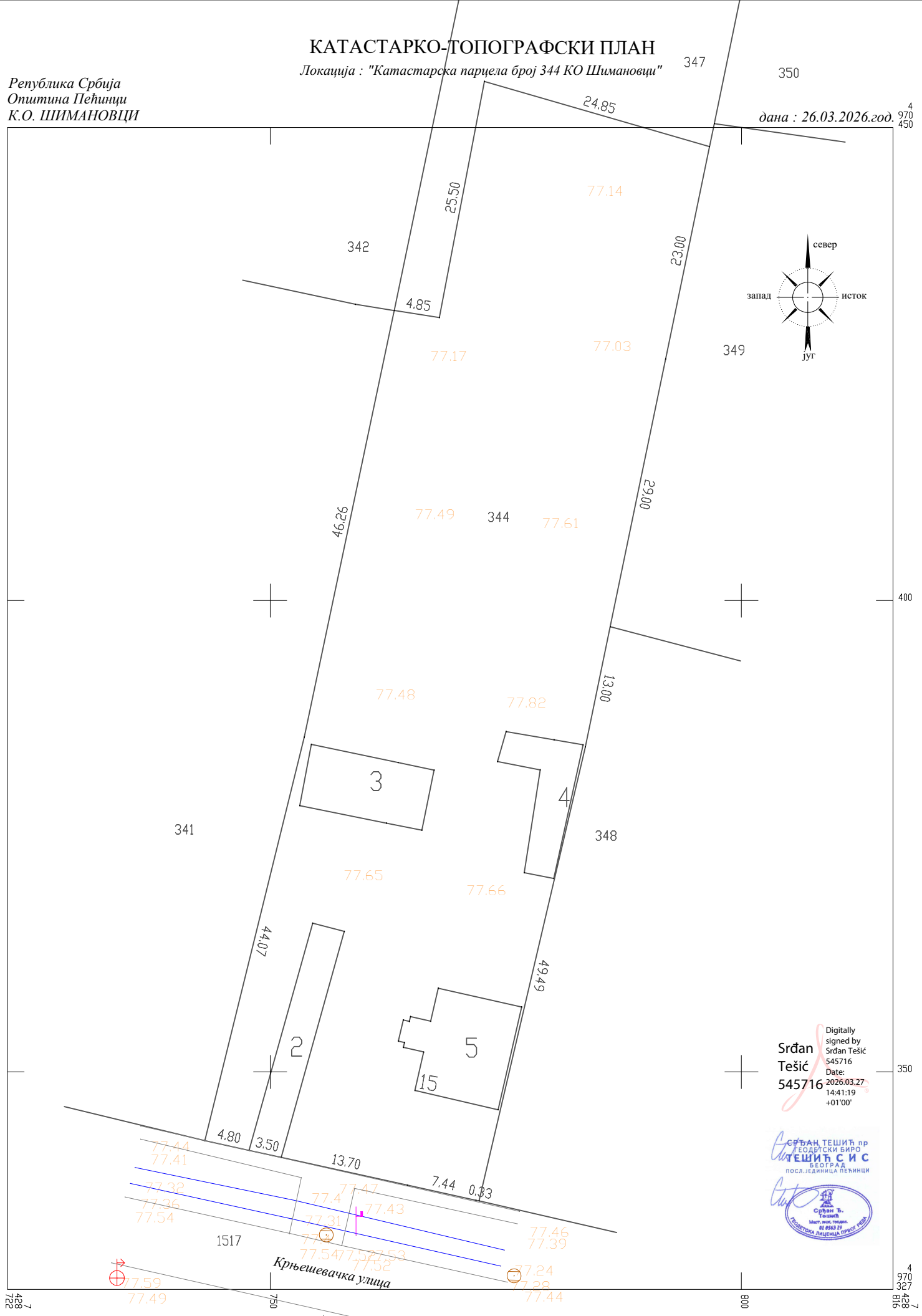
(Бранислав Максимовић)

КАТАСТАРКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "Катастарска парцела број 344 КО Шимановци"

Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ШИМАНОВЦИ

дана : 26.03.2026.год.



