



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско правне послове
Број: 350-127/2025-III-05
Дана: 29.10.2025.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5.
БР

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, на основу члана 19. Одлуке о организацији општинске управе („Сл.лист општина Срема“, бр. 28/2022 и 35/2022), члана 63., став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 88. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019 и 47/2025), по захтеву Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АУЛА“ д.о.о. 11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр. 1а.,

ПОТВРЂУЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за нову градњу и доградњу у оквиру постојећег Производно – полсовног комплекса „Robert Bosch“ на катастарској парцели 1746/47 КО Шимановци – Општина Пећинци, чији инвеститор је „Robert Bosch“ д.о.о., Ул. Омладинских бригада 70Е, 11070 Нови Београд, а одговорни урбаниста је Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 1272 11 ИКС, да **није у супротности са важећим Планом генералне регулације насеља Шимановци** („Сл. лист општина Срема“, бр.15/2023, 35/2024 и 3/2025), а на основу позитивног мишљења Комисије за планове општине Пећинци, датог на XLVII седници Комисије за планове општине Пећинци заведена под бројем: 350-119/2025-I од 10.10 2025.године и провере усаглашености од 27. и 29. 10.2025.године.

Обрада

Бранислава Рањковић

Бранислава Рањковић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско правне послове
Број: 350-127/2025-III-05
Дана: 29.10.2025.године
Пећинци, Слободана Бајића бр.5.
БР

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци, на основу члана 19. Одлуке о организацији општинске управе („Сл.лист општина Срема“, бр. 28/2022 и 35/2022), члана 63., став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 88. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019 и 47/2025), по захтеву Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АУЈА“ д.о.о. 11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр. 1а.,

ПОТВРЂУЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за нову градњу и доградњу у оквиру постојећег Производно – полсовног комплекса „Robert Bosch“ на катастарској парцели 1746/47 КО Шимановци – Општина Пећинци, чији инвеститор је „Robert Bosch“ д.о.о., Ул. Омладинских бригада 70Е, 11070 Нови Београд, а одговорни урбаниста је Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 1272 11 ИКС, да **није у супротности са важећим Планом генералне регулације насеља Шимановци** („Сл. лист општина Срема“, бр.15/2023, 35/2024 и 3/2025), а на основу позитивног мишљења Комисије за планове општине Пећинци, датог на XLVII седници Комисије за планове општине Пећинци заведена под бројем: 350-119/2025-I од 10.10 2025.године и провере усаглашености од 27. и 29. 10.2025.године.

Обрада

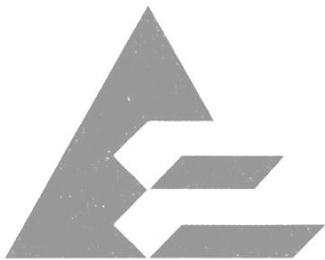
Бранислава Ранковић

Бранислава Ранковић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Драгана Крстић



Драгана Крстић

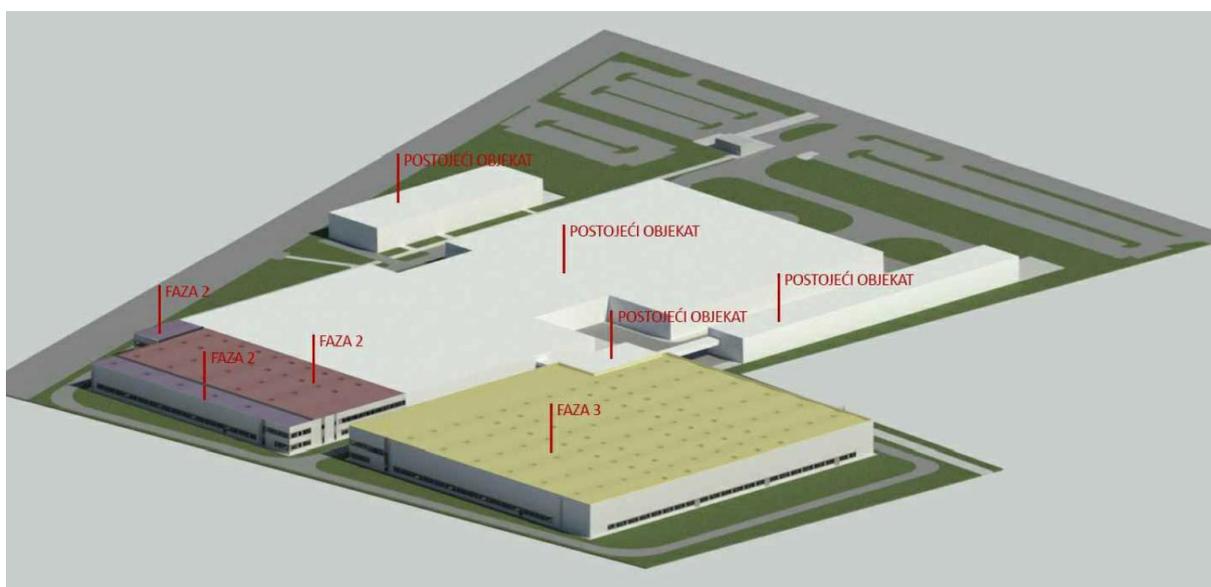


БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381113808186; e-mail:stanisa.g@aula.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за нову градњу и доградњу у оквиру постојећег Производно –
пословног комплекса „Robert Bosch“ на катастарској парцели
1746/47 КО Шимановци – Општина Пећинци



ИНВЕСТИТОР:	„Robert Bosch“ д.о.о., Ул. Омладинских бригада 70Е 11070 Нови Београд
ОБРАЂИВАЧ УП-а:	ПД „АУЛА“ Д.О.О , Београд
Одговорни урбаниста:	дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић
Сарадник :	дипл. инж. арх. Марина Турковић
ОБРАЂИВАЧ ИДР-а :	„D.A. Dizajn Arhitektura“ д.о.о., Нови Београд
Одговорни пројектант:	дипл. инж. арх. Југослав Јањић
Пројектант:	дипл. инж. арх. Милица Николић

Београд, август 2025 године

САДРЖАЈ:

Насловна страна
Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а
Решење о одређивању Одговорног урбанисте
Лиценца Одговорног урбанисте
Изјава Одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Постојећа урбанистичко – техничка документација
5. Опис постојећег стања
6. Извод из ПГР-а
7. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
- 7.1. Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара
8. Технички опис
9. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
- 9.1. Технологија кретања возила, истовара и утовара робе у комплексу
10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
11. Услови за евакуацију отпада
12. Услови за озелењавање
13. Инжењерско геолошки услови
14. Кретање лица са посебним потребама у простору
15. Заштита непокретних културних добара
16. Мере за заштиту природних добара
17. Заштита животне средине
18. Мере заштите од земљотреса и пожара
19. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из ПГР-а насеља Шимановци
2. Ситуациони план – постојеће стање $P=1:1000$
3. Регулационо – нивелациони план са основом приземља $P=1:1000$
4. Регулационо-нивелациони план са основом крова $P=1:1000$
5. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу $P=1:1000$

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004257723 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 24.10.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву AULA DOO BEOGRAD, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „AULA DOO BEOGRAD“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „AULA DOO BEOGRAD“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 035В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „AULA DOO BEOGRAD“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект „AULA DOO BEOGRAD“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787, поднео је, дана 05.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 30.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да

министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 10.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. „**AULA DOO BEOGRAD**“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и електротехнике), и
 - **4 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“

подносиоцу захтева „AULA DOO BEOGRAD“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић



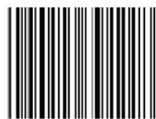
Достављено:

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 16850/2024



5000223794248

Дана, 01.03.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), матични број: 06972829, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирослав Богосављевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING DOO
BEOGRAD (ZVEZDARA)

Регистарски/матични број: 06972829

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING
DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Уписује се:

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING
DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ГВОЗДИЋЕВА 17 , спрат ПР, стан 3 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА , 11050
БЕОГРАД, Србија

Уписује се:

Адреса: КРАЉЕВАЧКИХ ЖРТАВА 1А , БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА), ЧУКАРИЦА ,
БЕОГРАД, Србија

Промена адресе за пријем поште:

Страна 1 од 2

Брише се:
Адреса: СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА 8 , стан 15 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА ,
11050 Београд , Србија
Уписује се:
Адреса: ГВОЗДИЋЕВА 17 , спрат Пр, стан 3 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА , 11050
БЕОГРАД , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.02.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 16850/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Миладин Маглов
издавалац сертификата:
Posta CA 1
01.03.2024. 12:10:49

	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	06972829

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ČUKARICA)
Скраћено пословно име	AULA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Београд-Чукарица
Место	Београд-Чукарица
Улица	Краљевачких жртава
Број и слово	1а
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	4. март 1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	102004787
Подаци од значаја за правни промет	

Дана 22.04.2016. године у 10:23:08 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

255-0014450101000-49

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза опере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од
292.842,85 RSDизнос датум
Уплаћен: 4.023,18 EUR, у противвредности од
292.842,85 RSDизнос(%)
Сувласништво удела од **Основни капитал друштва****Новчани**износ датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од
292.842,85 RSD

Дана 22.04.2016. године у 10:23:08 часова

Страна 2 од 3

износ	datum
Уплаћено 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	21. јул 2004

Регистратор, Миладин Маглов

Маглов



На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду „Урбанистичког пројекта за нову градњу и доградњу у оквиру постојећег Производно – пословног комплекса „Robert Bosch“ на катастарској парцели 1746/47 КО Шимановци – Општина Пећинци“

Инвеститор: **„Robert Bosch“ д.о.о., Ул. Омладинских бригада 70Е
11070 Нови Београд**

одређујем Одговорног урбанисту
Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 62.став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС,50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду 01.08.20²²



За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милена В. Стевановић-Шаљић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1272 11



У Београду,
16. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-21269
Београд, 03.09.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена В. Стевановић-Шалјић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1272 11

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Јовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за нову градњу и доградњу у оквиру постојећег Производно – пословног комплекса „Robert Bosch“ на катастарској парцели 1746/47 КО Шимановци – Општина Пећинци“

Инвеститор: **„Robert Bosch“ д.о.о., Ул. Омладинских бригада 70Е
11070 Нови Београд**

дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19, 47/25) и важеће планске документације.

- ПГР насеља Шимановци, („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/23, 35/24 и 3/25)



Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шађић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

У Београду 01.08.2025.

За «АУЛА» д.о.о.



Директор: Станиша Гарчевић

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за нову градњу и доградњу у оквиру постојећег Производно – пословног комплекса „Robert Bosch“ на катастарској парцели 1746/47 КО Шимановци – Општина Пећинци

1. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у :

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23);
- ПГР насеља Шимановци, („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/23, 35/24 и 3/25);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19, 47/25).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора „Robert Bosch“ д.о.о., Ул. Омладинских бригада 70Е, 11070 Нови Београд.

Циљ израде урбанистичког пројекта је реконструкција, доградња и изградња у оквиру производно – пословног комплекса „Robert Bosch“ д.о.о у складу са урбанистичким условима из ПГР -а насеља Шимановци, („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/23, 35/24 и 3/25)

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 1746/47 КО Шимановци чија површина 131.911,00м² (13ha 19a 11m²).

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Слика бр. 1 – Широки приказ локације на орто-фото снимку са оријентационим положајем Производно – пословног комплекса „Robert Bosch“ на катастарској парцели 1746/47 КО Шимановци



4. Опис постојећег стања

Предметни Производно пословни комплекс налази се у насељу Шимановци, Општина Пећинци. Са три стране локација је оивичена јавним саобраћајним површинама и то са североисточне улицом Доситејевом (С6), са западне стране улицом Војводе Вука (С2) и са јужне стране улицом Патријарха Павла (С7)

Површина парцеле је 13ha 19a 11m². Терен је приближно раван у благом паду ка дубини парцеле гледано у односу на приступ из улице Доситејеве (сарвисне саобраћајнице Аутопута Е70-Београд-Загреб-Љубљана).

Оријентациона кота терена је од 75.60 - 77.20мнв.

Комплекс је са пратећом инфраструктуром изграђен у фазама.

У претходним поступцима за изградњу у Производно – пословном комплексу „Robert Bosch“ урађена је следећа Урбанистичко – техничка документација:

1. Урбанистички пројекат за изградњу на кп. бр. 1746/47 КО Шимановци, општина Пећинци – производни комплекс компаније Bosch, доо., број 350-4/2018-III-05, дана 07.02.2018.год.

2. Урбанистички пројекат за изградњу на кп. бр. 1746/47 КО Шимановци – III фаза, број: 350-109/2020-I од 10.08.2020.год.
3. Урбанистички Пројекат за изградњу портирнице 1 и 2, саобраћајног и пешачког прикључка на Улицу Војводе Вука и подземног постројења за мешање гаса на катастарској парцели број 1746/47 КО Шимановци, број 350 – 98 /2022 – III – 05 од 28.11.2022. године (Напомена: прибављени су локацијски услови ROP-PEC-39718-LOCH-2/2022 од 28.02.2023. године. Инвеститор је одустао од изградње саобраћајног прикључка на Улицу Војводе Вука и изградњу портирнице 1).

Постојећи објекти на парцели, лоцирани су управно на регулациону линију саобраћајнице С6 – улица Доситејева.

Уз главну приступну саобраћајницу С6 улицу Доситејеву, налазе се постојећи паркинзи за запослене и посетиоце.

Непосредан контролисани колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Улице Доситејева.

Из Улице Доситејева планирана су и три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима, као и један из Ул. Војводе Вука.

Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ са портирницом.

Карактер ширег окружења предметне локације дефинишу објекти индустријске и складишне намене, као и пољопривредно земљиште.

5. Постојећа изграђеност у оквиру Производно – пословног комплекса „Robert Bosch“

Предметни комплекс је грађен фазно у претходном периоду.

Према е – катастру на катастарској парцели 1746/47 КО Шимановци у оквиру комплекса изграђени су следећи објекти:

Објекат бр. 1

ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОВИМА П+1

Под објектом (заузеће) 15.942,00м²

Грађевинска површина 19.015,00м²

Објекат бр. 2

ТЕХНИЧКИ БЛОК СА НАТКРИВЕНИМ СКЛАДИШНИМ ПРОСТОРОМ СА ПЛАТФОРМОМ ЗА ЧИЛЕРЕ П+1

Под објектом (заузеће) 2.710,00м²

Грађевинска површина 3.415,00м²

Објекат бр. 3

ПОРТИРНИЦА П+0

Под објектом (заузеће) 110,00м²

Грађевинска површина 110,00м²

Објекат бр. 4

ПОМОЋНА ЗГРАДА-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – КАНТИНА П+1

Под објектом (заузеће) 2.150,00м²

Грађевинска површина 2.512,00м²

Објекат бр. 5

ПРОИЗВОДНА ХАЛА СА ПОМОЋНИМ ТЕХНИЧКИМ ОБЈЕКТОМ ИНДУСТРИЈСКОГ КОМПЛЕКСА П+1

Под објектом (заузеће) 12.040,00м²

Грађевинска површина 14.802,00м²

Објекат бр. 6

ПОМОЋНИ ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ П+0

Под објектом (заузеће) 709,00м²

Грађевинска површина 709,00м²

Објекат бр. 7

ОБЈЕКАТ ИНДУСТРИЈСКОГ ТРАНСПОРТА-ТЕХНИЧКИ КОРИДОР

Под објектом 1.268,00м²

Грађевинска површина 1.288,00м²

Укупна БРГП постојећих објектата: 34.929,00м².

Табела 1: Приказ постојеће изграђености у производно - пословном комплексу „Robert Bosch“

	назив објекта	заузеће под објектом (м ²)	спратност	БРГП (м ²)	фаза реализације	
01	Постојећи објекти	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ	П+1	19.015,00	постојећи	
02		ТЕХНИЧКИ БЛОК	П+1	3.415,00	постојећи	
03		ПОРТИРНИЦА	П+0	110,00	постојећи	
04		КАНТИНА	П+1	2.512,00	постојећи	
05		ПРОИЗВОДНА ХАЛА СА ПОМОЋНИМ ТЕХНИЧКИМ ОБЈЕКТОМ	12.040,00	П+1	14.802,00	постојећи
06		ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ	709,00	П+0	709,00	постојећи
07		ТЕХНИЧКИ КОРИДОР	1.268,00	П+0	1.288,00	постојећи
		Укупно постојећи објекти	34.929,00		41.851,00	

У оквиру комплекса изграђене су интерне саобраћајнице и паркинг места.

Укупно изграђено у оквиру комплекса:

За аутомобиле: 431ПМ + 25ПМ за инвалидна лица = 456ПМ

За аутобусе 10 ПМ

Укупно остварено:

Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.

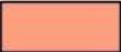
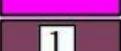
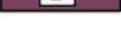
6. Извод из ПГР-а

Према Плану Генералне регулације насеља Шимановци, („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/23, 35/24 и 3/25) предметни комплекс налази се у Блоку Б-2-1 у површинама осталих намена индустрија и производња тип I.

Слика бр. 2: Извод из графичког прилога ПГР-а „Планирана функционална организација простора у обухвату плана са претежном планираном наменом у грађевинском подручју“ са положајем производно - пословног комплекса



Површине осталих намена

	Мешовита намена - тип I у насељском центру
	Мешовита намена - тип II
	Мешовита намена - тип III
	Вишепородично становање
	Породично становање (са компатибилним наменама)
	Породично становање (без компатибилних намена)
	Површине за комерцијалне делатности
	Површине за индустрију и производњу, тип I
	Површине за индустрију и производњу, тип II
	Кинематографска делатност
	Српска православна црква

Извод из општих правила грађења:

Паркирање возила – За објекте јавних намена, дозвољено је користити капацитете за паркирање возила на јавним паркинг просторима, у складу са условима управљача јавног

паркинга и на основу закљученог уговора са управљачем јавног паркинга.

За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање, 1ПМ за 1 стан;
- услужне и комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп, 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- **производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 m² корисног простора.**

За озелењавање отворених паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг местима и у гаражама поштовати важеће техничке прописе, који регулишу предметну материју.

Паркинг место за путничко возило износи најмање 2,5 x 5,0 m а за теретно возило најмање 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине возила.

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру локације/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

У склопу грађења интерне саобраћајне мреже, у оквиру локације / комплекса, дозвољена је изградња моста / пропуста преко канала, у складу са техничким условима и захтевима надлежног органа за послове водопривреде.

У склопу грађења интерне инфраструктурне мреже истог инвеститора, кроз чији комплекс пролази мелиорациони канал, дозвољено је градити потребну инфраструктуру и повезивати два дела комплекса (кроз који пролази и дели га мелиорациони канал), у

свему у складу са техничким условима и захтевима надлежног органа за послове водопривреде.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Уколико није другачије одређено у посебним правилима грађења, по правилу, дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом, уз могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцелама, проценат озелењених површина треба да износи: 1) за вишепородично становање мин. 30%; 2) за породично становање мин. 30% (пожељно 40% на парцелама породичног становања већим од 600 m²); 3) за комерцијално-пословни комплекс мин. 30%.

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно-хигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јамеминималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни и доминантни део ових површина су травњаци, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила у оквиру

локације / комплекса усагласити са синхрон планом интерних инсталација. Није дозвољена употреба инвазивних и алергених врста.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу.

Архитектура објеката треба да тежи високим естетским донетима, у складу са локацијом и њеним значајем у насељском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите.

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем “спона-везног дела” у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етажe, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);

- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Приликом обликовање завршне етажe, последњи спрат може имати раван или кос кров (етажа поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 30°.

Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.

У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог

материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин

(од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 6,0 m.

Извод из посебних правила грађења:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА ТИП I
Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња 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. Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти, енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту). Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат	
	Мин.површина парцеле	3.000м ²
	Мин. фронт парцеле	30 м
	Препоручена макс. површина парцеле:	одговора планираном блоку оивиченом насељским улицама
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парцеле	Мин. 5.0м
	Од задње границе парцеле	Мин. 5.0м
	Од суседних објеката	Мин. 10м
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Парцеле до 5ha	70%
	Парцеле до 10ha	60%
	Парцеле веће од 10ha	50%
Највећа дозвољена спратност објекта	Пословни, администрација	П+5
	Производни, помоћни	П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Према општим правилима из Плана	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Према општим правилима из Плана	
Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре	Према општим правилима из Плана	
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Према општим правилима из Плана	
	обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	
	Обавезно је формирање заштитног појаса према другим наменама (становање, комерцијалне делатности, јавне намене) од вишередног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Минимални услови за формирање заштитног појаса (ширине мин. 10 m) су троредна и троспратна садња високог зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста. Спратност и избор врста зеленила прилагодити планираној делатности и захтеваним степеном заштите према суседним наменама.	
Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Према општим правилима из Плана	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Према општим правилима из Плана	

7. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

У склопу производно - пословног комплекса компаније „Robert Bosch“, односно грађевинске парцеле која се поклапа са катастарском парцелом 1746/47 К.О. Шимановци изграђено је 7 објеката, укупне површине под објектима 34.929 м², са припадајућим саобраћајницама, површинама за паркирање возила и партерним уређењем и инфраструктуром.

Постојећи колски и пешачки приступи комплексу се задржавају у потпуности.

Урбанистичким пројектом и ИДР-ом планирана је фазна изградња и доградња:

- у I фази планира доградња производног објекта са анекским делом, укупне површине под објектом око 5.115 м², као и прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице новопланираним објектима,
- у II фази се планира додатно проширење, односно доградња производног објекта са анекским деловима, укупне површине под објектом 1.656 м², као и измештање постојећег постројења за складиштење гаса,
- у III фази се планира доградња објекта у који је смештен технички блок, односно изградња производног и складишног објекта са анекским делом у југо-источном делу парцеле, укупне површине под објектом око 18.240 м², што чини укупну површину од 25.011 м² под новим објектима.

На крововима објеката 1, 2, 4 и 5 планирана је изградња соларне електране, планиране снаге 3000kW, а све у складу са Условима за пројектовање и прикључење издатих од стране „ЕДС“ д.о.о. бр. 88,1,1,0-D-07.17 – 305509-25 од 09.09.2025 године. Електрана ће се користити за напајање сопствених потрошача и биће прикључена на дистрибутивни систем електричне енергије преко инсталација производног објекта трајним, индивидуалним прикључком.

Планираним објектом обухваћена је и реконструкција постојећег 20кВ разводног постројења чиме ће се омогућити прикључење електране.

Претходним Урбанистичким пројектом планирана је доградња објеката Кантине и Техничког блока, у поступку је припрема пројектне документације неопходне за реализацију планиране доградње.

Планираном реконструкциом, доградњом и изградњом наставиће се реализација производно - пословног комплекса компаније „Robert Bosch“.

Табела 2: Приказ постојеће и планиране изграђености у производно - пословном комплексу „Robert Bosch“

	назив објекта	заузеће под објектом (m ²)	спратност	БРГП (m ²)	фаза реализације	
01	Постојећи објекти	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ	15.942,00	П+1	19.015,00	постојећи
02		ТЕХНИЧКИ БЛОК	2.710,00	П+1	3.415,00	постојећи
03		ПОРТИРНИЦА	110,00	П+0	110,00	постојећи
04		КАНТИНА	2.150,00	П+1	2.512,00	постојећи
05		ПРОИЗВОДНА ХАЛА СА ПОМОЋНИМ ТЕХНИЧКИМ ОБЈЕКТОМ	12.040,00	П+1	14.802,00	постојећи
06		ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ	709,00	П+0	709,00	постојећи
07		ТЕХНИЧКИ КОРИДОР	1.268,00	П+0	1.288,00	постојећи
		Укупно постојећи објекти	34.929,00		41.851,00	
08	Планирани, не изграђени објекти	КАНТИНА – доградња	~230,00	П+0	~230,00	Планирани претходним УП-ом
09		ТЕХНИЧКИ БЛОК - доградња	~450,00	П+0	~450,00	Планирани претходним УП-ом
		Укупно објекти планирани претходним УП-ом	~680,00		~680,00	
10	I фаза	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ доградња	~5.115,00	П+1	~5.887,00	I ФАЗА
		укупно I ФАЗА	~5.115,00		~5.887,00	
11	II фаза	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ доградња	~1.296,00	П+1	~1.492,00	II ФАЗА
12		АНЕКС ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА - доградња	~360,00	П+1	~720,00	II ФАЗА
		укупно II ФАЗА	~1.656,00		~2.212,00	
13	III фаза	ПРОИЗВОДНИ И СКЛАДИШНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ доградња	~18.240,00	П+1	~1.492,00	III ФАЗА
		укупно III ФАЗА	~18.240,00		~20.305,00	
	УКУПНО (m²)		~60.620,00		~70.935,00	

7.1. Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара постојећа изграђеност, палнирано претходно потврђеним УП-ом, Фазе I, II, III и збирно све фазе

Табела 1.: Упоредни параметри ПГР – УП – постојећи изграђени објекти у комплексу

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом – постојећи објекти задржавају се
Намена површина	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Мин површина парцеле 3000м ² Мин. Фронт парцеле 30,0м	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ha 19a 11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парц. 5,0м Од задње границе парц. 5,0м Од бочног суседног објекта 10,0м	Објекти изграђени у складу са дозвољеним растојањем
Услови за уређење парцеле/комплекса	Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.	Постојећи објекти фазно реализовани у претходном периоду
Највећи дозвољени индекс заузетости грађ. парцеле	Парцеле веће од 10ha до 50%	34.929,00м ² = 26,48%
Највећа дозвољена спратност објекта	Пословни, администрација П+5; Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије	Од П+0 – П+1
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Планом, уз могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.	Постојећи изграђени објекти у складу са задатим растојањем за међусобну удаљеност функционални у технолошком смислу.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места	Непосредан контролисани колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Улице Доситејева. Из Улице Доситејева планирана су и три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима и један из Ул. Војводе Вука. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ са портирницом.
Број паркинг места	производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 м ² корисног простора.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 35.000м ² /200 = 175 потребних ПМ. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	62.164,18м ² = 47,13% зелене незастрте површине
БРГП	//////	41.851.00м²

Табела 2.: Упоредни параметри ПГР – УП – планирана доградња претходно потврђеним УП-ом

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом – планирано претходно потврђеним УП-ом
Намена површина	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Мин површина парцеле 3000м ² Мин. Фронт парцеле 30,0м	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ха 19а 11м ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парц. 5,0м Од задње границе парц. 5,0м Од бочног суседног објекта 10,0м	Планирана доградња објекта Кантине и доградња Техничког блока у складу са задатим растојањем
Услови за уређење парцеле/комплекса	Дозвољена је фазна реализац. локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.	Фазна реализација по претходно потврђеном УП-у

Највећи дозвољени индекс заузетости грађ. парцеле	Парцеле веће од 10ha до 50%	$230 + 450 = 680,00\text{m}^2 = 0,52\%$
Највећа дозвољена спратност објекта	Пословни, администрација П+5; Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије	Планирана спратност доградње објекта Кантине П+0 Планирана доградња Техничког блока П+0
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Планом, уз могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.	Реконструкција и доградња постојећих изграђених објеката
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места	Непосредан контролисани колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Улице Доситејева. Из Улице Доситејева планирана су и три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима и један из Ул. Војводе Вука. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ са портирницом.
Број паркинг места	производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200m^2 корисног простора.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око $600\text{m}^2 / 200 = 3$ потребних ПМ.
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	$63.201,81\text{m}^2 = 47,91\%$ зелене незастрте површине Под растер плочама $1.072,00\text{m}^2 \times 0,5 = 536\text{m}^2$ (0,41%) Укупно зелене површине $(47,91\% + 0,41\%) = 48.31\%$
БРГП	//////	680.00m²

