



**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:	<b>„SILBO“ доо</b> ул. Његошева бр. 72, Београд		
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	<b>ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС „Silbo“</b>		
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ:	Шимановци ул. Патријарха Павла бр. 8 К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци		
САДРЖАЈ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ ЗА ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКС „SILBO“		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	НЕБОЈША САВИЋ, дипл. инж. арх.		
САРАДНИЦИ:	Милица Спасојевић дипл. инж. арх. Јован Ђерић дипл. инж. арх. Ђура Ковачевић		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	<b>У-04/26</b>	СВЕСКА 1 ПОВЕЗ 1/2	ДАТУМ: април 2026.
		ДИРЕКТОР:  Биљана Ковачевић	

Инвеститор: „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-12/24  
Место: кат. парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци

---

**Предмет:** Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу к.п. бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци – доградња пословног комплекса „Silbo“

**Наручилац:** „Silbo“ доо,  
ул. Његошева бр. 72, Београд

**Извођач:** „ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА“ доо, Инђија

**Директор:** Биљана Ковачевић



*Biļana Kovacici*

**Одговорни урбаниста:** Небојша Савић дија



*Nebojsa Savic*

**Обрађивач:** Милица Спасојевић дија  
Јован Ђерић дија  
Ђура Ковачевић

**Геодетска обрада:** Геодетски биро “Чоби” Пећинци

**Оверава:** Општинска управа Пећинци  
Општина Пећинци

**Број пројекта:** У-04/26

**Датум:** април 2026.

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ – ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „SILBO“**

### **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	P 1:1000
03.	Граница обухвата са приказом постојећег стања	P 1:1000
04.	Регулационо нивелационо решење локације	P 1:500
05.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1:500
06.	План препарцелације	P 1:1500

- **Графички прилози Идејног решења:**

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	

- **Документација урбанистичког пројекта:**

- Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
- Препис листа непокретности;
- Катастарско-топографски план;
- Технички услови надлежних установа:
  - Претходни услови бр. 718/2025 од 20.04.2026. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
  - Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде, бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_. год. издат од стране „Електродистрибуција Србије“ доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Рума;
  - Технички услови бр. 345/26 од 30.04.2026. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 473 од 20.04.2026. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 501-192/2025-III-02 од 24.04.2026. 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. 03020-37/4 од 26.01.2026. год. издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад;
  - Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду урбанистичког пројекта бр. 792-07/25-3 од 25.12.2025. год. издато од стране Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица;

Инвеститор: „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-12/24  
Место: кат. парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци

---

- Услови за израду Урбанистичког пројекта бр. 05112760 2025 09415 005 000 000 001 од 09.02.2026. год. издат од стране Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине, Нови Сад;
- Водни услови бр. I-1414/2-25 од 20.01.2026. год. издат од стране Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине, Нови Сад;
- Технички услови бр. Д210-45948/1-2026 од 02.02.2026. год. издат од стране „Телеком“ ад, Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Сремска Митровица.

Инвеститор: „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-12/24  
Место: кат. парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци

---

# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### САДРЖАЈ ОПШТЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

Инвеститор: „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-12/24  
Место: кат. парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци

---

Инђија  
Датум: 04.2026.  
Број: У-04/26

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 ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ – ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „SILBO“**

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**



*Биљана Ковачевић*  
Биљана Ковачевић  
директор

Инђија  
Датум: 04.2026.  
Број: У-04/26

## ИЗЈАВА

### ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ – ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „SILBO“

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле к.п. бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци – доградња пословног комплекса „Silbo“, 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 грађевинске парцеле к.п. бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци – доградња пословног комплекса „Silbo“, урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом.
3. И да су приликом израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле к.п. бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци – доградња пословног комплекса „Silbo“, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

**Небојша Савић** дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА БРОЈ 200 1447 14



М.Л.П.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nebojsa Savic".

Инвеститор: „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-12/24  
Место: кат. парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци

---

# 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 заштите 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 ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ – ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „SILBO“**

### **1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

Подносилац захтева за израду Урбанистичког пројекта и инвеститор је „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд, који на предметним парцелама има право власништва.

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за грађевинске парцеле бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци. Урбанистички пројекат представља основу за исходавање Локацијских услова.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је доградња пословног комплекса „Silbo“, којим ће се ближе дефинисати услови за доградњу планираног комплекса, као и услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле. У новопланираном објекту бр. 7 комплекса у приземљу ће се користити за радионице, магацин и сервис апарата, док ће на спрату бити пословни простор (канцеларија) са тоалетима за запослене.

**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, 03/25 и 24/25).

У складу са одредбама План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23), предметне катастарске парцеле 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-2-2** намењеном за **индустрију и производњу, тип I**.

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

**Табела 1: Категорија и класификациона ознака планираног објекта на к.п. бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци**

<b>ОБЈЕКАТ бр. 7</b>		
категорија објекта:	<b>В</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	50,00% (431,00 m <sup>2</sup> )	122012 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)
	50,00% (431,00 m <sup>2</sup> )	125102 - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.

## 2. Обухват Урбанистичког пројекта

На основу важеће планске документације, предметне парцеле 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-2-2 намењеном за индустрију и производњу, тип I**, у којој је могуће градити објекте индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

Предметне парцеле се са своје јужне стране граничи са к.п. бр. 1750/15, са своје северне стране се граниче са к.п. бр. 1750/34 – улица Патријарха Павла, са источне стране са к.п. бр. 1750/37 и 1750/2 – улица Бране Црнчевић, док се са своје западне стране граничи са к.п. бр. 1750/21, све у К.О. Шимановци.

На основу Преписа листа непокретности бр. 2115 К.О. Шимановци, на датим катастарским парцелама уписано је право власништва у корист „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд, инвеститора предметног пројекта.

На парцелама 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци има изграђених објеката.

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

**Табела 2: Подаци о површини парцели**

Бр. парцеле	Култура	Класа	Површина (m <sup>2</sup> )
1750/12	њива	4	3.335,00
1750/14	објекат		15,00
	објекат		12.200,00
	објекат		250,00
	објекат		117,00
	земљиште уз објекат		20.249,00
<b>Σ П (m<sup>2</sup>)</b>			<b>36.166,00</b>

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

Површина катастарских парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци унутар обухвата Урбанистичког пројекта износи **36.166,00 m<sup>2</sup>**, међутим за обрачун индекса узета је умањена површина обухвата за део који се одваја за јавну површину, те умањена површина износи **36.084,00 m<sup>2</sup>**.

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

#### **Намена**

На основу важеће планске документације, предметне парцеле 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци у **Блоку Б-2-2 намењеном за индустрију и производњу, тип I**, у којој је могуће градити објекте индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

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

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

Целокупна делатност планирана је на сопственој парцели.

### **Регулација и нивелација**

Планирани објекат бр. 7, постављен је у наставку постојећег објекта бр. 2, тј. на растојању од 84,70 m у односу на регулациону линију ка улици Патријарха Павла, на растојању од 10,83 m у односу на задњу међу парцеле, на растојању од 11,54 m у односу на бочну међу линију западне 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. На суседним парцелама нема изграђених објеката.

### **Приступ локацији**

Приступ предметној парцели омогућен је из улице Патријарха Павла, преко постојећег 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 Патријарха Павла, к.п. 1750/34 К.О. Шимановци.

### **Начин решења паркирања**

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

Постојећи паркинг простор предвиђен је за 105 путничких возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23) Правила грађења – производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

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 2 (два) паркинг места 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. Спратност објекта је П+1.

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 (објекат 7)	П+1	9,21 m

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

Након изградње, индекс заузетости на парцели ће бити **49,00%**, индекс заузетости на парцели са саобраћајницама ће бити **69,73%**, док ће индекс изграђености бити **0,58**.

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, 03/25 и 24/25) и **пројектованог решења планираног објекта.**

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

параметар	Урбанистички параметри	Пројектовани параметри
Индекс заузетости у % максимално	75%	<b>69,73%</b>
Индекс изграђености максимално	/	<b>0,58</b>
Спратност	до П+5	<b>П+1 и П+0</b>
Удаљеност од међа суседних парцела	мин 5,0 m	<b>6,00 m (западна) 26,36 m (северна)</b>
Удаљеност од задње границе парцеле	мин 5,0 m	<b>131,90 m</b>
Површина грађевинске парцеле минимална	3.000,00 m <sup>2</sup>	<b>36.166,00 m<sup>2</sup> 36.084 m<sup>2</sup> након умањења</b>
Ширина грађевинске парцеле до улице мин.	30,00 m	<b>177,68 m</b>

### План нивелације

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

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

Саобраћајница је пројектована тако да апсолутна кота интерне саобраћајнице буде у складу са постојећом саобраћајницом у улици Патријарха Павла, односно, интерна саобраћајница на парцели и ма 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 објекта 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 објекта, 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 озелењавање 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 angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus insert*), касна спремза (*Prunus serotna*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалопи (*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 комбиновано и двосмерно и једносмерно, са довољним пречницима и полупречницима кривина за скретање тешких теретних возила.

Постојећи паркинг простор предвиђен је за 105 путничких возила, којим су подмирене потребе запослених и посетилаца, број паркинг места је одређен је на основу План Генералне Регулације насеља Шимановци („Сл. Лист Општина Срема“, бр. 15/23) Правила грађења – производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

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 2 (два) паркинг место за особе са инвалидитетом, димензија према истом Правилнику.

На основу техничких услова број 718/2025 од 20.04.2026. год. издатих од стране ЈКП Путеви општине Пећинци, користи се постојећи саобраћајни прикључак на саобраћајницу у улици Патријарха Павла. Ширина колског прилазног пута износи 8m, док је пешачки приступ обезбеђен стазом ширине 1,5m.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Обрађивач УПа се обратио ЕПС Србија доо, ЕД Рума, Рума, за издавање техничких услова о могућности прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије преко постојећег прикључка, услове нисмо добили, а како је прошло више од 30 дана од дана подношења захтева, сматрамо да је исти прихваћен, те је прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је извршено на постојећу МБТС 20/0,4 kV „Фортуна“, максималне снаге 630kW., која обезбеђује довољно снаге и за нови објекат у оквиру комплекса „СИЛБО“.

### **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 345/26 од 30.04.2026. год.

Објекат је на водоводну мрежу прикључен преко постојећег прикључка.

Како је дато у горе поменутих техничким условима, издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, на поменутој локацији постоји јавна водоводна мрежа израђена од окитен цеви пречника ф110, налази се на дубини од 1,0 m са притиском у мрежи од 3,5 бара.

### Канализација

Прикључење планираног објекта на мрежу водовода ће се извршити на основу издатих Техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, број 345/26 од 30.04.2026. год.

Како је дато у горе поменутих техничких условима, издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација Пећинци“ Пећинци, на поменутој локацији не постоји јавна канализациона мрежа, те је објекат прикључен на постојећу био јаму.

### Гасовод

Објекат се ће прикључити на дистрибутивну гасоводну мрежу, када се за то стекну услови, јер тренутно на локацији не постоји дистрибутивна гасоводна мрежа. Прикључење ће се извршити на основу техничких услова надлежног предузећа „БеоГас“ ад, Београд.

### Телекомуникациона инфраструктура

Објекат се ће прикључити на телекомуникациону мрежу, преко постојећег прикључка, а према техничким условима бр. Д210-45948/1-2026 од 02.02.2026. год. издат од стране „Телеком“ ад, Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Сремска Митровица.

### Противпожарна заштита

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

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

Пројектном документацијом предвиђено је пумпно постројење за повишење притиска за потребе снабдевања 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**

Како се ради о доградњи постојећег објекта, 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<sup>3</sup> за комунални отпад. Број поменутих контејнера утврђен је на основу количине отпада који настаје, на исти начин одређена је и динамика одвожења истог.

Постојећи одобрени капацитети задовољавају потребе дограђеног дела објекта.

Потребно је придржавати се техничких услова број 473/2025 од 20.04.2026. год. издатих од стране ЈКП „Сава“ Пећинци.

### **Мере за несметано кретање лица са посебним потребама**

Сходно Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15) обезбеђено је и 2 (два) 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 (х<sup>1</sup>)**

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 0.40m до 0.90m, али доминантне дебљине у распону од 60cm-70cm. Трошна и добро водопропусна и водооцедна средина, лоших и неиспитиваних инжењерско-геолошких карактеристика. Показује осетљивости на допунска провлажавања. Непогодна је за директно фундаирање 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<sub>1</sub>)**

Смеђе боје, прашинасто-глиновитог састава. Средње до високе пластичности, тврдо-пластичног стања конзистенције. 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<sub>2</sub>)**

Светле жуто-смеђе боје, прашинастоглиновитог састава, средње пластичности, мекодо тврдопластичног стања конзистенције. 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 fine 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 средину 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 средину 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. 501-192/2025-III-02 од 24.04.2026. 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 и 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 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 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 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 материјала 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 (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 атмосферарија (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 неконтролисано 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 изложени буци опремити опремом која их штити од исте.
- У циљу заштите од буке неоподна је стална контрола и праћее буке односно спровођење мониторинга.
- Уклањање отпада према условима ЈКП „САВА“ Пећинци број 428, датум: 30.10.2023. године. Планиран је плато за постављање комуналног контејнера запремине  $1,1\text{m}^3$ , а о броју посуда инвеститор ће се са надлежним предузећем договорити накнадно.

### **Заштита ваздуха**

Смањење прекомерне загађености ваздуха у наредном периоду генерално ће се обезбедити забраном изградње потенцијалних загађивача у оквиру радне зоне, уређењем саобраћајног система, коришћењем одговарајућих извора енергије и изградњом зелених површина. У циљу заштите ваздуха неопходна је стална контрола емисије, праћење квалитета ваздуха. За сваки конкретан пројекат производње у радној зони, у оквиру техничке документације 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 распрострања 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. 1750/12 и 1750/14 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

Конструкција објекта је решена као мотажна челична конструкција.

Темељење објекта врши се преко тракастих темеља. Зидови степенишног језгра су пројектовани као армирано бетонска платна. Унутар објекта, у складу са захтевима сеизмике, поставиће се делови за укрућење.

Међуспратне таванице су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче, армиране у једном или два правца, у зависности од позиције.

Кровна конструкција пројектована је као слагани кров на профилисаном лиму са каменом вуном као термоизолацијом и ПВЦ мембраном.

Конструкција степеништа су пуне армирано бетонске коленасте плоче.

### 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 камене вуне d=25 cm и мембраном типа Sikaplan 15G.

### Спољашњи зидови

Основни елемент материјализације објекта је фасадни панел са испуном од IPN-а. Дебљина панела је d=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  $d=0,6\text{mm}$ , развијене ширине до 35 цм. Стране солбанка према зиду и штоку прозора подижу се за 25 мм и учвршћују у шток отвор.

#### **Спољашња и унутрашња браварија**

У оквиру објекта су предвиђена пуна алуминијумска пластифицирана врата. Врата се уграђују сувом монтажом са диховањем по обиму у зиду. Врата извести са конструкцијом од пластифицираних Ал профила. Испуна врата од сендвич панела од пластифицираног Ал лима дебљине 20mm.

#### **Унутрашњи преградни зидови**

Унутрашњи преградни зидови биће зидани шупљим опекарским блоковима различитих дебљина. Преградни зидови су пројектовани од шупљих опекарских блокова различитих дебљина.

Завршна обрада зидова је предвиђена у складу са наменом просторије. Зидови степеништа и ходника се глетују и боје акрилним дисперзивним бојама.

Зидови у мокрим чворовима обрађени су керамичким плочицама од пода до плафона.

#### **Подови**

Међуспратна таваница је пројектована као пуна армирано бетонске плоча са пливајућим подом.

Завршна обрада подова и плафона предвиђена је у складу са наменом просторија. У заједничким просторијама и комуникацијама поставља се гранитна керамика, у санитарним просторијама керамичке плочице. Под гараже је предвиђен као фарбани бетон.

Плафони ће бити бојени полудисперзивним бојама.

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

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

**Није планирана фазна градња предметног објекта бр. 7 у оквиру предметног комплекса.**

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



М.Л.П.