Srđan Tešić 545716
Digitally signed by Srđan Tešić 545716
Date: 2026.03.27 14:41:19 +01'00'

СРЂАН ТЕШИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ТЕШИЋ С И С
БЕОГРАД
ПОСЛ.ЈЕДИНИЦА ПЕЋИНЦИ

Срђан Ђ. Тешић
Мшт. инж. геодез.
01 0563 19
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Инвеститор: Масловара Дејан
Београд, Булевар Ослобођења 117/4

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:Геодетски биро " Тешић С и С "
064/567-34-05

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 59. и 92. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву „Института за техничка испитивања" доо, ул. Бановић Страхиње 45, Инђија (број захтева: 08/2026 од 27.03. 2026. године), запримљеном 30.03.2026. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели бр. 344 у КО Шимановцима, општина Пећинци, помоћник директора Покрајинског завода за заштиту природе, Наташа Пил по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 02.04. 2026. године под бр. 03020 - 957/3, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
о условима заштите природе

1. На предметном подручју које обухвата Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на катастарској парцели бр. 344 у КО Шимановцима, општина Пећинци (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Урбанистички пројекат израдити за катастарску парцелу бр. 344 у КО Шимановцима, општина Пећинци, према ком се планира изградња пословног објекта категорије В, са наменом малопродаје и велепродаје пића;

2) Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, односно Просторним планом општине Пећинци („Сл. лист општина Срема", број 39/2025) и Планом генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема", број 15/2023);

3) У складу са Условима за уређење зелених и слободних површина на парцели из Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема", број 15/2023), на парцелама, проценат озелењених површина треба, за комерцијално-пословни комплекс, да износи мин. 30%. Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарнохигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни и доминантни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила у оквиру локације / комплекса усагласити са синхрон планом интерних инсталација. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

4) Пројектом предвидети правила озелењавања:

4.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
4.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
4.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
4.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
4.5. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
4.6. Није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

5) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015);

6) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

7) Планирати примену техничких мера за спречавање распростирања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 38. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу извора загађивања;

8) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом".

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је Заводу доставити Нацрт Урбанистичког пројекта на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења, у износу од 26.940,00 динара, наплаћена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о Покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).
7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронски путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе примио је дана 30.03.2026. године захтев „Института за техничка испитивања" доо, ул. Бановић Страхиње 45, Инђија (број захтева: 08/2026 од 27.03. 2026. године), за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели бр. 344 у КО Шимановцима, општина Пећинци.

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом за изградњу пословног објекта на катастарској парцели бр. 344 у КО Шимановцима, општина Пећинци, плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема", број 15/2023).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе, утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева изградња пословног објекта дефинисан у тачки 1. подтачки 1) овог Решења.

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

Услови прописани тачкама 1. - 7. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи".
Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе.

Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.
У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама". У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...".

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. Закон и 94/2024 – други закон); Закон о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001); План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема", број 15/2023).

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

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

Подносилац захтева платио је таксу за захтев и таксе за решење у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Помоћник директора

мр Наташа Пил

по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 199-07/2026-67-3
Датум: 01.04.2026. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 06/2026 од 27.03.2026. године "Института за техничка испитивања" Д.О.О. из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, у име Инвеститора Дејана Масловара из Београда, Булевар Ослобођења број 117, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (намена објекта: малопродаја и велепродаја пића) спратности П+0, П+1 и П+2 на катастарској парцели број 344 К.О. Шимановци у Шимановцима, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАМЕНА ОБЈЕКТА: МАЛОПРОДАЈА И ВЕЛЕПРОДАЈА ПИЋА) СПРАТНОСТИ П+0, П+1 И П+2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 344 К.О. ШИМАНОВЦИ У ШИМАНОВЦИМА

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у улици Светосавска број 15 у Шимановцима на катастарској парцели број 344 К.О. Шимановци. Површина парцеле је 3271,00 m^2.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је за изградњу пословног објекта (намена објекта: малопродаја и велепродаја пића) спратности П+0, П+1 и П+2. Површина објекта је је 1040,00 m^2. Планира се такође изградња саобраћајница, платоа, паркинга, тротоара (1.216,00 m^2) и зеленила (1.015,00 m^2)

Увидом у документацију овог Завода констатовано је да су на предметном подручју нису констатовани локалитети са археолошким садржајем, стога се утврђују општи услови и мере заштите. Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја обавезан је археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату пројекта-објеката и пратеће инфраструктуре;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан

да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и 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 истраживања локације;

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

-обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

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

в. д. Директора

Илија Недић

Доставити:
-"Институту за техничка испитивања" Д.О.О.
из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45;
-Дејану Масловару из Београда,
Булевар Ослобођења број 117;
-документацији;
-архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 350-40/2025-III-05
Дана: 15.07.2025. године
П е ћ и н ц и
ММ

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе Општине Пећинци, на основу члана 168 и 170 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 154/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 28 и члана 61 Правилника о сарджини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/2023), Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Службени гласник РС“, број 81/2024), члана 136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), члана 20 Одлуке о организацији Општинске управе Општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 34/08 и 42/09), у предмету издавања дозволе о уклањању објеката а поступајући по захтеву власника објеката Масловара Дејана (ЈМБГ: 2805979710130) из Београда, ул. Булевар Ослобођења бр. 117/4, доноси:

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ власнику објеката, Масловара Дејану (ЈМБГ: 2805979710130) из Београда, ул. Булевар Ослобођења бр. 117/4, **УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКАТА** уписаних у Изводу из листа непокретности број 2659 КО Шимановци, на катастарској парцели број 344 КО Шимановци, и то:

ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+0 бруто површине 87,00м2 (објекат број 2 преузет из земљишње књиге у Изводу из листа непокретности број 2659 КО Шимановци),
ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+0 бруто површине 87,00м2 (објекат број 3 преузет из земљишње књиге у Изводу из листа непокретности број 2659 КО Шимановци),
ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+0 бруто површине 67,00м2 (објекат број 4 преузет из земљишње књиге у Изводу из листа непокретности број 2659 КО Шимановци) и
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+Пк бруто површине 222,00м2 (објекат број 5 уписан по закону о озакоњењу објеката у Изводу из листа непокретности број 2659 КО Шимановци).
Укупна бруто површина објеката за рушење је 463,00м2. Објекти се руше ради дотрајалости истих и изградње нових.

Саставни део дозволе о уклањању објеката је Пројекат уклањања објекта број G-17/25-PRO од априла 2025. године, израђен од стране пројектног бироа „DOMUS CONSTRUCTION“ d.o.o. из Инђије, улица Бановић Страхиње бр. 45, одговорни пројектант Небојша Савић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 I598 10, са извештајем техничке контроле број ТК-17/25 од априла 2025. године, израђен од стране „Институт за техничка испитивања“ д.о.о. из Инђије, улица Бановић Страхиње бр. 45, вршилац техничке контроле Наташа Дошеновић маст.инж.арх, број лиценце 300 П208 17, доказ о својини на објектима потврђен изводом из листа непокретности број 2659 КО Шимановци од 23.06.2025. године, а који је издат од стране Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пећинци.

Уклањање објеката може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова. Уклањањем објеката руководи одговорни извођач радова.
По извршеном уклањању објеката мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада у складу са посебним прописима.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Дана 09.04.2025. године, инвеститор – власник објеката Масловара Дејан (ЈМБГ: 2805979710130) из Београда, ул. Булевар Ослобођења бр. 117/4, поднео је овом одељењу захтев за издавање решења о дозволи за уклањање ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА површине 87,00 м2, спратности П+0, ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА површине 87,00 м2, спратности П+0, ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА, површине 67,00м2, спратности П+0 и СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, површине 222,00м2, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 344 КО Шимановци, уписаних у лист непокретности број 2659 КО Шимановци. Захтев је заведен под деловодним бројем 350-40/2025-III-05.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

1. Пројекат уклањања објекта број G-17/25-PRO од априла 2025. године, израђен од стране пројектног бироа „DOMUS CONSTRUCTION“ d.o.o. из Инђије, улица Бановић Страхиње бр. 45, одговорни пројектант Небојша Савић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 I598 10;
2. Изјаву вршиоца техничке контроле број ТК-17/25 од априла 2025. године, израђен од стране „Институт за техничка испитивања“ д.о.о. из Инђије, улица Бановић Страхиње бр. 45, вршилац техничке контроле Наташа Дошеновић маст.инж.арх, број лиценце 300 П208 17;
3. Извод из листа непокретности број 2659 КО Шимановци, од 23.06.2025. године за катастарску парцелу број 344 КО Шимановци, издат од стране Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Пећинци;
4. Решење издато од стране Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине, број 501-98/2025-III-02 од 10.07.2025. године;
5. Доказ о уплати републичке административне таксе на захтев и на решење;
6. Доказ о уплати општинске административне таксе на решење;
7. Захтев.

Разматрајући захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 168 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 154/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса на захтев и решење у износу од 900,00 динара, уплаћена је у складу са Законом о републичким административним таксама – тарифни број 1 и 9 („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/2254/23, 92/23, 56/24 и 63/24).

Општинска административна такса на решење у износу од 3.000,00 динара, уплаћена је у складу са Одлуком о општинским административним таксама („Службени лист општина Срема“, број 27/15, 28/20, 40/20, 35/22 и 35/24).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје овом Одељењу и таксирана са 590,00 динара сходно тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 56/24 и 63/24).

Доставити:

1. Масловара Дејану из Београда, ул. Булевар Ослобођења бр. 117/4 (2x),
2. Општинском грађевинском инспектору,
3. Одељењу.

Начелник ОУ

Драгана Крстић, дипл. правник