I фазе изградње објекат - доградња производног објекта са анекским делом

Табела 3.: Упоредни параметри ПГР – УП - I Фаза изградње

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом – постојећи објекти задржавају се
Намена површина	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Мин површина парцеле 3000м ² Мин. Фронт парцеле 30,0м	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ha 19a 11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парц. 5,0м Од задње границе парц. 5,0м Од бочног суседног објекта 10,0м	Остварено растојање од границе парцеле - регулационе линије Ул. Патријарха Павла 27,4 – 37,6м
Услови за уређење парцеле/комплекса	Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.	Фазна реализација комплекса
Највећи дозвољени индекс заузетости грађ. парцеле	Парцеле веће од 10ha до 50%	5.115,00м ² = 3,87%
Највећа дозвољена спратност објекта	Пословни, администрација П+5; Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије	П+1
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Планом, уз могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Међусобна удаљеност објекта на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.	доградња производног објекта са анекским делом не омета технолошко функционисање комплекса. На дозвољеном растојању од других објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места	Непосредан контролисани колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Улице Доситејева. Из Улице Доситејева планирана су и три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима и један из Ул. Војводе Вука. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ са портирницом. прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице новопланираној доградњи
Број паркинг места	производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 м ² корисног простора.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 5.600м ² /200 = 28 потребних ПМ.
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	58.945,68м ² = 44,69% зелене незастрте површине Под растер плочама 1.072,00м ² ×0,5 = 536м ² (0,41%) Укупно зелене површине (44,69%+0,41%) = 45.10%
БРГП	//////	5.887,00м²

II фазе изградње објекат - проширење, односно доградња производног објекта са анекским деловима

Табела 4.: Упоредни параметри ПГР – УП - II Фаза изградње

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом – постојећи објекти задржавају се
Намена површина	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Мин површина парцеле 3000м ² Мин. Фронт парцеле 30,0м	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ha 19a 11м ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парц. 5,0м Од задње границе парц. 5,0м Од бочног суседног објекта 10,0м	Остварено растојање од границе парцеле - регулационе линије Ул. Патријарха Павла 25,4 – 25,6м
Услови за уређење парцеле/комплекса	Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања,	Фазна реализација комплекса -производни погон са анекским делом - доградња -анекс производног погона - доградња

	уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.	
Највећи дозвољени индекс заузетости грађ. парцеле	Парцеле веће од 10ha до 50%	$1.296 + 360 = 1.656,00\text{m}^2 = 1,26\%$
Највећа дозвољена спратност објекта	Пословни, администрација П+5; Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије	П+1
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Планом, уз могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.	доградња -производног погона са анекским делом и доградња анекса производног погона не омета технолошко функционисање комплекса. На дозвољеном растојању од других објеката.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места	Непосредан контролисани колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Улице Доситејева. Из Улице Доситејева планирана су и три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима и један из Ул. Војводе Вука. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ са портирницом. прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице новопланираној доградњи
Број паркинг места	производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200m^2 корисног простора.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око $2.000\text{m}^2 / 200 = 10$ потребних ПМ.
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега мин. 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	$57.289,68\text{m}^2 = 43,43\%$ зелене незастрте површине. Под растер плочама $1.072,00\text{m}^2 \times 0,5 = 536\text{m}^2$ (0,41%) Укупно зелене површине (43,43%+0,41%) = 43.84%
БРГП	//////	2.212,00m²

III фаза изградње објекат ПРОИЗВОДНИ И СКЛАДИШНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ доградња

Табела 5.: Упоредни параметри ПГР – УП - III Фаза изградње

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом – постојећи објекти задржавају се
Намена површина	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Мин површина парцеле 3000м ² Мин. Фронт парцеле 30,0м	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ha 19a 11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парц. 5,0м Од задње границе парц. 5,0м Од бочног суседног објекта 10,0м	Остварено растојање од границе парцеле - регулационе линије Ул. Патријарха Павла 25,5 – 13,10м Од бочне границе са кп. 1746/51 КО Шимановци од 39,6 – 45,0м Од бочне границе са кп.1746/37 КО Шимановци од 25,2 – 31,2м
Услови за уређење парцеле/комплекса	Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.	Фазна реализација комплекса Производни и складишни погон са анекским делом - доградња
Највећи дозвољени индекс заузетости грађ. парцеле	Парцеле веће од 10ha до 50%	18.240,00м ² = 13,82%
Највећа дозвољена спратност објекта	Пословни, администрација П+5; Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије	П+1
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Планом, уз могућност грађења кондоминијума. У случају да се гради више објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.	Доградња Производног и складишног погона са анекским делом не омета технолошко функционисање комплекса. На дозвољеном растојању од других објекта у комплексу мин 19.50м

	Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели износи 4,0 m.	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места	Непосредан контролисани колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Улице Доситејева. Из Улице Доситејева планирана су и три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима и један из Ул. Војводе Вука. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ са портирницом. прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице новопланираној доградњи
Број паркинг места	производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 м ² корисног простора.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 20.000м ² /200 = 100 потребних ПМ.
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	38.464,68м ² = (29,16%) зелене незастрте површине Под растер плочама 4.500,00м ² ×0,5 = 2.250,00м ² (1,71%) Укупно зелене површине (29,16%+1,71%) = 30.87%
БРГП	/////	20.305,00м²

Табела 3.: Упоредни параметри ПГР – УП

	Задатао ПГР-ом	Постојећи изграђени објекти	планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
намена површина	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Мин површина парцеле 3000м ² Мин. Фронт парцеле 30,0м	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ха 19а 11м ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ха 19а 11м ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ха 19а 11м ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ха 19а 11м ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ха 19а 11м ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ха 19а 11м ²). Фронт парцеле: 316,93м ка Ул. Доситејева 471.61м ка Ул. Војводе Вука 304.10м ка Ул. Патр. Павла
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парц. 5,0м Од задње границе парц. 5,0м Од бочног суседног објекта 10,0м	Објекти изграђени у складу са дозвољеним растојањем	Планирана доградња објекта Кантине и доградња Техничког блока у складу са задатим растојањем	доградња производног објекта са анекским делом не омета технолошко функционисање комплекса. На дозвољеном растојању од других објеката	Остварено растојање од границе парцеле - регулационе линије Ул. Патријарха Павла 25,4 – 25,6м	Остварено раст. од границе парц. - рег. линије Ул. Патријарха Павла 25,5 – 13,10м Од бочне гран. са кп. 1746/51 КО Шимановци од 39,6 – 45,0м Од бочне гран. са кп.1746/37 КО Шимановци од 25,2 – 31,2м	Објекти изграђени и планирани у складу са дозвољеним растојањем

	Задатао ПГР-ом	Постојећи изграђени објекти	планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
Услови за уређење парцеле/комплекса	Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.	Постојећи објекти фазно реализовани у претходном периоду	Фазна реализација по претходно потврђеном УП-у	Фазна реализација комплекса	Фазна реализација комплекса -производни погон са анекским делом - доградња -анекс производног погона - доградња	Фазна реализација комплекса Производни и складишни погон са анекским делом - доградња	Фазна реализација комплекса Постојећи изграђени објекти и новопланирани
Највећи дозвољени индекс заузетости грађ. парцеле	Парцеле веће од 10ha до 50%	34.929,00м ² = 26,48%	230+ 450 = 680,00м ² = 0,52%	5.115,00м ² = 3,87%	1.296 + 360 = 1.656,00м ² = 1,26%	18.240,00м ² = 13,82%	60.620,00м ² = 45,95%

	Задатао ПГР-ом	Постојећи изграђени објекти	планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
Највећа дозвољена спратност објекта	Пословни, администрација П+5; Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије	Од П+0 – П+1	П+0	П+1	П+1	П+1	Спратност објекат у комплексу у складу са условима из ПГР-а за производне и помоћне објект од П+0 – П+1
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	За површине осталих намена, за паркирање возила, манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе	Непосредан колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Ул. Доситејева и постојећа три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима и један из улице Војводе Вука. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице	Непосредан колски и пеш. приступ је постојећи остварен из Ул. Доситејева и постојећа три колска приступа постојећим паркинзима и један из улице Војводе Вука.. Из Ул. Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице	Непосредан колски и пеш. приступ је постојећи остварен из Ул. Доситејева и постојећа три колска приступа постојећим паркинзима и један из улице Војводе Вука. Из Ул. Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице	Непосредан колски и пеш. приступ је постојећи остварен из Ул. Доситејева и постојећа три колска приступа постојећим паркинзима и један из улице Војводе Вука.. Из Ул. Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице	Непосредан колски и пеш. приступ је постојећи остварен из Ул. Доситејева и постојећа три колска приступа постојећим паркинзима и један из улице Војводе Вука. Из Ул. Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице	Непосредан колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Ул. Доситејева и постојећа три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима и један из улице Војводе Вука. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице

	Задатао ПГР-ом	Постојећи изграђени објекти	планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
Број паркинг места	производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 м ² корисног простора.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 35.000м ² /200 = 175 потребних ПМ. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 600м ² /200 = 3 потребних ПМ.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 5.600м ² /200 = 28 потребних ПМ за I фазу .	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 2.000м ² /200 = 10 потребних ПМ за II фазу.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 20.000м ² /200 = 100 потребних ПМ за III фазу.	Укупно потребно за све фазе: 316ПМ. Укупно остварено изграђено – постојеће 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	62.164,18м ² = 47,13% зелене незастрте површине	63.201,81м ² = 47,91% зелене незастрте површине Под растер плочама 1.072,00м ² ×0,5 = 536м ² (0,41%) Укупно зелене површине (47,91%+0,41%) = 48.31%	58.945,68м ² = 44,69% зелене незастрте површине Под растер плочама 1.072,00м ² ×0,5 = 536м ² (0,41%) Укупно зелене површине (44,69%+0,41%) = 45.10%	57.289,68м ² = 43,43% зелене незастрте површине. Под растер плочама 1.072,00м ² ×0,5 = 536м ² (0,41%) Укупно зелене површине (43,43%+0,41%) = 43.84%	38.464,68м ² = (29,16%) зелене незастрте површине Под растер плочама 4.500,00м ² ×0,5 = 2.250,00м ² (1,71%) Укупно зелене површине (29,16%+1,71%) = 30.87%	38.464,68м ² = (29,16%) зелене незастрте површине Под растер плочама 4.500,00м ² ×0,5 = 2.250,00м ² (1,71%) Укупно зелене површине (29,16%+1,71%) = 30.87% 40.714,68м ²
БРГП	////	41.851,00м²	680,00м²	5.887,00м²	2.212,00м²	20.305,00м²	68.935,00м²

Хоризонтална регулација

Регулационе линије:

Граница катастарске парцеле 1746/47 К.О. Шимановци се са три стране се поклапа са регулационим линијама јавних саобраћајних површина и то:

са североисточне регулационом линијом Ул. Доситејева (С6),
са западне стране регулационом линијом Ул. Војводе Вука (С2)
са јужне стране регулационом линијом Ул. Патријарха Павла (С7)

Грађевинске линије:

Постојећа грађевинска линија према улици Доситејева је на 40м од регулационе линије. Планиране грађевинске линије у односу на регулационе линије Ул. Војводе Вука и Ул. Патријарха Павла су на 5,0м од регулационих линија.

Положај објеката у оквиру пословног комплекса:

Постојећи објекти постављени су управно на приступну саобраћајницу Ул. Доситејеву, дужом страном оријентисани североисток – југозапад.

У централном делу комплекса налазе се објекти Производног погона и Производне хале са помоћним техничким објектом које представљају јединствен објекат.

На северозападној страни од Производног погона ка улици Војводе Вука изграђен је објекат Кантине, а на североисточној ка суседној к.п. 1746/37 КО Шимановци објекат Техничког блока.

Објекат Портирнице изграђен је на око 47м од регулационе линије Ул. Доситејеве уз колски приступ комплексу.

Нова изградња и доградња планира се у југозападном и југоисточном делу комплекса:

- у I фази доградња производног објекта са анекским делом у југозападном делу комплекса ка регулацији Ул. Патријарха Павла;
- у II фази наставку планиране изградње из I фазе доградња производног објекта са анекским деловима;
- у III фази изградња производног и складишног објекта са анекским делом у југоисточном делу парцеле између бочних граница катастарских парцела са к.п. 1746/37, 1746/51 КО Шимановци, регулационе линије Улице Патријарха Павла и изграђене Производне хале са помоћним техничким објектом у комплексу. Сви постојећи и планирани објекти налазе се у оквиру задатих грађевинских линија.

Висинска регулација

У складу са условима из ПГР-а за висину објекта у зони:

(Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије)

сви постојећи и планирани објекти у комплексу су спратности од П+0 – П+1

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелациони план са основом крова P=1:500*

Нивелација

У нивелационом смислу терен у комплексу је у благом паду ка дубини парцеле гледано у односу на приступ из улице Доситејеве, са надморском висином терена од 75.60мнм до 77.20мнм уклопљен у постојећу околну нивелацију.

8. Технички опис

локација објеката

Предмет анализе овог урбанистичког пројекта је катастарска парцела број 1746/47 К.О. Шимановци, укупне површине 13ha19a11m².

Локација је са три стране оивичена јавним саобраћајницама и то са северо-источне стране улицом Доситејевом (С6 према ПГР-у), са западне стране улицом Војводе Вука (С2 према ПГР-у) и са јужне стране улицом Патријарха Павла (С7 према ПГР-у).

Терен је приближно раван у благом паду ка дубини парцеле гледано у односу на приступ из улице Доситејеве, са надморском висином терена од 75.90мнм до 77.10мнм. У непосредној близини парцеле је аутопут Е-70 – Београд-Загреб-Љубљана.

Комплекс производног погона фирме „Bosch“ налази се у насељу Шимановци, Општина Пећинци, у улици Доситејевој број 33, на катастарској парцели 1746/47. Комплекс је са пратећом инфраструктуром изграђен у фазама.

Постојећи објекти на парцели лоцирани су управно на регулациону линију Доситејеве улице. У оквиру парцеле саобраћајнице су изведене ради функционисања како утовара и истовара тако и главног дистрибутивног процеса и оне задовољавају и опслужују постојеће објекте, али не и новопланиране те их је стога неопходно прилагодити позицијама и габаритима објеката који су у плану за извођење.

ситуациони план

Постојећа интерна саобраћајница са три стране окружује објекат производне хале и повезана је са платоом који се налази између постојећих објеката производне хале и техничког блока.

Новопланирана интерна саобраћајна мрежа полази од постојеће интерне саобраћајнице, у зони југо-западног дела постојећег производног погона и креће се све до јужне границе парцеле окружујући објекте који се планирају за извођење у фазама I и II и поново се надовезујући на постојећу интену саобраћајницу. Такође, у првој фази извођења се планира наставак исте саобраћајнице тако да она обиђе око производног и складишног објекта смештеног у југо-источном делу парцеле, а планираног за извођење у III фази градње. Та саобраћајница је трасирана уз јужну границу парцеле, савија под правим углом уз источну границу парцеле крећући се паралелно са објектом да би још једном савила под правим углом и кретала се између постојећег објекта техничког коридора и новопланираног производног погона све уливања у постојећу саобраћајницу.

Нова интерна саобраћајница садржи све елементе попречног профила као и постојећа интерна саобраћајница. Двосмерна је, ширине 2x3m=6m. У кривинама је пројектовано проширење коловоза, тако да се омогући пролазак меродавног возила. Укупна дужина планиране интерне саобраћајнице износи 740m.

Све планиране саобраћајнице задовољавају услове за кретање ватрогасног возила. Постојећи паркинзи у оквиру комплекса задовољавају потребе за паркирањем. Паркинг за путничка возила запослених и посетилаца и аутобусе, ван оgrade комплекса,

пројектован је према управној шеми паркирања док су подужна паркинг места предвиђена за аутобусе. Ширина пролазних саобраћајница паркинга износи 6.0м док је у зони паркинг места предвиђених за аутобусе проширена на 7м. Паркинг места за путничка возила су пројектована за паркирање са надвишењем. Димензије пројектованих паркинг места износе 5.0x2.5м. Димензије паркинг места за аутобусе су 20м x 3.5м.

Изведени, као и планирани тротоари омогућавају пешацима приступ производним халама и обезбеђују комуникацију са постојећом инфраструктуром комплекса. Тротоари имају променљиву ширину која се креће од 0.8м до 5.5м. Тротоари око објеката, постојећи и планирани имају ширину од 0.6м, рађени су на деловима фасада на којима не постоје улази у објекат и на њима нису предвиђена никаква пешачка кретања, већ првенствено имају улогу заштитног тротоара, тј. да се спречи директан контакт зеленила са фасадом објекта.

Нивелациони положај пројектованих објеката и саобраћајница усклађен је са околним тереном, постојећим саобраћајницама и постојећом инфраструктуром на који се објекти прикључују, као и са специфичним захтевима Инвеститора у погледу технолошког процеса производње.

Одводњавање атмосферске воде са саобраћајних површина планирано је правилним подужним и попречним падовима до ригола, сливника и решетки атмосферске канализације.

намена објекта и концепција уређења и обликовања простора

Овим Урбанистичким пројектом је извршена архитектонска разрада планиране интервенције у I фази реализације, док је за остале фазе извршена анализа могућности и ограничења изградње жељених садржаја и дефинисана су правила уређења и правила грађења у складу са смерницама из важећег Плана генералне регулације.

Садржај предметног комплекса

У склопу комплекса компаније „Robert Bosch“, односно грађевинске парцеле која се поклапа са катастарском парцелом 1746/47 К.О. Шимановци налази се 7 постојећих објеката укупне површине под објектима 34.929 м², са припадајућим саобраћајницама, површинама за паркирање возила и партерним уређењем.

Предложеним решењем које је предмет овог урбанистичког пројекта, планира се фазна реализација додатне изградње и то:

- у I фази се планира доградња производног објекта са анекским делом, укупне површине под објектом око 5.115 м², као и прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице новопланираним објектима,

- у II фази се планира додатно проширење, односно доградња производног објекта са анекским деловима, укупне површине под објектом 1.656 м², као и измештање постојећег постројења за складиштење гаса,

- у III фази се планира доградња објекта у који је смештен технички блок, односно изградња производног и складишног објекта са анекским делом у југо-источном делу парцеле, укупне површине под објектом око 18.240 м², што чини укупну површину од 25.011 м² под новим објектима.

Заједно са постојећим објектима, након свих планираних интервенција, укључујући и проширења објеката кантине од око 230 м² под објектом и проширење техничког блока

од око 450 м² под објектом која су планирана претходним урбанистичким пројектима, а нису изведена укупна површина заузећа на парцели би износила око 60.620 м², што је мало изнад 45% (45,96%) од укупне површине парцеле.

опис интервенције у 1., 2. и 3. фази реализације

- доградња производног погона са анекским делом и прилагођавање постојеће интерне саобраћајне мреже новопланираним објектима, изградња производног и складишног објекта у наставку техничког блока –

саобраћајнице у склопу комплекса

Постојећа саобраћајница С1 обезбеђује колски приступ до јужног дела производне хале (Објекат 5) и формира пожарни пут око постојећих објеката. Обзиром да се у првој и другој фази изградње планира проширење, односно доградња постојећег производног погона, као и измештање подземног постројења за мешање гаса неопходно је постојећу саобраћајну мрежу прилагодити новој организацији објеката унутар комплекса и изградити нови пожарни пут око објекта који је планиран за извођење у фази 3.

Планира се извођење пет нових саобраћајница и то на следећи начин:

Улица Нова 1 трасирана је у наставку постојеће интерне саобраћајнице С1 паралелно са регулационом линијом и улицом Војводе Вука на југо-западној страни плаца.

Улица Нова 2 је осовински постављена под углом од 103° на улицу Нова 1 и паралелна је са регулационом линијом и мелиорационим каналом К-94 на јужној страни парцеле. Протеже се пуном ширином парцеле и на тај начин опслужује објекте планиране за извођење у све три фазе.

Улица Нова 3 повезује постојећу интерну саобраћајницу која се налази између постојећих објеката производне хале и техничког блока, и управна је на улицу Нова 2.

Улица Нова 4 је наставак улице Нова 2 и постављена је у односу на њу под правим углом, а паралелно са производним и складишним објектом планираним за извођење у фази 3, на удаљености 25м од објекта.

Улица Нова 5 је позиционирана између постојећег објекта техничког коридора и новопланираног производног и складишног објекта, управна је на улицу Нова 4 и повезује је са платоом који се налази између постојећих објеката производне хале (објекат 5) и техничког блока (објекат 6).

На тај начин формирана је саобраћајна проточност целокупног комплекса фабрике „Bosch“.

Колски приступи објектима су пројектовани у нивоу коловоза интерних улица. Ширина колских приступа је 6.0м са радијусом заобљења на контакту са саобраћајницама.

Пешачки приступи планираним објектима предвиђени су преко приступних платоа који су пројектовани код улаза, затим преко тротоара уз објекте ширине 1.5м и на местима пешачких прелаза. Ширине пешачких приступа износе од 3.2м до 4.5м.

Атмосферска вода се са тротоара одводи до околног зеленила, док се атмосферска вода са коловоза одводи преко постојеће саобраћајнице до постојећих и планираних сливника.

функционално решење

У оквиру предходне фазе – етапе изградње индустријског постројења изграђен је погон за производњу појединих делова и монтажу комплетног сета система за брисање ветробрана моторних возила за прву уградњу (WCA), као и производњу и монтажу резервних делова система за брисање ветробрана моторних возила (WCX).

Објекат хале је са северне стране у наставку постојећег објекта Пци102, спратности П и П+1. Објекат је по дужој страни оријентисан од северне ка јужној страни. Приступи објекту су са источне и западне стране, преко интерних саобраћајница и пешачких стаза.

Архитектонски гледано, објекат је подељен на две функционалне целине, а то су простор производног погона (П) и простор анекса са канцеларијама за запослене (П+1). Централни део објекта заузима производна хала, док се на бочним странама (источна и западна) налазе канцеларије за запослене смештене на две етажне. Технолошка концепција дефинише планирани распоред објеката производног погона. Објекти комплекса производног погона фирме „Bosch“ претстављају урбанистичко-архитектонско-грађевинску и функционалну целину, са усаглашеним саобраћајним решењем и партерним уређењем.

Главни објекат је производна хала која се са северне стране надовезује на постојећи објекат погона за производњу система за брисање ветробрана моторних возила. Са источне и западне стране главног објекта су анекси за смештај запослених и за помоћне технолошке системе.

У анексима осим комуникацијских простора, планирају се и канцеларијски простори, тоалети, гардеробе, помоћне просторије, и техничке просторије као што су електро собе, машинске сале, трафо боксеви, разводна постројења, вентилска станица, ... У анексним деловима објекта формиране су потребне канцеларије за менаџмент, сале за састанке, кафе кухиње и остале неопходне просторије за подршку у функционисању технолошког процеса погонског дела.

технолошки процес производње

репарација BOSCH електро покретача и алтернатора моторних возила
Процес обухвата пријем коришћених, старих производа (покретача и алтернатора) и њихову комплетну репарацију и доставу за потребе поновног коришћења на возилу купца.

Ток процеса обухвата следеће активности:

1. Пријем и сортирање приспелих производа
 - Пријем производа
 - Прецизна идентификација, сортирање и анализа
 - Заштита старих делова
2. Расстављање, чишћење и тестирање
 - Потпуно растављање
 - Чишћење
 - Темељно тестирање компоненти на основу оригиналних стандарда опреме
 - Идентификација потребних елемената за замену (лежајеви, опруге, четкице,...)
3. Серијска репарација
 - Замена критичних компоненти и потрошних делова
 - Професионална репарација
 - Димензионално и функционално тестирање свих делова
4. Склапање
 - Склапање јединице према оригиналним стандардима опреме
5. Завршни тест
 - Сви функционални и тестови квалитета се изводе по истим стандардима као

за оригиналне делове опреме

6. Паковање

- Запечаћено паковање као ознака тестираних производа и првокласног квалитета

7. Завршени Bosch производ

- Испорука производа

просторно обликовни концепт

Пројектом се настојало да се архитектонска форма дефинише по линији модерног сензибилитета. Фасадне равни су ортогоналне геометрије.

Величина објекта је условила обликовање и употребу одговарајућих архитектонских елемената. Архитектонски елементи су: примарни облици, пуна пластика, текстура и боја материјала за обраду фасада, као и прозори у виду светлосних трака – хоризонтала на анексном делу.

Грађевина је уклопљена у околни простори концептуално задовољава све функције које су постављене као циљни захтеви, а то су: приступачност, сналажење при кретању, прегледност, сигурност, транспарентност, једноставност и могућност примене модерних грађевинских материјала као што су: армирани бетон, алуминијум, челик и др.

Обликовање објекта и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашен је са карактеристикама овог типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основних конструкција и једноставног одржавања, санитарно-хигијенским и другим нормама.

Прилази и улази у објекат, као и токови хоризонталних и вертикалних комуникација око и у објекту су јасно дефинисани и нивелисани по значају. Холови, ходници, степенишни простори, и остали видови комуникација правилно су распоређени у основи објекта и обезбеђују несметану комуникацију унутар објекта.

Колски приступ објекту обезбеђен је приступном саобраћајницом.

конструкција

Објекти се састоје од производње и административних анекса.

Основна конструкција објекта је армирано бетонски скелетни монтажни систем.

Монтажна конструкција састоји се од: монтажних чашица, монтажних стубова, монтажне међуспратне конструкције (ТТ плоче и греде), монтажних кровних носача (главни носачи, рожњаче и ивичне греде).

Производња

Спратност објекта је П корисне висине +8.10. Нагиб кровних равни је 6%.

Основни растер између главних носећих стубова је 18м по Х оси, и 12м по Y оси.

Стубови су квадратног попречног пресека, димензија 60х60см. Главни кровни носачи су преднапрегнути армирано бетонски елементи система просте греде.

Распон главних носача је 18м а постављени су на међуобном размаку од 12м.

Секундарни кровни носачи – рожњаче су преднапрегнути армирано бетонски елементи система просте греде, "Т" попречног пресека висине 65см, са горњом ширином 35см и распона 12м постављених на међусобном размаку од 3.0м.

Административни анекси

Спратност објекта је П+1. Нагиб кровних равни је 2%.

Основни растер између главних носећих стубова је 12м по Х оси, и 6м по Y оси.

Стубови су квадратног попречног пресека, димензија 50х50цм. Главни кровни носачи су преднапрегнути армирано бетонски елементи система просте греде.

Распон главних носача је 12м и 12+3м а постављени су на међуобном размаку од 6м. Секундарни кровни носачи – рожњаче су преднапрегнути армирано бетонски елементи система просте греде, “Т” попречног пресека висине 45цм, са горњом ширином 35цм и распона 6м постављених на међусобном размаку од 3.0м.

Међуспратна ТТ поча се ослања на преднапрегнуте Л и правоугаоне греде. Л греде су висине 80цм, ширине 30цм у горњем делу, док је димензија правоугаоних греда 60х50цм.