Инвеститор: „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-12/24  
Место: кат. парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци

---

# ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

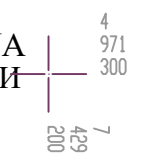
**САДРЖАЈ**  
**ГРАФИЧКОГ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

**А.) Графички прилози урбанистичког пројекта:**

01.	Шири обухват УПР-а	
02.	Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта	P 1:1000
03.	Граница обухвата са приказом постојећег стања	P 1:1000
04.	Регулационо нивелационо решење локације	P 1:500
05.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1:500
06.	План препарцелације	P 1:1500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
К.О. ШИМАНОВЦИ



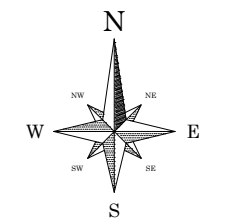
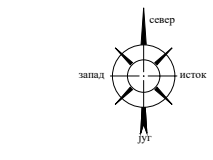
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "Катастарска парцела број 1750/14, 1750/34 КО ШИМАНОВЦИ"

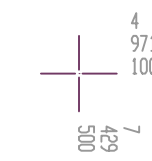
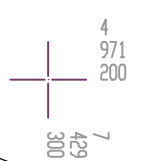
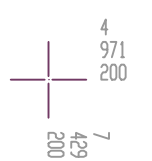
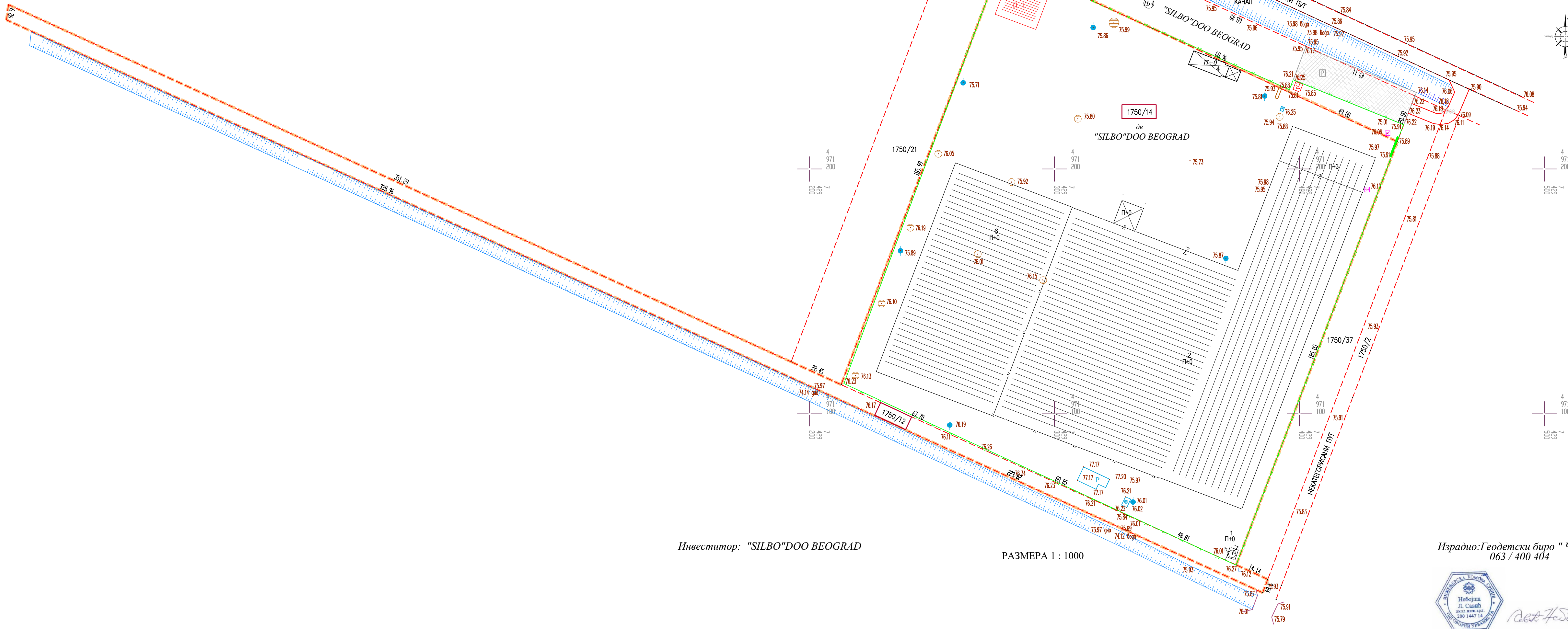


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ  
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 1750/12 И 1750/14  
К.О. ШИМАНОВЦИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА  
ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:  
Граница објекта пројекта  
Граница постојеће парцелирање



Инвеститор: "SILBO"DOO BEOGRAD

РАЗМЕРА 1 : 1000

Израдио: Геодетски биро "ЧОБИ"  
063 / 400 404

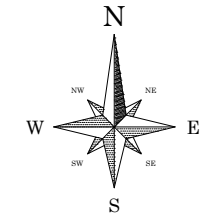
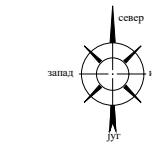


*Ant. Fodjina*

<p>ИНВЕСТИТОР:</p>  <p><b>SILBO</b></p> <p>ул. Негошева бр. 72 11000 Београд, Србија web: www.silbo.rs mail: office@silbo.rs tel: +381 (0) 11/400 33 00</p>	
<p>ПРОЈЕКАНТ:</p>  <p><b>ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА</b></p> <p>Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 22/552 666 fax: +381 (0) 22/552 666</p>	<p>ОБЈЕКАТ:</p> <p>ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SILBO"</p> <p>МЕСТО ГРАДЊЕ:</p> <p>ул. Патријаха Павла бр. 8, Шимановци к.п. бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци</p> <p>САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:</p> <p>КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p>
<p>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:</p> <p>НЕБОЈША САВИЋ, дија 200 1447 14</p> <p>ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:</p> <p>МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ, дија ЈОВАН ЂЕРИЋ, дија ЂУРА КОВАЧЕВИЋ</p>	<p>ПРОЈЕКАТ:</p> <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p> <p>БРОЈ ПРОЈЕКТА:</p> <p>У-04/26</p>
<p>ДАТУМ:</p> <p>април 2026.</p>	<p>РАЗМЕРА:</p> <p>1:1000</p> <p>БРОЈ ЛИСТА:</p> <p>2</p>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ  
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 1750/12 И 1750/14  
К.О. ШИМАНОВЦИ**

ГРАНИЦА ОБУХВАТА СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

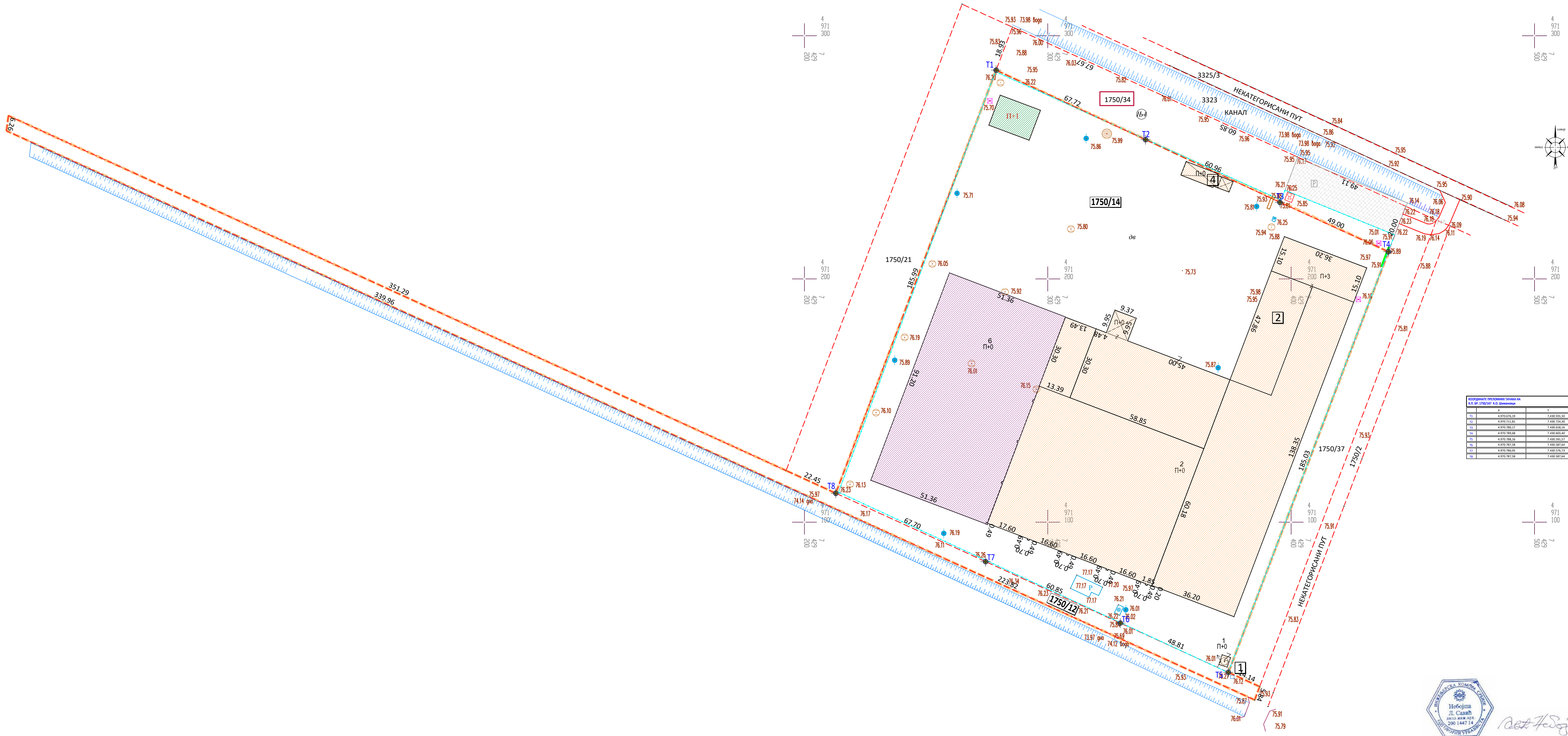


**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ПАРЦЕЛАЗИЊЕ
- ЗОНА У КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА ИГРАДЊА ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ЈАРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- Терени пројектни к.п. бр. 1750/14
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ бр. 1, 2 и 4
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ПОСТУПУКУ РОЗДВОЈАВА И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ бр. 5
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ПОСТУПУКУ РОЗДВОЈАВА И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ бр. 6

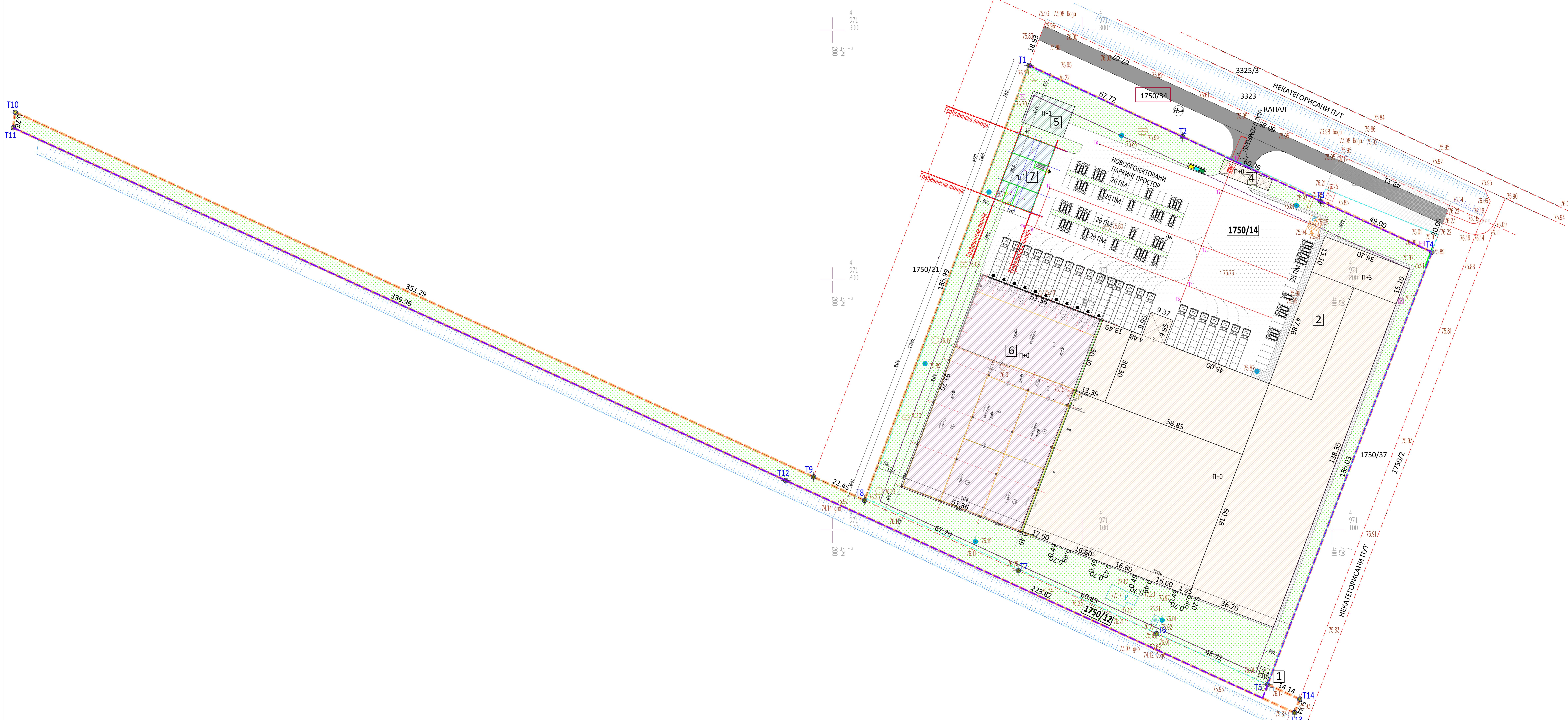
КООРДИНАТЕ ПРИБЛИЖНИХ ТАЧКА НА  
К.П. БР. 1750/147 К.О. ШИМАНОВЦИ

№	X	Y
11	4 970 816,29	7 480 382,50
12	4 970 711,85	7 480 724,30
13	4 970 780,17	7 480 638,58
14	4 970 781,68	7 480 603,40
15	4 970 788,96	7 480 593,57
16	4 970 787,58	7 480 587,64
17	4 970 788,05	7 480 576,73
18	4 970 787,58	7 480 587,64



*Ant. Fodžija*

ИНВЕСТИТОР: <b>SILBO</b>		ул. Негошева бр. 72 11000 Београд, Србија web: www.silbo.rs mail: office@silbo.rs tel: +381 (0) 11/400 33 00
ПРОЈЕКТАНТ: <b>ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА</b>		Бановић Стражиње бр. 45 22320 Инђија, Србија web: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 22/552 666 fax: +381 (0) 22/552 666
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НЕБОЈША САВИЋ, дија 200 1447 14	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ, дија ЈОВАН ЂЕРИЋ, дија ЂУРА КОВАЧЕВИЋ	ОБЈЕКАТ: ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SILBO"
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		МЕСТО ГРАДЊЕ: ул. Патријаха Павла бр. 8, Шимановци к.п. бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци
БРОЈ ПРОЈЕКТА: У-04/26		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
ДАТУМ: април 2026.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ ЛИСТА: 3



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЗИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПУТУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ 1, 2 и 4
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ПОСТУПУ ИСКОЉИВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ БР. 5
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ПОСТУПУ ИСКОЉИВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ БР. 6
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТ Бр. 7
- Темељна предметна к.п. бр. 1750/12 и 1750/14
- Темељна основна саобраћајница
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НОВЕ БИТЕНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОШЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- СТРАДА
- Статусност објекта
- Улаз на парцелу
- Улаз у објект

**БАЛАНС ПОВРШИНА**  
НА 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ

НАМЕНА:	Р (m <sup>2</sup> )	%
1. МЕТС	35,00	0,84
2. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ	12,200,00	33,81
4. ПОРТИРИЦА	157,00	0,32
5. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ	234,00	0,65
6. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ	4.684,00	13,38
7. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ	431,00	1,19
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛОШОС, ПАРКИНГ, ПРОТОГАРИ	7.482,00	20,73
ЗЕЛЕНИЛО	10.921,00	30,27
УКУПНО:	36.166,00	100,00

ИНДЕКС ИЗРАВНОСТИ ПАРЦЕЛЕ: 0,58

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ: 49,00%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА: 69,73%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 1750/12 и 1750/14 ИЗНОСИ 36.166,00 m<sup>2</sup>, НИЈУТРАЈИ ЗА ОБЈЕКТ-НАМЕНА ПАРЦЕЛАМА И ПАРЦЕЛАМА 30,00 m<sup>2</sup> У РАМНОЈ ПОВРШИНИ ПАРЦЕЛА ЗА БЗД, УЗНОСИ СЕ ОБЈЕКА ЗА УКУПНО ОБ.К. 1750/12

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ:**
- МЕТС
  - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
  - ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОРТИРИЦА
  - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ
  - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ
  - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ

- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:**
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ

**КООРДИНАТЕ ПЕРИМЕТРА ТЕМАЈА НА К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ**

X	Y	
T1	4.970.676,19	7.430.593,50
T2	4.970.713,81	7.430.724,50
T3	4.970.780,17	7.430.618,16
T4	4.970.780,68	7.430.603,40
T5	4.970.788,16	7.430.593,57
T6	4.970.787,58	7.430.587,64
T7	4.970.786,05	7.430.576,73
T8	4.970.786,05	7.430.576,73
T9	4.970.780,17	7.430.618,16
T10	4.971.267,12	7.429.872,90
T11	4.971.268,93	7.429.872,98
T12	4.971.110,81	7.429.581,38
T13	4.971.026,02	7.429.185,01
T14	4.971.032,38	7.429.387,08

**КООРДИНАТЕ ПЕРИМЕТРА ОСНОВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ**

X	Y	Z	
T1	4.970.764,57	7.430.579,63	76,45
T2	4.970.767,06	7.430.596,36	76,54
T3	4.970.760,74	7.430.593,03	76,60
T4	4.970.768,17	7.430.606,30	76,54
T5	4.970.761,83	7.430.607,14	76,60
T6	4.971.254,33	7.429.307,06	76,54
T7	4.971.238,79	7.429.307,08	76,53
T8	4.971.220,92	7.429.281,02	76,32
T9	4.971.222,12	7.429.277,86	76,30