Ливени део конструкције

Комплетна конструкција производног дела и анекса је армирано бетонски скелетни монтажни систем. Једини ливени елементи су подна плоча, темељи монтажних стубова, везне греде и степениште.

темељи

Стубови су фундирани на темељима самцима. Темељи су са темељним чашицама, које су заливане ситнозрним бетоном након монтаже стубова. Дубина фундирања је на коти 75.05м. Испод темеља је изведен слој неармираног бетона до носивог тла. Према изричитим захтевима Инвеститора, подна плоча у објектима је од неармираног бетона. Због тога су изведене темељне греде које укрућују темељну конструкцију. Оне су ливене, правоугаоног попречног пресека 40.0/50.0цм.

подна плоча

Подна плоча производног дела је дебљине 20цм, са усвојеном котом $\pm 0.00=77.20$. Изведена је од неармираног бетона квалитета Ц30/37 (МБ 30-40). Припремним радовима ће бити обухваћена израда радног платоа на коти 76.60, обављена припрема подтла, стабилизација тла песком и насип од дробљеног камена, дебљине 20цм.

На анексном делу објекта, подна плоча је од неармираног бетона квалитета Ц30/37 (МБ 30), дебљине 15 цм.

примењени материјали

Спољна обрада површина

ФАСАДА

Фасада је пројектована као модерна, репрезентативна уз употребу савремених, функционалних и атрактивних материјала.

Анексни делови објекта изграђени су од сандучастих панела са завршном обрадом валовитог лима. Фасада хала је од сандучастих панела са завршном обрадом од трапезастог лима.

Фасадни зид се састоји од следећих елемената:

- Унутрашњи челични профилисани касетни лим

Квалитет обраде: пескарени, поцинковни, пресвучени челични лим

Димензија: 140 x 600 x 0.88mm

Начин уградње: хоризонтално као касетни елеменат

Заштита: стандардна заштита дебљине 10 - 15 μ m

Боја: РАЛ 9002

Монтажа се врши на челичне и армирано-бетонске стубове у фасадним зидовима као и преко секундарне фасадне потконструкције.

- Термоизолација минералном вуном

Производ мора бити провереног квалитета у складу са термичким захтевима пројекта, намењен за полагање у касете. Учвршћивање се врши механички у профилисани лим са одговарајућим учвршћивачима.

Дебљина 140mm или 100mm за складиште, ТП минералне вуне.

- Паропроусна, водонепропусна фолија положена слободно без учвршћивања у тракама мин. 2.00m ширине. Траке се преклапају и спајају по дужини и ширини према упутству произвођача. Подлога за постављање је профилисани челични лим.

- Спољашњи трапезасто профилисани челични лим

Квалитет обраде: пескарени, поцинковани, пресвучени, трапезасто профилисани лим (за фасаду хале и складишта),

Односно валовити пескарени, поцинковани пресвучени лим (за фасаду анекса)

димензије Т50/0.75mm за фасаду хале

W 27/100/0.75mm за фасаду анекса

начин постављања: хоризонтално, преко дистанцера (омега и "З" профила) који обезбеђују слој за проветравање димензија 4cm

заштита: мин. 25 µm дебљине

боја: РАЛ 9006

На фасади код степенишног простора су касете од алуминијумског пластифицираног равног лима РАЛ 9006 d=3mm.

Сокле су од inox лима d=0.6mm.

ЗАСТАКЉЕНИ ДЕЛОВИ ФАСАДЕ

Фасадне застакљене преграде (зид завесе) су планиране од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Вертикална зид завеса, врата, прозори

Преграда се састоји из фиксних транспаретних поља, парепетних поља и једних улазних врата.

Врата се израђују од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Са спољне стране фасадне застакљене преграде су видне покривне капе од алуминијума, правоугаоног облика и ненаглашене геометрије дубине 12/15mm.

Парапетно поље се израђује уградњом у фасадне профиле сендвич панела од лима испуњеног термоизолацијом, са спољашњом облогом од каљеног, емајлираног стакла у тону по избору пројектанта.

Преграда се уграђује у рам направљен од челичних носача око застакљене преграде и уклапа се у фасадну облогу од термоизолационих касетних панела.

Површинска обрада профила:

Пластификација у тон РАЛ 7043.

Сви челични делови конструкције су топло цинковани (класа антикорозивне заштите Ц3), а потенцијално видни делови су бојени бојама намењеним за доношење на обојене метале у тону по избору пројектанта.

Застакљивање:

Врши се двостуким, термоизолационим стакло пакетом.

Оков:

Оков за врата је системски од истог произвођача као и систем алуминијумских профила. Оков одговара димензијама, тежини крила и начину отварања. Оков је намењен за израду врата великих висина и фреквенције отварања (сертификован на 1 000 000 циклуса. Остали елементи опреме врата су у складу са пројектом слабе струје, контроле приступа и РР заштите.

Прозори су са спољним жалузинама који се састоје од следећих елемената:

Ламеле:

произведене од специјалног алуминијума намењеног искључиво за спољашњу примену. Širina:80mm, са заобљеним ивицама. Материјал је заштићен примарним премазом. Завршна обрада полиестерско бојење и термичка обрада на високој температури («емајлирање»).

Кутија механизма:

ролоформирана, од поцинкованог лима, «У» облика, дим. 57x51mm

Кретање:

окретно и подизно-спуштајуће. Израђен од дур-ПВЦ материјала, без потребе за одржавањем. Механизам конципиран да спречава ротирање ламела под дејством ветра, путем опруга од нерђајућег челика, које такође обезбеђују веома прецизну ротацију.

За време спуштања ламеле су у затвореном положају, за време подизања у отвореном. Канпи су од дур-полиестера, УВ отпорног и непромењивог под утицајем атмосферских прилика.

Почетна ламела: extrudirani алу-профил, уклопљен у димензију ламела, ширине 80mm, са пластичним чеповима на крајевима.

Вођење: екструдирани алу-профили, са два реда уметнутих гумених апсорбера буке. На дну вођица налазе се осигурачи против испадања ламела из вођице. Дистанцери (држачи) вођица су од екструдираног алуминијума, специјално конципирани да могу телескопским померањем компензовати одступања у грађевинско-браварским радовима. Монтирају се у канал вођице и подесиви су по удаљености од места монтаже.

Механизам: Мотор фабрички уграђен у кутију механизма. Мотор је термички предзаштићен од прегревања и има класу отпорности на воду ИП54. Веза са електро инсталацијом остварује се механичком спојницом, како би се избегле импровизације приликом електро-инсталатерских радова.

Тип жалузине: Wagma E 80A6C

Боја ламела: РАЛ 9006

Боја вођица: РАЛ 7043

кровови

Кровни покривач предвиђен је у нагибу од 2%-6% са покривачем од ПВЦ мембране. На објектима, на АБ монтажне рожњаче ослања се челични трапезасти лим са испуном од минералне вуне 26цм (14цм на техничком објекту) и алуминијумском фолијом. Преко алуминијумске фолије постављене су плоче камене вуне које се полажу у два слоја: плоче горњег слоја морају да буду смакнуте за половину плоче у односу на плоче доњег слоја, и по дужини и по ширини. тј. спојеви плоча горњег и доњег слоја не смеју да се подударају.

Изолациони материјал од тврде камене вуне 150кг/м³, дебљине д=26 цм, равномерне густине по целој дебљини плоче, за топлотну, звучну заштиту као и заштиту од пожара.

Куполе:

На крову производне хале предвиђа се уградња светлосних купола димензија 180x270cm.

Љуска се састоји од залученог двослојног акрила у опал / цлеар изведби са спољашње стране и поликарбонатне плоче дебљине 16 mm такође у опал нијанси са унутрашње стране. Наставни венац куполе је од ПВЦ-а висине 30cm.

Унутрашња обрада површина

Завршна обрада подова по просторијама:

У улазном холу, ходницима и комуникацијама, предвиђено је облагање пода неклизацијом гранитном керамиком d=10mm. Керамика се полаже у цементни малтер, дилатационе спојнице се испуњавају масом за фуговање у боји плочица.

У степенишном простору, газишта и чела, завршна обрада је неклизацијом гранитна керамика d=10mm. Керамика се полаже у цементни малтер, дилатационе спојнице се испуњавају масом за фуговање у боји плочица. Газишта имају перфорацију у виду З жљеба целом дужином.

У мокрим чворовима и мини кухињама подне површине ће бити обложене неклизацијом гранитном керамиком d=10mm, која је мразоотпорна и киселоотпорна, димензија 30x60, 60x60cm боје по избору пројектанта. Предвиђа се полагање керамике у лепак, са испуњавањем спојница масом за фуговање у боји плочица.

У канцеларијским просторима и салама за састанке планира се текстилна облога, антистатик подне облоге, нијансе сиве боје, на подлози од бетона или цементне кошуљице. Цементне кошуљице по потреби равнати су масом за изравнање.

У електро просторијама, Дата центрима, на дуплим подовима биће постављен антистатик под. Под је дебљине 4mm, постављен на дуплом поду димензија 600x600 mm.

Облога је у плочама, које могу да се слажу и без траке за топло варење, тако да се направи рез "перфецт цут" па плоче налажу једна на другу.

Под у делу производне хале, завршно је обрађен од епоксијемб.

ПОДНИ СИСТЕМ: " Сикафлоор 264 "епоксидни премаз.

Преградни зидови

Зидови између анексних делова и хале су од гитер блокова 20cm обострано малтерисани и задовољавају противпожарну заштиту од 90мин. У делу канцеларијских простора и санитарних чворова, зидови су од гипс-картонских плоча на адекватној потконструкцији. Технички простори су малтерисани и бојени.

Унутар мокрих чворова и гардероба пројектоване су лаке монтажне преграде. Висина кабине од пода до врха је 2250mm, док су димензије крила и бочног преградног панела варијабилне. Кабине су опремљене самозатварајућим вратима и бравом од нерђајућег челика са индикатором заузетости.

Облагање зидова мокрих чворова, тоалета и гардероба, као и помоћних простора за хигијену је гранитним керамичким плочицама. Димензије плочица 20/20/1cm и 60/60cm. Керамика се полаже на слој лепка, одговарајућим за врсту плочица и подлогу.

Облагање зидова у кафе кухињама је глазираним керамичким плочицама d=8,5mm. Керамика се полаже у лепак, дилатационе спојнице попуњавају масом за фуговање у боји плочица.

Висина облагања је од 80cm до 1.80m-између горњих и доњих елемената.

Врата

Врата на канцеларијским просторима су израђена од панела саћасте структуре и опремљена су свим потребним оковима и цилиндар бравом са кључем. Завршна обрада је пластифицирана боја РАЛ 7042, светло сива. Шток врата је метални, РАЛ 7043, тамно сива.

Врата техничких просторија су метална, а на стакленој зид завеси-прегради на фасади алуминијумска термоизолована са прекинутим термичким мостом.

Плафони

Спуштене *монолитне гипс плафоне* у холловима, ходницима, степеништима као и у канцеларијама у виду фризева (са комбинованим плафонима од минералних плоча), су од гипс-картонских плоча на типској металној потконструкцији.

Туш простори у гардеробама као и тоалети- спуштени плафони су од монолит гипс картонских плоча.

У канцеларијским просторима поставља се *минерални спуштени растер плафон*, димензија 600x600x15mm .

У *комуникацијским просторима*- за одмор радника, су *акустични спуштени растер плафонски елементи*, облика кружног, димензија пречника 650mm, 1200mm, без оквира и фуга.

Каширано је воалом у боји са видљиве и чеоне стране. Дебљина је око 40mm. Боја је бела РАЛ 9010. Лебдећи ефекат постиже се помоћу повучених тачака причвршћавања. Кухиње и гардеробе су од *минералног спуштеног плафона* димензија 600x600x15mm (произвођача Армстронг, тип Перла ОП Боард), на висини од пода 280m.

Изолације објекта

хидроизолација

У објекту је предвиђена сва потребна хоризонтална и вертикална хидроизолација према важећим прописима и стандардима.

Хидроизолација подне плоче

Хоризонтална хидроизолација ће бити постављена преко слоја неармираног бетона са заглађеном површином и повита уз бочне стране плоче и око стубова до висине од 20цм. Штити се слојем бетона. Изолација се планира од два слоја ПЕ фолије d=0,3mm. Хоризонтална и вертикална хидроизолација темељних трака испод носивих зидова од гитер

блокова, биће изведена на следећи начин:

- хладан слој битулита А;
- врућ премаз битуменом ПК 85/25;

Хоризонтална изолација се ради преко слоја мршаваог бетона са заглађеном површином

и штити се слојем бетона дебљине d=5 цм.

Хоризонталне хидроизолације испод монтажних префабрикованих парапетних зидова на анексима, хидроизоловати тракама за пресецање капиларне влаге.

Вертикалне хидроизолације темељних греда и укупаних зидова радити од хладносамолепљивих

хидроизолационих трака. Бобичастом фолијом заштитити изолацију где је у директном контакту са тереном, шљунком, песком или сл.

Кровна хидроизолација

Кровни покривач предвидјен је у нагибу од 2%-6% са покривачем од ПВЦ мембране

типа СИКА План Г , d=1.5mm. На објектима, на АБ монтажне рожњаче ослања се челични трапезасти лим са испуном од минералне вуне 26цм и алуминијумском фолијом. Изолациони материјал од тврде камене вуне 150кг/м³, дебљине d=26 цм, равномерне густине по целој дебљини плоче, за топлотну, звучну заштиту као и заштиту од пожара.

Остала хидроизолација

У санитарним и осталим просторијама где постоје точећа места хидроизолација севрши двокомпонентном високоеластичном полимерцементном масом за хидроизолацију.

Термоизолација објекта

Термоизолација објекта ће бити изведена по елаборату енергетске ефикасности усклађеним са АГ пројектом.

заштита од пожара

На објекту су предвиђене превентивне противпожарне мере и то архитектонско-грађевинске (елементи грађевинске конструкције су велике вредносне отпорности на пожар), све у складу са елаборатом заштите од пожара. Путеви евакуације су јасно одређени. Противпожарно објекат ће бити заштићен још и хидрантском мрежом. Сви делови спољних зидова се предвиђају у складу са *Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда* («Сл. Гласник РС» бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019) и *Правилником о изменама и допунама Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда* ("Сл. Гласник РС", бр. 36/2017).

инжењерски системи

Изведени објекти опремљени су:

- Инсталацијама водовода (санитарна и противпожарна мрежа) и канализације (фекална и атмосферска),
- Електроинсталацијама јаке струје – расвета,
- Телекомуникационим и сигналним инсталацијама,
- Термотехничким инсталацијама грејања и вентилације
- Технолошким разводом,
- Уземљењем и громобраном.

спољно уређење

Комплекс је јединствено и транспарентно ограђен, са планираним бројем контролисаних колско-пешачких улаза и излаза.

За спољно осветљење комплекса предвиђене су високе, ниске светилке, рефлектори, који осветљавају улазе, саобраћајнице, паркинге, стазе и украсне светилке у зеленилу, као и светилке са лед диодама за главну фасаду администрације и дела хале.

9. Правила прикључења на саобраћајну мрежу и паркирање

Непосредан контролисани колски и пешачки приступ је постојећи остварен из Улице Доситејева.

Из Улице Доситејева планирана су и три колска приступа са којих се приступа постојећим паркинзима и један из Ул. Војводе Вука.

Из Улице Војводе Вука изграђен је пешачки приступ комплексу.

Сви постојећи саобраћајни прикључци се задржавају.

У оквиру комплекса изграђене су интерне саобраћајнице и паркинг места.

Укупно потребно за све фазе изградње (постојеће + ново): 316ПМ.

Укупно остварено изграђено 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде 5,48%) + 10 ПМ за аутобусе.

Од укупног броја паркинг места 360 ПМ је под растер плочама (4.500.00м²)

Планиране интерне саобраћајнице које се уклапају у постојеће су у благом нагибу ка југоисточном и југозападном делу комплекса од коте постојећег колског приступа у комплекс 77.20м до најниже коте интерне саобраћајнице Нова 4 у југоисточном делу комплекса 75.60 и у попречном нагибу ка сливницима ради прикупљања атмосферске воде са саобраћајних површина.

Ширине планираних интерних саобраћајница су 6,00м и планиране су за двосмерно кретање, са минималним радијусом кривина 7,0м.

9.1. Технологија кретања возила, истовара и утовара робе у комплексу

Приликом приспећа транспортног возила на прилазну капију комплекса, возач пријављује свој долазак портиру који лицу задуженом за организацију претовара јавља који тип возила и са каквим товаром је дошао, а од њега добија повратну информацију о упућивању возила ка претоварном фронту. Лице задужено за организацију претовара одређује на коју рампу ће возило бити упућено или у случају да су рампе заузете, возило шаље на чекање до ослобађања одговарајуће рампе.

Претоварни фронт је директно повезан са унутрашњом транспортном саобраћајницом којом се путем виљушкарa пошилке допремају до одређених технолошко функционалних целина.

Стационарни утоварни мостови су у транспортној логистици незамењиви системи за брз утовар и истовар. Они премошћавају празнину између доставног возила и рампе и уједно изједначавају висинску разлику између нивоа дна утоварног простора возила и нивоа пода објекта. Утоварни мостови су стабилне челичне конструкције са хидрауличним прегибним рампама са телескопским продужетком.

Претоварна места су опремљена хидрауличним прегибним рампама оквирне ширине 2.1м, дужине 3м и са телескопским додатком максималне дужине 1м. Ове рампе су предвиђене за пријем тешких теретних возила, камиона са полуприколицом и камиона са приколицом следећих карактеристика:

- носивост од 24000 ÷ 36000кг
- дужина возила од 9,65 ÷ 18,71м
- ширина возила од 2,50 ÷ 2,55м
- висина возила од 2,4 ÷ 4,0м
- ширина товарног простора од 2,2 ÷ 2,45м
- висина товарног простора од 2,0 ÷ 2,5м
- висина пода утовара од 1,1 ÷ 1,4м

Рампе су захваљујући телескопу оспособљене и за пријем мањих возила у случају потребе.

У постојећем објекту бр.1 Производни погон са анекским деловима налази се претоварно место у североисточном делу.

За планирани производни и складишни објекат Фазе III у југоисточном делу парцеле предвиђене су три колске рампе за приступ транспортних возила и претовар робе.

10. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

10.1. Водовод:

Поред катастарске парцеле 1746/46 КО Шимановци пролази Јавна водоводна мрежа. Предметни комплекс прикључен је на постојећу градску водоводну мрежу $\varnothing 110\text{mm}$.

Потребна количина воде:

Унутрашња хидрантска мрежа	7,5l/s
Спољашња хидрантска мрежа	25l/s
Укупно	32,5l/s
Санитарна мрежа	1,21l/s

Хидрантска мрежа:

У комплексу је изграђена интерна спољна хидрантска мрежа HDPE D160mm DN 150mm као и унутрашња која је у исправном и функционалном стању, Планираном изградњом биће угрожен део спољне хидрантске мреже па ће се извршити њено измештање и изградња нове деонице која ће се прстенасто повезати са постојећом мрежом у комплексу.

У складу са динамиком реализовања изградње објеката, приликом реализације сваке фазе изградње постојећа хидрантска мрежа мора бити у исправном и функционалном стању.

На спољној хидрантској мрежи постовиће се надземни хидранти у свему према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 3/2018).

У планираним објектима изградиће се унутрашња хидрантска мрежа са одговарајућим бројем хидраната.

За планирану нову изградњу у комплексу планира се прикључак на интерну хидрантску мрежу HDPE D90mm DN75mm.

Санитарна вода:

У комплексу је изграђена интерна спољна водоводна мрежа HDPE D75mm DN 65mm. За нове објекте планиран је прикључак на интерну водоводну мрежу HDPE D50mm DN 40mm.

Не планирају се нови водоводни прикључци на градску водоводну мрежу. Планирани објекти у комплексу повезују се на интерну водоводну мрежу.

На графичком прилогу бр.5 *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу $P=1:1000$* приказан је оријентациони положај постојеће и планиране водоводне и хидрантске мреже као и оријентациони прикључци за планиране објекте на интерну водоводну мрежу у комплексу.

(Услови ЈКП „Водовод и канализација – Пећинци“ бр. 784/25 од 04.08.2025 године)

10.2. Канализација:

У комплексу је изграђена интерна фекална и атмосферска канализација.

Фекална канализација:

Предметни комплекс прикључен је на јавну фекалну канализациону мрежу цев ПВЦ – $\varnothing 250\text{мм}$ у Улици Војводе Вука.

Планираном изградњом биће угрожен део постојеће фекалне канализације па се планира измештање у југозападном делу комплекса, правцем до краја Интерне саобраћајнице Нова 3, кроз зелену површину око објекта Фазе 2 са везом на постојећу фекалну цев.

Атмосферска канализација:

У оквиру комплекса изграђена је атмосферска канализација пречника од $\varnothing 300$ – $\varnothing 800$. Са паркинг простора и саобраћајних површина у североисточном и северозападном делу комплекса прикупљена атмосферска вода сливницима и цевима води се до сепаратора уље и нафте који је лоциран код улаза у комплекс.

Од овог сепаратора цев је положена испод Интерне саобраћајнице С1 и прикупља воду са саобраћајнице и паркинга до сепаратора уља и нафте који је смештен у делу паркинга код пешачког приступа из Улице Војводе Вука. Испод Интерне саобраћајнице С1 постављена је и цев која прикупља воду са зелених и кровних површина.

Ове две цеви се након сепаратора уља и нафте спајају у једну и овако пречишћена вода се преко изливне главе DN 800 улива у мелиорациони канал у југозападном делу комплекса.

Уз ову цев у Интерној саобраћајници С1 изведена је још једна цев атмосферске канализације која прикупља воду са саобраћајнице и паркинга после сепаратора и води се до сепаратора за нафту и уље у Интерној саобраћајници Нова 3. Ова цев је угрожена новом изградњом па се планира њено измештање у планирану Интерну саобраћајницу Нова 2 и прикључење на постојећу мрежу испред сепаратора за нафту и уље у Интерној саобраћајници Нова 3.

Од објекта Технички блок из постојећег шахта кроз Интерну саобраћајницу Нова 5, Нова 4 и Нова 2 изградиће се испод коловоза атмосферска канализација, којом ће се прикупљати вода са кровова, зелених површина и саобраћајница и која се прикључује на постојећу мрежу испред сепаратора за нафту и уље у Интерној саобраћајници Нова 3.

Од сепаратора за нафту и уље у Интерној саобраћајници Нова 3 изграђена је цев DN 630 и изливна глава DN 600 - улив у мелиорациони канал.

На графичком прилогу бр.5 *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу $P=1:1000$* приказан је оријентациони положај постојеће канализационе мреже (фекалне и атмосферске) и прикључка комплекса као и оријентациони прикључци за планиране објекте на интерну канализациону и атмосферску канализацију у комплексу.

10.3. Електроенергетска мрежа

Постојећи објекти у комплексу прикључени су на електроенергетску мрежу. Напајање нових објеката у склопу комплекса ће бити вршено из УЗТС 20/0.4 kV 3x1000kVA „BOSCH“ , а мерење потрошене електричне енергије ће бити вршено на 20kV напонском нивоу преко новопланиране индиректне мерне групе.

Максимална једновремена снага новопланираних објеката износи 2050kW.

Технички опис прикључка:

Место прикључка објекта: увод кабла у водну ћелију за потрошача постројења 20kV у постојећој УЗТС 20/0.4 kV „Бош 1“

Место везивања прикључка на систем: Постојећи кабловски вод 20kV на изводу Бош из ТС 110/20 kV „Крњешевци“

Опис прикључка до мерног места: Постојећи кабловски водови 20kV изведени каблом типа ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm² сведени у доводне ћелије постојећег постројења 20kV у постојећој УЗТС 20/0.4 kV „Бош 1“.

Опис мерног места: Постојећи мерни орман + МО на унутрашњем зиду у постојећој УЗТС 20/0.4 kV „Бош 1“ за индиректно мерење у који су монтирани постојећи елементи:

- Орман обрачунског мерног места – индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел. Енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- Нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача,
- Мерно прикључна кутија.

Мерни уређај: Трофазно бројило активне и реактивне енергије за индиректно прикључење најмање назначене класе тачности 0,2S, односно индекса С за мерење активне електричне енергије опремљено целуларним LTE комуникационим модемом. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом „Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ – важећа верзија.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење оптерећења од 5000 (kW) мора да буде 150/5 А/А, најмање класе 0,2.

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $20/\sqrt{3}/0,1/\sqrt{3}$ kV/kV, најмање класе 0.2.

Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет ВН осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

Планирана је изградња на крововима објеката 1, 2, 4 и 5 соларне електране, планиране снаге 3000kW, а све у складу са Условима за пројектовање и прикључење издатих од стране „ЕДС“ д.о.о.

Електрана ће се користити за напајање сопствених потрошача и биће прикључена на дистрибутивни систем електричне енергије преко инсталација производног објекта трајним, индивидуалним прикључком.

Планираним објектом обухваћена је и реконструкција постојећег 20кВ разводног постројења чиме ће се омогућити прикључење електране.

(Услови „ЕДС“ д.о.о. бр. 88,1,1,0-D-07.17 – 305509-25 од 09.09.2025 године)

На графичком прилогу бр.5 *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P=1:1000* приказан је оријентациони положај постојећих електроенергетских водова и објеката као и оријентациони прикључци за планиране објекте на електроенергетску мрежу.

10.4. ТТ мрежа

Предметни комплекс припада кабловском подручју 2, МСАН Шимановци Центар. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметних објеката. Комплекс је прикључен на ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) бакарним и оптичким приступним каблом.

Унутрашње инсталације у објектима које се граде-реконструишу-дограђују (где буде потребе за телекомуникационим услугама) извешће се структурним каблирањем сваког простора 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 и до њега положити два F/UTP 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.

До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико пројектом буду предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16мм).

Место прикључења за објекте који се граде-реконструишу-дограђују је техничка просторија у објекту 1.

Прилико извођења предметних радова потребно је да извођач води рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета.

На графичком прилогу бр.5 *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P=1:1000* приказан је оријентациони положај постојеће телекомуникационе мреже као и оријентациони прикључци за планиране објекте на у комплексу.

(Услови „Телеком Србија“ а.д. бр. Д210 – 332447/1 – 2025 од 25.07.2025 године)

10.5. Гасоводна мрежа

Постојећи гасовод и гасоводни објекти:

- на предметном простору око комплекса на кп 1746/47 КО Шимановци на коме су планирани објекти је изграђена полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа ДГМ Север радне зоне Шимановци радног притиска 1-4 бага и то у улици Војводе Вука гасовод пречника Ø160 и у улици са северне стране комплекса Ø125.

- у границама урбанистичког пројекта изведен су на кп 1746/47 КО Шимановци три прикључна гасовода и три мерно регулациона сета за снабдевање постојећих објеката у оквиру комплекса 2хМРС Г-250 Q_{max}=400m³/h и МРС Г-100 Q_{max} = 160m³/h

- уколико се планира прикључење објекта на дистрибутивни гасовод по капацитету дистрибутивне гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираних објеката гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде

Планирани гасоводи:

- у улици Војводе Вука планирана је изградња разводног полиетиленског гасовода радног притиска до 10бага

- дистрибутивни гасовод у саобраћајници са јужне стране комплекса

Потребно је

- приликом изградње саобраћајница, пешачких стаза, изградње и (или) реконструкције објеката, изградње пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите постојећих дистрибутивних и прикључних гасовода и МРС, унутрашњих гасних инсталација и испоштовати наведена растојања.