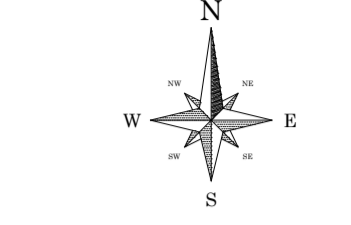
**ОБРАЧУН НОВИХ ПАРКИНГА НА К.П. БР. 1750/12 и 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ**

Број паркинских места: 5, 53,87 m<sup>2</sup> / дозна = 26,76 m<sup>2</sup>

условно 27 паркинских места, процентно нових 40 паркинских места

**УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ**  
**РАЗРАДА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ**  
**ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 1750/12 и 1750/14**  
**К.О. ШИМАНОВЦИ**

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ



**SILBO**

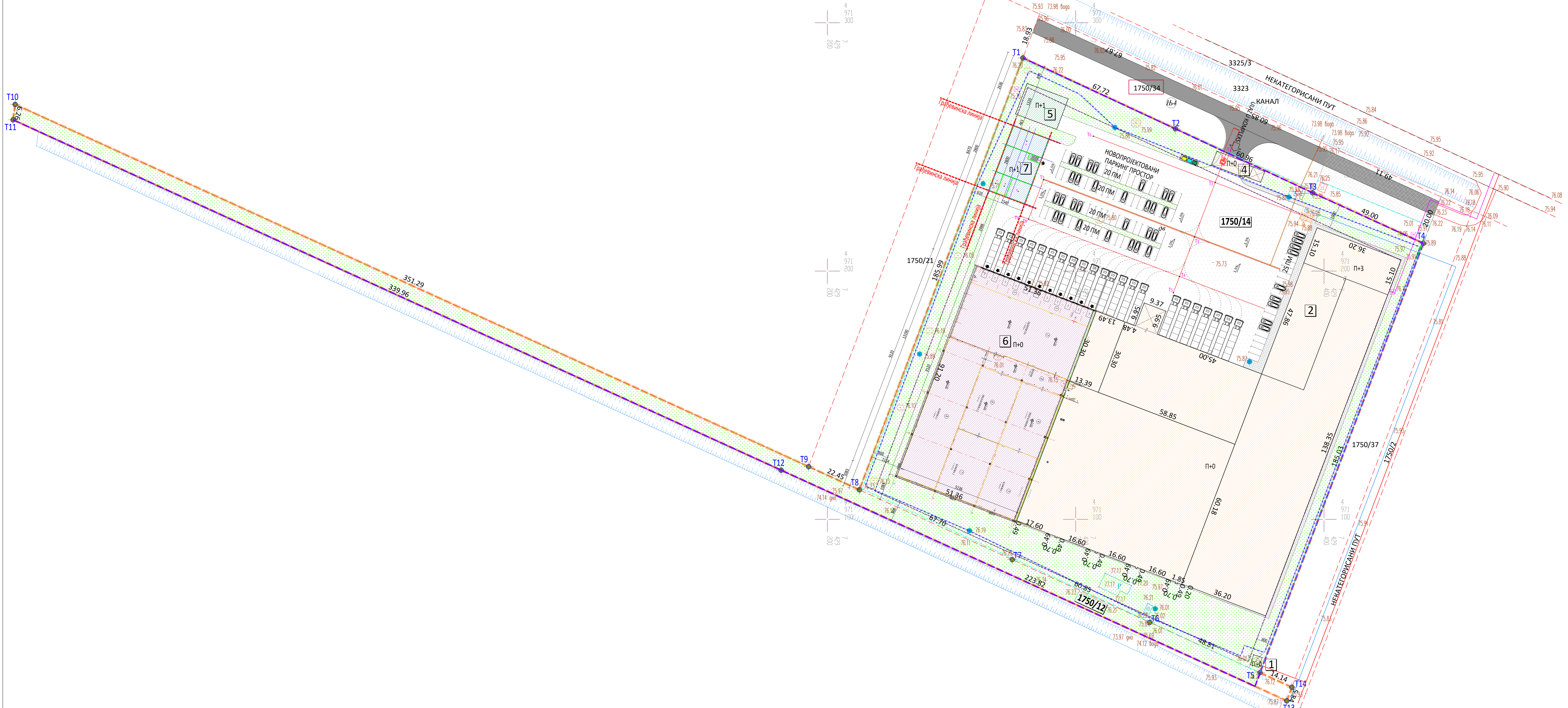
**ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА**

Београд, Устаничка 46  
11000 Београд, Србија  
Тел: +381 (0)11 2611 111  
Факс: +381 (0)11 2611 112  
Е-пошта: info@silbo.rs

ОБЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ  
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ  
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ  
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

СТАТУС: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

МАШТА: 1:500



### ЛЕГЕНДА:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| ГРАНИЦА ОБХВАТА ПРОЕКТА                                       | ПОСТОЕЉЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАНИЦЕ |
| ЛИНИЈА ПОСТОЕЉЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ                                   | НОВЕ БИТЕНЕ САОБРАЋАНИЦЕ    |
| РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  | ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОШЕ      |
| ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПУТУ                                    | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ             |
| ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА  | КАНАЛ                       |
| ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ 1, 2 и 4                                    | КОНТЕНЕРИ                   |
| ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ПОСТУПУ ИСОДБРАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ БР. 5 | СТРАДА                      |
| ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ПОСТУПУ ИСОДБРАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ БР. 6 | УЛОЖИ НА ПАРЦЕЛУ            |
| НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТ БР. 7                                    | УЛОЖИ У ОБЈЕКТ              |
| Темна предметна к.п. бр. 1750/12 и 1750/14                    |                             |
| Темна основна саобраћајница                                   |                             |

БАЛАНС ПОВРШИНА НА 1750/12 И 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ		
НАМЕНА:	Р (m²)	%
1. МЕСТ	35,00	0,04
2. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ	12,200,00	33,41
4. ПОРТИРИЦА	117,00	0,32
5. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ	234,00	0,65
6. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ	4.684,00	13,38
7. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ	431,00	1,33
САОБРАЋАНИЦЕ, ПЛОТОВИ, ПАРКИНГ, ПРОТОГАРИ	7.482,00	20,73
ЗЕЛЕНИЛО	10.921,00	30,27
УКУПНО:	36.166,00	100,00

ИНДЕКС ИЗРАВНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,58

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАНИЦАМА 49,00%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАНИЦАМА 69,73%

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 1750/12 И 1750/14 ИЗНОСИ 36.166,00 m², НИЈУТИМ ЗА ОБЈЕКТ-НАМЕНА ПОВРШИНЕ И ПРОЦЕНА 30,00 m². У РАМНОЈ ПАРЦЕЛИ ПАРЦЕЛА БР. 1750/12, КОЈОЈ СЕ ОДРЕЂА ЗА УКУПНО ОБ.К. 1750/12

### ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ:

- МЕСТ
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
- ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОРТИРИЦА
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ

### НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ

### КООРДИНАТЕ ПЛОШНИХ ОСОБИНА САОБРАЋАНИЦЕ НА К.П. БР. 1750/12 И 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ

X	Y
T1	4.970.676,19
T2	4.970.713,81
T3	4.970.780,17
T4	4.970.780,68
T5	4.970.788,16
T6	4.970.787,58
T7	4.970.786,05
T8	4.970.786,05
T9	4.970.780,17
T10	4.971.267,12
T11	4.971.268,93
T12	4.971.110,81
T13	4.971.026,02
T14	4.971.032,38

### КООРДИНАТЕ ПЛОШНИХ ОСОБИНА САОБРАЋАНИЦЕ НА К.П. БР. 1750/12 И 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ

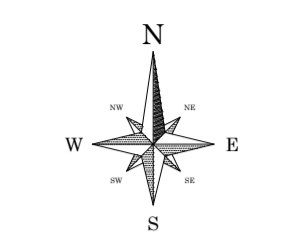
X	Y	Z
T1	4.970.764,57	76,45
T2	4.970.767,08	76,54
T3	4.970.760,74	76,60
T4	4.970.768,17	76,54
T5	4.970.761,83	76,60
T6	4.971.254,33	76,54
T7	4.971.238,79	76,53
T8	4.971.220,92	76,32
T9	4.971.222,12	76,30

### ОБРАЧУН НОВИХ ПАРКИНГА НА К.П. БР. 1750/12 И 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ

Број паркинских места = 5,33x8,00 / 2,00x2,70 + 26,76 / 2,70 = 27 паркинских места, проценато нових 40 паркинских места

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ К.П. БР. 1750/12 И 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ

ПРИКАЗ САОБРАЋАНИ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ



### ЛЕГЕНДА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- ПОДЕЛНА ТИ МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СА САОБРАЋАНИЦАМА
- САНИТАРНИ КОДОВОД (КАЧНИ ВОДА)
- ПРОТВОРИНИ ВОДОВОД
- НАДВИШНИ ПРОТИВПОЖАРНИ КИДРАТ

**SILBO**

**ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА**

Београд, Улица Београдска бр. 11  
11000 Београд, Србија  
Тел: +381 (0)11 2611 111  
Факс: +381 (0)11 2611 112  
Е-пошта: info@silbo.rs

Београд, Улица Београдска бр. 46  
21000 Београд, Србија  
Тел: +381 (0)11 2611 111  
Факс: +381 (0)11 2611 112  
Е-пошта: info@silbo.rs

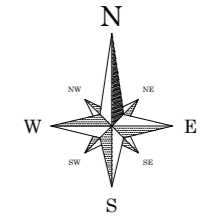
ПРИКАЗ САОБРАЋАНИ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ИНЖЕНЈЕР: [Име]  
Датум: [Датум]

МАСШТАБ: 1:500

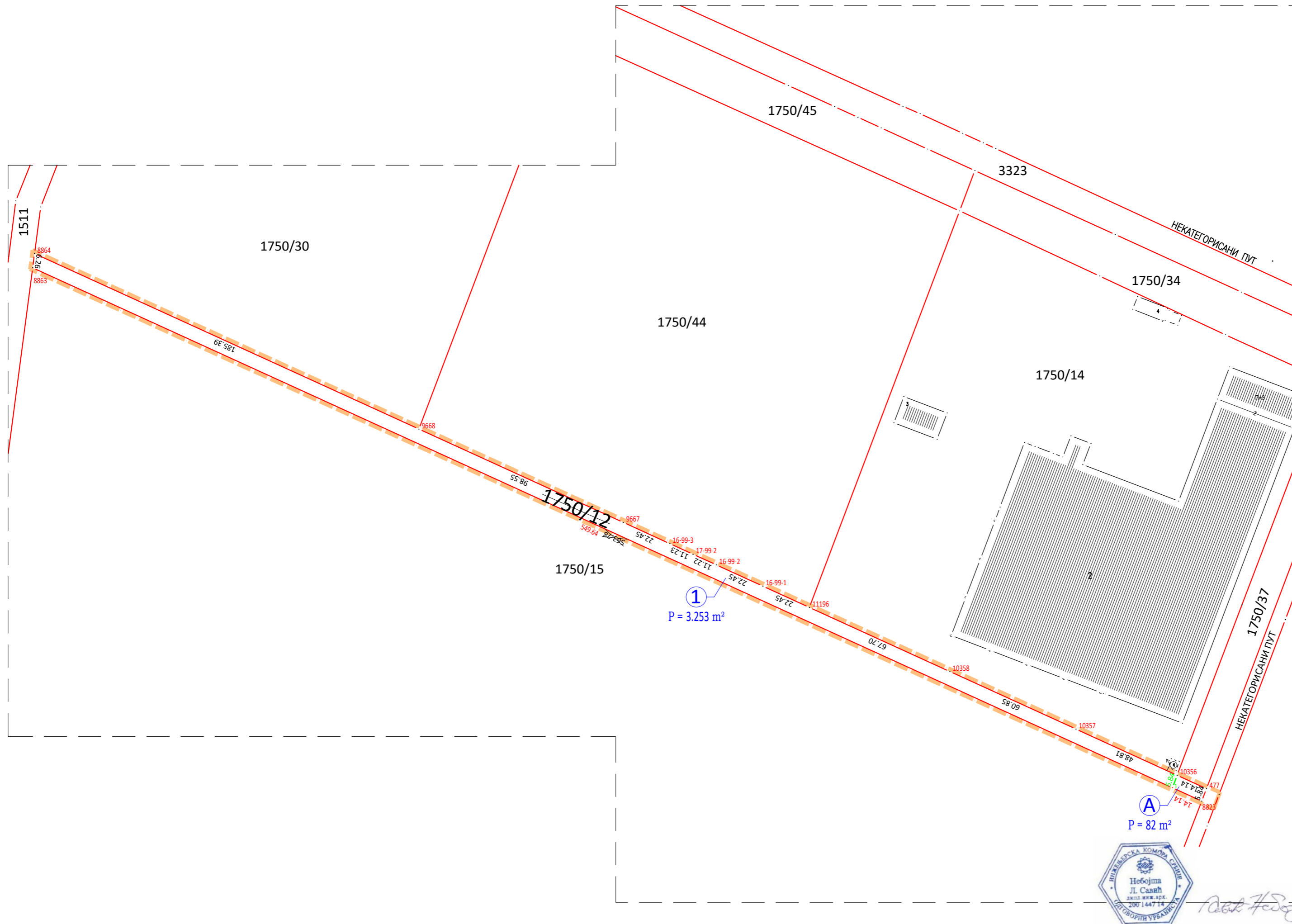
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ  
ПАРЦЕЛУ к.п. бр. 1750/12 И 1750/14  
К.О. ШИМАНОВЦИ**

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ



ЛЕГЕНДА:

- Граница постојећих парцела
- - - Граница обухвата пројекта
- 10356 Темена катастарских парцела
- 1 Нова темена катастарских парцела
- Линија нове парцелације
- A Новоформиране грађевинске парцеле - јавно грађ. земљиште
- 1 Новоформиране грађевинске парцеле - остало грађ. земљиште



 <b>SILBO</b> ул. Његошева бр. 72 11000 Београд, Србија веб: www.silbo.rs mail: office@silbo.rs tel: +381 (0) 11/400 33 00	
 <b>ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА</b> Бановић Страхиње бр. 45 22320 Инђија, Србија веб: www.domus.rs mail: office@domus.rs tel: +381 (0) 22/552 666 fax: +381 (0) 22/552 666	
ИНВЕСТИТОР: НЕБОЈША САВИЈ д.о.о. 200 1447 14	ОБЈЕКАТ: ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "SILBO"
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ д.о.о. ЈОВАН ЂЕРИЋ д.о.о. БУРА КОВАЧЕВИЋ	МЕСТО ГРАДЊЕ: ул. Патријаха Павла бр. 8, Шимановци к.п. бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЛИСТА: 6
БРОЈ ПРОЈЕКТА: У-04/26	ДАТУМ: април 2026.
РАЗМЕРА: 1:1500	БРОЈ ЛИСТА: 6

Инвеститор: „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-12/24  
Место: кат. парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци

---

**САДРЖАЈ  
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

**Б.) Прилози Идејног решења:**

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ****0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор: "СИЛБО" д.о.о. Београд  
Објекат: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1  
Место: к.п. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци  
Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење  
За грађење / извођење радова: НОВА ГРАДЊА  
Пројектант: „ПИН“ д.о.о. Лозница  
Одговорно лице пројектанта: Гојко Грбић дипл.инж. грађ.  
Печат: Потпис:



Главни пројектант: Милош Грбић дипл.инж.арх.  
Број лиценце: ИКС 300 К470 11

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 16-0 / 26

Место и датум: Лозница, V 2026.године

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1	Насловна страна главне свеске
0.2	Садржај главне свеске
0.3	Одлука о именованју главног пројектанта
0.4	Изјава главног пројектанта
0.5	Садржај техничке документације
0.6	Подаци о пројектантима
0.7	Подаци о објекту и локацији
0.8	Сажет технички опис
0.9	Спецификација посебних делова
0.10	Графички прилози

### 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 )као:

#### ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Идејног решења (ИДР), за изградњу **ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, спратности **П+1** на грађевинској парцели **к.п. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци**, Београд, одређује се:

**Милош Грбић дипл.инж.арх.**

**лиценца ИКС 300 К470 11**

Инвеститор:

**"СИЛБО" д.о.о. Београд**

Одговорно лице / заступник:

**"ПИН " д.о.о. Лозница**

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

Место и датум:

Лозница, V 2026.године

### 0.3. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пројектант Идејног решења (ИДР), за изградњу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1 на грађевинској парцели к.п. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци:

Милош Грбић дипл.инж.арх

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	31-0/24
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	31-1/24

Главни пројектант ПГД:

Број лиценце:

Лични печат:

Милош Грбић дипл.инж.арх.

ИКС 300 К470 11

Потпис:



Број техничке документације:

Место и датум:

16-0 / 26

Лозница, V 2026.године

## 0.5 САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	16-0/26
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	16-1/26

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **„ПИН“ д.о.о. Лозница**

Главни пројектант : Милош Грбић дипл.инж.арх.  
Број лиценце: **ИКС 300 К470 11**  
Лични печат: Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **„ПИН“ д.о.о. Лозница**

Одговорни пројектант : **Миодрага Борисављевића 4**  
Број лиценце: **Милош Грбић дипл.инж.арх.**  
Лични печат: **ИКС 300 К470 11**  
Потпис:



**0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	слободно стојећи објекат	
категорија објекта:	<b>В</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	50%	122012 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)
	50%	125102 - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Шимановци ( „Сл. лист општина Срема“ бр.31/15 и 01/18)	
место:	<b>Шимановци</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	<b>к.п. 175012 и 1750/14 КО Шимановци</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	<b>к.п.1750/34 КО Шимановци</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	<b>к.п. 1750/34 КО Шимановци</b>	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
прикључак на електро енергетску мрежу	постојећи прикључак, не планира се повећање	
прикључак на водоводну и канализациону мрежу	постојећи прикључак, не планира се повећање	

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	03.60,84 ха (36.084 м <sup>2</sup> )
	укупна БРГП надземно:	а)ОБЈЕКАТ БР 7 862,00м <sup>2</sup> ; б)Постојећи објекти: -објекат бр.1 15,00м <sup>2</sup> ; -објекат бр. 2 14.458,00 м <sup>2</sup> ; -објекат бр.4 117,00м <sup>2</sup> ; Објекат бр.5 468,00м <sup>2</sup> ; Објекат бр.6 4.911,00м <sup>2</sup> ;  Укупно постојеће: 19.969,00м <sup>2</sup> <b>УКУПНО=</b> <b>20.831,00м<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО изграђена површина:	ОБЈЕКАТ БР 7 862,00м <sup>2</sup> ; постојећи објекти 19.969,00м <sup>2</sup> <b>УКУПНО</b> <b>20.831,00м<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО површина новог објекта:	862,00м <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина новог објекта	822.74м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост: површина земљишта под постојећим објектима УКУПНО	ОБЈЕКАТ БР 7 431,00м <sup>2</sup> постојеће 17.250,00м <sup>2</sup> <b>УКУПНО</b> <b>17.681.00 м<sup>2</sup></b>
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Кота пода приземља ±0,00= 76,00мнв; Кота венца: +9,21;
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Кота пода приземља ±0,00= 76,00; Кота венца:85,21;
	спратна висина:	Приземље: 4,50м; Спрат: 3,60м;
	број паркинг места – путничка возила (постојеће):	95 (2 за инвалиде)
	број паркинг места – путничка возила (новопројектовано):	7
	број паркинг места – теретна возила:	22
Површина сообраћајница, платои,	7.482,00	

	паркинг, тротоари:	
	оријентација слемена:	Север - југ
	нагиб крова:	1°
	материјализација крова:	ПВЦ мембрана
процент зелених површина:	мин. 30%	10.921,00 м2 (30,27%) (остварено)
индекс заузетости:	макс. 70%	49,00% (остварено)
индекс заузетости са саобраћајницама:	макс. 70%	69,73% (остварено)
индекс изграђености:	---	0,58 (остварено)
друге карактеристике објекта:		

## **0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Инвеститор: **"СИЛБО" д.о.о. Београд**

Објекат: **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1**

Место: **к.п. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

### **1. ОПШТИ ПОДАЦИ**

Изградња ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+1 је потреба Инвеститора за проширењем постојећег складишног простора.

### **2. ЛОКАЦИЈА**

Локација овог објекта је дефинисана у ситуационом плану. Објекат се гради на кп. бр. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци у Шимановцима, ул. Патријарха Павла.

### **3. ДИСПОЗИЦИЈА**

Изградња ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+1 је предвиђена у габаритима 15,40 x 28,00 м, спратности П+1. Пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр.31/15 и 01/18).

Планирани објекат се налази у оквиру комплекса компаније ``СИЛБО`` доо на кат.пар.бр. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци.

На основу правила грађења, планирани објекти су типологије - слободностојећи.

Зона грађења је утврђена грађевинским линијама према јавној саобраћајној површини, према задњој граници парцеле и према бочним границама апарцеле. Према бочној северној граници парцеле је одаљен 6.05м. Од објекта бр 5 је одаљен 4,92м а од објекта бр. 6 удаљен је 29,62м.

Објекат је спратности П+1. У приземљу објекта пројетоване су радионице, магацин и сервис апарата. На спрату објекта је планиран канцеларијски отворени простор са тоалетима за запослене. Спратна висина приземља је 450цм док је спратна висина спрата 360цм.

Улази са сваки од садржаја су засебни и нема мешања корисника. Вертикална комуникација у оквиру објекта се обавља степеништем.

На парцели је изграђено : 95 паркинг места (2 за инвалиде) за путничке аутомобиле и 22 паркинг места за теретна возила.

Новопроектковано је још 7 паркинг места за путничке аутомобиле

Постојећи објекти на локацији проширења предвиђени су за рушење: објекат бр.3 (објекат има употребну дозволу) и дограђени део објекта бр. 2 (изграђен без одобрења за изградњу)

## **КОНСТРУКЦИЈА:**

Конструкција објекта је решена као мотажна челична конструкција.

Темељење објекта врши се преко тракастих темеља. Зидови степенишног језгра су пројектовани као армирано бетонска платна. Унутар објекта, у складу са захтевима сеизмике, поставиће се делови за укрућење.

Међуспратне таванице су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче, армиране у једном или два правца, у зависности од позиције.

Кровна конструкција пројектована је као слагани кров на профилисаном лиму са каменом вуном као термоизолацијом и ПВЦ мембраном.

Конструкција степеништа су пуне армирано бетонске коленасте плоче.

## **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**

### **а) СПОЉАШЊА ОБРАДА**

#### **Партерно уређење:**

Пешачки приступ објекту, у нивоу тротоара, биће обрађен у бехатон плочама. Саобраћајнице и паркинг места су асфалтиране. Остатак парцеле је зелена површина.

#### **Фасада:**

Објекат са спољашње стране је обложен сендвич панелима на челичној подконструкцији.

#### **Кровни покривач:**

Хидоризолација кровова предвиђена је еластичном водонепропусном ПВЦ мембраном СикаПлан 15Г дебљине 1.5мм или сличан производ неког другог произвођача истих или сличних карактеристика постављене преко камене вуне дебљине 25цм која лежи на профилисаном лиму.

#### **Спољашња браварија и столарија:**

Сва врата и прозори биће израђени од алуминијума са вишекоморним системом профила, са термо прекидом и системом заптивања ЕПДМ гумом. Алуминијумски профили су пластифицирани у антрацит сиву боју РАЛ 7016. Крила ће бити застакљена двослојним равним и безбојним нискоемисионим термоизолационим стаклом  $d=4+16+4mm$ , пуњеним аргоном и дихтованим трајно еластичном ЕПДМ гумом. На улазу у гаражу у предвиђена су метална роло врата.

Прозори ће бити опремљени окапницама и подпрозорским даскама од пластифицираног алуминијума.

За све металне конструкције и металне елементе који нису пластифицирани или поцинковани предвиђена је заштита антикорозивним премазима, фарбање основном и завршном бојом.

### **б) УНУТРАШЊА ОБРАДА**

#### **Зидови:**

Унутрашњи преградни зидови биће зидани шупљим опекарским блоковима различитих дебљина. Преградни зидови су пројектовани од шупљих опекарских блокова различитих дебљина.

Завршна обрада зидова је предвиђена у складу са наменом просторије. Зидови степеништа и ходника се глетују и боје акрилним дисперзивним бојама.

Зидови у мокрим чворовима обрађени су керамичким плочицама од пода до плафона.

### **Подови и плафони:**

Међуспратна таваница је пројектована као пуна армирано бетонске плоча са пливајућим подом.

Завршна обрада подова и плафона предвиђена је у складу са наменом просторија. У заједничким просторијама и комуникацијама поставља се гранитна керамика, у санитарним просторијама керамичке плочице. Под гараже је предвиђен као фарбани бетон.

Плафони ће бити бојени полудисперзивним бојама.

### **Унутрашња столарија и браварија:**

У оквиру објекта су предвиђена пуна алуминијумска пластифицирана врата. Врата се уграђују сувом монтажом са дихтовањем по обиму у зиду. Врата извести са конструкцијом од пластифицираних Ал профила. Испуна врата од сендвич панела од пластифицираног Ал лима дебљине 20мм.

### **ИЗОЛАЦИЈЕ:**

#### **Хидроизолација**

Хидроизолација и заштита хидроизолације предвиђена је на свим потребним деловима објекта.

Хидроизолација равнoг крова, решена је као ПВЦ мембраном.

За хидроизолацију мокрих чворова користиће се хидроизолациони премази који након наношења формирају еластичну хидроизолациону мембрану.

Приликом израде хоризонталних хидроизолација уз све зидове се подижу холкери у висини од мин. 15cm.

#### **Термоизолација**

Дебљине термоизолационих слојева свих елемената конструкције одређују се према термичким захтевима енергетске ефикасности.

Фасада и објекта биће од термопанела дебљине 12cm. На равном крову предвиђен је стиродур дебљине 25cm.

### **УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ**

Слободни простор на парцели је пројектован са површинама за кретање пешака, паркингом и озелењеним површинама. Планирано је да се површинске воде на платоима објекта одводе у риголе и споје са кишном канализацијом.

## ПРИКАЗ ПОВРШИНА

У склопу објекта налазе се следеће просторије:

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ РЕАЛНИХ БГП ПО ЕТАЖАМА (по СРПС-у)

Приказ реалних <b>брuto</b> грађевинских површина по СРПС-у		
Етажа		БГП (м <sup>2</sup> )
01	Приземље	431,20
02	I спрат	431,20
<b>НАДЗЕМНО (БРГП)</b>		<b>862,40 м2</b>
<b>УКУПНО (БРГП)</b>		<b>862,40 м2</b>

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ КОРИСНИХ НЕТО ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА		
Етажа		НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м <sup>2</sup>
01	Приземље	411,06
02	I спрат	411,68
<b>НЕТО надземно</b>		<b>822,74 м2</b>
<b>НЕТО УКУПНО</b>		<b>822,74 м2</b>

## TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

### PRIZEMLJE

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Perionica	102,5400	beton
2	Radionica	173,1200	beton
3	Radionica	64,5100	beton
4	Magacin	31,0000	beton
5	Servis aparata	23,9200	keramika
6	Stepeniste	11,4900	keramika
7	Toalet	2,2400	keramika
8	Toalet	2,2400	keramika
ukupno:			411.0600
UKUPNA NETO POVRŠINA :			411.06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			431.20

## TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

### SPRAT

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	stepeniste	13,6400	keramika
2	open space kancelarije	390,4400	keramika
3	m toalet	3,8000	keramika
4	z toalet	3,8000	keramika
ukupno:			411.6800
UKUPNA NETO POVRŠINA :			411.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			431.20

## ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА :

<b>НЕТО УКУПНО</b>	<b>822,74 м2</b>
<b>БРУТО УКУПНО</b>	<b>862,40 м2</b>

Урбанистички показатељи :

- Површина парцеле **П = 36.084,00**
- БРГП надземно нови објекат = **862,40 м2**
- БРГП надземно постојеће = **19.969,00 м2**
- БРГП надземно УКУПНО = **20.831,00 м2**
- Површина хоризонталне пројекције планираног објекта: **Пбр= 431,20 м2**
- Површина хоризонталне пројекције постојећих објеката: **Пбр= 17.250,00 м2**
- Површина хоризонталне пројекције УКУПНО: **Пбр= 17.681,00 м2**
- Степен заузетости парцеле ( објекти ) : 49,00%
- Степен заузетости парцеле (објекти+саобраћајне површине ) : 69,73%
  
- Индекс изграђености парцеле: 0,58
- Процент зелених површина: 30,27%



Одговорни пројектант:  
Милош Грбић дипл.инж. арх. – м. арх.  
Број лиценце: 300К47011

## a) Postojeći objekti

	Pneto	Pbruto	Vertikalna projekcija	status
OBJEKAT	(m2)	(m2)	(m2)	
OBJEKAT 1 – MBTS – trafo stanica, P+0	12,00	15,00	15,00	Objekat izgrađen bez odobrenja za građenje ( u postupku ozakonjenja)
OBJEKAT 2 – Zgrada poslovnih usluga – (Poslovno magacinski objekat -Skladište i distribucija prehrambenih proizvoda), P+0; P+1; P+3	13,793.00	14,458.00	12.200,00	Objekat ima odobrenje za upotrebu
OBJEKAT 4 – pomoćni objekat – portirnica, P+0	108.00	117.00	117.00	Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju
OBJEKAT 5 – Poslovni objekat – kancelarijski prostor i prostor za vozače , P+1	406.51	467.28	234.00	Objekat ima građevinsku dozvolu
OBJEKAT 6 – Zgrada poslovnih usluga – (Poslovno magacinski objekat -Skladište i distribucija prehrambenih proizvoda) – dogradnja hladnjače ( minusni režim), P+0 – P+Gal	4.769,38	4.911,05	4.684,03	Objekat ima građevinsku dozvolu

## b) Novoplanirani objekat

	Pneto	Pbruto	Pbruto vertikalna projekcija
OBJEKAT 7 – Пословни објекат П+1	822,74	862,40	431,20

**ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA :**

## a) Postojeće stanje :

UKUPNO – (neto): 19.088,89 m2

UKUPNO – (bruto): 19.969,00 m2

## b) Објекат бр. 7:

UKUPNO – (neto): 822,74 m2

UKUPNO – (bruto): 862,40 m2

## c) Postojeće + dogradnja:

UKUPNO – (neto): 19.0911,63 m2

UKUPNO – (bruto): 20.830,73 m2



Одговорни пројектант:  
 Милош Грбић дипл.инж. арх. – м. арх.  
 Број лиценце: 300К47011

# ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПЕРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ 1, 2 и 4
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ У ПОСТУПКУ ИСХОДОВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ БР. 5
- ОБЈЕКАТ БР. 6, ИЗГРАДЊА У ТОКУ
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БР. 7
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАНИЦЕ
- НОВЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕНЕРИ
- СГРАДА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз на парцелу
- Улаз у објект

БИЛАНС ПОВРШИНА НА 1750/12 I 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ		
НАМЕНА	P (m <sup>2</sup> )	%
1. МБТС	15,00	0,04
2. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	12.200,00	33,81
4. ПОРТИРНИЦА	117,00	0,32
5. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	234,00	0,65
6. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	4.684,00	12,98
7. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	431,00	1,19
САОБРАЋАНИЦЕ, ПЛАТОИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	7.482,00	20,73
ЗЕЛЕНИЛО	10.921,00	30,27
УКУПНО:	36.166,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	0,58
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	49,00%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАНИЦАМА	69,73%

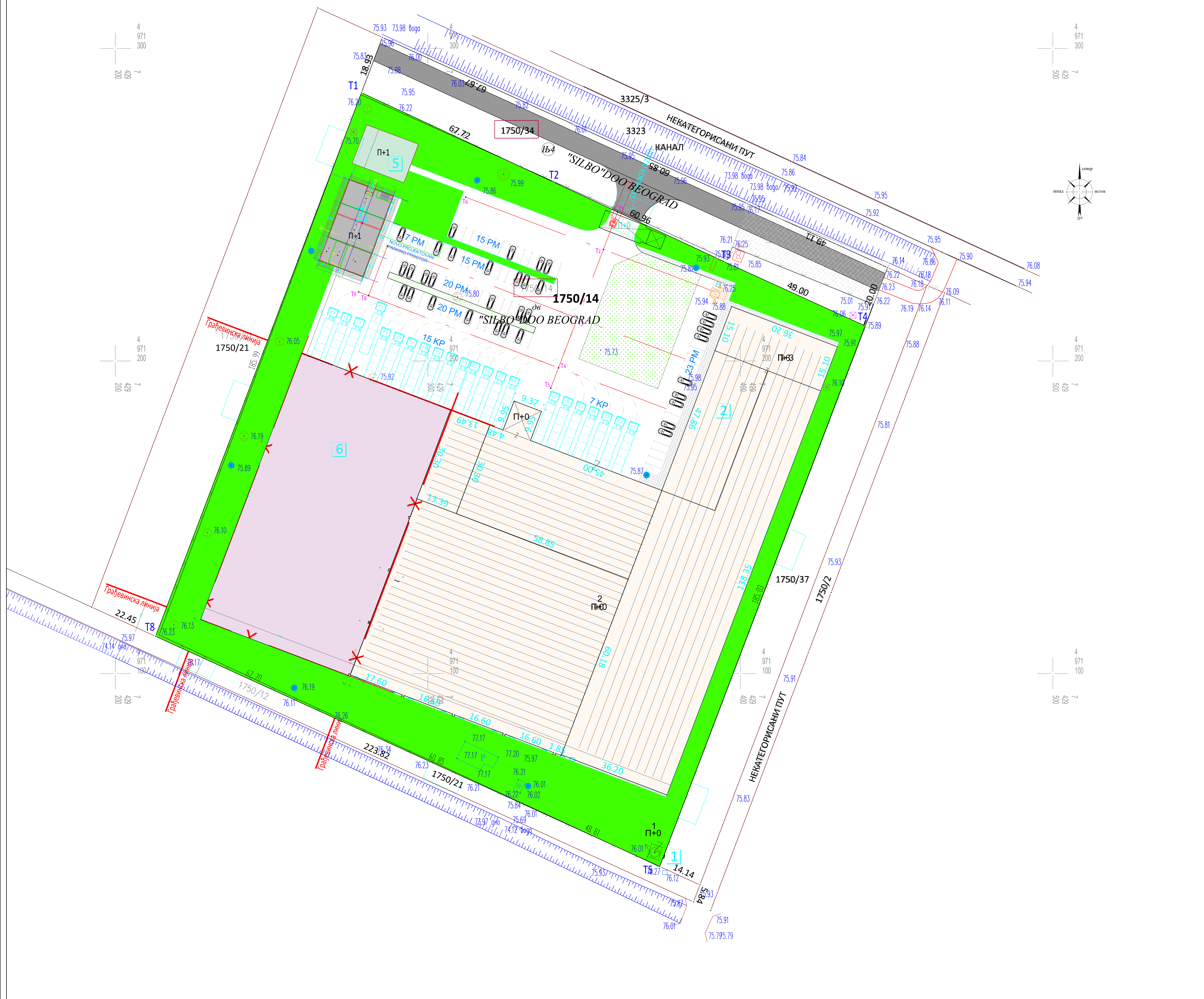
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 1750/12 и 1750/14 ИЗНОСИ 36.166,00 м<sup>2</sup>, међутим за обрачуна индекса коришћена је површина 36.084 м<sup>2</sup>, уиначена површина парцеле за 82м<sup>2</sup>, колко се одваја за улицу од к.п. 1750/12

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ:**
- МБТС
  - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
  - ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОРТИРНИЦА
  - ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОРТИРНИЦА
  - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
  - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ХЛАДЊАЧА

- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:**
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ПАРКИНГ МЕСТА

аутомобили, нових 7 ПМ, камини, 22 ПМ за утовар



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		P I N		IDR	
INVESTITOR	SILBO doo, Beograd	PROJEKTOVANJE	MILOŠ GRBIĆ d.o.o.	PROJEKTOVANJE	MILOŠ GRBIĆ d.o.o.
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT br. 7	PROJEKTOVANJE	Licenca br. 300 K470 11	PROJEKTOVANJE	
MESTO IZRAĐAJE	Šimanovci, 1750/12 i 1750/14, К.О. Šimanovci	PROJEKTOVANJE		PROJEKTOVANJE	
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE	PROJEKTOVANJE		PROJEKTOVANJE	
CRTEŽ	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	PROJEKTOVANJE		PROJEKTOVANJE	
EY. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	01.1	RAZMERA	1:400
16-126				DATUM	V.2026.

# ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПТРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ 1, 2 и 4
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ПОСТУПКУ ИСХОДОВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ БР. 5
- ОБЈЕКАТ БР. 6, ИЗГРАЂЊА У ТОКУ
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БР. 7
- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НОВЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ - РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛ
- КОНТЕЈНЕРИ
- ОГРАДА
- П+0 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- Улаз на парцелу
- Улаз у објект

БИЛАНС ПОВРШИНА НА 1750/12 I 1750/14 К.О. ШИМАНОВЦИ		
НАМЕНА:	P (m <sup>2</sup> )	%
1. МБТС	15,00	0,04
2. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	12.200,00	33,81
4. ПОРТИРНИЦА	117,00	0,32
5. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	234,00	0,65
6. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	4.684,00	12,98
7. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	431,00	1,19
САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАТЦИ, ПАРКИНГ, ТРОТОАРИ	7.482,00	20,73
ЗЕЛЕНИЛО	10.921,00	30,27
УКУПНО:	36.166,00	100,00

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 0,58  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 49,00%

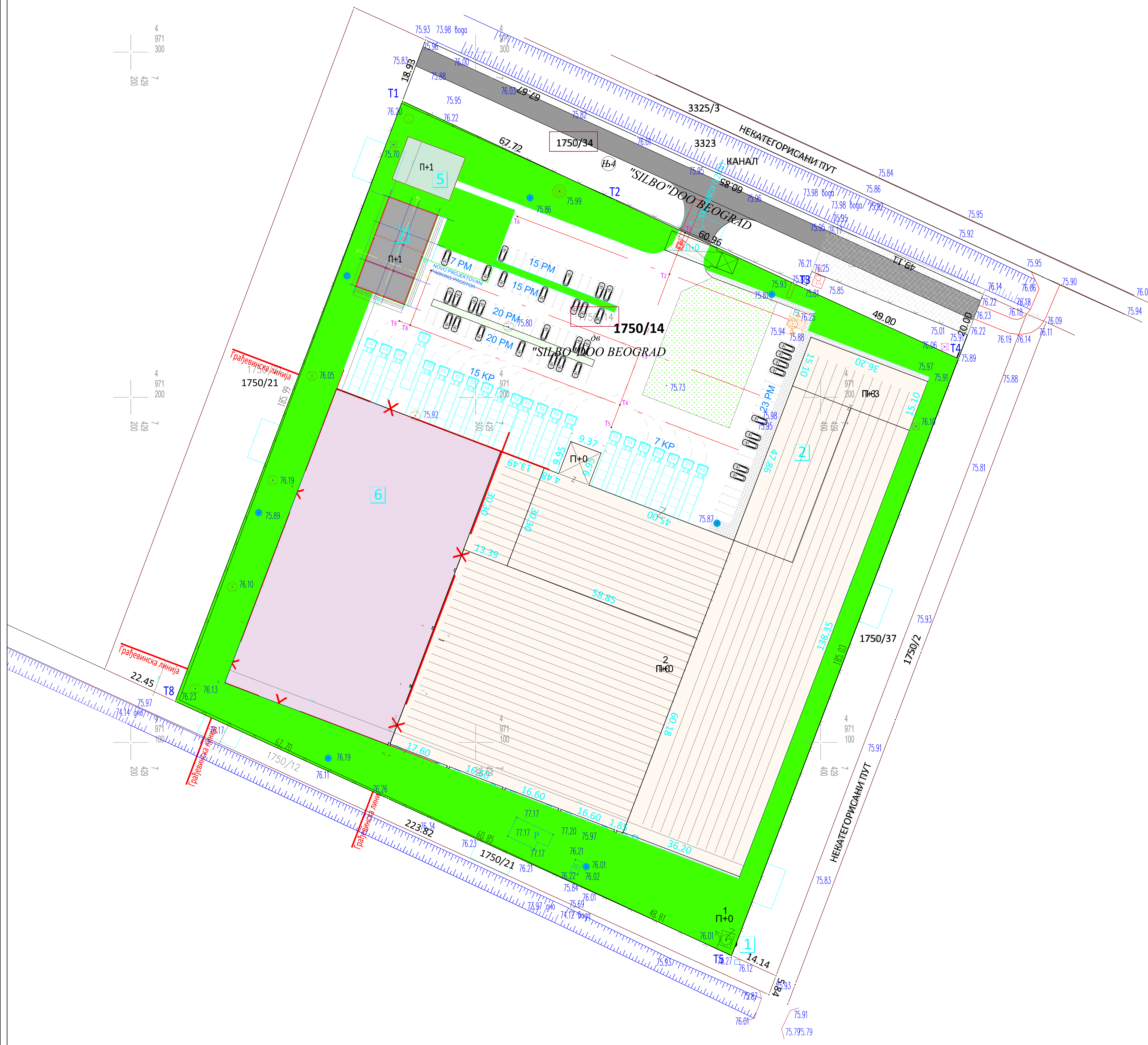
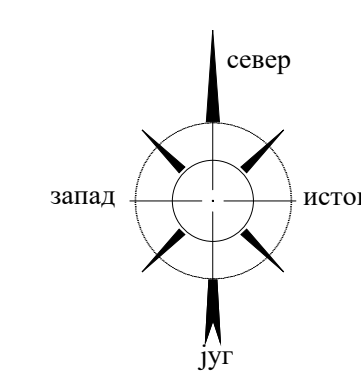
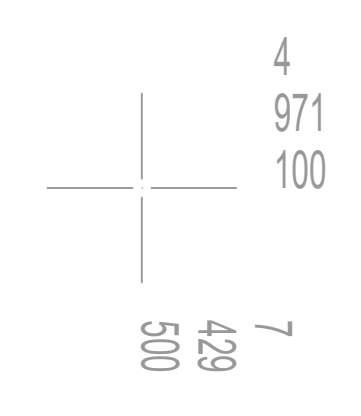
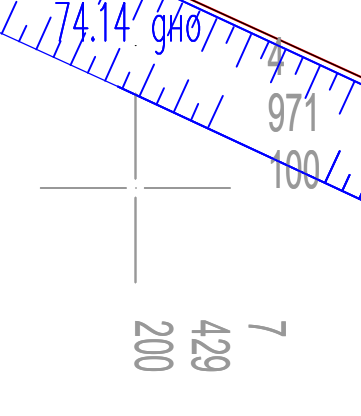
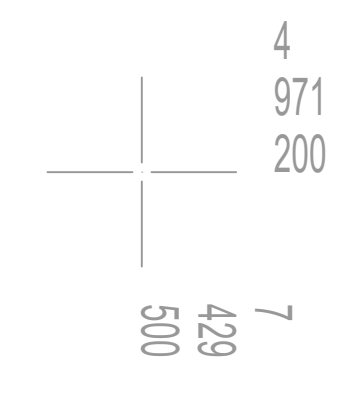
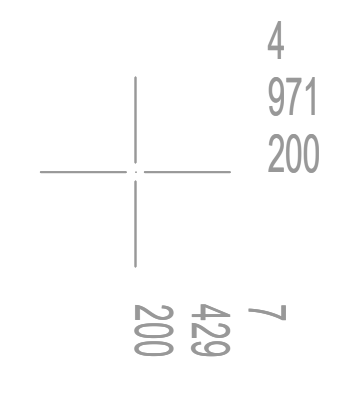
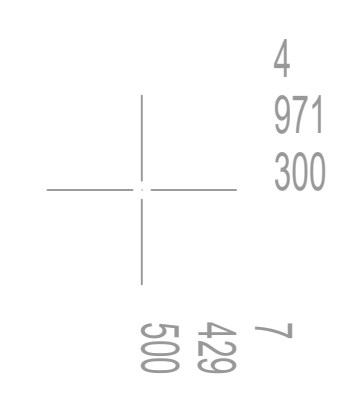
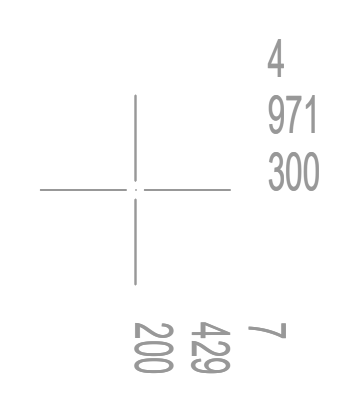
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИЦАМА 69,73%

- ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 1750/12 и 1750/14 ИЗНОСИ 36.166,00 м<sup>2</sup>, међутим за обрачун индекса коришћена је површина 36.084 м<sup>2</sup>, тј. умањена површина парцеле за 82м<sup>2</sup>, колико се одваја за улицу од к.п. 1750/12
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ:**
- МБТС
  - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
  - ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОРТИРНИЦА
  - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
  - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ХЛАДЊАЧА

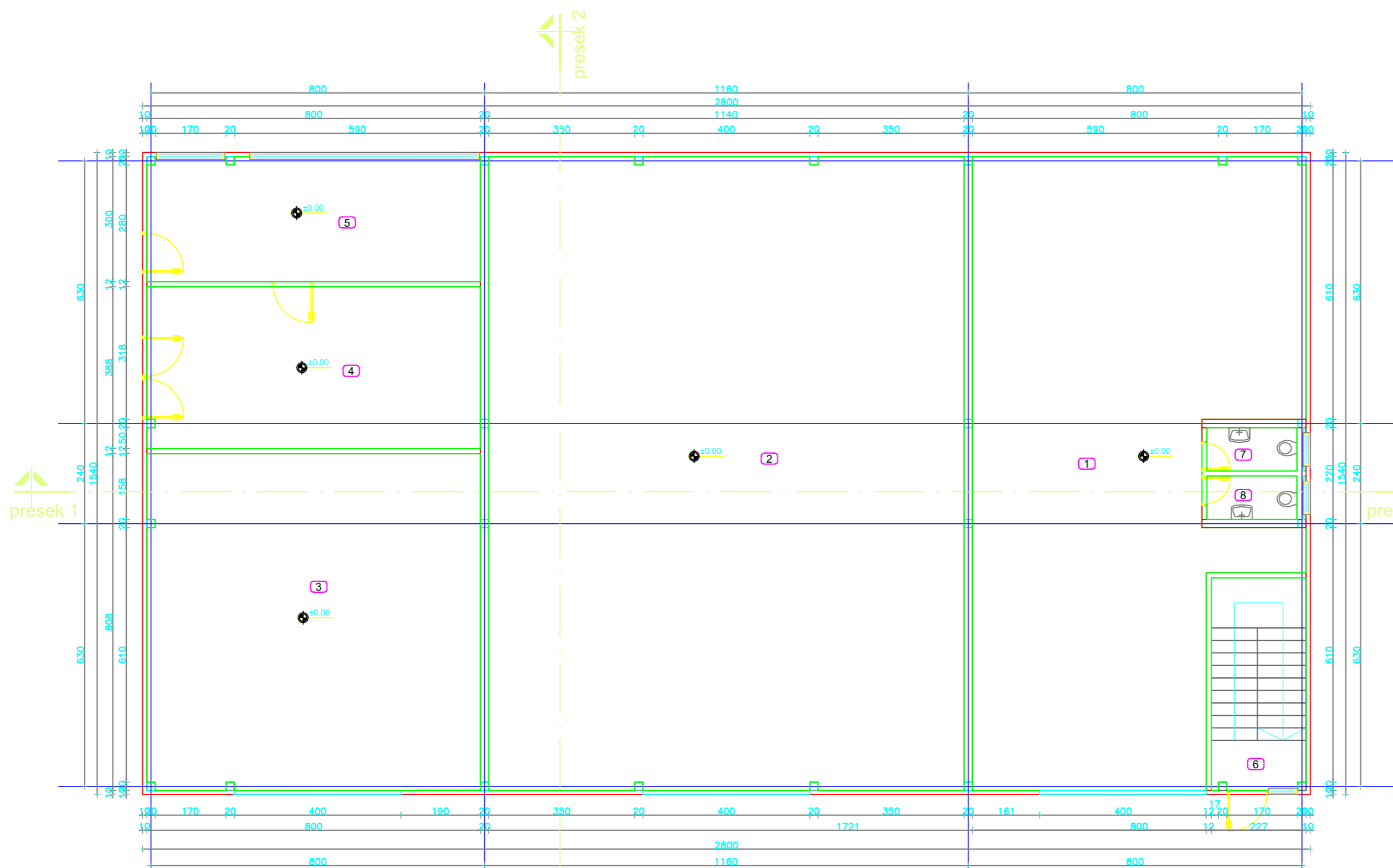
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:**
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ПАРКИНГ МЕСТА	



аутомобили, нових 7 ПМ, камиони, 22 ПМ за утовар

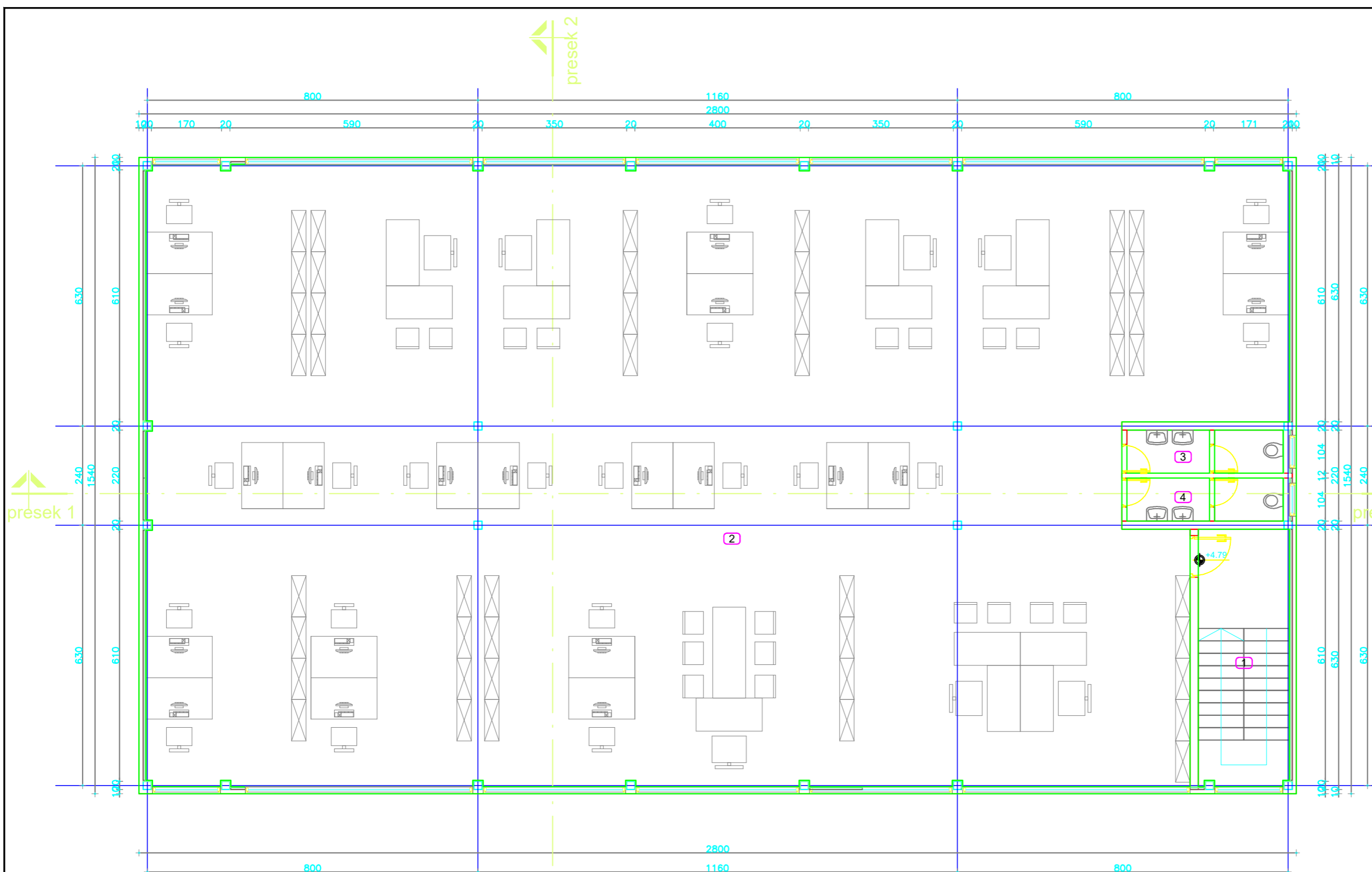


ПРДУЖЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ		ИДР	
ИНВЕСТИТОР SILBO doo, Beograd	ПРОЈЕКТОВАЊАК MILOŠ GRBIĆ s.p.a. Licenca br. 300 K4/10 11	ДИЈЕЛО ШИМАНОВЦИ, 1750/12 I 1750/14, К.О. ШИМАНОВЦИ	
ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР. 7	ДЕО ПРОЈЕКТА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	СТАЊЕ СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ КИРОВА	
ЕВ. БРОЈ 16-126	СВЕШКА БР. ЦРТЕЖА 01.2	РАЗМЕРА 1:400	ДАТУМ V.2026