У оквиру граница урбанистичког пројекта потребна је:

- заштита постојећих полиетиленских дистрибутивних гасовода
- заштита постојећих прикључних гасовода и мерно регулационих сетова

У границама урбанистичког пројекта изведени су на к.п. 1746/47 КО Шимановци три прикључна гасовода и три мерно регулациона сета за снабдевање постојећих објеката у оквиру комплекса 2xМРС Г-250 $Q_{max}=400m^3/h$ и МРС Г-100 $Q_{max} = 160m^3/h$

Планираном изградњом извршиће се измештање LPG резервоара који је изграђен у југозападном делу комплекса и за њега је обезбеђена нова локација у крајњем југоисточном делу комплекса.

Процесни део инсталације и резервоар биће ограђени у оквиру ограђеног комплекса предузећа.

Околни терен биће уређен. Од ове инсталације креће Унутрашњи разводни гасовод до потрошача ($P=0,2bar$).

Инсталација ће служити за енергетско - топлотно снабдевање предузећа. Инсталација течног нафтног гаса на комплексу састојаће се из:

- подземног резервоара за ТНГ $\varnothing 2,7 \times 11,6m$ запремине $60 m^3$
- приступног пута за ауто цистерну
- претакачког моста
- пумпе за претакање ТНГ
- испаривачко редуccionо-мешачке станице ($2.4 \times 5 \times 2,2m$)
 $Q= 250 kg/h$
 $P_{ul}= 2-16,9 bar$
 $P_{iz} = 0,2 bar$
- спојних гасовода
- средстава ППЗ-а
- електроинсталације и
- пратећих грађевинских објеката

На графичком прилогу бр.5 *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу $P=1:1000$* приказан је оријентациони положај постојеће и планиране гасоводне мреже и прикључака комплекса као и оријентациони прикључци за планиране објекте у комплексу.

(Услови „Бео Гас“ д.о.о. *TU-URB-MRS15-160/2025 од 21.08.2025 године*)

11. Услови за евакуацију отпада

У постојећем објекту Технички блок са надкривеним складиштем, у његовом североисточном делу, изграђена је просторија који је намењена за прикупљање комуналног отпада који је димензионисан тако да задовољава постојеће и планиране потребе за прикупљањем отпада и где су смештени контејнери.

Положај просторије за прикупљање комуналног отпада омогућава једноставан приступ комуналним возилима за одвоз смећа, извоз из просторије и пражњење контејнера, маневрисање и излазак из комплекса.

Инвеститор је склопио Уговор о коришћењу комуналних услуга бр. 807 од 09.12.2016 године са ЈКП „САВА ПЕЋИНЦИ“.

У случају да постојећи контејнери немају довољан капацитет за пријем комуналног отпада, неопходно је прибавити нове контејнере запремине $1,3\text{m}^3$, а све у договору са ЈКП „САВА ПЕЋИНЦИ“, као и утврђивање динамике за одвожење истог.

(Услови ЈКП „Сава“ - Пећинци 265/2025 од 25.07.2025 године.

12. Услови за озелењавања

Постојеће зелене површине на изграђеном делу парцеле су уређене, обогаћене су вегетацијом високе биолошке и декоративне вредности и потребно их је очувати и унапредити у максимално могућој мери. Комплекс садржи озелењене површине са засадима декоративних лишћара и четинара. Вегетација је у својој пуној зрелости, витална, одличног здравственог и физичког потенцијала.

Постојеће зелене површине се у улазном делу где није планирана нова изградња у потпуности задржавају.

Након планиране изградње сваке појединачне фазе слободне површине комплекса, које неће бити угрожене изградњом у даљим фазама, обликовати парковским решењем а композиционо решење зеленила и избор биљних врста прилагодити функцији и планираној намени парцеле.

Укупно у комплексу остварено:

$38.464,68\text{m}^2 = (29,16\%)$ зелене незастрте површине

Под растер плочама $360\text{ ПМ } 4.500,00\text{m}^2 \times 50\% = 2.250.00\text{m}^2 (1,71\%)$

Укупно зелене површине у комплексу $(29,16\%+1,71\%) = 30.87\% (40.714,68\text{m}^2)$

13. Инжењерскогеолошки услови

На основу хеомеханичких елабората који су рађени у претходном периоду, резултата теренских и лабораторијских испитивања узорака тла, на предметној локацији је утврђен релативно хомоген геомеханички профил изграђен од песковито-глиновите прашине.

По критеријуму ОПШТЕ КЛАСИФИКАЦИЈЕ

– „УСЦС“ (СРПС У.Б1.001:1990), на локацији се могу издвојити следећи литолошки чланови:

1. ГЛИНА (CL), нископластична, са мало ситнозрног песка (10-15%), у површинском делу местимично са остацима туцаничког насипа, при подини више песковита, смеђе-сиве боје, тврде конзистенције. Подина слоја је на дубини између 2.4-3.5м од површине терена.
2. ГЛИНА (CL), нископластична, са мало ситнозрног песка (15%), маслинасто-жуте боје, у повлатном делу тврдопластичне а подинском средњепластичне конзистенције. Подина слоја је на дубини између 5.9-6.5м од површине терена.
3. ГЛИНА (CL), нископластична, са мало ситнозрног песка (10-15%), сиво-смеђе боје, средњепластичне конзистенције. Подина слоја није досегнута до дубине од 8.0м од површине терена.

Према карти сеизмичког хазарда Републике Србије, мах. хоризонтално убрзање на основној стени - тло типа А ($V_s=800\text{m/s}$) са вероватноћом превазилажења од 10% у 50год, за повратни период од 475 год, износи ПГА=0.04-0.06g (изражено у јединици

гравитационог убрзања). Макросеизмички интензитет на површини локалног тла, са вероватноћом превазичажења од 10% у 50год, за повратни период од 475 год, је VII (степени по EMC-98). У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/2015, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96, 45/2019).

14. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметних објеката примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступу објектима, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15). Планиран је довољан број паркинг места за особама са инвалидитетом.

15. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите нити се парцела налази у оквиру просторне културно-историјске целине или целине под претходном заштитом. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је по чл. 109 закона о културним добрима („Сл. Гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11 – др. Закон), а у вези са одредбама члана 137 Закона о културном наслеђу (Сл. Гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме све мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају на којем је откривен.

Инвеститор је дужан да по члану 110 наведеног закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Обавезна је пријава почетка извођења земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Обавезан је повремен археолошки надзор од стране стручне службе Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и пратеже инфраструктуре.

(Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 499-07/25-3 од 28.07.2025 године)

16. Мере за заштиту природних добара

ПГР- ом Шимановци утврђени су следећи услови заштите природе:

- обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
- применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и

изградње којима се дефинишу границе парцела планираних површина јавне намене на којима се одређују планирани улични коридори, ретензије и заштитно зеленило;

- проценат озелењених површина, на појединачним локацијама, одредити на основу правила уређења и грађења из ПГР-а;
- смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких / бетонских површина;
- зависно од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
- ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);
- приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама законских прописа о заштити земљишта;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

17. Заштита животне средине

При изради урбанистичко техничке документације примењене су мере у циљу заштите животне средине.

Капацитет нове изградње утврђен је у складу са:

- капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре,

- обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбеђен је на припадајућој парцели:

- За планирану изградњу извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних објеката;

- пројектовање и изградњу/реконструкцију предметних објеката, извршити у складу са техничким нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката, као и условима и мерама заштите који су утврђени дозволама, одобрењима или сагласностима надлежних органа и организација, издатим у складу са посебним законима (водна акта, систем управљања удесима и др.)

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвиђено је:

У циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење планираних објеката на постојећу интерну комуналну инфраструктуру,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа /атријума и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са паркинг површина, саобраћајних и манипулативних површина и технолошких и санитарно - фекалних отпадних вода),

- одабир одговарајућег техничко – технолошког решења (најбоље доступне технике) пречишћавања отпадних вода и обраде муља којим се постиже достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме потписане 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), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр.24/14) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр.50/12), за испуштање у одабрани реципијент, а у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

- изградњу интерних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом

- потпуни контролисани прихват зауљене воде са паркинга и колских приступа, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане 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);

У циљу заштите ваздуха:

- извођење одговарајућег система климатизације и вентилације у складу са условима неопходним за безбедно функционисање производње; редовно вршити одржавање вентилационих канала и филтера према упутству произвођача,

- одабиром одговарајућег начина аерације отпадне воде, односно уградњом биофилтера високе ефикасности, којим се обезбеђује смањење концентрације биоаеросола, а тиме и смањење интезитета мириса и његовог утицаја на објекте у окружењу, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон),
- изградњом објеката за обраду муља као затвореног објекта, са вентилацијом и биофилтером високе ефикасности којим се обезбеђује смањење неугодних мириса и уклањање био – аеросола, а тиме и смањење интезитета мириса и његовог утицаја на окружење,
- уградњом филтера за задржавање честичног загађења на системима за обраду муља, којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима, које могу бити испуштене у ваздух, задовољавају критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

У циљу заштите од буке:

- примењене су одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована у радној средини, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методима за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10)

Пројектовати и изградити жичани кавез на нивој позицији LPG резервоара у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, у циљу смањења опасности од загађења животне средине и смањења ризика од удеса;

Потребно је испоштовати :

- све опште и посебне мере и услове прописане Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
- минимално дозвољена растојања између жичаног кавеза и осталих објеката и инсталација, а у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. гласник РС“, бр. 57/21 и 41/25),
- поставити одговарајуће табле упозорења о опасностима и забрани приступа неовлашћеним лицима,
- планирати спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса у складу са планираним измештањем LPG резервоара, односно дефинисати мере превенције, приправности и одговора на удес, мере за отклањање последица удеса, као и утврдити начин обуке и поступања, одговорности и задужења запослених, као и одговорних лица, у редовним условима и у случају удеса; прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозија и пожара;

Након изградње предметних садржаја обезбедити:

- спровођење програма мониторинга и контроле функционисања,
 - управљање отпадом,
- а кроз интегрални систем мониторинга и управљања отпадом комплекса индустрије ;

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23 - исправка) у току извођења радова на уклањању , односно реконструкцији и доградњи постојећих објеката и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- сакупљање и разврставање привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,
- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настане током изградње објеката (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспосрт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. Гласник РС“ бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Дукумента о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. Гласник РС“ бр. 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног озпада у складу са законом;

Извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом извођења планираних радова а нарочито:

- у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени мере заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.);
- возила којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одредишта морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта;

Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметних објеката;

- поднесенадлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласниј РС“, бр. 94/24)

- прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.

(Услови Одељења за привреду, локални економски развој и заштиту животне средине Општине Пећинци бр. 501-114/2025-III-02 од 07.08.2025 године)

18. Мере заштите од земљотреса и пожара

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

Објекат мора бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ број 111/09, 20/2015, 87/18 и 87/18 др. закони).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Пројектом је предвиђена унутрашња и спољашња хидрантска мрежа за заштиту објеката од евентуалног избијања пожара. Спољашња хидрантска мрежа је постојећа извршиће се њена реконструкција и измештање на делу где ће бити угрожена планираном изградњом. Такође се планира изградња нове хидрантске мреже која ће се прстенасто повезати са постојећом.

Предвиђено је да планирани објекти имају унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на прописаном растојању на свакој етажи.

У складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ број 111/09, 20/2015, 87/18 и 87/18 др. закони) не постоји обавеза уградње система за гашење пожара у индустријске објекте без обзира на њихову величину.

Према члану 42. Закона о заштити од пожара, обавезна је израда процене пожарног ризика на основу прорачунске методе према одговарајућим техничким прописима и стандардима у циљу утврђивања потребе за уградњом стабилних система за дојаву и гашење пожара (спринклер инсталација).

Процена пожарног ризика је део Елабората заштите од пожара који је саставни део документације Пројекта за грађевинску дозволу и Главног пројекта Заштите од пожара који је део документације Пројекта за извођење објекта.

У претходној фази изградње комплекса производно-пословног комплекса фабрике „Robert Bosch“ за објекат Пц102 у оквиру Главног пројекта Заштите од пожара извршена је израда процене ризика на основу прорачунске методе (примењена је метода EUROALARM).

Прорачуном је доказано да се ради о објекту таквог пожарног ризика за који се захтева аутоматска дојава пожара, док се аутоматска инсталација за гашење пожара не захтева. Обзиром да се у планираним објектима у фазама које су дефинисане овим урбанистичким пројектом планира технологија и процес производње који су слични онима у постојећим производним погонима не очекује се да ће прорачун показати да је неопходна уградња стабилног система за гашење пожара. У случају да прорачун процене пожарног ризика покаже да је уградња стабилног система ипак неопходна резервоар за спринклер инсталацију ће бити пројектован у оквиру новог објекта у Фази III.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

Постојеће и планиране саобраћајнице омогућавају кретање и интервенције ватрогасних возила у близини планираних и постојећих објеката.

Сви објекти и садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95).

19. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе који организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана.

Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације комисији за планове.

Комисија за планове Општине Пећинци врши стручну контролу и проверу усклађености Урбанистичког пројекта са планским документом и Законом, разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације и сачињава извештај са предлогом прихватања или одбијања Урбанистичког пројекта који доставља надлежном органу општинске управе. Надлежни орган Општине Пећинци потврђује Урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога Комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 4 (четири) основна истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела и графичких прилога. Два примерка се уручују инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања, док један примерак остаје у архиви израђивача Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60 - 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и основ је за издавање локацијских услова у складу са чл. 53-а истог закона.

Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе.

Планирана је фазна изградња комплекса.

Редослед фаза није обавезујући.

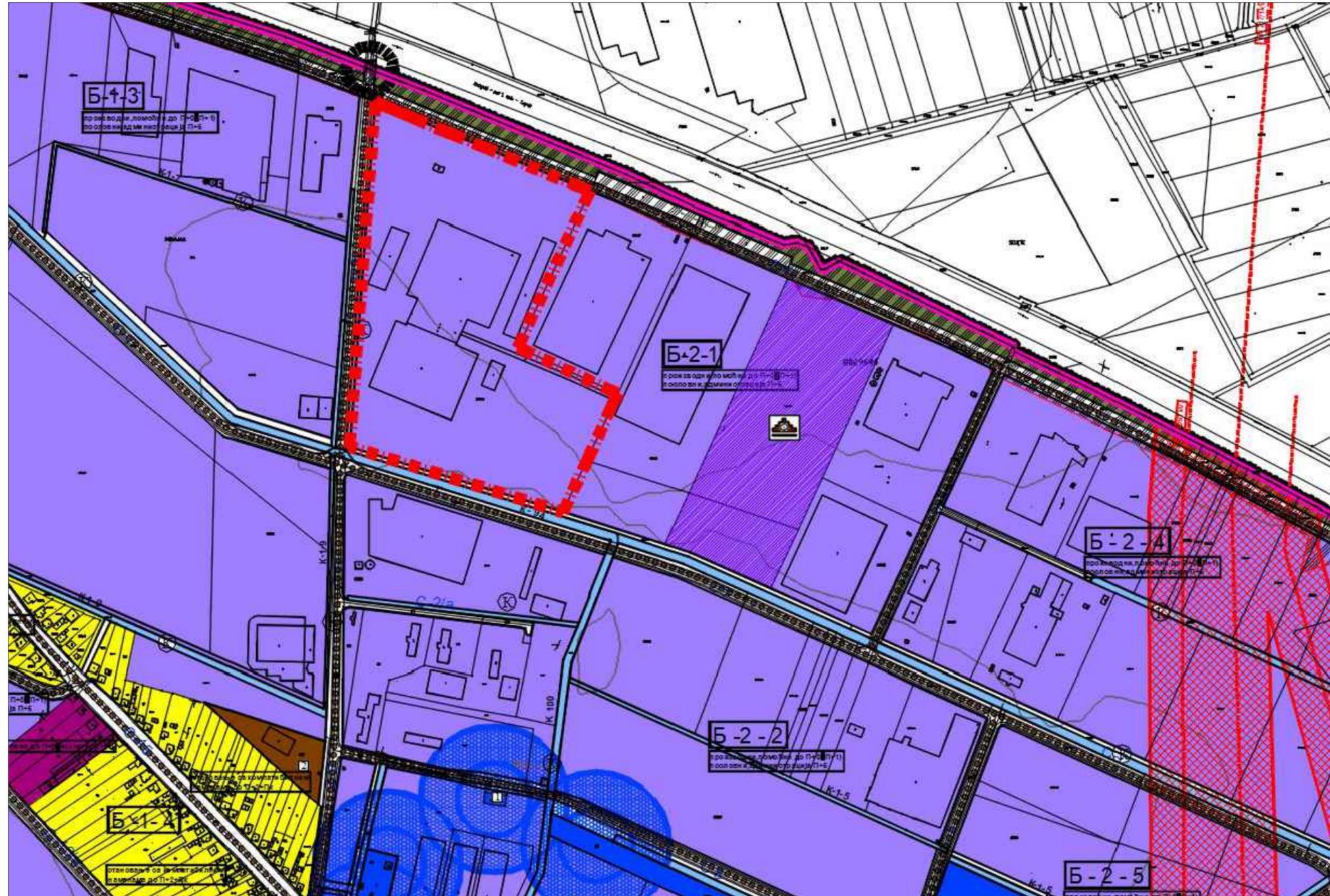
Београд, август, 2025 године

Одговорни урбаниста:



Милена Стевановић Шалјић, диа

III ГРАФИЧКИ ДЕО



Површине осталих намена

-  Мешовита намена - тип I у насељском центру
-  Мешовита намена - тип II
-  Мешовита намена - тип III
-  Вишепородично становање
-  Породично становање (са компатибилним наменама)
-  Породично становање (без компатибилних намена)
-  Површине за комерцијалне делатности
-  Површине за индустрију и производњу, тип I
-  Површине за индустрију и производњу, тип II
-  Кинематографска делатност
-  Српска православна црква

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

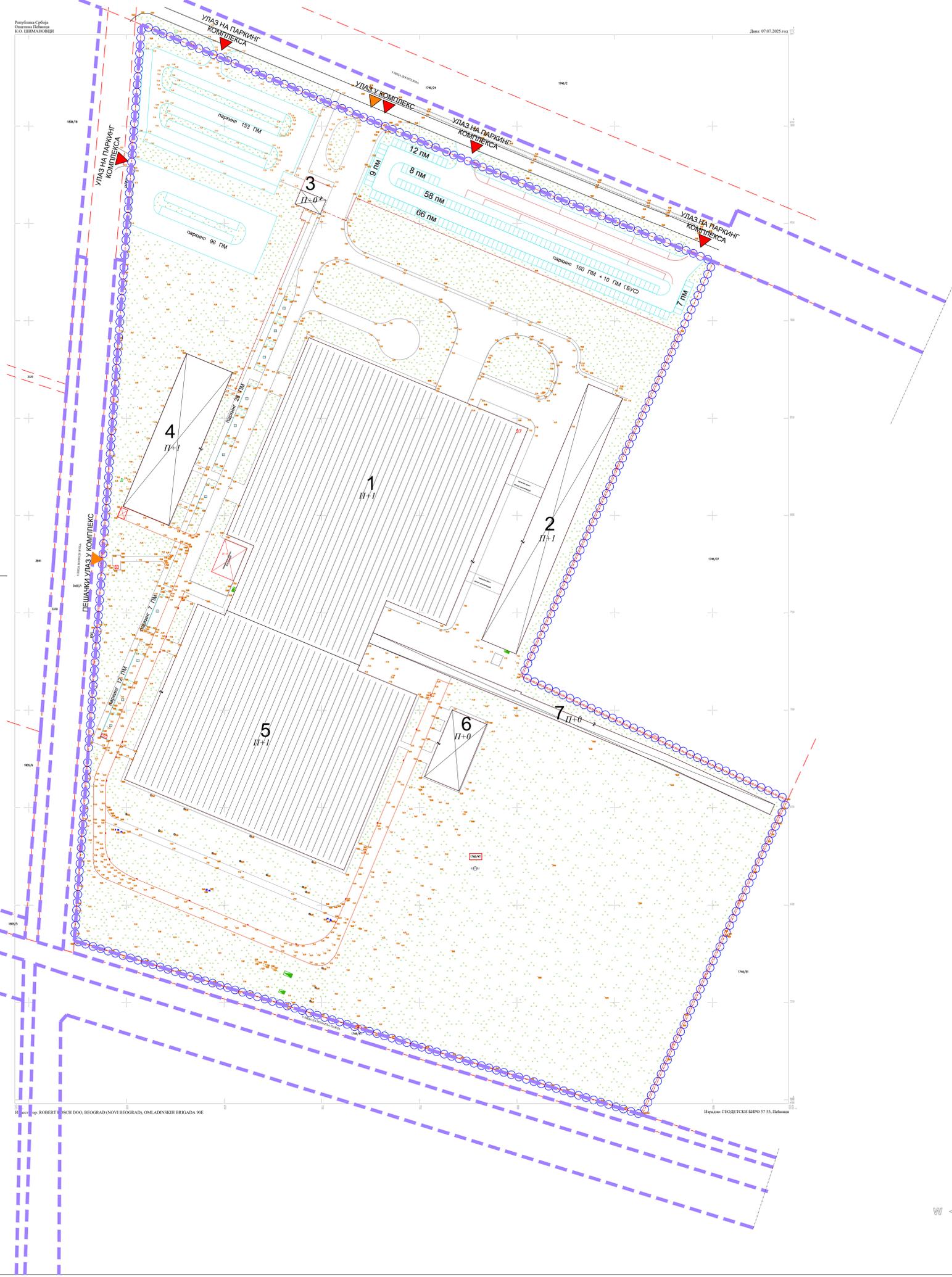
-  Мелиорациони канал
-  Зацевљен канал

ЛЕГЕНДА :

-  Граница УП-а = КП 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ



	<p style="text-align: center;">  ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О <small>11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186</small> </p>	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА НОВУ ГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „ROBERT BOSCH“ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ - ОПШТИНА ПЕЊИНЦИ.	
ИНВЕСТИТОР:	„ROBERT BOSCH“ Д.О.О. БЕОГРАД	
НАЗИВ ЛИСТА:	ИЗВОД ИЗ ПГР-а НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ ("СЛ. ЛИСТ ОПШТИНА СРЕМА" бр.15/23)	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
Август 2025.		01

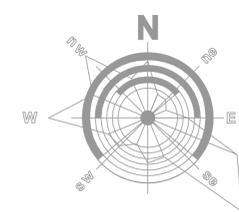


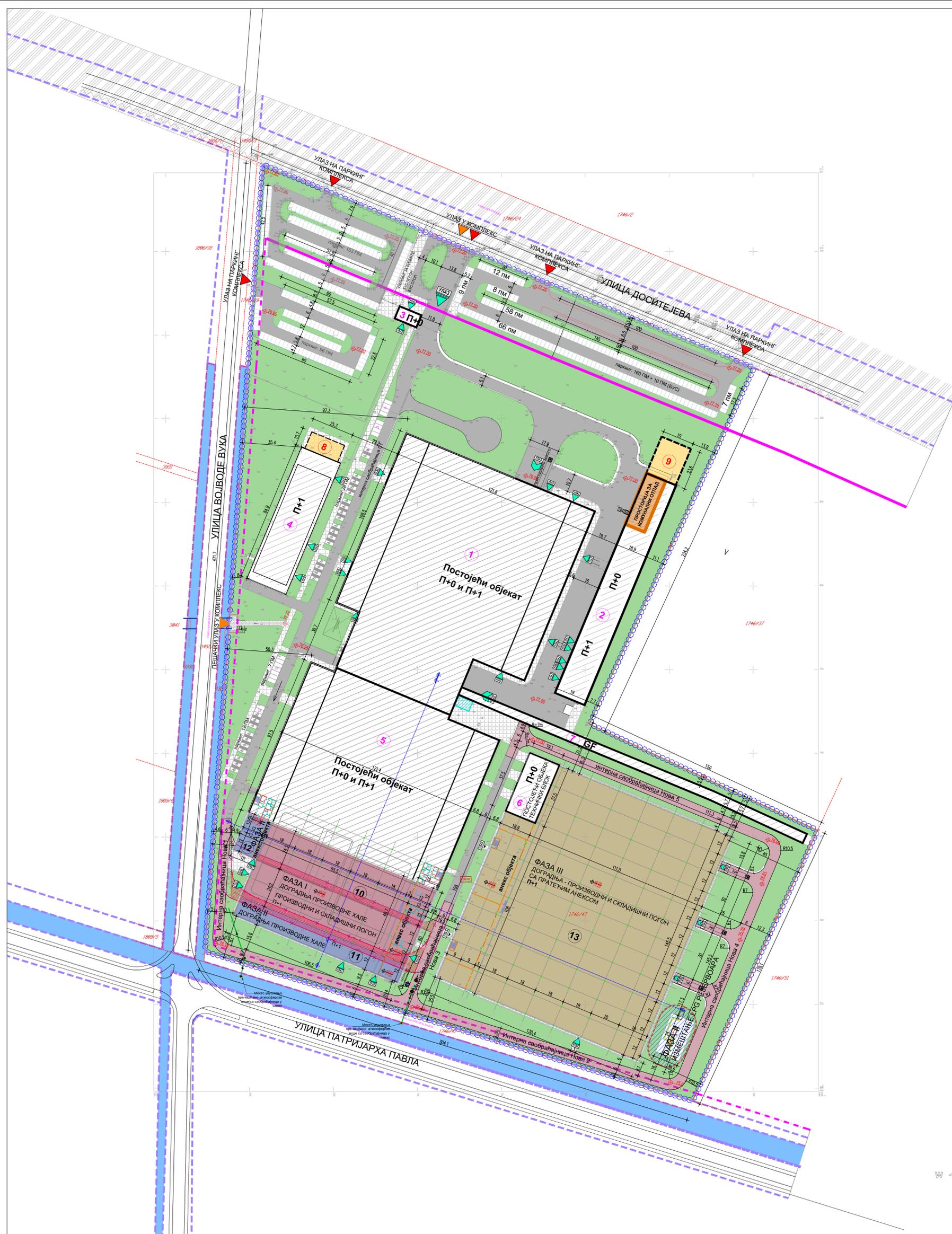
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ					
Број објекта	Назив објекта	Заузеће под објектом (m ²)	Спратност	БРГП (m ²)	Фаза реализације
1	Производни погон са анекским деловима	15.942,00	П+1	19.015,00	постојећи објекат
2	Технички блок са наткривеним складишним простором са платформом за чилере	2.710,00	П+1	3.415,00	постојећи објекат
3	Портирница	110,00	П	110,00	постојећи објекат
4	Помоћни објекат - кантина	2.150,00	П+1	2.512,00	постојећи објекат
5	Производна хала са помоћним техничким објектом индустријског комплекса	12.040,00	П+1	14.802,00	постојећи објекат
6	Помоћни технички објекат	709,00	П	709,00	постојећи објекат
7	Објекат индустријског транспорта - технички коридор	1.268,00	П	1.288,00	постојећи објекат
Укупна површина постојећих објеката		34.929,00		41.851,00	

- ЛЕГЕНДА**
- граница УП-а = граница КП 1746/47 КО Шимановци
 - границе катастарских парцела
 - бројеви катастарских парцела
 - регулациона линија
 - колски приступ комплексу
 - пешачки приступ комплексу