TABELARNI PREGLED PROSTORIJA			
PRIZEMLJE			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Perionica	102,5400	beton
2	Radionica	173,1200	beton
3	Radionica	64,5100	beton
4	Magacin	31,0000	beton
5	Servis aparata	23,9200	keramika
6	Stepeniste	11,4900	keramika
7	Toalet	2,2400	keramika
8	Toalet	2,2400	keramika
ukupno:		411,0600	
		UKUPNA NETO POVRŠINA :	411.06
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	431.20

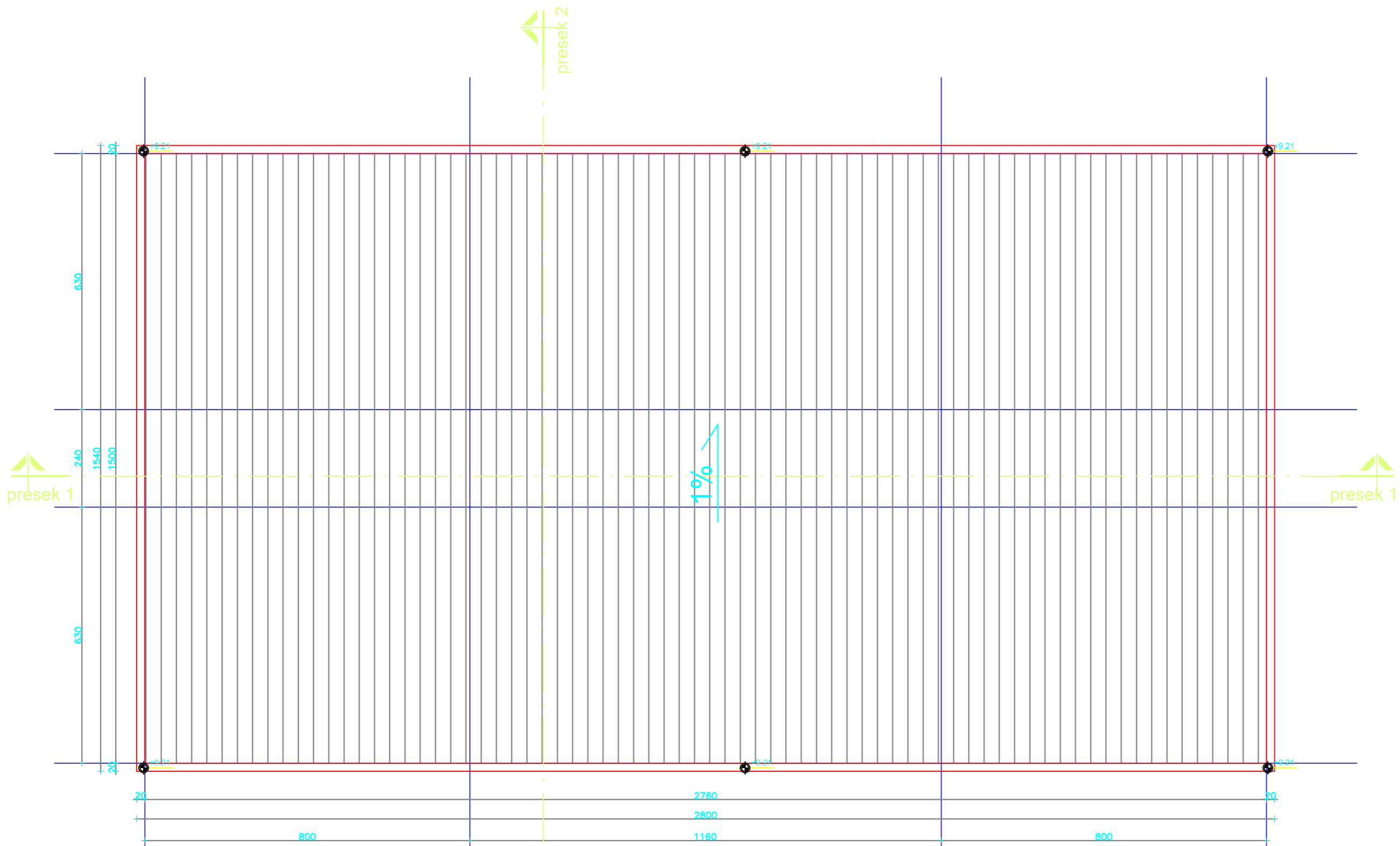
 <b>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</b> <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>IDR</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS	
INVESTITOR	SILBO doo, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT MILOŠ GRBIĆ d.i.a. Licenca br. 300 K470 11	 Милош Грбић Инж. мењ. арх. 300 К470 11 ПОСЛОВНИ ПРОЈЕКТАНТ	
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT br.7	GLAVNI PROJEKTANT		
MESTO GRADNJE	Šimanovci, 1750/12 i 1750/14 , K.O. Šimanovci	PROJEKTANT		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		ELEKTRONSKI POTPIS	
CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
16-1/26		02	1:100	V 2026.





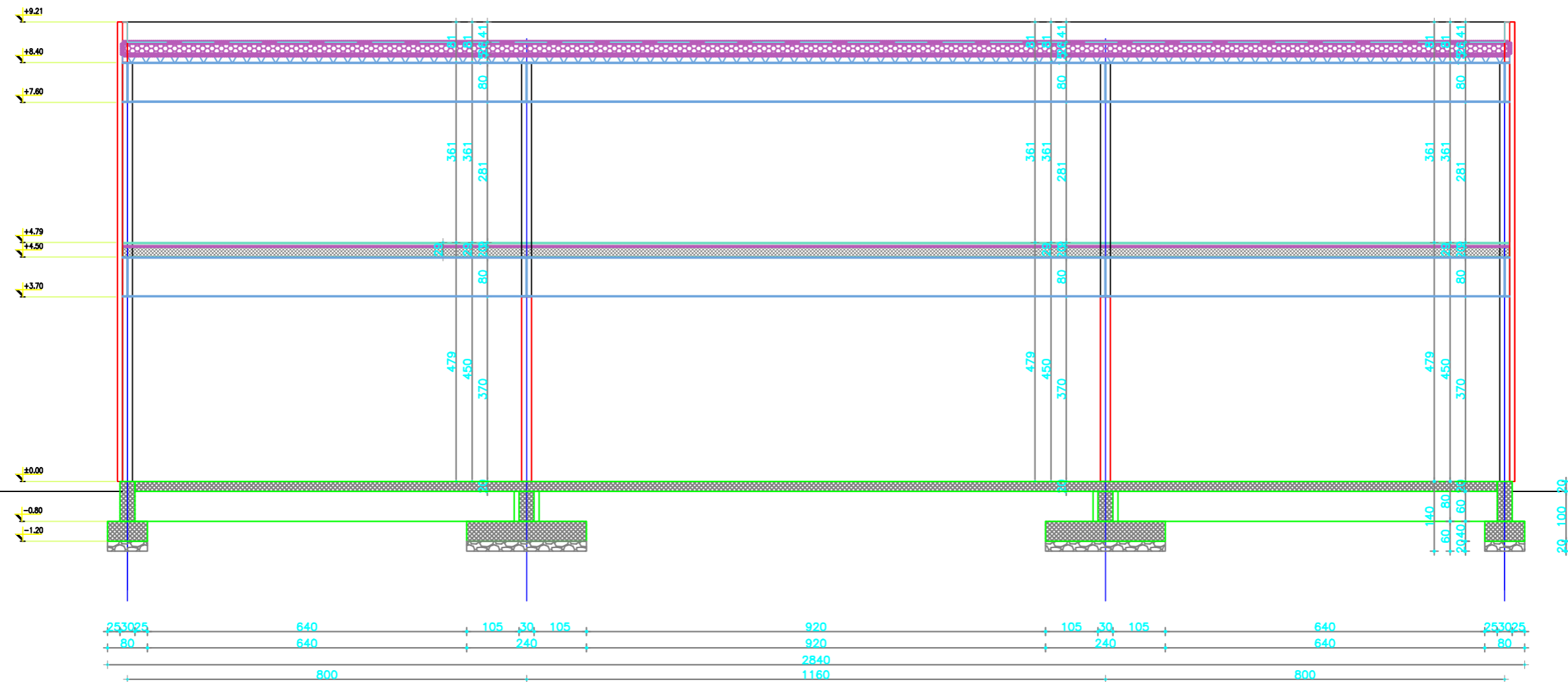
TABELARNI PREGLED PROSTORIJA			
SPRAT			
br	NAMENA	P(m2)	POD
1	stepeniste	13,6400	keramika
2	open space kancelarije	390,4400	keramika
3	m toalet	3,8000	keramika
4	z toalet	3,8000	keramika
ukupno:		411,6800	
		UKUPNA NETO POVRŠINA :	411.68
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	431.20



		<b>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING</b> <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>IDR</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS
INVESTITOR	SILBO doo, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT		MILOŠ GRBIĆ d.i.a. Licenca br. 300 K470 11	
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT br.7	GLAVNI PROJEKTANT			
MESTO GRADNJE	Šimanovci, 1750/12 i 1750/14 , K.O. Šimanovci	PROJEKTANT			
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE				ELEKTRONSKI POTPIS
CRTEŽ	OSNOVA 1. SPRATA				
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	
16-1/26		03	1:100	V 2026.	

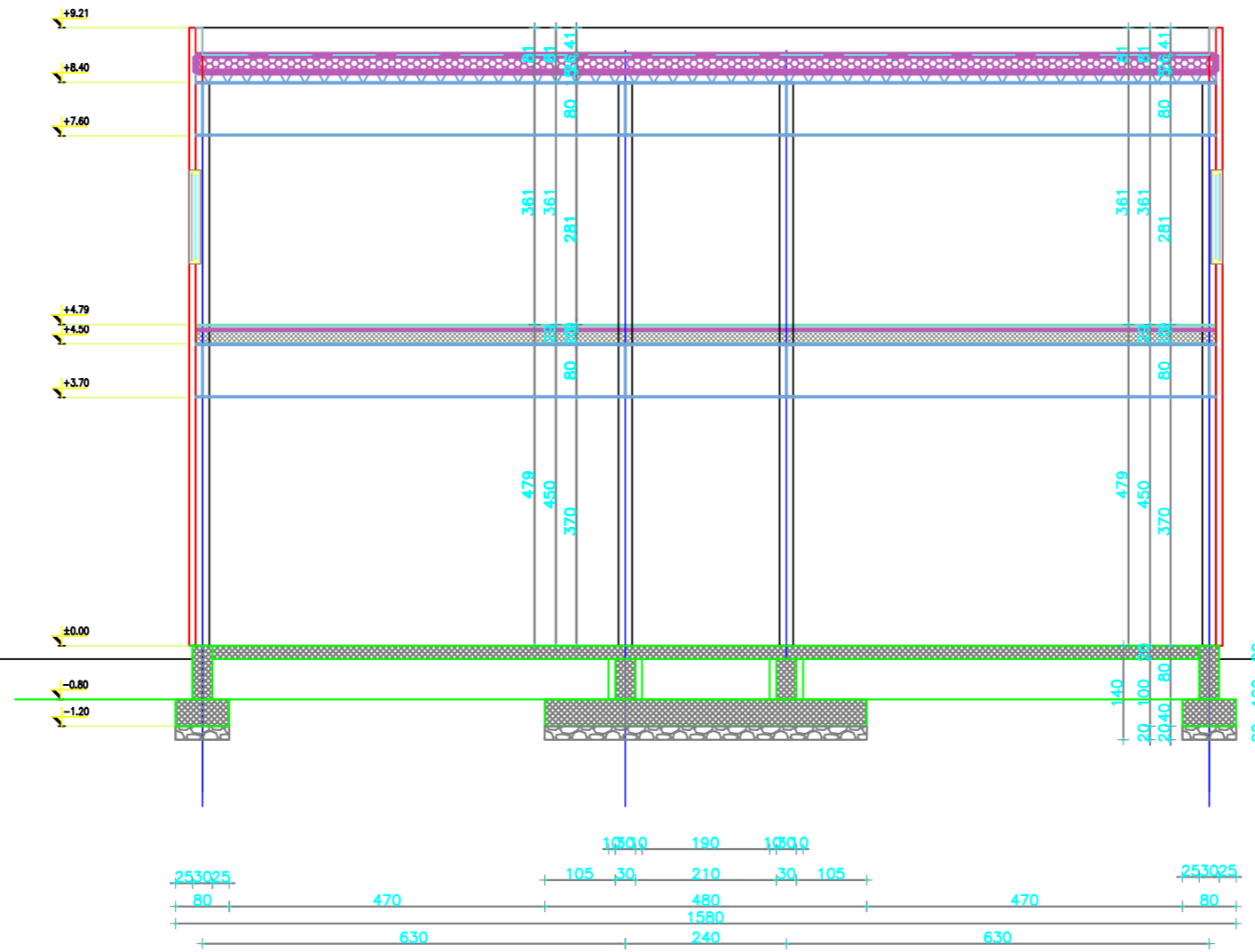






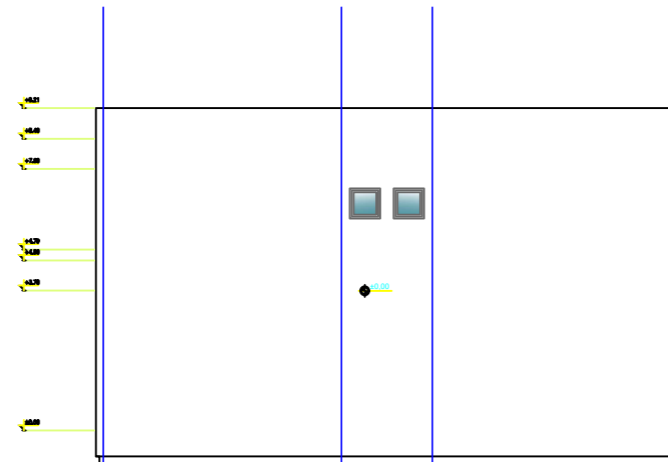
 <b>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</b> <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>IDR</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS	
INVESTITOR	SILBO doo, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT MILOŠ GRBIĆ d.i.a. Licenca br. 300 K470 11	 <i>Miloš Grbić</i>	
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT br.7	GLAVNI PROJEKTANT		
MESTO GRADNJE	Šimanovci, 1750/12 i 1750/14 , K.O. Šimanovci	PROJEKTANT		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		ELEKTRONSKI POTPIS	
CRTEŽ	OSNOVA KROVA			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
16-1/26		04	1:100	V 2026.