	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О. 11 147 Београд, ул. Краљевачки Жртвови 1а, тел. +381113808198		
	ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА НОВУ ГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „ROBERT BOSCH“ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ - ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ.	
ИНВЕСТИТОР:	„ROBERT BOSCH“ Д.О.О. БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум:	Размера:	Лист број:	
Август 2025.	1:1000	02	





ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ				
[НИСУ ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА]				
Бр. објекта	Назив објекта	Земљиште под објектом (m ²)	Спратност	БРПТ (m ²)
1	Производни погон са анексом делови	15.942,00	П+1	19.015,00
2	Технички блок са направљеним одевањем простором са платформом за чистаче	2.710,00	П+1	3.415,00
3	Партирница	110,00	П+1	110,00
4	Помоћни објект - вањна	2.100,00	П+1	2.512,00
5	Производна сала са постојећим техничким објектом индустријског комплекса	12.040,00	П+1	14.802,00
6	Помоћна технички објект	700,00	П	700,00
7	Објект индустријског транспорта - технички простор	1.288,00	П	1.288,00
Укупно постојеће објекти		28.488 (34.820,00)	П+0-П+1	41.851,00

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ПРЕДХОДНИМ УП-ом (неизграђени објекти)				
Бр. објекта	Назив објекта	Земљиште под објектом (m ²)	Спратност	БРПТ (m ²)
8	Кантине - доградња	230,00	П+0	230,00
9	Технички блок - доградња	450,00	П+0	450,00
Укупно		0,6% (880,00)	П+0	680,00

предмет разраде Урбанистичког пројекта				
ФАЗА	Назив објекта	Површина под објектом (m ²)	спратност	БРПТ (m ²)
ФАЗА 1	Производни погон са анексом делови - доградња	5115,00	П+1	5887,00
	Израда нове интерне саобраћајнице			
ФАЗА 2	Производни погон са анексом делови - доградња	1296,00	П+1	1492,00
	Анекс производног погона - доградња	360,00	П+1	720,00
ФАЗА 3	Измештатељна постројења за машини тос			
	Доградња производне хале	18240,00	П+1	20305,00

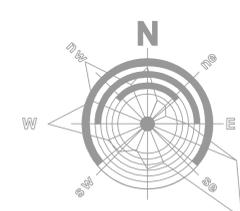
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА КП 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ ПЕТ ШИМАНОВЦИ ИДР ЗА УП		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПТР насеља Шимановци	ОСТВАРЕНО ИДР-ом ЗА УП
Катастарска парцела	КП 1746/47 КО Шимановци	КП 1746/47 КО Шимановци
Површина обухваћена грађевинском парцелом (m ²)	131.911,00 m ²	131.911,00 m ²
Основна човечка површина	површина за индустрију и производњу - тип I	површина за индустрију и производњу - тип I
Максимална индекс згузнености	50% (за парцеле веће од 10 ха)	45,85% (80.620,00m ²)
Наведена дозвољена спратност	П+0 (привремено са галеријом, без подизма) иукупно П+1 (привремено и отвор), односно у складу са потребама технологије	П+0 и П+1
Слободне и зелене површине	мин 30% зелене површине од чега мин 20% зелене индустријске површине а остатак се може обезбедити уз коришћење распор полова (при чему се макс. 50% површина под распор полова може доделити у појасови зелених површина)	незаостале површине: 38.484,00m ² (29,18%) под распор полова: (50% од 4.500,00m ² - 2.250,00m ² (1,71%) УКУПНО: 40.734,00m ² (30,87%)
Укупни број паркин места	Производни, магацински и индустријски објект: 17М на 200 m ² корисног простора	Укупно израђено - аутомобили: 431 ГМ за инвазионе возила (5,48%) за аутобусе: 107М УКУПНО: 4687М
Укупна БРПТ комплекса		70.935,00 m ²

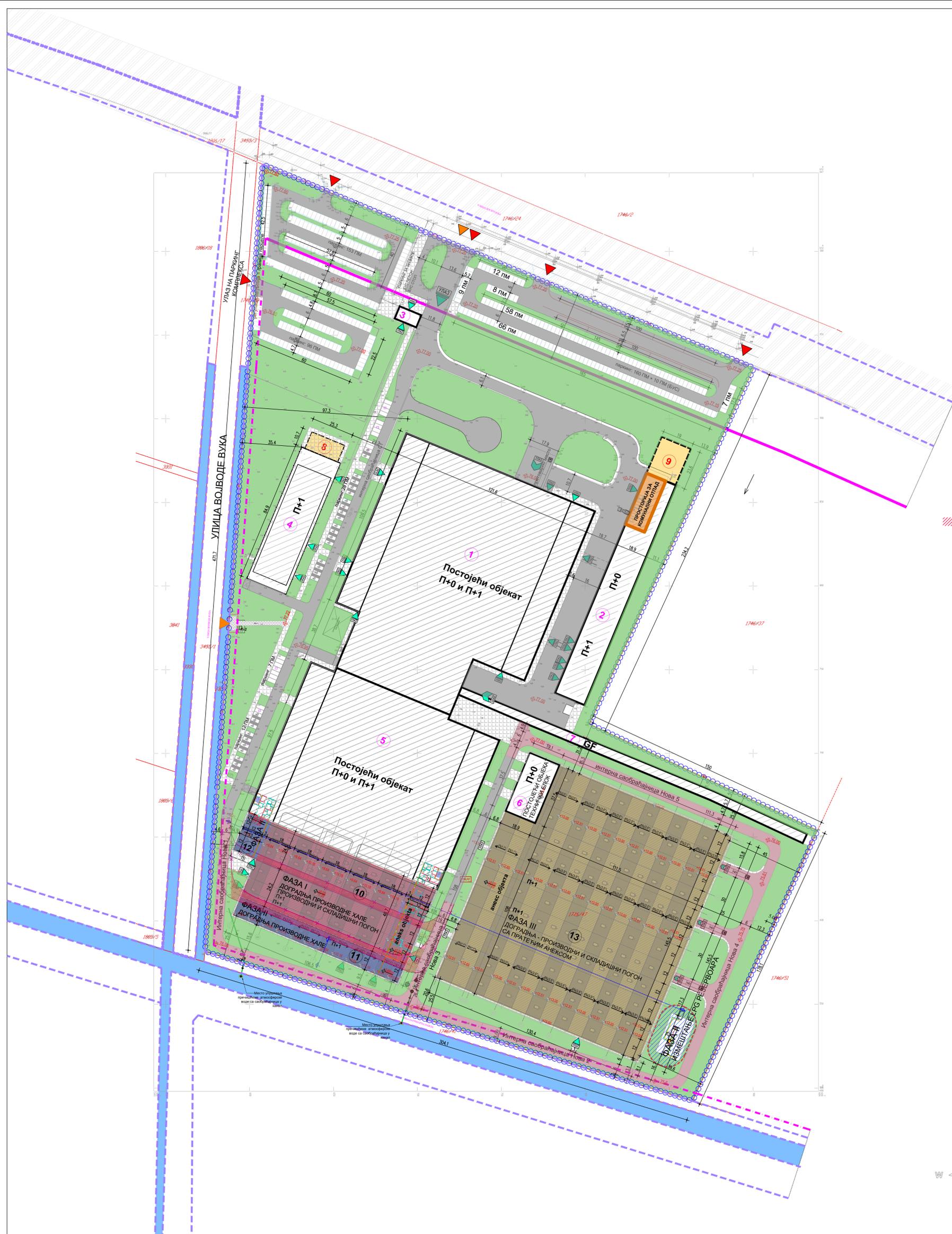
ЛЕГЕНДА

- граница УП-а = граница КП 1746/47 КО Шимановци
- границе катастарских парцела
- бројеви катастарских парцела
- регулациона линија
- постојећа грађевинска линија
- грађевинска линија
- заштитни појас ауто - пута
- мелиорациони канал
- бициклистичка стаза у регулацији Ул. Доситејева
- постојећи објекти у оквиру комплекса
- постојеће саобраћајне површине унутар комплекса
- планиране саобраћајне површине унутар комплекса
- постојеће саобраћајне површине унутар комплекса - укидају се
- пешачке стазе унутар комплекса ГП - бехтон плоче
- зелениле површине унутар комплекса
- просторија за одлагање комуналног отпада - контејнери
- колски приступ комплексу
- пешачки приступ комплексу
- колски приступ објектима - истоварне рампе
- пешачки улаз у објекте
- меродавно возило камион са приклицом и полуприкликом ширина возила 2.50-2.55м, дужина 9.65м - 18.71м, висина возила 2.40м-4.00м
- планирани објекти претходним урбанистичким пројектом
- доградња објекта Кантине
- доградња објекта Технички блок
- објект за пуњење акумулаторских батерија



	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О. 11 147 Београд, ул. Краљевина Југослава 1а, тел. +381113808198		
	ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА НОВУ ГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „ROBERT BOSCH“ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ - ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ.	
ИНВЕСТИТОР:	„ROBERT BOSCH“ Д.О.О. БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум:	Размера:	Лист број:	
Август 2025.	1:1000	03	





ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ				
[НУЈУ ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА]				
Бр. објекта	Назив објекта	Затрпана површина под објектом (м ²)	Спратност	БРГП (м ²)
1	Производни погон са анвенсијем делови	15.942,00	П+1	19.015,00
2	Технички блок са направеним складским простором са платформом за четврт	2.710,00	П+1	3.415,00
3	Паркинг	110,00	П	110,00
4	Пешачки објект - камина	2.100,00	П+1	2.512,00
5	Производна хала са поклопачним техничким објектом индустријског комплекса	12.940,00	П+1	14.802,00
6	Помоћна технички објект	700,00	П	700,00
7	Објект индустријског транспорта - технички простор	1.288,00	П	1.288,00
Укупно постојеће објекти		28.480 (34.820,00)	П+0-П+1	41.851,00

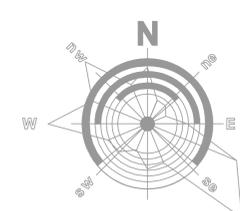
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ПРЕДХОДНИМ УП-ОМ (НЕИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ)				
Бр. објекта	Назив објекта	Затрпана површина под објектом (м ²)	Спратност	БРГП (м ²)
8	Кантине - доградња	230,00	П+0	230,00
9	Технички блок - доградња	450,00	П+0	450,00
Укупно		0,6% (880,00)	П+0	680,00

предмет разраде Урбанистичког пројекта				
ФАЗА	Назив објекта	Површина под објектом (м ²)	спратност	БРГП (м ²)
ФАЗА 1	Производни погон са анвенсијем делови - доградња	5115,00	П+1	5887,00
	Изградња нове интерне саобраћајнице			
ФАЗА 2	Производни погон са анвенсијем делови - доградња	1296,00	П+1	1492,00
	Анекс производног погона - доградња	360,00	П+1	720,00
ФАЗА 3	Изградња постројања за мешање тс			
	Доградња производне хале	18240,00	П+1	20305,00

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА КП 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ ПР ШИМАНОВЦИ ИДР ЗА УП		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПТР насеља Шимановци	ОСТВАРЕНО ИДР-ОМ ЗА УП
Катастарска парцела	КП 1746/47 КО Шимановци	КП 1746/47 КО Шимановци
Површина обухваћена грађевинском парцелом (м ²)	131.911,00 м ²	131.911,00 м ²
Основна човечка површина	површина за индустрију и производњу - тип I	површина за индустрију и производњу - тип I
Максимална индекс заетости	50% (за парцеле веће од 10 ха)	45,85% (60.620,00 м ²)
Намена дозвољена спратност	П+0 (привремено са галеријом, без подизма) и укупно П+1 (привремено и отворено), односно у складу са потребама технологије	П+0 и П+1
Слободне и зелене површине	мин 30% зелених површина од чега мин 20% зелених површина површина а остатак се може обезбедити уз коришћење распор полова (примена се макс. 50% површина под распор полова може допринети у поклапају са зеленим површинама)	незаостале површине: 38.484,00 м ² (29,18%) под распор полова: (50% од 4.500,00 м ² - 2.250,00 м ²) (1,71%) УКУПНО: 40.734,00 м ² (30,87%)
Укупни број паркин места	Производни, магацински и индустријски објект: 17М на 200 м ² корисног простора	Укупно изграђено - аутомобили: 431 ГМ за максималне саобе 295М (4,48%) за аутобусе: 107М УКУПНО: 538ГМ
Укупна БРГП комплекса		70.935,00 м ²

ЛЕГЕНДА

- граница УП-а = граница КП 1746/47 КО Шимановци
- границе катастарских парцела
- бројеви катастарских парцела
- регулациона линија
- постојећа грађевинска линија
- грађевинска линија
- заштитни појас ауто - пута
- мелиорациони канал
- бициклистичка стаза у регулацији Ул. Доситејева
- постојећи објекти у оквиру комплекса
- постојеће саобраћајне површине унутар комплекса
- планиране саобраћајне површине унутар комплекса
- постојеће саобраћајне површине унутар комплекса - укидају се
- пешачке стазе унутар комплекса ГП - бехтон плоче
- зелениле површине унутар комплекса
- просторија за одлагање комуналног отпада - контејнери
- колски приступ комплексу
- пешачки приступ комплексу
- колски приступ објектима - истоварне рампе
- пешачки улаз у објекте
- меродавно возило камион са приколицом и полуприколицом ширина возила 2.50-2.55м, дужина 9.65м - 18.71м, висина возила 2.40м-4.00м
- планирани објекти претходним урбанистичким пројектом
- доградња објекта Кантине
- доградња објекта Технички блок
- објект за пуњење акумулаторских батерија



ПРОЈЕКАТ:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О. 11 147 Београд, ул. Краљевина Југослава 1а, тел. +381113808196		
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА НОВУ ГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „ROBERT BOSCH“ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ - ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ.		
ИНВЕСТИТОР:	„ROBERT BOSCH“ Д.О.О. БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум:	Размера:	Лист број:	
Август 2025.	1:1000	04	

предмет разраде Урбанистичког пројекта	
ФАЗА	Назив објекта
ФАЗА 1	Дограђња производне хале
	Изградња нове интерне саобраћајнице
ФАЗА 2	Дограђња производне хале
	Измештање постојеће интерне саобраћајнице
ФАЗА 3	Дограђња производне хале
	Измештање постројења за мешање гас

ЛЕГЕНДА

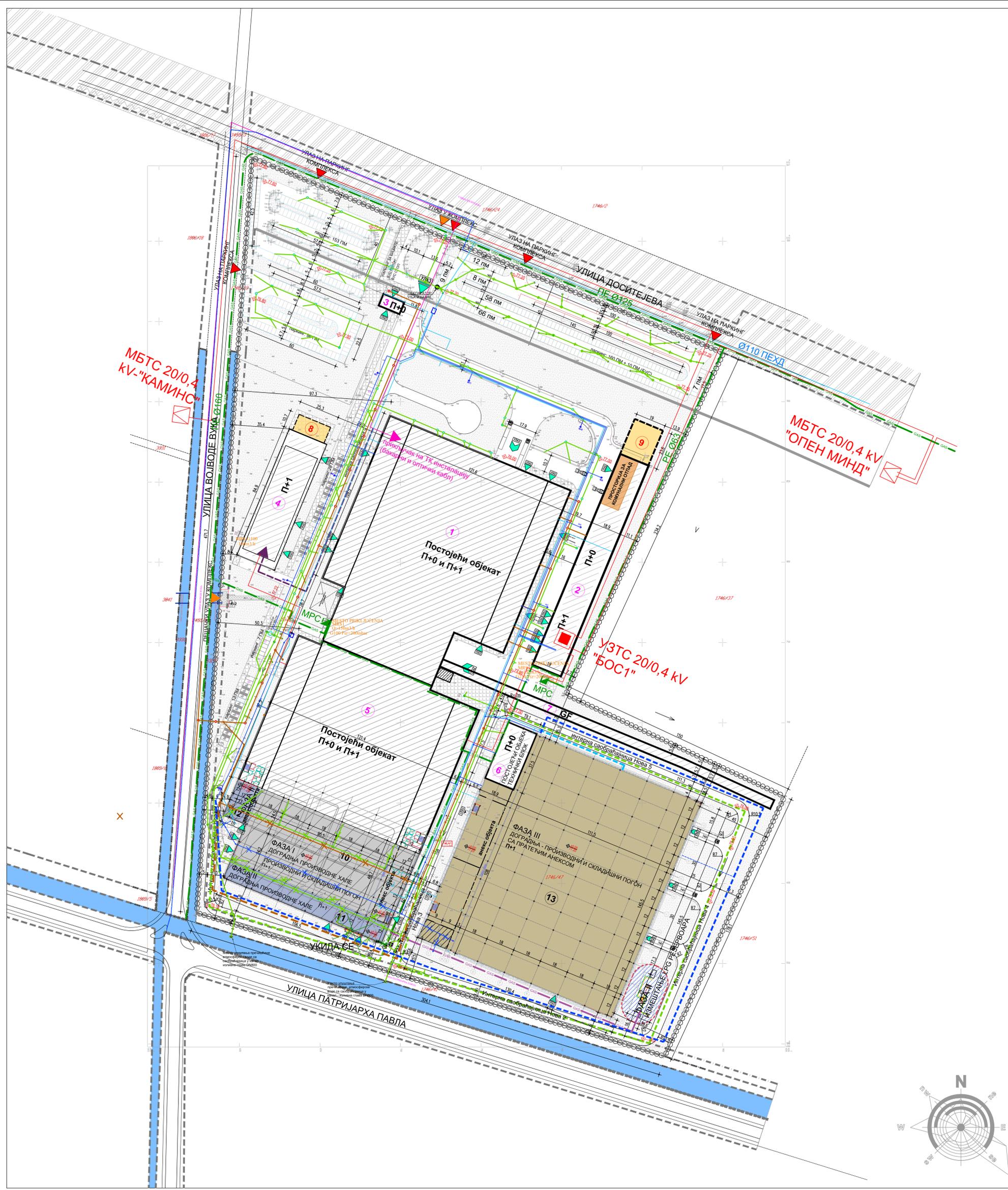
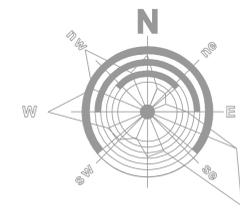
- граница УП-а = граница КП 1746/47 КО Шимановци
- границе катастарских парцела
- бројеви катастарских парцела
- регулациона линија
- постојећа грађевинска линија
- грађевинска линија
- заштитни појас ауто - пута
- мелиорациони канал
- бициклистичка стаза у регулацији Ул. Доситејева
- постојећи објекти у оквиру комплекса
- постојеће саобраћајне површине унутар комплекса
- планиране саобраћајне површине унутар комплекса
- постојеће саобраћајне површине унутар комплекса - укидају се
- пешачке стазе унутар комплекса ГП - бехатон плоче
- зелениле површине унутар комплекса
- просторија за одлагање комуналног отпада - контејнери
- колски приступ комплексу
- пешачки приступ комплексу
- колски приступ објектима - истоварне рампе
- пешачки улаз у објекте
- меродавно возило камион са приколицом и полуприколицом
- ширина возила 2.50-2.55м; дужина 9.65м - 18.71м; висина возила 2.40м-4.00м
- планирани објекти претходним урбанистичким пројектом
- доградња објекта Кантина
- доградња објекта Технички блок
- објекат за пуњење акумулаторских батерија

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРА:

- постојећи водовод
- планирани водовод
- постојећа хидрантска мрежа
- планирана хидрантска мрежа
- постојећа атмосферска канализација
- планирана атмосферска канализација
- постојећа фекална канализација
- планирана фекална канализација
- постојеће електроенергетске инсталације
- постојећи LPG резервоар и гасне инсталације - измештање
- планирано место за LPG резервоар и гасне инсталације
- постојеће мерно-регулационе станице
- постојећа ТК инсталација
- зоне у којима је потребно измештање постојеће инфраструктуре приликом реализације I, II и III фазе



	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О. 11 147 Београд, ул. Краљевичких Жиганца 1а, тел. +381113808198		
	ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА НОВУ ГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „ROBERT BOSCH“ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ - ОПШТИНА ПЕЊИЦИ.	
ИНВЕСТИТОР:	„ROBERT BOSCH“ Д.О.О. БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум:	Размера:	Лист број:	
Август 2025.	1:1000	05	



IV ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	„Robert Bosch“ д.о.о. ул. Омладинских бригада 90Е, 11070 Нови Београд
Објекат:	Производно-пословни комплекс „Robert Bosch“, Доситејева 33, Шимановци, к.п. 1746/47, К.О. Шимановци, Пећинци
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1 - Пројекат Архитектуре
Врста радова:	Нова градња и доградња
Пројектант:	Д.А. – Дизајн архитектура д.о.о., Гандијева 169, 11070 Нови Београд
Одговорно лице пројектанта:	Југослав Јањић 
Одговорни пројектант:	Југослав Јањић, дипл.инж.арх, 300 0287 03 
Број дела пројекта:	2633/25
Место и датум:	Београд, септембар 2025.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
	Извод из АПР-а
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
	Лиценца одговорног пројектанта
	Потврда о важењу лиценце одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.5.1	Технички опис
1.6.	Нумеричка документација
1.6.1	Преглед остварених бруто површина
1.6.2	Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара
1.7.	Графичка документација
01	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља
02	Ситуациони план са основом крова
03	Основа приземља – фазе 1, 2 и 3
04	Основа спрата – фазе 1, 2 и 3
05	Основа крова – фазе 1, 2 и 3
06	Пресек 1-1
07	Пресек 2-2, 2'-2'
08	Изгледи А; В; С; - Фаза 1
09	Изгледи А'; В'; С'; - Фаза 2
10	Изгледи А"; В"; С"; - Фаза 3
11	Просторни прикази комплекса – фазе 1, 2 и 3

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1 - Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу и доградњу објекта Производно-пословног комплекса „Robert Bosch“, Доситејева 33, Шимановци, к.п.1746/47 К.О. Шимановци, Пећинци, одређује се:

Југослав Јањић, дипл.инж.арх., _____ 300 0287 03

Пројектант:	“Д.А. дизајн. архитектура” д.о.о. Гандијева бр.169, Београд
Одговорно лице/заступник:	Југослав Јањић
	Потпис:
	
Број дела пројекта:	2633/25
Место и датум:	Београд, септембар 2025.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА 1 - ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта 1 – Пројекат архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу и доградњу објекта Производно-пословног комплекса „Robert Bosch“, Доситејева 33, к.п.1746/47, К.О. Шимановци, Пећинци.

Југослав Јањић, 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;
2. Да је пројекат израђен у свему у складу са ПГР-ом насеља Шимановци („Сл. Лист општина Срема“ бр. 15/23)

Одговорни пројектант ИДР: Југослав Јањић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 0287 03

Потпис:



Број дела пројекта: 2633/25

Место и датум: Београд, септембар 2025.

1.5 Текстуална документација

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

На основу 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 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/19 – др.закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), одредбе Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/23) и Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) урађено је:

ИДР - Идејно решење за реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег Производно-пословног комплекса "Robert Bosch" на катастарској парцели 1746/47 КО Шимановци, Општина Пећинци.

У свему у складу са:

- Планском документацијом која се односи на предметни објекат - *План генералне регулације насеља Шимановци („Службени лист општина Срема”, бр. 15/23) и Измене и допуне плана генералне регулације („Службени лист општина Срема”, бр. 35/2024)*

Овим пројектом је предвиђено фазно уређење грађевинске парцеле и то:

- I фаза: доградња производног објекта са анекским делом, у површини под објектом од око 5.115 m², спратности П и П+1 са партерним уређењем око предметног дела комплекса и прилагођавање интерне саобраћајне мреже планираним објектима.
- II фаза: доградња производног објекта са анекским делом, у површини под објектом од око 1.656 m², спратности П и П+1 са партерним уређењем око предметног дела комплекса и измештање постојећег подземног постројења за смештај пропан-бутан гаса у југоисточни део парцеле.
- III фаза: изградња новог производног и складишног објекта са анекским делом у наставку постојећег објекта техничког блока у југоисточном делу парцеле, површине под објектом око 18.240 m², спратности П и П+1.

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Комплекс производног погона фирме Bosch налази се у насељу Шимановци, Општина Пећинци, у улици Доситејева број 33, на катастарској парцели 1746/47, К.О. Шимановци. Комплекс је са пратећом инфраструктуром изграђен у фазама.

Предмет анализе овог Идејног решења је катастарска парцела број 1746/47 К.О. Шимановци, укупне површине 13ха19а11м2.

Локација је са три стране оивичена јавним саобраћајницама и то са северо-источне стране улицом Доситејевом (С6 према ПГР-у), са западне стране улицом Војводе Вука (С2 према ПГР-у) и са јужне стране улицом Патријарха Павла (С7 према ПГР-у).

Терен је приближно раван у благом паду ка дубини парцеле гледано у односу на приступ из улице Доситејеве, са надморском висином терена од 75.90мнм до 77.10мнм. У непосредној близини парцеле је аутопут Е-70 – Београд-Загреб-Љубљана.

Постојећи објекти на парцели лоцирани су управно на регулациону линију Доситејеве улице. У оквиру парцеле саобраћајнице су изведене ради функционисања како утовара и истовара тако и главног дистрибутивног процеса и оне задовољавају и опслужују постојеће објекте, али не и новопланиране те их је стога неопходно прилагодити позицијама и габаритима објеката који су у плану за извођење.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

Постојећа интерна саобраћајница са три стране окружује објекат производне хале и повезана је са платоом који се налази између постојећих објеката производне хале и техничког блока.

Новопланирана интерна саобраћајна мрежа полази од постојеће интерне саобраћајнице, у зони југо-западног дела постојећег производног погона и креће се све до јужне границе парцеле окружујући објекте који се планирају за извођење у фазама I и II и поново се надовезујући на постојећу интерну саобраћајницу. Такође, у првој фази извођења се планира наставак исте саобраћајнице тако да она обиђе око производног и складишног објекта смештеног у југо-источном делу парцеле, а планираног за извођење у III фази градње.

Нова интерна саобраћајница садржи све елементе попречног профила као и постојећа интерна саобраћајница. Двосмерна је, ширине $2 \times 3 \text{м} = 6 \text{м}$. У кривинама је пројектовано проширење коловоза, тако да се омогући пролазак меродавног возила. Укупна дужина планиране интерне саобраћајнице износи 740м.

Све планиране саобраћајнице задовољавају услове за кретање ватрогасног возила.

Постојећи паркинзи у оквиру комплекса задовољавају потребе за паркирањем. Паркинг за путничка возила запослених и посетилаца и аутобусе, ван ограде комплекса, пројектован је према управној шеми паркирања док су подужна паркинг места предвиђена за аутобусе. Ширина пролазних саобраћајница паркинга износи 6.0м док је у зони паркинг места предвиђених за аутобусе проширена на 7м. Паркинг места за путничка возила су пројектована за паркирање са надвишењем. Димензије пројектованих паркинг места износе $5 \text{м} \times 2.5 \text{м}$. Димензије паркинг места за аутобусе су $20 \text{м} \times 3.5 \text{м}$.

Изведени, као и планирани тротоари омогућавају пешацима приступ производним халама и обезбеђују комуникацију са постојећом инфраструктуром комплекса. Тротоари имају променљиву ширину која се креће од 0.8м до 5.5м. Тротоари око објеката, постојећи и планирани имају ширину од 0.6м, рађени су

на деловима фасада на којима не постоје улази у објекат и на њима нису предвиђена никаква пешачка кретања, већ првенствено имају улогу заштитног тротоара, тј. да се спречи директан контакт зеленила са фасадом објекта.