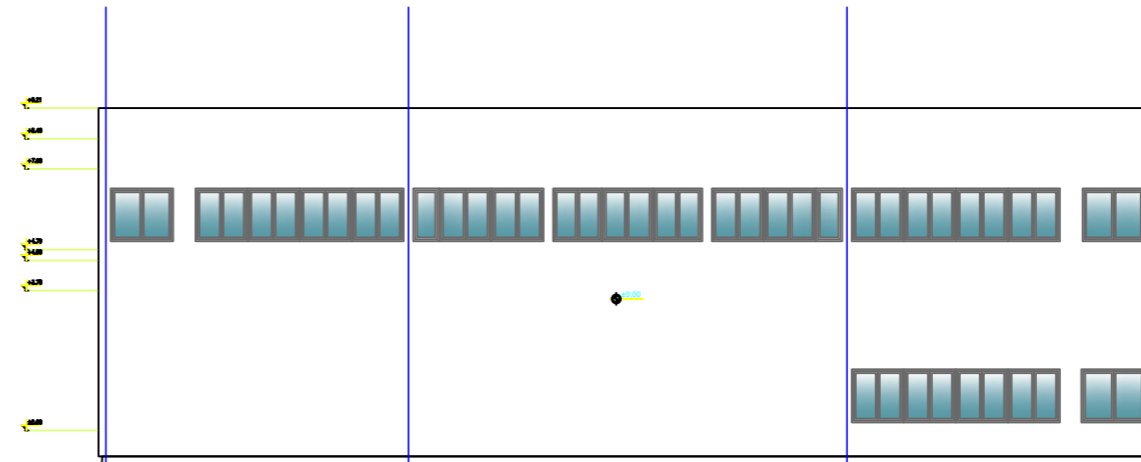
 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>IDR</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS	
INVESTITOR	SILBO doo, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT MILOŠ GRBIĆ d.i.a. Licenca br. 300 K470 11		
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT br.7	GLAVNI PROJEKTANT		
MESTO GRADNJE	Šimanovci, 1750/12 i 1750/14 , K.O. Šimanovci	PROJEKTANT	ELEKTRONSKI POTPIS	
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ	PRESEK 1-1			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
16-1/26		05	1:100	V 2026.



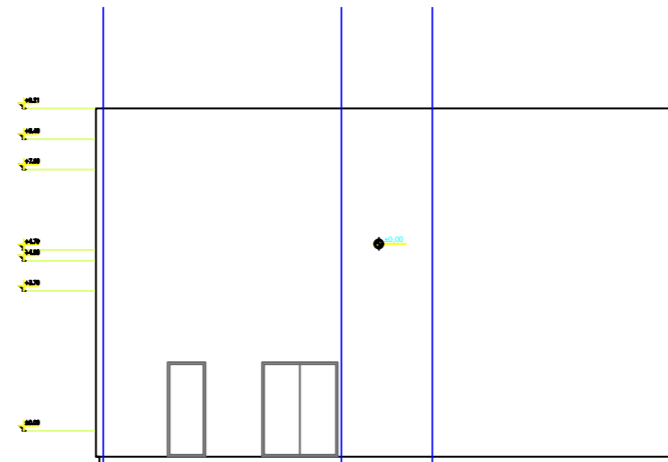
 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>IDR</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS	
INVESTITOR	SILBO doo, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT MILOŠ GRBIĆ d.i.a. Licenca br. 300 K470 11	 <i>Miloš Grbić</i>	
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT br.7	GLAVNI PROJEKTANT		
MESTO GRADNJE	Šimanovci, 1750/12 i 1750/14, K.O. Šimanovci	PROJEKTANT		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		ELEKTRONSKI POTPIS	
CRTEŽ	PRESEK 2-2			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
16-1/26		06	1:100	V 2026.



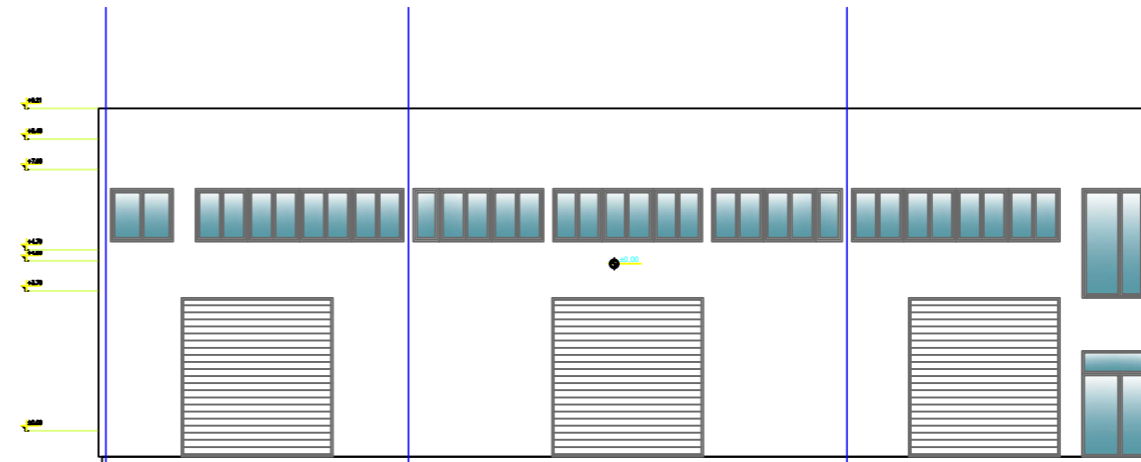
SEVERNA




ZAPADNA



JUŽNA



ISTOČNA

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>PIN</b>		PROJEKAT <b>IDR</b>	LICENČNI PEČAT I POTPIS	
INVESTITOR	SILBO doo, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT MILOŠ GRBIĆ d.i.a. Licenca br. 300 K470 11		
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT br.7	GLAVNI PROJEKTANT		
MESTO GRADNJE	Šimanovci, 1750/12 i 1750/14 , K.O. Šimanovci	PROJEKTANT	ELEKTRONSKI POTPIS	
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ	FASADE			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
16-1/26		07	1:200	V 2026.



**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**

**PIN** d.o.o.

## **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститор: **"СИЛБО" д.о.о. Београд**

Објекат: **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1**

Место: **Шимановци, к.п. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

За грађење/извођење радова: **ИЗГРАДЊА**

Печат и потпис: **Пројектант:**  
**„ПИН“ д.о.о. Лозница**

Одговорно лице пројектанта: **Гојко Грбић дипл.инж. грађ.**



Одговорни пројектант: **Милош Грбић дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **ИКС 300 К470 11**



Број дела пројекта: **16-1/26**

Место и датум: **Лозница, V 2026.године**

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Идејног решења (ИДР), за изградњу **ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, спратности **П+1** на грађевинској парцели **к.п. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци**, Београд, одређује се:

Пројектант:  
Одговорно лице/заступник:

**„ПИН“ д.о.о. Лозница**  
**Гојко Грбић дипл.инж. грађ.**

Печат:



Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

**16 -1 / 26**  
Лозница, V 2026.године

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДР – идејрно решење за - **ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, спратности **П+1** на грађевинској парцели **к.п. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци**:

**Милош Грбић дипл.инж.арх.**

**лиценца ИКС 300 К470 11**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : **Милош Грбић дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **лиценца ИКС 300 К470 11**

Печат: Потпис:



Број техничке документације: **16 -1 / 26**

Место и датум:

Лозница, V 2026.године

## **1. 5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

САДРЖАЈ:

- 1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

### **1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Инвеститор:	<b>"СИЛБО" д.о.о. Београд</b>
Објекат:	<b>ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1</b>
Место:	<b>к.п. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци</b>
Врста техничке документације:	<b>ИДР – Идејно решење</b>

#### **1. ОПШТИ ПОДАЦИ**

Изградња ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+1 је потреба Инвеститора за проширењем постојећег складишног простора.

#### **2. ЛОКАЦИЈА**

Локација овог објекта је дефинисана у ситуационом плану. Објекат се гради на кп. бр. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци у Шимановцима, ул. Патријарха Павла.

#### **3. ДИСПОЗИЦИЈА**

Изградња ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+1 је предвиђена у габаритима 15,40 x 28,00 м, спратности П+1. Пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и План генералне регулације насеља Шимановци ( „Сл. лист општина Срема“ бр.31/15 и 01/18).

Планирани објекат се налази у оквиру комплекса компаније ``СИЛБО`` доо на кат.пар.бр. 1750/12 и 1750/14 КО Шимановци.

На основу правила грађења, планирани објекти су типологије - слободностојећи.

Зона грађења је утврђена грађевинским линијама према јавној саобраћајној површини, према задњој граници парцеле и према бочним границама апарцеле. Према бочној северној граници парцеле је одаљен 6.05м. Од објекта бр 5 је одаљен 4,92м а од објекта бр. 6 одаљен је 29,62м.

Објекат је спратности П+1. У приземљу објекта пројетоване су радионице, магацин и сервис апарата. На спрату објекта је планиран канцеларијски отворени простор са тоалетима за запослене.

Спратна висина приземља је 450цм док је спратна висина спрата 360цм.

Улази са сваки од садржаја су засебни и нема мешања корисника. Вертикална комуникација у оквиру објекта се обавља степеништем.

На парцели је изграђено : 95 паркинг места (2 за инвалиде) за путничке аутомобиле и 22 паркинг места за теретна возила.

Новопроектовано је још 7 паркинг места за путничке аутомобиле

Постојећи објекти на локацији проширења предвиђени су за рушење: објекат бр.3 (објекат има употребну дозволу) и дограђени део објекта бр. 2 ( изграђен без одобрења за изградњу)

## **КОНСТРУКЦИЈА:**

Конструкција објекта је решена као мотажна челична конструкција.

Темељење објекта врши се преко тракастих темеља. Зидови степенишног језгра су пројектовани као армирано бетонска платна. Унутар објекта, у складу са захтевима сеизмике, поставиће се делови за укрућење.

Међуспратне таванице су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче, армиране у једном или два правца, у зависности од позиције.

Кровна конструкција пројектована је као слагани кров на профилисаном лиму са каменом вуном као термоизолацијом и ПВЦ мембраном.

Конструкција степеништа су пуне армирано бетонске коленасте плоче.

## **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**

### **а) СПОЉАШЊА ОБРАДА**

#### **Партерно уређење:**

Пешачки приступ објекту, у нивоу тротоара, биће обрађен у бехатон плочама. Саобраћајнице и паркинг места су асфалтиране. Остатак парцеле је зелена површина.

#### **Фасада:**

Објекат са спољашње стране је обложен сендвич панелима на челичној подконструкцији.

#### **Кровни покривач:**

Хидоризолација кровова предвиђена је еластичном водонепропусном ПВЦ мембраном СикаПлан 15Г дебљине 1.5мм или сличан производ неког другог произвођача истих или сличних карактеристика постављене преко камене вуне дебљине 25цм која лежи на профилисаном лиму.

#### **Спољашња браварија и столарија:**

Сва врата и прозори биће израђени од алуминијума са вишекоморним системом профила, са термо прекидом и системом заптивања ЕПДМ гумом. Алуминијумски профили су пластифицирани у антрацит сиву боју РАЛ 7016. Крила ће бити застакљена двослојним равним и безбојним нискоемисионим термоизолационим стаклом d=4+16+4mm, пуњеним аргоном и дихтованим трајно еластичном ЕПДМ гумом. На улазу у гаражу у предвиђена су метална роло врата.

Прозори ће бити опремљени окапницама и подпрозорским даскама од пластифицираног алуминијума.

За све металне конструкције и металне елементе који нису пластифицирани или поцинковани предвиђена је заштита антикорозивним премазима, фарбање основном и завршном бојом.

## б) УНУТРАШЊА ОБРАДА

### **Зидови:**

Унутрашњи преградни зидови биће зидани шупљим опекарским блоковима различитих дебљина. Преградни зидови су пројектовани од шупљих опекарских блокова различитих дебљина.

Завршна обрада зидова је предвиђена у складу са наменом просторије. Зидови степеништа и ходника се глетују и боје акрилним дисперзивним бојама.

Зидови у мокрим чворовима обрађени су керамичким плочицама од пода до плафона.

### **Подови и плафони:**

Међуспратна таваница је пројектована као пуна армирано бетонске плоча са пливајућим подом.

Завршна обрада подова и плафона предвиђена је у складу са наменом просторија. У заједничким просторијама и комуникацијама поставља се гранитна керамика, у санитарним просторијама керамичке плочице. Под гараже је предвиђен као фарбани бетон.

Плафони ће бити бојени полудисперзивним бојама.

### **Унутрашња столарија и браварија:**

У оквиру објекта су предвиђена пуна алуминијумска пластифицирана врата. Врата се уграђују сувом монтажом са дихтовањем по обиму у зиду. Врата извести са конструкцијом од пластифицираних Ал профила. Испуна врата од сендвич панела од пластифицираног Ал лима дебљине 20мм.

## **ИЗОЛАЦИЈЕ:**

### **Хидроизолација**

Хидроизолација и заштита хидроизолације предвиђена је на свим потребним деловима објекта.

Хидроизолација равног крова, решена је као ПВЦ мембраном.

За хидроизолацију мокрих чворова користиће се хидроизолациони премази који након наношења формирају еластичну хидроизолациону мембрану.

Приликом израде хоризонталних хидроизолација уз све зидове се подижу холкери у висини од мин. 15cm.

### **Термоизолација**

Дебљине термоизолационих слојева свих елемената конструкције одређују се према термичким захтевима енергетске ефикасности.

Фасада и објекта биће од термопанела дебљине 12cm. На равном крову предвиђен је стиродур дебљине 25cm.

## УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Слободни простор на парцели је пројектован са површинама за кретање пешака, паркингом и озелењеним површинама. Планирано је да се површинске воде на платоима објекта одводе у риголе и споје са кишном канализацијом.

odgovorni projektant:



## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## ПРИКАЗ ПОВРШИНА

У склопу објекта налазе се следеће просторије:

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ РЕАЛНИХ БГП ПО ЕТАЖАМА (по СРПС-у)

Приказ реалних <b>брuto</b> грађевинских површина по СРПС-у		
Етажа		БГП (м <sup>2</sup> )
01	Приземље	431,20
02	I спрат	431,20
<b>НАДЗЕМНО (БРГП)</b>		<b>862,40 м2</b>
<b>УКУПНО (БРГП)</b>		<b>862,40 м2</b>

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ КОРИСНИХ НЕТО ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА		
Етажа		НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м <sup>2</sup>
01	Приземље	411,06
02	I спрат	411,68
<b>НЕТО надземно</b>		<b>822,74 м2</b>
<b>НЕТО УКУПНО</b>		<b>822,74 м2</b>

## TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

### PRIZEMLJE

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	Perionica	102,5400	beton
2	Radionica	173,1200	beton
3	Radionica	64,5100	beton
4	Magacin	31,0000	beton
5	Servis aparata	23,9200	keramika
6	Stepeniste	11,4900	keramika
7	Toalet	2,2400	keramika
8	Toalet	2,2400	keramika
ukupno:		411.0600	
UKUPNA NETO POVRŠINA :			411.06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			431.20

## TABELARNI PREGLED PROSTORIJA

### SPRAT

br	NAMENA	P(m2)	POD
1	stepeniste	13,6400	keramika
2	open space kancelarije	390,4400	keramika
3	m toalet	3,8000	keramika
4	z toalet	3,8000	keramika
ukupno:		411.6800	
UKUPNA NETO POVRŠINA :			411.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			431.20

## ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА :

<b>НЕТО УКУПНО</b>	<b>822,74 м2</b>
<b>БРУТО УКУПНО</b>	<b>862,40 м2</b>

Урбанистички показатељи :

- Површина парцеле **П = 36.084,00**
- БРГП надземно нови објекат = **862,40 м2**
- БРГП надземно постојеће = **19.969,00 м2**
- БРГП надземно УКУПНО = **20.831,00 м2**
- Површина хоризонталне пројекције планираног објекта: **Пбр= 431,20 м2**
- Површина хоризонталне пројекције постојећих објеката: **Пбр= 17.250,00 м2**
- Површина хоризонталне пројекције УКУПНО: **Пбр= 17.681,00 м2**
- Степен заузетости парцеле ( објекти ) : 49,00%
- Степен заузетости парцеле (објекти+саобраћајне површине ) : 69,73%
  
- Индекс изграђености парцеле: 0,58
- Процент зелених површина: 30,27%



Одговорни пројектант:  
Милош Грбић дипл.инж. арх. – м. арх.  
Број лиценце: 300К47011

## 0.9. PRIKAZ POVRŠINA

### a) Postojeći objekti

	Pneto	Pbruto	Vertikalna projekcija	status
OBJEKAT	(m2)	(m2)	(m2)	
OBJEKAT 1 – MBTS – trafo stanica, P+0	12,00	15,00	15,00	Objekat izgrađen bez odobrenja za građenje ( u postupku ozakonjenja)
OBJEKAT 2 – Zgrada poslovnih usluga – (Poslovno magacinski objekat -Skladište i distribucija prehrambenih proizvoda), P+0; P+1; P+3	13,793.00	14,458.00	12.200,00	Objekat ima odobrenje za upotrebu
OBJEKAT 4 – pomoćni objekat – portirnica, P+0	108.00	117.00	117.00	Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju
OBJEKAT 5 – Poslovni objekat – kancelarijski prostor i prostor za vozače , P+1	406.51	467.28	234.00	Objekat ima građevinsku dozvolu
OBJEKAT 6 – Zgrada poslovnih usluga – (Poslovno magacinski objekat -Skladište i distribucija prehrambenih proizvoda) – dogradnja hladnjače ( minusni režim), P+0 – P+Gal	4.769,38	4.911,05	4.684,03	Objekat ima građevinsku dozvolu

### b) Novoplanirani objekat

	Pneto	Pbruto	Pbruto vertikalna projekcija
OBJEKAT 7 – Пословни објекат П+1	822,74	862,40	431,20

## ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA :

### a) Postojeće stanje :

UKUPNO – (neto): 19.088,89 m2

UKUPNO – (bruto): 19.969,00 m2

### b) Objekat бр. 7:

UKUPNO – (neto): 822,74 m2

UKUPNO – (bruto): 862,40 m2

### c) Postojeće + dogradnja:

UKUPNO – (neto): 19.0911,63 m2

UKUPNO – (bruto): 20.830,73 m2



Одговорни пројектант:  
Милош Грбић дипл.инж. арх. – м. арх.  
Број лиценце: 300K47011

1.7.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.1	Ситуациони план са призељем
1.2	Ситуациони план са кровом
2.	Основа приземља
3.	Основа 1. спрата
4.	Основа кровних равни
5.	Пресек 1 – 1
6.	Пресек 2 - 2
7.	Фасаде

Инвеститор: „Silbo“ доо, ул. Његошева бр. 72, Београд  
Пројекат: урбанистички пројекат бр. У-12/24  
Место: кат. парцела бр. 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци

---

# ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Захтев Наручиоца за израду урбанистичког пројекта;
- Препис листа непокретности;
- Катастарско-топографски план;
- Технички услови надлежних установа:
  - Претходни услови бр. 718/2025 од 20.04.2026. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
  - Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде, бр. \_\_\_\_\_ од \_\_.\_\_.\_\_\_\_ год. издат од стране „Електродистрибуција Србије“ доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Рума;
  - Технички услови бр. 345/26 од 30.04.2026.год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 473 од 20.04.2026. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
  - Технички услови бр. 501-96/2023-III-02 од 07.11.2023. 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. 03020-37/4 од 26.01.2026. год. издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад;
  - Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду урбанистичког пројекта бр. 792-07/25-3 од 25.12.2025. год. издато од стране Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица;
  - Услови за израду Урбанистичког пројекта бр. 05112760 2025 09415 005 000 000 001 од 09.02.2026. год. издат од стране Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине, Нови Сад;
  - Водни услови бр. I-1414/2-25 од 20.01.2026. год. издат од стране Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине, Нови Сад;
  - Технички услови бр. Д210-45948/1-2026 од 02.02.2026. год. издат од стране „Телеком“ ад, Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Сремска Митровица.