Нивелациони положај пројектованих објеката и саобраћајница усклађен је са околним тереном, постојећим саобраћајницама и постојећом инфраструктуром на који се објекти прикључују, као и са специфичним захтевима Инвеститора у погледу технолошког процеса производње.

Одводњавање атмосферске воде са саобраћајних површина планирано је правилним подужним и попречним падовима до ригола, сливника и решетки атмосферске канализације.

НАМЕНА ОБЈЕКТА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОБЛИКОВАЊА ПРОСТОРА

Овим Идејним решењем је извршена архитектонска разрада планиране интервенције у свим фазама реализације, као и анализа могућности и ограничења изградње жељених садржаја и дефинисана су правила уређења и правила грађења у складу са смерницама из важећег Плана генералне регулације.

Садржај предметног комплекса

У склопу комплекса компаније „Robert Bosch“, односно грађевинске парцеле која се поклапа са катастарском парцелом 1746/47 К.О. Шимановци налази се 7 постојећих објеката укупне површине под објектима 34.929 m², са припадајућим саобраћајницама, површинама за паркирање возила и партерним уређењем.

Предложеним решењем које је предмет овог урбанистичког пројекта, планира се фазна реализација додатне изградње и то:

- у I фази се планира доградња производног објекта са анекским делом, укупне површине под објектом око 5.115 m², као и прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице новопланираним објектима,
 - у II фази се планира додатно проширење, односно доградња производног објекта са анекским деловима, укупне површине под објектом 1.656 m², као и измештање постојећег постројења за складиштење гаса,
 - у III фази се планира доградња објекта у који је смештен технички блок, односно изградња производног и складишног објекта са анекским делом наслоњеног на постојећи технички блок у југо-источном делу парцеле, укупне површине под објектом око 18.240 m²,
- што чини укупну површину од 25.011 m² под новим објектима.

Заједно са постојећим објектима, након свих планираних интервенција, укључујући и проширења објеката кантине од око 230 m² под објектом и проширење техничког блока од око 450 m² под објектом која су планирана претходним урбанистичким пројектима, а нису изведена укупна површина заузећа на парцели би износила око 60.620 m², што је мало изнад 45% (45,96%) од укупне површине парцеле.

Табеларни приказ остварених површина

	назив објекта	заузеће под објектом (m ²)	спратност	БРГП (m ²)	фаза реализације	
01	постојећи објекти	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОВИМА	15.942,00	П+1	19.015,00	постојећи
02		ТЕХНИЧКИ БЛОК	2.710,00	П+1	3.415,00	постојећи
03		ПОРТИРНИЦА	110,00	П+0	110,00	постојећи
04		КАНТИНА	2.150,00	П+1	2.512,00	постојећи
05		ПРОИЗВОДНА ХАЛА СА ПОМОЋНИМ ТЕХНИЧКИМ ОБЈЕКТОМ	12.040,00	П+1	14.802,00	постојећи
06		ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ	709,00	П+0	709,00	постојећи
07		ТЕХНИЧКИ КОРИДОР	1.268,00	П+0	1.288,00	постојећи
		укупно постојећи објекти	34.929,00		41.851,00	
08	планирани, а не изграђени објекти	КАНТИНА - доградња	~230,00	П+0	~230,00	планирани претходним УП-ом
09		ТЕХНИЧКИ БЛОК - доградња	~450,00	П+0	~450,00	планирани претходним УП-ом
		укупно објекти планирани претходним УП-ом	~680,00		~680,00	
10	1. фаза	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ - доградња	~5.115,00	П+1	~5.887,00	1. ФАЗА
		укупно 1. ФАЗА	~5.115,00		~5.887,00	
11	2. фаза	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ - доградња	~1.296,00	П+1	~1.492,00	2. ФАЗА
12		АНЕКС ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА - доградња	~360,00	П+1	~720,00	2. ФАЗА
		укупно 2. ФАЗА	~1.656,00		~2.212,00	
13	3. фаза	ПРОИЗВОДНИ И СКЛАДИШНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ - доградња	~18.240,00	П+1	~1.492,00	3. ФАЗА
		укупно 3. ФАЗА	~18.240,00		~20.305,00	
	УКУПНО (m²)		~60.620,00		~70.935,00	

ОПИС ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У 1., 2. и 3. ФАЗИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

- доградња производног погона са анекским делом и прилагођавање постојеће интерне саобраћајне мреже новопланираним објектима, изградња производног и складишног објекта у наставку техничког блока –

САОБРАЋАЈНИЦЕ У СКЛОПУ КОМПЛЕКСА

Постојећа саобраћајница С1 обезбеђује колски приступ до јужног дела производне хале (Објекат 5) и формира пожарни пут око постојећих објеката.

Обзиром да се у првој и другој фази изградње планира проширење, односно доградња постојећег производног погона, као и измештање подземног постројења за мешање гаса неопходно је постојећу саобраћајну мрежу прилагодити новој организацији објеката унутар комплекса и изградити нови пожарни пут око објекта који је планиран за извођење у фази 3.

Планира се извођење пет нових саобраћајница и то на следећи начин:

Интерна саобраћајница Нова 1 трасирана је у наставку постојеће интерне саобраћајнице С1 паралелно са регулационом линијом и улицом Војводе Вука на југо-западној страни плаца.

Интерна саобраћајница Нова 2 је осовински постављена под углом од 103° на интерну саобраћајницу Нова 1 и паралелна је са регулационом линијом и мелиорационим каналом К-94 на јужној страни парцеле. Протеже се пуном ширином парцеле и на тај начин опслужује објекте планиране за извођење у све три фазе.

Интерна саобраћајница Нова 3 повезује постојећу интерну саобраћајницу која се налази између постојећих објеката производне хале и техничког блока, и управна је на интерну саобраћајницу Нова 2.

Интерна саобраћајница Нова 4 је наставак интерне саобраћајнице Нова 2 и постављена је у односу на њу под правим углом, а паралелно са производним и складишним објектом планираним за извођење у фази 3, на удаљености 25м од објекта.

Интерна саобраћајница Нова 5 је позиционирана између постојећег објекта техничког коридора и новопланираног производног и складишног објекта, управна је на Интерну саобраћајницу Нова 4 и повезује је са платоом који се налази између постојећих објеката производне хале (објекат 5) и техничког блока (објекат 6).

На тај начин формирана је саобраћајна проточност целокупног комплекса фабрике „Bosch“.

Колски приступи објектима су пројектовани у нивоу коловоза интерних саобраћајница. Ширина колских приступа је 6.0м са радијусом заобљења на контакту са саобраћајницама.

Пешачки приступи планираним објектима предвиђени су преко приступних платоа који су пројектовани код улаза, затим преко тротоара уз објекте ширине 1.5м и на местима пешачких прелаза. Ширине пешачких приступа износе од 3.2м до 4.5м.

Атмосферска вода се са тротоара одводи до околног зеленила, док се атмосферска вода са запрљаних/зауљених површина након планираних интервенција (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) одводи преко постојеће и планираних саобраћајница, постојећих и планираних сливника до контролисаног прихвата и третмана на објекту за примарно пречишћавање (сепаратору) пре испуштања у интерну канализациону мрежу атмосферске канализације комплекса.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

У оквиру предходне фазе – етапе изградње индустријског постројења изграђен је погон за производњу појединих делова и монтажу комплетног сета система за брисање ветробрана моторних возила за прву уградњу (WCA), као и

производњу и монтажу резервних делова система за брисање ветробрана моторних возила (WCX).

Објекат хале је са северне стране у наставку постојећег објекта Пци102, спратности П и П+1. Објекат је по дужој страни оријентисан од северне ка јужној страни. Приступи објекту су са источне и западне стране, преко интерних саобраћајница и пешачких стаза.

Архитектонски гледано, објекат је подељен на две функционалне целине, а то су простор производног погона (П) и простор анекса са канцеларијама за запослене (П+1). Централни део објекта заузима производна хала, док се на бочним странама (источна и западна) налазе канцеларије за запослене смештене на две етаже.

Технолошка концепција дефинише планирани распоред објеката производног погона. Објекти комплекса производног погона фирме „Bosch“ претстављају урбанистичко-архитектонско-грађевинску и функционалну целину, са усаглашеним саобраћајним решењем и партерним уређењем.

Главни објекат је производна хала која се са северне стране надовезује на постојећи објекат погона за производњу система за брисање ветробрана моторних возила. Са источне и западне стране главног објекта су анекси за смештај запослених и за помоћне технолошке системе.

У анексима осим комуникацијских простора, планирају се и канцеларијски простори, тоалети, гардеробе, помоћне просторије, и техничке просторије као што су електро собе, машинске сале, трафо боксеви, разводна постројења, вентилска станица, ...

У анексним деловима објекта формиране су потребне канцеларије за менаџмент, сале за састанке, кафе кухиње и остале неопходне просторије за подршку у функционисању технолошког процеса погонског дела.

ТЕХНОЛОШКИ ПРОЦЕС ПРОИЗВОДЊЕ

репарација BOSCH електро покретача и алтернатора моторних возила

Процес обухвата пријем коришћених, старих производа (покретача и алтернатора) и њихову комплетну репарацију и доставу за потребе поновног коришћења на возилу купца.

Ток процеса обухвата следеће активности:

1. Пријем и сортирање приспелих производа
 - Пријем производа
 - Прецизна идентификација, сортирање и анализа
 - Заштита старих делова
2. Растављање, чишћење и тестирање
 - Потпуно растављање
 - Чишћење
 - Темељно тестирање компоненти на основу оригиналних стандарда опреме
 - Идентификација потребних елемената за замену (лежајеви, опруге, четкице,...)
3. Серијска репарација
 - Замена критичних компоненти и потрошних делова
 - Професионална репарација

- Димензионално и функционално тестирање свих делова
- 4. Склапање
- Склапање јединице према оригиналним стандардима опреме
- 5. Завршни тест
- Сви функционални и тестови квалитета се изводе по истим стандардима као за оригиналне делове опреме
- 6. Паковање
- Запечаћено паковање као ознака тестираних производа и првокласног квалитета
- 7. Завршени Bosch производ
- Испорука производа

ТЕХНОЛОГИЈА УТОВАРА И ИСТОВАРА РОБЕ

Технологија утовара и истовара робе ће и у наредном периоду бити организована на исти начин на који тренутно функционише.

Приликом приспећа на прилазну капију комплекса, возач пријављује свој долазак портиру који лицу задуженом за организацију претовара јавља који тип возила и са каквим товаром је дошао, а од њега добија повратну информацију о упућивању возила ка претоварном фронту. Лице задужено за организацију претовара одређује на коју рампу ће возило бити упућено или у случају да су рампе заузете, возило шаље на чекање до ослобађања одговарајуће рампе.

Претоварни фронт је директно повезан са унутрашњом транспортном саобраћајницом којом се путем виљушкара пошилке допремају до одређених технолошко функционалних целина.

Стационарни утоварни мостови су у транспортној логистици незамењиви системи за брз утовар и истовар. Они премошћавају празнину између доставног возила и рампе и уједно изједначавају висинску разлику између нивоа дна утоварног простора возила и нивоа пода објекта. Утоварни мостови су стабилне челичне конструкције са хидрауличним прегибним рампама са телескопским продужетком.

Претоварна места су опремљена хидрауличним прегибним рампама оквирне ширине 2.1м, дужине 3м и са телескопским додатком максималне дужине 1м. Ове рампе су предвиђене за пријем тешких теретних возила, камиона са полуприколицом и камиона са приколицом следећих карактеристика:

- носивост од 24000 ÷ 36000кг
- дужина возила од 9,65 ÷ 18,71м
- ширина возила од 2,50 ÷ 2,55м
- висина возила од 2,4 ÷ 4,0м
- ширина товарног простора од 2,2 ÷ 2,45м
- висина товарног простора од 2,0 ÷ 2,5м
- висина пода утовара од 1,1 ÷ 1,4м

Рампе су захваљујући телескопу оспособљене и за пријем мањих возила у случају потребе.

ПРОСТОРНО ОБЛИКОВНИ КОНЦЕПТ

Пројектом се настојало да се архитектонска форма дефинише по линији модерног сензибилитета. Фасадне равни су ортогоналне геометрије.

Величина објекта је условила обликовање и употребу одговарајућих архитектонских елемената. Архитектонски елементи су: примарни облици, пуна пластика, текстура и боја материјала за обраду фасада, као и прозори у виду светлосних трака – хоризонтала на анексном делу.

Грађевина је уклопљена у околни простори концептуално задовољава све функције које су постављене као циљни захтеви, а то су: приступачност, сналажење при кретању, прегледност, сигурност, транспарентност, једноставност и могућност примене модерних грађевинских материјала као што су: армирани бетон, алуминијум, челик и др.

Обликовање објекта и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашен је са карактеристикама овог типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основних конструкција и једноставног одржавања, санитарно-хигијенским и другим нормама.

Прилази и улази у објекат, као и токови хоризонталних и вертикалних комуникација око и у објекту су јасно дефинисани и нивелисани по значају. Холлови, ходници, степенишни простори, и остали видови комуникација правилно су распоређени у основи објекта и обезбеђују несметану комуникацију унутар објекта.

Колски приступ објекту обезбеђен је приступном саобраћајницом.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекти се састоје од производње и административних анекса.

Основна конструкција објекта је армирано бетонски скелетни монтажни систем. Монтажна конструкција састоји се од: монтажних чашица, монтажних стубова, монтажне међуспратне конструкције (ТТ плоче и греде), монтажних кровних носача (главни носачи, рожњаче и ивичне греде).

Производња

Спратност објекта је П корисне висине +8.10. Нагиб кровних равни је 6%.

Основни растер између главних носећих стубова је 18м по Х оси, и 12м по У оси. Стубови су квадратног попречног пресека, димензија 60х60цм. Главни кровни носачи су преднапрегнути армирано бетонски елементи система просте греде. Распон главних носача је 18м а постављени су на међуобном размаку од 12м. Секундарни кровни носачи – рожњаче су преднапрегнути армирано бетонски елементи система просте греде, “Т” попречног пресека висине 65цм, са горњом ширином 35цм и распона 12м постављених на међусобном размаку од 3.0м.

Административни анекси

Спратност објекта је П+1. Нагиб кровних равни је 2%.

Основни растер између главних носећих стубова је 12м по Х оси, и 6м по У оси. Стубови су квадратног попречног пресека, димензија 50х50цм. Главни кровни носачи су преднапрегнути армирано бетонски елементи система просте греде. Распон главних носача је 12м и 12+3м а постављени су на међуобном размаку од 6м. Секундарни кровни носачи – рожњаче су преднапрегнути армирано бетонски елементи система просте греде, “Т” попречног пресека висине 45цм, са горњом ширином 35цм и распона 6м постављених на међусобном размаку од 3.0м. Међуспратна ТТ почва се ослања на преднапрегнуте Л и правоугаоне греде.

Л греде су висине 80цм, ширине 30цм у горњем делу, док је димензија правоугаоних греда 60x50цм.

Ливени део конструкције

Комплетна конструкција производног дела и анекса је армирано бетонски скелетни монтажни систем. Једини ливени елементи су подна плоча, темељи монтажних стубова, везне греде и степениште.

ТЕМЕЉИ

Стубови су фундирани на темељима самцима. Темељи су са темељним чашицама, које су заливане ситнозрним бетоном након монтаже стубова. Дубина фундарања је на коти 75.05м. Испод темеља је изведен слој неармираног бетона до носивог тла. Према изричитим захтевима Инвеститора, подна плоча у објектима је од неармираног бетона. Због тога су изведене темељне греде које укрућују темељну конструкцију. Оне су ливене, правоугаоног попречног пресека 40.0/50.0цм.

ПОДНА ПЛОЧА

Подна плоча производног дела је дебљине 20цм, са усвојеном котом $\pm 0.00 = 77.20$.

Изведена је од неармираног бетона квалитета Ц30/37 (МБ 30-40). Припремним радовима ће бити обухваћена израда радног платоа на коти 76.60, обављена припрема подтла, стабилизација тла песком и насип од дробљеног камена, дебљине 20цм.

На анексном делу објекта, подна плоча је од неармираног бетона квалитета Ц30/37 (МБ 30), дебљине 15 цм.

ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ

Спољна обрада површина

ФАСАДА

Фасада је пројектована као модерна, репрезентативна уз употребу савремених, функционалних и атрактивних материјала.

Анексни делови објекта изграђени су од сандучастих панела са завршном обрадом валовитог лима. Фасада хала је од сандучастих панела са завршном обрадом од трапезастог лима.

Фасадни зид се састоји од следећих елемената:

- Унутрашњи челични профилисани касетни лим

Квалитет обраде: пескарени, поцинковни, пресвучени челични лим

Димензија: 140 x 600 x 0.88мм

Начин уградње: хоризонтално као касетни елеменат

Заштита: стандардна заштита дебљине 10 - 15 μ м

Боја: РАЛ 9002

Монтажа се врши на челичне и армирано-бетонске стубове у фасадним зидовима као и преко секундарне фасадне потконструкције.

- Термоизолација минералном вуном

Производ мора бити провереног квалитета у складу са термичким захтевима пројекта, намењен за полагање у касете. Учвршћивање се врши механички у профилисани лим са одговарајућим учвршћивачима.

Дебљина 140мм или 100мм за складиште, ТП минералне вуне.

- Паропроусна, водонепропусна фолија положена слободно без учвршћивања у тракама мин. 2.00м ширине. Траке се преклапају и спајају по дужини и ширини према упутству произвођача. Подлога за постављање је профилисани челични лим.

- Спољашњи трапезасто профилисани челични лим

Квалитет обраде: пескарени, поцинковани, пресвучени, трапезасто профилисани лим (за фасаду хале и складишта),

Односно валовити пескарени, поцинковани пресвучени лим (за фасаду анекса)

димензије Т50/0.75мм за фасаду хале

W 27/100/0.75мм за фасаду анекса

начин постављања: хоризонтално, преко дистанцера (омега и "З" профила) који обезбеђују слој за проветравање димензија 4цм

заштита: мин. 25 μ м дебљине

боја: РАЛ 9006

На фасади код степенишног простора су касете од алуминијумског пластифицираног равног лима РАЛ 9006 д=3мм.

Сокле су од inox лима д=0.6мм.

ЗАСТАКЉЕНИ ДЕЛОВИ ФАСАДЕ

Фасадне застакљене преграде (зид завесе) су планиране од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Вертикална зид завеса, врата, прозори

Преграда се састоји из фиксних транспаретних поља, парепетних поља и једних улазних врата.

Врата се израђују од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Са спољне стране фасадне застакљене преграде су видне покривне капе од алуминијума, правоугаоног облика и ненаглашене геометрије дубине 12/15мм.

Парапетно поље се израђује уградњом у фасадне профиле сендвич панела од лима испуњеног термоизолацијом, са спољашњом облогом од каљеног, емајлираног

стакла у тону по избору пројектанта.

Преграда се уграђује у рам направљен од челичних носача око застакљене преграде и уклапа се у фасадну облогу од термоизолационих касетних панела.

Површинска обрада профила:

Пластификација у тон РАЛ 7043.

Сви челични делови конструкције су топло цинковани (класа антикорозивне заштите Ц3), а потенцијално видни делови су бојени бојама намењеним за наношење на обојене метале у тону по избору пројектанта.

Застакљивање:

Врши се двостуким, термоизолационим стакло пакетом.

Оков:

Оков за врата је системски од истог произвођача као и систем алуминијумских профила. Оков одговара димензијама, тежини крила и начину отварања. Оков је

намењен за израду врата великих висина и фреквенције отварања (сертификован на 1 000 000 циклуса. Остали елементи опреме врата су у складу са пројектом слабе струје, контроле доступа и ПП заштите.

Прозори су са спољним жалузинама који се састоје од следећих елемената:

Ламеле:

произведене од специјалног алуминијума намењеног искључиво за спољашњу примену. Ширина:80мм, са заобљеним ивицама. Материјал је заштићен примарним премазом. Завршна обрада полиестерско бојење и термичка обрада на високој температури («емајлирање»).

Кутија механизма:

ролоформирана, од поцинкованог лима, «У» облика, дим. 57x51мм

Кретање:

окретно и подизно-спуштајуће. Израђен од дур-ПВЦ материјала, без потребе за одржавањем. Механизам конципиран да спречава ротирање ламела под дејством ветра, путем опруга од нерђајућег челика, које такође обезбеђују веома прецизну ротацију.

За време спуштања ламеле су у затвореном положају, за време подизања у отвореном.

Канапи су од дур-полиестера, УВ отпорног и непромењивог под утицајем атмосферских прилика.

Почетна ламела: екструдирани алу-профил, уклопљен у димензију ламела, ширине 80мм, са пластичним чеповима на крајевима.

Вођење: екструдирани алу-профили, са два реда уметнутих гумених апсорбера буке. На дну вођица налазе се осигурачи против испадања ламела из вођице. Дистанцери (држачи) вођица су од екструдираног алуминијума, специјално конципирани да могу телескопским померањем компензовати одступања у грађевинско-браварским радовима. Монтирају се у канал вођице и подесиви су по удаљености од места монтаже.

Механизам: Мотор фабрички уграђен у кутију механизма. Мотор је термички предзаштићен од прегревања и има класу отпорности на воду ИП54. Веза са електро инсталацијом остварује се механичком спојницом, како би се избегле импровизације приликом електро-инсталатерских радова.

Тип жалузине: Варма Е 80А6С

Боја ламела: РАЛ 9006

Боја вођица: РАЛ 7043

КРОВОВИ

Кровни покривач предвиђен је у нагибу од 2%-6% са покривачем од ПВЦ мембране. На објектима, на АБ монтажне рожњаче ослања се челични трапезасти лим са испуном од минералне вуне 26цм (14цм на техничком објекту) и алуминијумском фолијом. Преко алуминијумске фолије постављене су плоче камене вуне које се полажу у два слоја: плоче горњег слоја морају да буду смакнуте за половину плоче у односу на плоче доњег слоја, и по дужини и по ширини. тј. спојеви плоча горњег и доњег слоја не смеју да се подударају.

Изолациони материјал од тврде камене вуне 150кг/м³, дебљине д=26 цм, равномерне густине по целој дебљини плоче, за топлотну, звучну заштиту као и заштиту од пожара.

Куполе:

На крову производне хале предвиђа се уградња светлосних купола димензија 180x270цм.

Љуска се састоји од залученог двослојног акрила у опал / цлеар изведби са спољашње стране и поликарбонатне плоче дебљине 16 мм такође у опал нијанси са унутрашње стране. Наставни венац куполе је од ПВЦ-а висине 30цм.

Унутрашња обрада површина

Завршна обрада подова по просторијама:

У *улазном холу, ходницима и комуникацијама*, предвиђено је облагање пода неклизатућом гранитном керамиком д=10мм. Керамика се полаже у цементни малтер, дилатационе спојнице се испуњавају масом за фуговање у боји плочица. У *степенишном простору, газишта и чела*, завршна обрада је неклизатућа гранитна керамика д=10мм. Керамика се полаже у цементни малтер, дилатационе спојнице се испуњавају масом за фуговање у боји плочица. Газишта имају перфорацију у виду 3 жљеба целом дужином.

У *мокрим чворовима и мини кухињама* подне површине ће бити обложене неклизатућом гранитном керамиком д=10мм, која је мразоотпорна и киселоотпорна, димензија 30x60, 60x60цм боје по избору пројектанта. Предвиђа се полагање керамике у лепак, са испуњавањем спојница масом за фуговање у боји плочица.

У *канцеларијским просторима и салама за састанке* планира се текстилна облога, антистатик подне облоге, нијансе сиве боје, на подлози од бетона или цементне кошуљице. Цементне кошуљице по потреби равнати су масом за изравнање.

У *електро просторијама, Дата центрима*, на дуплим подовима биће постављен антистатик под. Под је дебљине 4мм, постављен на дуплом поду димензија 600x600 мм.

Облога је у плочама, које могу да се слажу и без траке за топло варење, тако да се направи рез "перфект цут" па плоче налажу једна на другу.

Под у *делу производне хале*, завршно је обрађен од епоксидне масе.

ПОДНИ СИСТЕМ: " Сикафлор 264 "епоксидни премаз.

Преградни зидови

Зидови између *анексних делова и хале* су од гитер блокова 20цм обострано малтерисани и задовољавају противпожарну заштиту од 90мин. У делу канцеларијских простора и санитарних чворова, зидови су од гипс-картонских плоча на адекватној потконструкцији. Технички простори су малтерисани и бојени.

Унутар *мокрим чворова и гардероба* пројектоване су лаке монтажне преграде. Висина кабине од пода до врха је 2250мм, док су димензије крила и бочног преградног панела варијабилне. Кабине су опремљене самозатварајућим вратима и бравом од нерђајућег челика са индикатором заузетости.

Облагање зидова *мокрим чворова, тоалета и гардероба, као и помоћних простора за хигијену* је гранитним керамичким плочицама. Димензије плочица 20/20/1цм и 60/60цм. Керамика се полаже на слој лепка, одговарајућим за врсту плочица и подлогу.

Облагање зидова у *кафе кухињама* је глазираним керамичким плочицама д=8,5мм. Керамика се полаже у лепак, дилатационе спојнице испуњавају масом за фуговање у боји плочица.

Висина облагања је од 80цм до 1.80м-између горњих и доњих елемената.

Врата

Врата на канцеларијским просторима су израђена од панела саћасте структуре и опремљена су свим потребним оковима и цилиндар бравом са кључем. Завршна обрада је пластифицирана боја РАЛ 7042, светло сива. Шток врата је метални, РАЛ 7043, тамно сива.

Врата техничких просторија су метална, а на стакленој зид завеси-прегради на фасади алуминијумска термоизолована са прекинутим термичким мостом.

Плафони

Спуштене *монолитне гипс плафоне* у холловима, ходницима, степеништима као и у канцеларијама у виду фризева (са комбинованим плафонима од минералних плоча), су од гипс-картонских плоча на типској металној потконструкцији.

Туш простори у гардеробама као и тоалети- спуштени плафони су од монолит гипс картонских плоча.

У канцеларијским просторима поставља се *минерални спуштени растер плафон*, димензија 600x600x15мм .

У *комуникацијским просторима*- за одмор радника, су *акустични спуштени растер плафонски елементи*, облика кружног, димензија пречника 650мм, 1200мм, без оквира и фуга.

Каширано је воалом у боји са видљиве и чеоне стране. Дебљина је око 40мм. Боја је бела РАЛ 9010. Лебдећи ефекат постиже се помоћу повучених тачака причвршћавања.

Кухиње и гардеробе су од *минералног спуштеног плафона* димензија 600x600x15мм (произвођача Армстронг, тип Перла ОП Боард), на висини од пода 280м.

Изолације објекта

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

У објекту је предвиђена сва потребна хоризонтална и вертикална хидроизолација према важећим прописима и стандардима.

Хидроизолација подне плоче

Хоризонтална хидроизолација ће бити постављена преко слоја неармираног бетона са заглађеном површином и повита уз бочне стране плоче и око стубова до висине од 20цм. Штити се слојем бетона. Изолација се планира од два слоја ПЕ фолије д=0,3мм.