**SILBO d.o.o.**

**We go a mile further**

Број S-i/26-0341  
22.04. 2026 год.  
BEOGRAD

„Институт за техничка испитивања“  
доо  
Бановић Страхиње бр. 45  
Инђија

Инђија  
Датум: април 2026. године  
Број: У-03/26

### ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим захтевом неопозиво наручујем израду **урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде** за потребе доградње пословног комплекса „Силбо“, на катастарским парцелама број 1750/12 и 1750/14 К.О. Шимановци.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.Г ласник 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:

**SILBO**

„СИЛБО“ доо  
Горан Тадић  
директор



Ђура Ковачевић | 29.04.2026 22:10

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

### Подаци о непокретности

Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.04.2026 14:54
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

### 1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН
Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ПАВЛА
Број парцеле:	1750/14
Површина m <sup>2</sup> :	32831

### Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	15
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	12200
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	250
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	117
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	20249

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"SILBO"DOO BEOGRAD
--------	--------------------

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

---

**Терети на парцели - Г лист**

---

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета:	*
Терет број:	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	14.04.2025
Трајање терета:	
Опис терета:	*

---

#### Напомене на парцели

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**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.



Ђура Ковачевић | 29.04.2026 22:10

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

### Подаци о непокретности

Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.04.2026 14:54
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

### 1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН
Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ПАВЛА
Број парцеле:	1750/14
Површина m <sup>2</sup> :	32831

### Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	15
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	12200
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	250
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	117
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	20249

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"SILBO"DOO BEOGRAD
--------	--------------------

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

---

**Терети на парцели - Г лист**

---

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета:	*
Терет број:	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	14.04.2025
Трајање терета:	
Опис терета:	*

---

#### Напомене на парцели

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**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.



Ђура Ковачевић | 29.04.2026 22:10

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

### Подаци о непокретности

Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.04.2026 14:54
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

### 1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН
Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ПАВЛА
Број парцеле:	1750/14
Површина m <sup>2</sup> :	32831

### Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	15
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	12200
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	250
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	117
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	20249

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"SILBO"DOO BEOGRAD
--------	--------------------

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

---

**Терети на парцели - Г лист**

---

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета:	*
Терет број:	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	14.04.2025
Трајање терета:	
Опис терета:	*

---

#### Напомене на парцели

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**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.



Ђура Ковачевић | 29.04.2026 22:11

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

### Подаци о непокретности

Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.04.2026 14:54
Служба:	ПЕЋИНИЦИ

### 1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН
Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ПАВЛА
Број парцеле:	1750/14
Површина m <sup>2</sup> :	32831

### Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	15
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	12200
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	250
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	117
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	20249

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"SILBO"DOO BEOGRAD
--------	--------------------

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

---

**Терети на парцели - Г лист**

---

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 29.12.2022

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета: \*

Терет број:

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.04.2025

Трајање терета:

Опис терета:	*
Терет број:	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	14.04.2025
Трајање терета:	
Опис терета:	*

---

#### Напомене на парцели

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**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.



Ђура Ковачевић | 29.04.2026 22:11

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

### Подаци о непокретности

Матични број општине: 80322  
Општина: ПЕЋИНИЦИ  
Матични број катастарске општине: 805475  
Катастарска општина: ШИМАНОВЦИ  
Датум ажурности: 28.04.2026 14:54  
Служба: ПЕЋИНИЦИ

### 1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН: ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН  
Потес / Улица: СЕЛО  
Број парцеле: 1750/12  
Површина m<sup>2</sup>: 3335

### Подаци о делу парцеле

Број дела: 1  
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ  
Култура: ЊИВА 4. КЛАСЕ  
Површина m<sup>2</sup>: 3335

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: "SILBO"DOO BEOGRAD  
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

### Терети на парцели - Г лист

Терет број:  
Врста терета: ХИПОТЕКА  
Датум уписа: 14.04.2025  
Трајање терета:  
Опис терета: \*

Терет број:  
Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ  
Датум уписа: 14.04.2025  
Трајање терета:  
Опис терета: \*

### Напомене на парцели

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**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.



**Технички услови надлежних установа:**

- Претходни услови бр. 718/2025 од 20.04.2026. год. издат од стране ЈКП „Путеви општине Пећинци“, Пећинци;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде, бр. \_\_\_\_\_ од \_\_.\_\_.\_\_\_\_. год. издат од стране „Електродистрибуција Србије“ доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Рума;
- Технички услови бр. 345/26 од 30.04.2026. год. издат од стране ЈКП „Водовод и Канализација“, Пећинци;
- Технички услови бр. 473 од 20.04.2026. год. издат од стране ЈКП „САВА“, Пећинци;
- Технички услови бр. 501-96/2023-III-02 од 07.11.2023. 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. 03020-37/4 од 26.01.2026. год. издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад;
- Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду урбанистичког пројекта бр. 792-07/25-3 од 25.12.2025. год. издато од стране Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта бр. 05112760 2025 09415 005 000 000 001 од 09.02.2026. год. издат од стране Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине, Нови Сад;
- Водни услови бр. I-1414/2-25 од 20.01.2026. год. издат од стране Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине, Нови Сад;
- Технички услови бр. Д210-45948/1-2026 од 02.02.2026. год. издат од стране „Телеком“ ад, Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Сремска Митровица.



## ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: 718/2025

Дана: 20.04.2026. године

“SILBO” doo

Ул. Његошева бр. 72, 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 “ SILBO” doo за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за прикључење објеката на к.п. 1750/14 КО Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

### ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

Прикључење објеката на катастарској парцели 1750/34 К.О. Шимановци обезбедити преко колског прилазног пута на саобраћајницу С-7 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.

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

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

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић





# 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 344/26  
Дана 30.04. 2026 год.  
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ 57

„ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА“ доо

БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 45

ИНЂИЈА

Веза број: 344/26

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове за доградњу пословно-складишног комплекса у Шимановцима, на к.п. бр. 1750/14 и 1750/12 К.О. Шимановци, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Јавна водоводна мрежа пролази поред парцела 1750/14 и 1750/12 К.О. Шимановци. Парцела 1750/14 К.О. Шимановци је прикључена на Јавну водоводну мрежу. Мрежа је изграђена од окитен цеви ф110. Мрежа је удаљена 1м од ивице пута, а 6м од регулационе линије.

Јавна канализациона мрежа не пролази поред парцела 1750/14 и 1750/12 К.О. Шимановци. Не постоје услови за прикључење на Јавну канализациону мрежу.

У Пећинцима,

дана 30.04.2026.године



Директор

Степановић Милан



**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:473/2025**  
**Дана:20.04.2026.**  
**Веза:/**

**"Институт за техничка испитивања" доо**  
**Ул. Бановић Страхиње 45**  
**Инђија**

Предмет: Технички услови

Вашиим захтевом од 19.12.2025. године, наш заводни број 473/2025 тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе доградње пословно-складишног комплекса у Шимановцима на к.п. бр. 1750/14 КО Шимановци за складиштење робе широке потрошње.

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, 40/20/22, 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 „SILBO“ доо Београд ул. Његошева бр. 72, 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.

**Željko**  
**Milićević**  
**ić**  
**233071**

Digitally  
signed by  
Željko  
Milićević  
233071  
Date:  
2026.04.22  
10:17:37  
+02'00'

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,  
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,  
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
Број: 501-192/2025-III-02  
Дана: 24.04.2026. 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 П+1;  
Технички услови

Захтевом поднетим дана 19.12.2025 године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде за **Изградња пословног објекта** на локацији у Шимановцима, на кат. парц. 1750/14 К.О. Шимановци, инвеститора „SILBO“ д.о.о. Београд (Врачар), Његошева 72.

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира Изградња једног самостојећег пословног објекта спратности П+1 категорије В. У приземљу биће перионица са радионицом за ситне оправке на возилима, а на спрату је предвиђен управни део са канцеларијама и санитарним делом. Укупна бруто површина је 862,40 m<sup>2</sup>.

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 задрљаних 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  
(Бранислав Максимовић)



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву заprimљеним 13.01.2026. године, поднет од стране обрађивача пројекта „ИТИ“ д.о.о. Београд, Бановић Страхиње број 45, у име инвеститора „Silbo“ д.о.о. Нови Сад, Његошева бр. 72, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за доградњу пословно-складишног комплекса на к.п.бр. 1750/14, к.о. Шимановци, дана 26.01.2026. године под бр. 03020-37/4, доноси

## РЕШЕЊЕ

### о условима заштите природе

1. У обухвату простора коме припада к.п.бр. 1750/14, к.о. Шимановци, на којој је планирана доградња пословно-складишног комплекса, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране активности за које се израђује Урбанистички пројекат, реализовати у складу са у складу са Планом генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023 и 35/2024) и Просторним планом општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 37/2013) везаним за пословање у радним зонама, којима се утврђују урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;
- 2) Процент озелењених површина унутар предметног комплекса усагласити са одговарајућим одредбама Плана генералне регулације насеља Шимановци. Зелене површине треба повезати у целовит систем зеленила, уз успостављање континуитета зеленила са осталим зеленим површинама различитих намена;
- 3) Озелењавање површина унутар радног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима 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 (*Lucium 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*);
- 4) Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- 5) Планирањем садржаја обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), у смислу рационалног коришћења земљишта приликом изградње и уређења простора;

ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА

ИСПИТИВАЊА ДОО

Број 03/2026

Датум 24.02.2026.

ИНЂИЈА, Железничка бб

- 6) Очување квалитета земљишта остварити планирањем и других 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);
  - 7) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чланом 89. 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;
  - 8) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
  - 9) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену одговарајућих мера у циљу спречавања емисије загађујућих материја, а у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за смањење загађивања ваздуха;
  - 10) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, 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 планирање других радова/активности на предметном подручју или промене планско-пројектне документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
  4. 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.
  5. За изградњу у оквиру предметног комплекса потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023);
  6. Такса за издавање Решења у износу од 26.940,00 динара одређена је 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.).

### *Образложење*

„ИТИ“ д.о.о. Инђија, Бановић Страхиње број 45, обратио се Заводу захтевом за примљеним 13.01.2026. године, а у име инвеститора „Silbo“ д.о.о. Нови Сад, Његошева бр. 72, за издавање услова заштите природе за изradу Урбанистичког пројекта за доградњу пословно-складишног комплекса на к.п.бр. 1750/14, к.о. Шимановци.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет Захтева доградња пословно-складишног комплекса у коме се складишти роба широке потрошње, без даљих података о објекту и роби која се складишти. Уз захтев је приложен графички приказ постојећих и планираног објекта на парцели, бр. 36-1/23 од јуна 2025. године (P=1:400).

У обухвату простора коме припада к.п.бр. 1750/14, к.о. Шимановци, на којој је планирана доградња пословно-складишног комплекса, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

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

Услови прописани подтачкама 2)-4) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Мере наведене подтачком 2) спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“.

Услови прописани подтачкама 5)-10) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, 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“.

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...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине 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.

*Законски основ за доношење решења:*

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон); Закон о водама („Службени 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 заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/2025); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001).

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

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

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

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-32728845-97, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број: 792-07/25-3  
Датум: 25.12.2025. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву од 23.12.2025. године Института за техничка испитивања "ИТИ" Д.О.О. из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, у име Инвеститора "Silbo" Д.О.О. Београд из Београда, улица Његошева број 72, за израду Урбанистичког пројекта за доградњу пословно-складишног комплекса на катастарској парцели број 1750/14 К.О. Шимановци у Шимановцима, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ  
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА НА  
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1750/14 К.О.  
ШИМАНОВЦИ У ШИМАНОВЦИМА**

Предметна локација се налази у Шимановцима, на катастарској парцели број 1750/14 К.О. Шимановци. Површина парцеле је 32831 m<sup>2</sup>.

Планом је предвиђена изградња пословно-складишног комплекса спратности П+0. Индекс заузетости је 53,85%, а индекс изграђености је 0.64. Процент зелених површина (9415,04 m<sup>2</sup>) је 28,67%. Индекс заузетости парцеле са саобраћајницама је 71,33%.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор. Обавеза Инвеститора је да за извођење земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних радова обезбеди средства за археолошки надзор.

**УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

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

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме

мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складусачланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

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

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

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



в. д. Директора

Илија Недић

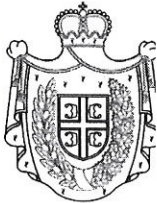
**Достављено:**

-Институту за техничка испитивања "ИТИ"

Д.О.О. из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45;

-документацији;

-архиви.



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за  
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад  
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238  
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 05112760 2025 09415 005 000 000 001

ДАТУМ: 09.02.2026.

**„Институт за техничка испитивања“ доо  
Бановић Стархиње 45, Инђија**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта за доградњу пословно-складишног комплекса у Шимановцима, на к.п. бр. 1750/14 К.О. Шимановци

Институту за техничка испитивања доо Бановић Стархиње 45, Инђија, у поступку израде Урбанистичког пројекта за доградњу пословно-складишног комплекса у Шимановцима, на к.п. бр. 1750/14 К.О. Шимановци, инвеститора „SILBO“ ДОО, БЕОГРАД, утврђују се следеће мере и услови:

1. Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње објеката предметног пословно-складишног комплекса.
2. Пројектовање и изградњу планираних објеката пословно-складишног комплекса, извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.
3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру комплекса пословно-складишног комплекса на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
  - прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру;
  - изградњу манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
  - ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетке, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;
  - обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;
  - централизован начин загревања планираних објеката;
  -

Инвеститор је у обавези да:

- **пре подношења захтева** за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024).





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25  
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353  
ПИБ: 102094162  
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-1414/2-25

Датум:  
ДМ

20 JAN 2026

Институт за техничка испитивања  
Бановић Страхиње 45  
Инђија

**Предмет:** водни услови за израду урбанистичког пројекта

Вашим захтевом без броја и датума, траже се водни услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за доградњу пословно складишног комплекса у Шимановцима на к.п. број 1750/14 к.о. Шимановци, који је примљен 22.12.2025. године и заведен под бројем I-1414/1-25.

Обавештавамо вас да се, према члану 117, став 1, тачка 20) Закона о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), водни услови издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За урбанистички пројекат се не издају водни услови.

Урбанистички пројекат израдити у свему према важећем планском документу за предметну локацију.

За изградњу објеката и извођење радова, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18).



Доставити:

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-45948/1-2026**

**ДАТУМ: 02.02.2026.**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД**

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2**

**22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**SILBO D.O.O.**

**Његошева бр.72,  
Београд**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ  
ВЕЗА:**

Поступајући по захтеву од 02.02.2026, а у складу са **Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима**, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

## **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**За доградњу пословно – складишног комплекса у Шимановцима на катастарској парцели број 1750/14 к.о. Шимановци у Шимановцима.**

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Шимановци. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом "Телеком Србија" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

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

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење

за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора. Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(На предметној парцели Телеком има изграђен подземни оптички привод у објекту до улице – обележен зеленом бојом, стога је посебно потребно обратити пажњу како приликом доградње пословно складишног комплекса не би дошло до оштећења поменутог кабла а самим тим до прекида саобраћаја)

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

  
Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)