Хоризонтална и вертикална хидроизолација темељних трака испод носивих зидова од гитер блокова, биће изведена на следећи начин:

- хладан слој битулита А;
- врућ премаз битуменом ПК 85/25;

Хоризонтална изолација се ради преко слоја мршаваг бетона са заглађеном површином и штити се слојем бетона дебљине д=5 цм.

Хоризонталне хидроизолације испод монтажних префабрикованих парапетних зидова на анексима, хидроизоловати тракама за пресецање капиларне влаге.

Вертикалне хидроизолације темељних греда и укопаних зидова радити од хладносамолепљивих хидроизолационих трака. Бобичастом фолијом заштитити изолацију где је у директном контакту са тереном, шљунком, песком или сл.

Кровна хидроизолација

Кровни покривач предвиђен је у нагибу од 2%-6% са покривачем од ПВЦ мембране

типа СИКА План Г , $d=1.5\text{мм}$. На објектима, на АБ монтажне рожњаче ослања се челични трапезасти лим са испуном од минералне вуне 26цм и алуминијумском фолијом. Изолациони материјал од тврде камене вуне 150кг/м³, дебљине $d=26$ цм, равномерне густине по целој дебљини плоче, за топлотну, звучну заштиту као и заштиту од пожара.

Остала хидроизолација

У санитарним и осталим просторијама где постоје течећа места хидроизолација севрши двокомпонентном високоеластичном полимерцементном масом за хидроизолацију.

Термоизолација објекта

Термоизолација објекта ће бити изведена по елаборату енергетске ефикасности усклађеним са АГ пројектом.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

На објекту су предвиђене превентивне противпожарне мере и то архитектонско-грађевинске (елементи грађевинске конструкције су велике вредносне отпорности на пожар), све у складу са елаборатом заштите од пожара. Путеви евакуације су јасно одређени. Противпожарно објекат ће бити заштићен још и хидрантском мрежом.

Сви делови спољних зидова се предвиђају у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда («Сл. Гласник РС» бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019) и Правилником о изменама и допунама Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 36/2017).

У складу са Законом о заштити од пожара не постоји обавеза уградње система за гашење пожара у индустријске објекте без обзира на њихову величину. Према члану 42. Закона о заштити од пожара, у нашој држави је уведена обавезна процена пожарног ризика на основу прорачунске методе према одговарајућим техничким прописима и стандардима у циљу утврђивања потребе за уградњом стабилних система за дојаву и гашење пожара (спринклер инсталација). Процена пожарног ризика је део Елабората заштите од пожара који је саставни део документације Пројекта за грађевинску дозволу и Главног пројекта Заштите од пожара који је део документације Пројекта за извођење објекта. У фази Идејног решења законом и правилницина није предвиђена израда прорачуна овог типа.

У претходној фази изградње комплекса производно-пословног комплекса фабрике „Роберт Босцх“ за објекат Пц102 у оквиру Главног пројекта Заштите од пожара извршена је израда процене ризика на основу прорачунске методе (примењена је метода ЕУРОАЛАРМ). Прорачуном је доказано да се ради о објекту таквог пожарног ризика за који се захтева аутоматска дојава пожара, док се аутоматска инсталација за гашење пожара не захтева.

Обзиром да се у објектима које планирамо у фазама које су дефинисане овим урбанистичким пројектом планира технологија и процес производње који су слични онима у постојећим производним погонима не очекујемо да ће прорачун показати да је неопходна уградња стабилног система за гашење пожара. У случају да прорачун процене пожарног ризика покаже да је уградња стабилног система ипак неопходна резервоар за спринклер инсталацију ће бити пројектован у оквиру новог објекта.

ИНЖЕЊЕРСКИ СИСТЕМИ

Изведени објекти опремљени су:

- Инсталацијама водовода (санитарна и противпожарна мрежа) и канализације (фекална и атмосферска),
- Електроинсталацијама јаке струје – расвета,
- Телекомуникационим и сигналним инсталацијама,
- Термотехничким инсталацијама грејања и вентилације
- Технолошким разводом,
- Уземљењем и громобраном.

На крововима објеката 1, 2, 4 и 5 предвиђа се изградња соларне електране планиране снаге 3000kW, а све у складу са Условима за Пројектовање и Прикључење издатих од стране ЕД-Рума, број 2561200-Д.07.17.

Електрана ће се користити за напајање сопствених потрошача и биће прикључена на дистрибутивни систем електричне енергије преко инсталација производног објекта трајним, индивидуалним прикључком.

Планираним објектом обухваћена је и реконструкција постојећег 20кВ разводног постројења чиме ће се омогућити прикључење електране.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Комплекс је јединствено и транспарентно ограђен, са планираним бројем контролисаних колско-пешачких улаза и излаза.

За спољно осветљење комплекса предвиђене су високе, ниске светилке, рефлектори, који осветљавају улазе, саобраћајнице, паркинге, стазе и украсне светилке у зеленилу, као и светилке са лед диодама за главну фасаду администрације и дела хале.

КОМУНАЛНИ ОТПАД

У складу са техничким условима број 265/2025 издатим дана 25.07.2025. од стране Јавног комуналног предузећа „Сава“ из Пећинаца за потребе израде урбанистичког пројекта на парцели 1746/47 КО Шимановци, број контејнера и динамика одвожења истих биће договорени и дефинисани посебним уговором о коришћењу комуналних услуга са предузећем ЈКП „Сава“ из Пећинаца.

Постојећа просторија за смеће на датој парцели задовољава потребе и новопроектованих објеката.

Одговорни пројектант:

Југослав Јањић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

300 0287 03

Печат:



Нумеричка документација

1.6.1 ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА

	назив објекта	заузеће под објектом (m ²)	спратност	БРГП (m ²)	фаза реализације	
01	постојећи објекти	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОВИМА	15.942,00	П+1	19.015,00	постојећи
02		ТЕХНИЧКИ БЛОК	2.710,00	П+1	3.415,00	постојећи
03		ПОРТИРНИЦА	110,00	П+0	110,00	постојећи
04		КАНТИНА	2.150,00	П+1	2.512,00	постојећи
05		ПРОИЗВОДНА ХАЛА СА ПОМОЋНИМ ТЕХНИЧКИМ ОБЈЕКТОМ	12.040,00	П+1	14.802,00	постојећи
06		ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ	709,00	П+0	709,00	постојећи
07		ТЕХНИЧКИ КОРИДОР	1.268,00	П+0	1.288,00	постојећи
		укупно постојећи објекти	34.929,00		41.851,00	
08	планирани, а не изграђени објекти	КАНТИНА - доградња	~230,00	П+0	~230,00	планирани претходним УП-ом
09		ТЕХНИЧКИ БЛОК - доградња	~450,00	П+0	~450,00	планирани претходним УП-ом
		укупно објекти планирани претходним УП-ом	~680,00		~680,00	
10	1. фаза	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ - доградња	~5.115,00	П+1	~5.887,00	1. ФАЗА
		укупно 1. ФАЗА	~5.115,00		~5.887,00	
11	2. фаза	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ - доградња	~1.296,00	П+1	~1.492,00	2. ФАЗА
12		АНЕКС ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА - доградња	~360,00	П+1	~720,00	2. ФАЗА
		укупно 2. ФАЗА	~1.656,00		~2.212,00	
13	3. фаза	ПРОИЗВОДНИ И СКЛАДИШНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОМ - доградња	~18.240,00	П+1	~1.492,00	3. ФАЗА
		укупно 3. ФАЗА	~18.240,00		~20.305,00	
		УКУПНО (m²)	~60.620,00		~70.935,00	

1.6.2 УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	Задатао ПГР-ом и изменама и допунама ПГР-а (35/2024)	Постојећи изграђени објекти	Планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
намена површина	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I	Индустрија и производња ТИП I
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Мин површина парцеле 3000м ² Мин. фронт парцеле 30,0м	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П=131.911,00м ² (13ha19a11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка ул. Доситејева 471.61м ка ул. Војводе Вука 304.10м ка ул. Патр.Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П=131.911,00м ² (13ha19a11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка ул. Доситејева 471.61м ка ул. Војводе Вука 304.10м ка ул. Патр.Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П= 131.911,00м ² (13ha19a11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка ул. Доситејева 471.61м ка ул. Војводе Вука 304.10м ка ул. Патр.Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П=131.911,00м ² (13ha19a11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка ул. Доситејева 471.61м ка ул. Војводе Вука 304.10м ка ул. Патр.Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П=131.911,00м ² (13ha19a11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка ул. Доситејева 471.61м ка ул. Војводе Вука 304.10м ка ул. Патр.Павла	Формирана ГП од КП 1746/47 К.О. Шимановци П=131.911,00м ² (13ha19a11m ²). Фронт парцеле: 316,93м ка ул. Доситејева 471.61м ка ул. Војводе Вука 304.10м ка ул. Патр.Павла
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и објекте на суседним парцелама	Од бочних граница парцеле 5,0м Од задње границе парцеле 5,0м Од бочног суседног објекта 10,0м	Објекти изграђени у складу са дозвољеним растојањима	Планирана доградња објекта Кантине и доградња Техничког блока је у складу са задатим растојањима.	Доградња производног објекта са анексним делом не омета технолошко функционисање комплекса. У складу је са дозвољеним растојањима.	Остварено растојање од задње границе парцеле - регулационе линије Ул. Патријарха Павла је 25,4м – 25,6м.	Остварено раст. од границе парц. - регулационе линије Ул. Патријарха Павла је 25,5м – 13,10м. Од бочне гран. са кп. 1746/51 КО Шимановци од 39,6м – 45,0м Од бочне гран. са кп.1746/37 КО Шимановци од 25,2м – 31,2м	Објекти су изграђени и планирани у складу са дозвољеним растојањем.

	Задатао ПГР-ом и изменама и допунама ПГР-а (35/2024)	Постојећи изграђени објекти	Планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
Услови за уређење парцеле/комплекса	Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.	Постојећи објекти фазно реализовани у претходном периоду.	Фазна реализација према претходно потврђеном УП-у.	Фазна реализација комплекса. *производни погон са анекским делом - доградња	Фазна реализација комплекса. *производни погон са анекским делом - доградња *анекс производног погона - доградња	Фазна реализација комплекса. *производни и складишни погон са анекским делом - доградња	Фазна реализација комплекса. Постојећи изграђени објекти и новопланирани објекти ће попунити максимални капацитет локације.
Највећи дозвољени индекс заузетости грађ. парцеле	Парцеле веће од 10ha до 50% Парцеле мање од 5ha до 70%	34.929,0м ² 26,48%	230м ² + 450м ² = 680,00м ² 0,52%	5.115,00м ² 3,87%	1.296м ² + 360м ² =1.656,00м ² 1,26%	18.240,00м ² 13,82%	60.620,00 м ² 45,95%

	Задатао ПГР-ом и изменама и допунама ПГР-а (35/2024)	Постојећи изграђени објекти	Планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
Највећа дозвољена спратност објекта	Пословни, администрација П+5; Производни, помоћни П+0 (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.	од П+0 – П+1	П+0	од П+0 – П+1	од П+0 – П+1	од П+0 – П+1	Спратност објекта у комплексу је у складу са условима из ПГР-а за производне и помоћне објекте од П+0 – П+1

	Задатао ППР-ом и изменама и допунама ППР-а (35/2024)	Постојећи изграђени објекти	Планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	За површине осталих намена, за паркирање возила, манипулативни простор и паркинг или гаражна места је на сопственој грађевинској парцели или у складу са одговарајућом одлуком локалне управе.	Непосредан колски и пешачки приступ је остварен из Ул. Доситејева где су формирана три паркинга за возила и један контролисани пешачки и колски приступ комплексу.	Непосредан колски и пешачки приступ је остварен из Ул. Доситејева где су формирана три паркинга за возила и један контролисани пешачки и колски приступ комплексу. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ уз прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице.	Непосредан колски и пешачки приступ је остварен из Ул. Доситејева где су формирана три паркинга за возила и један контролисани пешачки и колски приступ комплексу. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ уз прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице.	Непосредан колски и пешачки приступ је остварен из Ул. Доситејева где су формирана три паркинга за возила и један контролисани пешачки и колски приступ комплексу. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ уз прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице.	Непосредан колски и пешачки приступ је остварен из Ул. Доситејева где су формирана три паркинга за возила и један контролисани пешачки и колски приступ комплексу. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ уз прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице.	Непосредан колски и пешачки приступ је остварен из Ул. Доситејева где су формирана три паркинга за возила и један контролисани пешачки и колски приступ комплексу. Из Улице Војводе Вука изграђен је контролисани пешачки приступ уз прилагођавање постојеће интерне саобраћајнице.

	Задатао ПГР-ом и изменама и допунама ПГР-а (35/2024)	Постојећи изграђени објекти	Планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
Број паркинг места	Производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200м ² корисног простора.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 35.000м ² /200 = потребно 175ПМ. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 600м ² /200 = потребно 3ПМ. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10ПМ за аутобусе. Корисни простор око 5.600м ² /200 = потребно 28ПМ за I фазу. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 2.000м ² /200 = потребно 10ПМ за II фазу. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.	Укупно остварено у оквиру комплекса: 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Корисни простор око 20.000м ² /200 = потребно 100ПМ за III фазу. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.	Укупно потребно за све фазе: 316ПМ. Укупно остварено изграђено – постојеће 456ПМ (од тога 25ПМ за инвалиде) + 10 ПМ за аутобусе. Остварено за инвалиде: 25ПМ 5,48%.

	Задатао ПГР-ом и изменама и допунама ПГР-а (35/2024)	Постојећи изграђени објекти	Планирана доградња претходно потврђеним УП-ом	Фаза I	Фаза II	Фаза III	Укупно све фазе
Услови за уређење зелених (незастртих) површина на парцели	Обезбедити мин. 30% зелених површина, од чега минимум 20% треба да буде зелених (незастртих) површина, а остатак се може обезбедити и уз коришћење растер плоча (при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зелених површина).	62.164,18 м ² 47,13% зелене незастрте површине.	63.201,81м ² = 47,91% зелене незастрте површине. Под растер плочама 1.072,00м ² ×0.5 =536 м ² 0,41% УКУПНО зелене незастрте површине (47,92%+0,41%) 48,31%	58.945,68м ² = 44,69% зелене незастрте површине Под растер плочама 1.072,00м ² ×0.5 =536 м ² 0,41% УКУПНО зелене незастрте површине (44,69%+0,41%) 45,10%	57.289,68м ² = 43,43% зелене незастрте површине. Под растер плочама 1.072,00м ² ×0.5 =536 м ² 0,41% УКУПНО зелене незастрте површине (43,43%+0,41%) 43,84%	38.464,68м ² = 29,16% зелене незастрте површине Под растер плочама 4.500,00м ² ×0.5 =2.250,00 м ² 1,71% УКУПНО зелене незастрте површине (29,16%+1,71%) 30,87%	38.464,68м ² = 29,16% зелене незастрте површине Под растер плочама 4.500,00м ² ×0.5 =2.250,00 м ² 1,71% УКУПНО зелене незастрте површине (29,16%+1,71%) 30,87%
БРГП	/	41.851.00 м ²	680.00 м ²	5.887,00 м ²	2.212,00 м ²	20.305,00 м ²	68.935,00м²

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

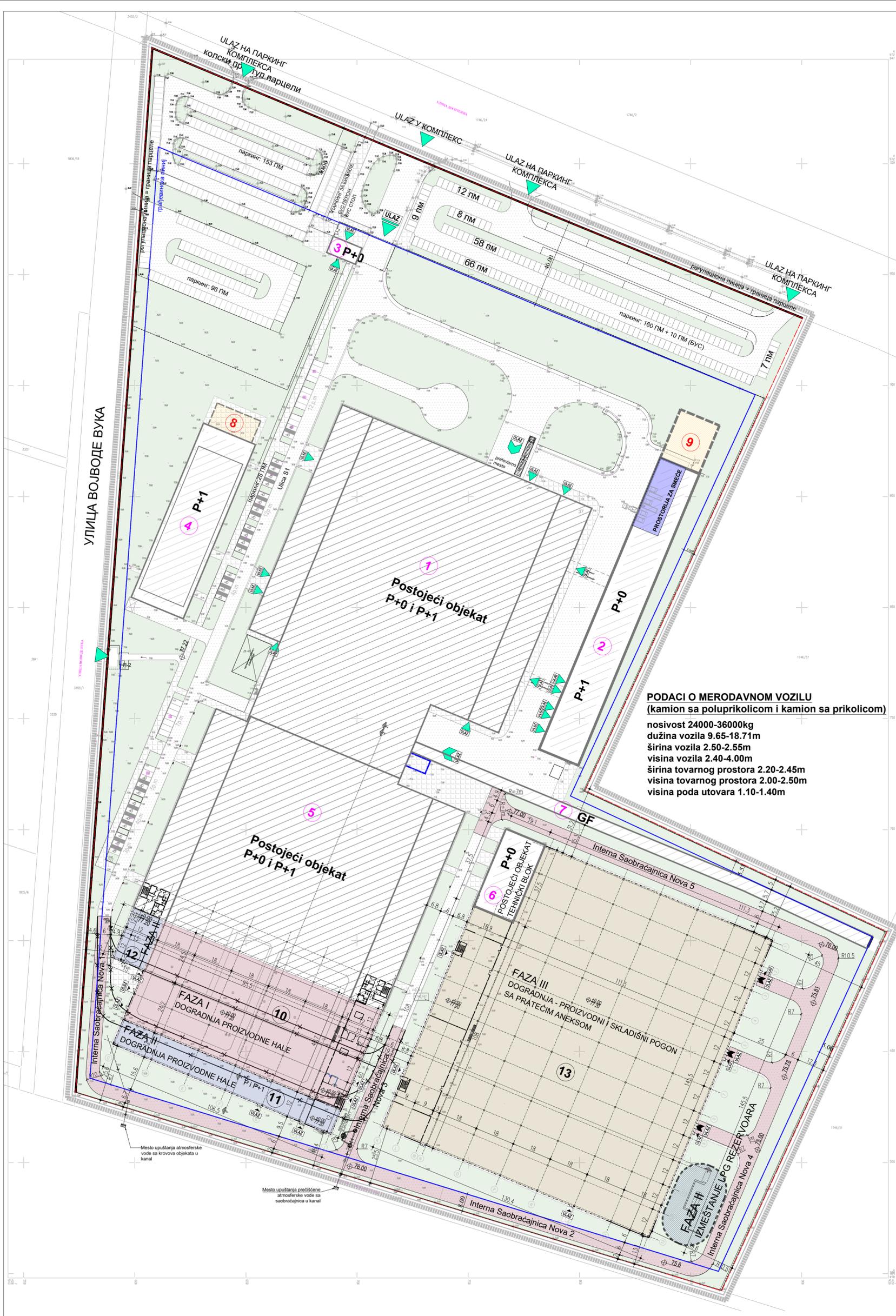
Печат:



Југослав Јањић, дипл.инж.арх

300 0287 03

Графичка документација



PODACI O MERODAVNOM VOZILU
 (kamion sa poluprikolicom i kamion sa prikolicom)
 nosivost 24000-36000kg
 dužina vozila 9.65-18.71m
 širina vozila 2.50-2.55m
 visina vozila 2.40-4.00m
 širina tovarnog prostora 2.20-2.45m
 visina tovarnog prostora 2.00-2.50m
 visina poda utovara 1.10-1.40m

LEGENDA

- obuhvat Urbanističkog projekta
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija - maksimalna zona građenja
- postojeći objekti u okviru kompleksa
- interne saobraćajnice koje se ukidaju ovim UP-om
- objekti planirani za izvođenje prethodnim UP-om (IA faza/ I i IB faza)
- zaštitna zona gasovoda
- ulazi u kompleks i postojeće objekte (kolski / pešački)
- ulazi u novoprojektovane objekte (kolski / pešački)
- visinska kota
- pad terena
- prostorija za smeće

POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
 (nisu predmet projekta)

- 1** Proizvodni pogon sa aneksnim delovima, P+0 i P+1
- 2** Tehnički blok sa natkrivenim skladištem, P+0 i P+1
- 3** Portirnica, P+0
- 4** Kantina, P+1
- 5** Proizvodna hala, P+0 i P+1
- 6** Pomoćni tehnički objekat, P+0
- 7** Objekat industrijskog transporta - tehnički koridor, P+0

PLANIRANI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
 (nisu predmet projekta)

- 8** Kantina - dogradnja, P+1
- 9** Tehnički blok sa natkrivenim skladištem - dogradnja, P+0 i P+1
- 10** Proizvodni pogon sa aneksnim delom - dogradnja, P+0 i P+1
- 11** Proizvodni pogon sa aneksnim delom - dogradnja, P+0 i P+1
- 12** Aneks proizvodnog pogona - dogradnja, P+1
- 13** Proizvodni i skladišni pogon sa aneksnim delom dogradnja, P+0 i P+1

- saobraćajna površina unutar kompleksa
 - parking površine
 - pešačke staze unutar kompleksa - beton ploče
 - objekat za punjenje akumulatorskih baterija
 - zelene površine unutar kompleksa
- PREDMET RAZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- FAZA 1
 - FAZA 2
 - FAZA 3

BRJ PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE	431 PM
BRJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	25 PM
BRJ PARKING MESTA ZA AUTOBUSE	10 PM
UKUPNO BROJ PARKING MESTA	466 PM

ZELENE POVRŠINE I SLOBODNE POVRŠINE		
NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	29.16 %	38.464,68 m ²
POVRŠINA POD RASTER PLOČAMA	1.71%	2.250,00 m ²

Revision Number	Revision Date	Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level Kota ± 0.00 = 77.20 m

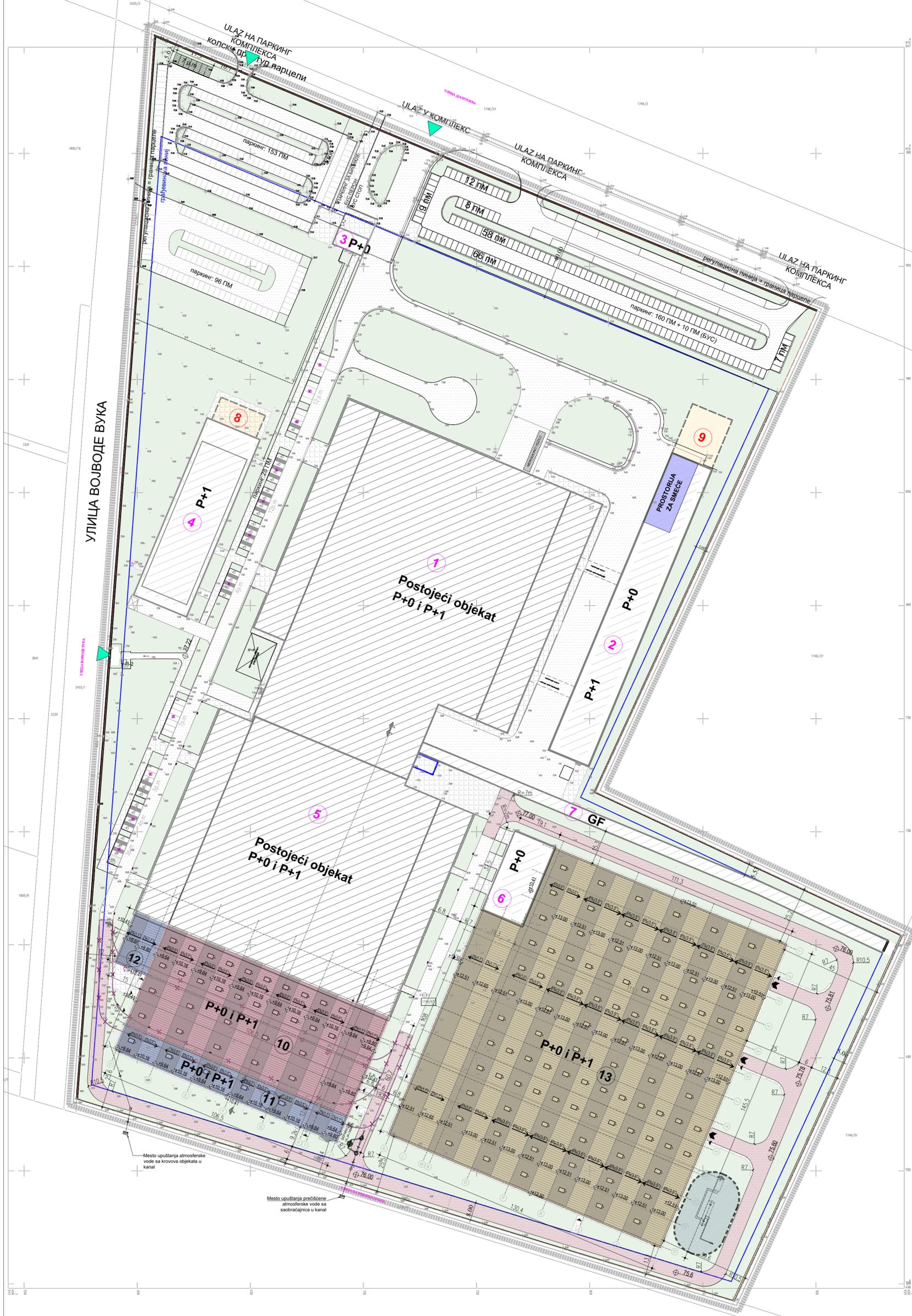
SEVER / North VINJETA / Key plan

OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NEKOGOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOŠI SAMO NA OBJEKAT OVISE SPECIFIČAN NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA. TE JE IZVODJAC DUŽAN ZA SVE DIMENZIJNE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETAK IZVOĐENJA. A PROVAĐENJE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNICE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" COMPANY. IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREIN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION. HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS / ENGINEERS.

PROJEKTA ORGANIZACIJA / Architect of the record	D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD, Gandjeva 169 /1, 11070 Novi Beograd 00 381 11 2160 966	INVESTITOR / Client	ROBERT BOSCH d.o.o. Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd
NAZIV PROJEKTA / Project title	Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch		

LOKACIJA / Location	KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage	IDR - IDEJNO REŠENJE
GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.	DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Discipline	PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.	OZNAKA PRILOGA / Drawing No.	REVIZIJA / Revision
BROJ LICENCE / Licence number	300 0287 03	NAZIV CRTEŽA / Title	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
PROJEKTANTI / Architects	Milica Nikolić, dipl.inž.arh.	DATUM IZRADE / Date	septembar 2025.



LEGENDA

- obuhvat Urbanističkog projekta
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija - maksimalna zona građenja
- postojeći objekti u okviru kompleksa
- interne saobraćajnice koje se ukidaju ovim UP-om
- objekti planirani za izvođenje prethodnim UP-om (IA faza/ I i IB faza)
- zaštitna zona gasovoda
- ulazi u kompleks i postojeće objekte (kolski / pešački)
- ulazi u novoprojektovane objekte (kolski / pešački)
- visinska kota
- pad terena
- prostorija za smeće

POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU (nisu predmet projekta)

- 1** Proizvodni pogon sa aneksnim delovima, P+0 i P+1
- 2** Tehnički blok sa natkrivenim skladištem, P+0 i P+1
- 3** Portirnica, P+0
- 4** Kantina, P+1
- 5** Proizvodna hala, P+0 i P+1
- 6** Pomoćni tehnički objekat, P+0
- 7** Objekat industrijskog transporta - tehnički koridor, P+0

PLANIRANI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU (nisu predmet projekta)

- 8** Kantina - dogradnja, P+1
- 9** Tehnički blok sa natkrivenim skladištem - dogradnja, P+0 i P+1
- 10** Proizvodni pogon sa aneksnim delom - dogradnja, P+0 i P+1
- 11** Proizvodni pogon sa aneksnim delom - dogradnja, P+0 i P+1
- 12** Aneks proizvodnog pogona - dogradnja, P+1
- 13** Proizvodni i skladišni pogon sa aneksnim delom dogradnja, P+0 i P+1

- saobraćajna površina unutar kompleksa
- parking površine
- pešačke staze unutar kompleksa - beton ploče
- objekat za punjenje akumulatorskih baterija
- zelene površine unutar kompleksa

PREDMET RAZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- FAZA 1
- FAZA 2
- FAZA 3

BRJ PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE	431 PM
BRJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	25 PM
BRJ PARKING MESTA ZA AUTOBUSE	10 PM
UKUPNO BROJ PARKING MESTA	466 PM

ZELENE POVRŠINE I SLOBODNE POVRŠINE		
NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	29.16 %	38.464,68 m ²
POVRŠINA POD RASTER PLOČAMA	1.17%	2.250,00 m ²

Revision Number	Revision Date	Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level Kota ± 0.00 = 77.20 m

SEVER / North VINJETA / Key plan

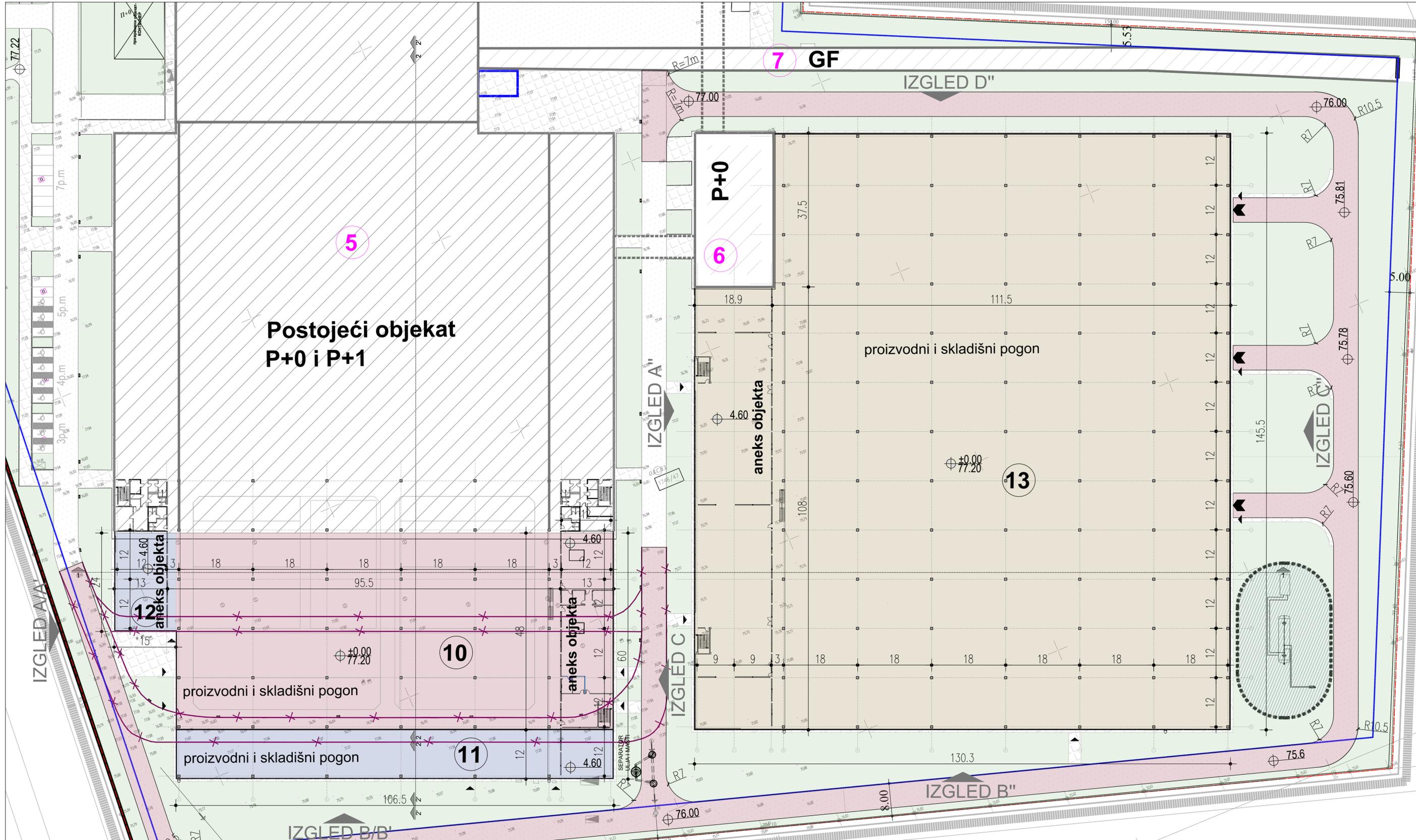
OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "D.A. - DIZAIN ARHITEKTURA" KOMPANJE I ZASTIČEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NEKOGVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTOVANJA. DOKUMENTACIJA SE ODNOŠI SAMO NA OBJEKAT OVDE SPECIFIČAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA. TE JE IZVODJAC DUŽAN DA SVE DIMENZIE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETAK IZVOĐENJA. A PROVOĐENJE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNICE OBRATITI SE PROJEKTOVANJIMA.

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "D.A. - DIZAIN ARHITEKTURA" COMPANY. IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREIN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION. HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS / ENGINEERS.

PROJEKTA ORGANIZACIJA / Architect of the record	D.A. - Dizain Arhitektura d.o.o. BEOGRAD, Gandjeva 169 /1, 11070 Novi Beograd 00 381 11 2160 966	INVESTITOR / Client	ROBERT BOSCH d.o.o. Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd
---	--	---------------------	--

NAZIV PROJEKTA / Project title
Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location	KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage	IDR - IDEJNO REŠENJE
GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.	DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Discipline	PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.	OZNAKA PRILOGA / Drawing No.	REVIZIJA / Revision
BROJ LICENCE / Licence number	300 0287 03		R00
PROJEKTANTI / Architects	Milica Nikolić, dipl.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA / Title	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA



LEGENDA

- zaštitna zona gasovoda
- ulazi u kompleksi i postojeće objekte (kolski / pešački)
- ulazi u novoprojektovane objekte (kolski / pešački)
- oznaka preseka
- oznaka izgleda
- visinska kota
- pad terena

PREDMET RAZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- FAZA 1
- FAZA 2
- FAZA 3

LEGENDA OBJEKATA PO FAZAMA			
FAZA	BROJ OBJEKTA	NAZIV OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)
FAZA 1	10	Proizvodni pogon sa aneksnim delom - dogradnja	5.115,00
		Izmeštanje postojeće interne saobraćajnice	
FAZA 2	11 i 12	Proizvodni pogon sa aneksnim delom - dogradnja	1.656,00
		Izmeštanje postrojenja za skladištenje gasa	
FAZA 3	13	Proizvodni i skladišni pogon sa aneksnim delom - dogradnja	18.240,00

Revision Number Revision Date Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level Kota ± 0.00 = 77.20 m

SEVER / North VINJETA / Key plan

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA / Architect of the record INVESTITOR / Client

dizajn Arhitektura D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD, Gandijeva 183/1, 11070 Novi Beograd 00 381 11 2160 966 **ROBERT BOSCH d.o.o.**
Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd

NAZIV PROJEKTA / Project title Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci

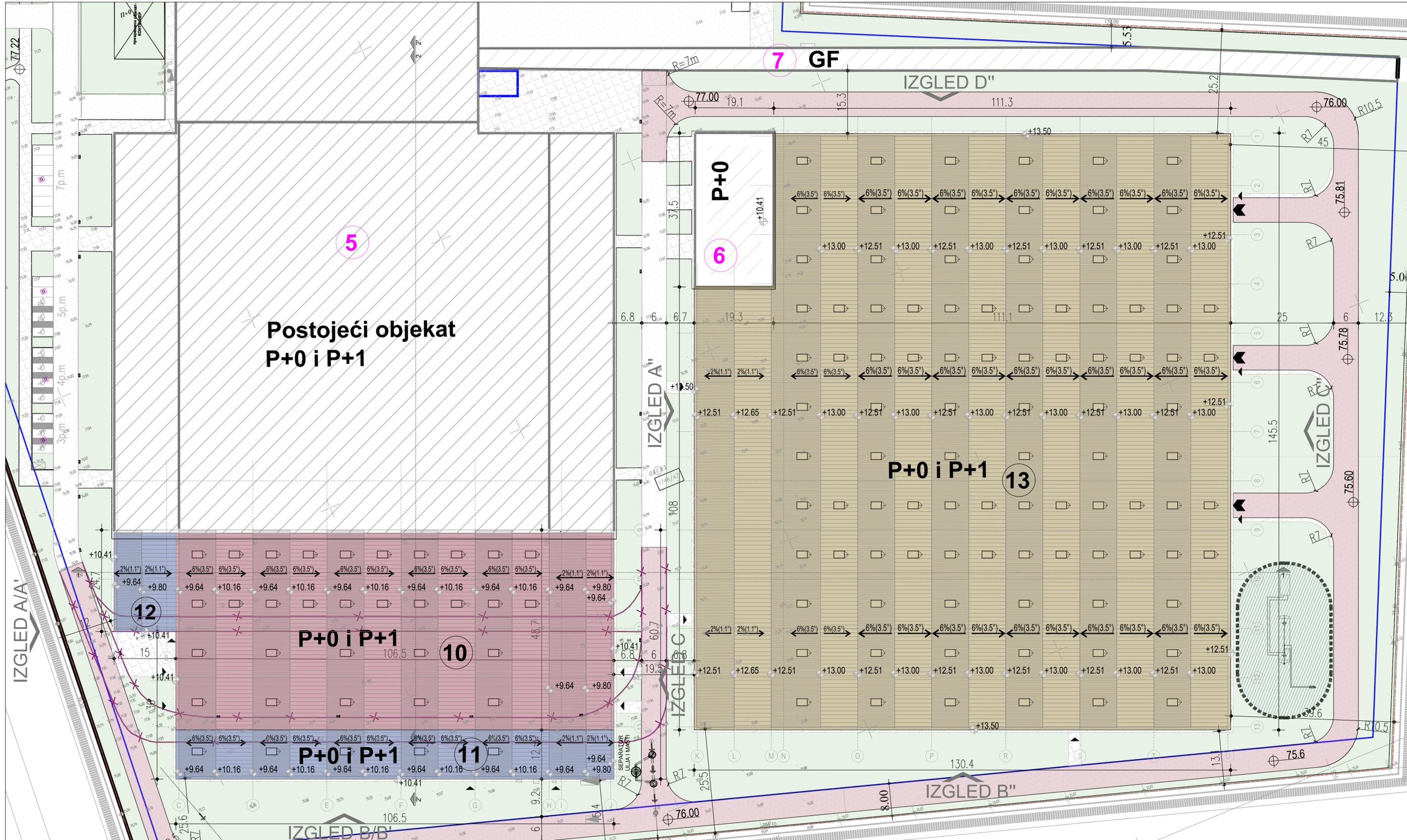
GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh. VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage
IDR - IDEJNO REŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh. DEO TEHNIČKE DOKUMENTATURE / Discipline
PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ LICENCE / Licence number 300 0287 03 OZNAKA PRILOGA / Drawing No. REVIZIJA / Revision
R00

PROJEKTANTI / Architects Mica Nikolić, dipl.inž.arh. NAZIV CRTEŽA / Title
OSNOVA SPRATA
FAZE 1, 2 I 3

DATUM IZRADE / Date septembar 2025. RAZMERA / Scale
1:500 DIMENZIJA LISTA / Paper size
620x420 BROJ LISTA / Page No.
004



LEGENDA

- zaštitna zona gasovoda
- ulazi u kompleksi i postojeće objekte (kolski / pešački)
- ulazi u novoprojektovane objekte (kolski / pešački)
- oznaka preseka
- oznaka izgleda
- visinska kota
- pad terena

PREDMET RAZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- FAZA 1
- FAZA 2
- FAZA 3

LEGENDA OBJEKATA PO FAZAMA			
FAZA	BROJ OBJEKTA	NAZIV OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)
FAZA 1	10	Proizvodni pogon sa aneksnim delom - dogradnja	5.115,00
		Izmeštanje postojeće interne saobraćajnice	
FAZA 2	11 i 12	Proizvodni pogon sa aneksnim delom - dogradnja	1.656,00
		Izmeštanje postrojenja za skladištenje gasa	
FAZA 3	13	Proizvodni i skladišni pogon sa aneksnim delom - dogradnja	18.240,00

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level Kota ± 0.00 = 77.20 m

SEVER / North VINJETA / Key plan

PROJEKTA ORGANIZACIJA / Architect of the record
 D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD, Gandijeva 163/1, 11070 Novi Beograd, 00 381 11 2160 966

INVESTITOR / Client
ROBERT BOSCH d.o.o.
 Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd

NAZIV PROJEKTA / Project title
 Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location
 KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci

GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect
 Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record
 Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

BROJ LICENCE / Licence number
 300 0287 03

PROJEKTANTI / Architects
 Milica Nikolić, dipl.inž.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage
 IDR - IDEJNO REŠENJE

DISCIPLINA / Discipline
 PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA PRILOGA / Drawing No.
 300 0287 03

REVIZIJA / Revision
 R00

OSNOVA KROVA FAZE 1, 2 I 3

DATUM IZRADE / Date
 septembar 2025.

RAZMERA / Scale
 1:500

DIMENZIJA LISTA / Paper size
 900x420

BROJ LISTA / Page No.
 005

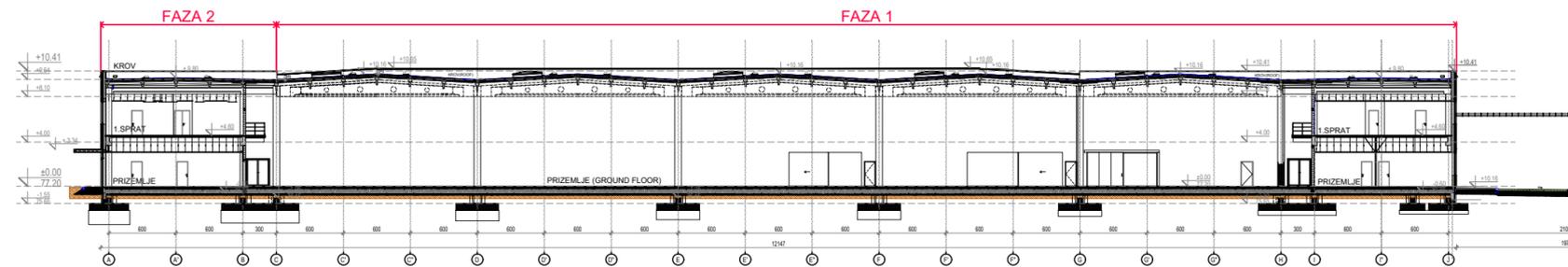
OZNAKE U PROJEKTU:

-  OTVORI U KONSTRUKCIJI (ZID)
-  OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)
- K.D.O** KOTA DNA OTVORA
- TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
- TERMIČKA OZNAKA PODOVA NA TLU I TAVANICA
-  ±0.00
166.50 VISINSKA KOTA
-  (4.41) OZNAKA PROSTORIJE
-  3 OZNAKA PRESEKA

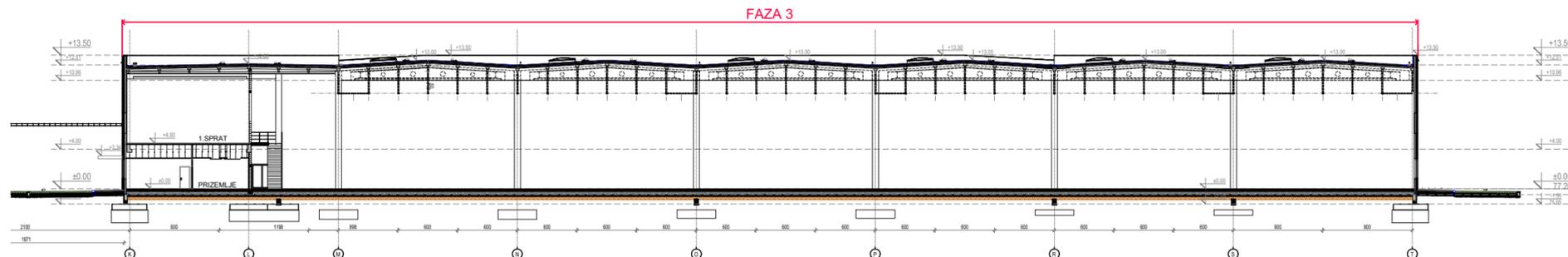
LEGENDA MATERIJALA:

-  ARMIRANI BETON
-  ARMIRANI BETON - MONTAŽNI
-  NEARMIRANI BETON
-  CEMENTNA KOŠULJICA
-  GITER BLOK
-  ŠLJUNAK
-  BITO AGREGAT
-  DROBLJENI KAMENI AGREGAT 0-31.5mm
-  DROBLJENI KAMENI AGREGAT 0-63mm
-  NABIJENA ZEMLJA
-  GIPSANE PREGRADE
-  VALOVITI LIM - RAL 9006
-  TERMOIZOLACIJA
-  HIDROIZOLACIJA

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



Revision Number	Revision Date	Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level Kota ± 0.00 = 77.20 m

SEVER / North

VINJETA / Key plan



OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NJEGOVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RADJENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVODJAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETKA IZVODJENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREIN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS / ENGINEERS

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA / Architect of the record



D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD,
Gandijeva 169 /1, 11070 Novi Beograd
00 381 11 2160 966

INVESTITOR / Client

ROBERT BOSCH d.o.o.
Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd

NAZIV PROJEKTA / Project title

Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location

KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci

GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

BROJ LICENCE / Licence number

300 0287 03

PROJEKTANTI / Architects

Milica Nikolić, dipl.inž.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage

IDR - IDEJNO REŠENJE

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Discipline

PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA PRILOGA / Drawing No.

REVIZIJA / Revision

R00

NAZIV CRTEŽA / Title

PRESEK 1-1

DATUM IZRADE / Date

septembar 2025.

RAZMERA / Scale

1:500

DIMENZIJA LISTA / Paper size

594x297

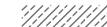
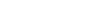
BROJ LISTA / Page No.

006

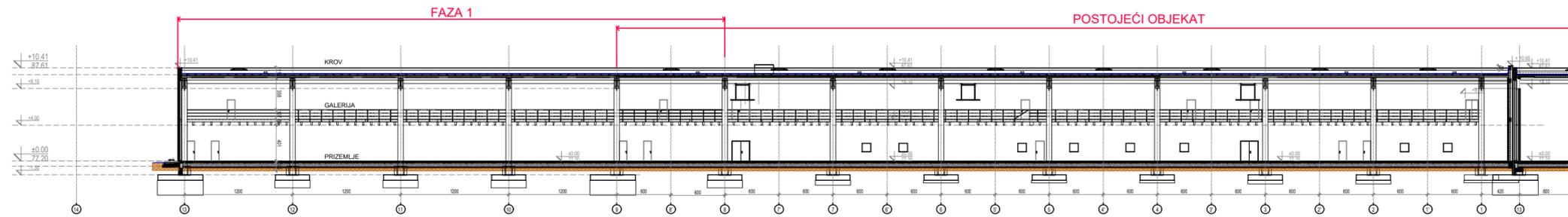
OZNAKE U PROJEKTU:

-  OTVORI U KONSTRUKCIJI (ZID)
-  OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)
- K.D.0** KOTA DNA OTVORA
- TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
- TERMIČKA OZNAKA PODOVA NA TLU I TAVANICA
-  ±0.00 / 166.50 VISINSKA KOTA
-  (4.41) OZNAKA PROSTORIJE
-  3 OZNAKA PRESEKA

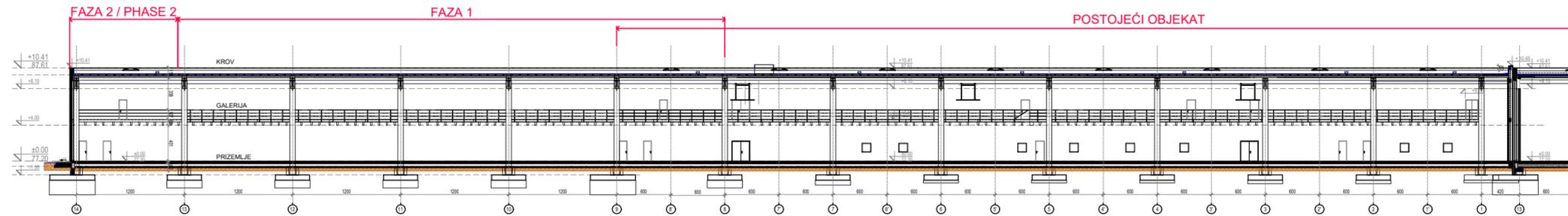
LEGENDA MATERIJALA:

-  ARMIRANI BETON
-  ARMIRANI BETON - MONTAŽNI
-  NEARMIRANI BETON
-  CEMENTNA KOŠULJICA
-  GITER BLOK
-  ŠLJUNAK
-  BITO AGREGAT
-  DROBLJENI KAMENI AGREGAT 0-31.5mm
-  DROBLJENI KAMENI AGREGAT 0-63mm
-  NABIJENA ZEMLJA
-  GIPSANE PREGRADE
-  VALOVITI LIM - RAL 9006
-  TERMOIZOLACIJA
-  HIDROIZOLACIJA

PRESEK 2-2 / SECTION 2-2



PRESEK 2'-2' / SECTION 2'-2'



Revision Number	Revision Date	Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level

Kota ± 0.00 = 77.20 m

SEVER / North

VINJETA / Key plan



OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO 'D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA' KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NJEGOVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RADJENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVODJAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETKA IZVODJENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF 'D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA' COMPANY. IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREIN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS / ENGINEERS

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA / Architect of the record



D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD,
Gandijeva 169 /1, 11070 Novi Beograd
00 381 11 2160 966

INVESTITOR / Client

ROBERT BOSCH d.o.o.
Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd

NAZIV PROJEKTA / Project title

Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location

KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci

GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

BROJ LICENCE / Licence number

300 0287 03

PROJEKTANTI / Architects

Milica Nikolić, dipl.inž.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage

IDR - IDEJNO REŠENJE

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Discipline

PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA PRILOGA / Drawing No.

REVIZIJA / Revision

R00

NAZIV CRTEŽA / Title

PRESEK 2-2; 2'-2'

DATUM IZRADE / Date

septembar 2025.

RAZMERA / Scale

1:500

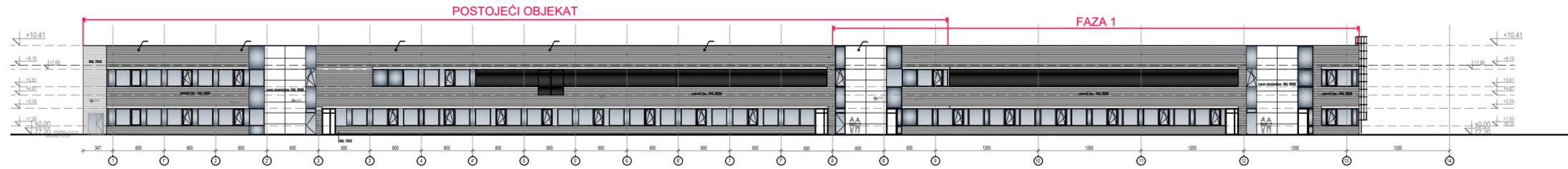
DIMENZIJA LISTA / Paper size

594x297

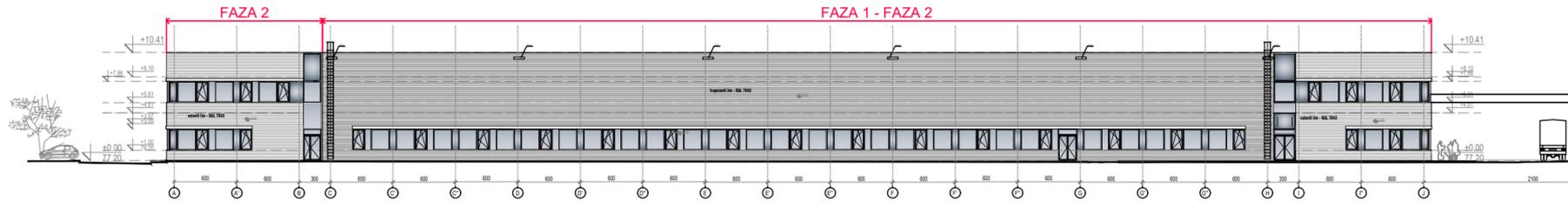
BROJ LISTA / Page No.

007

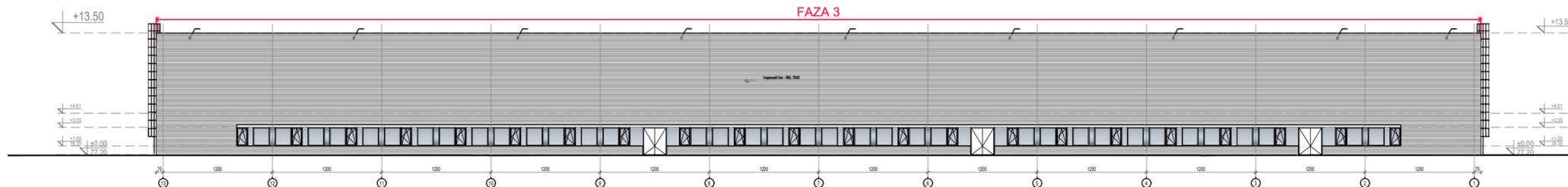
IZGLED A / ELEVATION A



IZGLED B / ELEVATION B



IZGLED C / ELEVATION C



LEGENDA MATERIJALA:

-  trapezasti lim ral 9006
-  valoviti lim ral 9006
-  alukobond
-  STAKLO / GLASS
-  maska

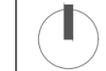
OZNAKE U PROJEKTU:

-  ±0.00
216.45 VISINSKA KOTA
HEIGHT LEVEL
-  ±0.00 DUBINSKA KOTA
DEPTH LEVEL

Revision Number	Revision Date	Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level Kota ± 0.00 = 77.20 m

SEVER / North



VINJETA / Key plan

OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NJEGOVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RADJENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVODJAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETKA IZVODJENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" COMPANY. IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREIN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS / ENGINEERS

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA / Architect of the record



D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD,
Gandijeva 169 / 1, 11070 Novi Beograd
00 381 11 2160 966

INVESTITOR / Client

ROBERT BOSCH d.o.o.
Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd

NAZIV PROJEKTA / Project title

Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location

KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci

GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

BROJ LICENCE / Licence number

300 0287 03

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage

IDR - IDEJNO REŠENJE

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Discipline

PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA PRILOGA / Drawing No.

REVIZIJA / Revision

R00

PROJEKTANTI / Architects

Milica Nikolić, dipl.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA / Title

IZGLEDI A; B; C;
FAZA 1

DATUM IZRADE / Date

septembar 2025.

RAZMERA / Scale

1:500

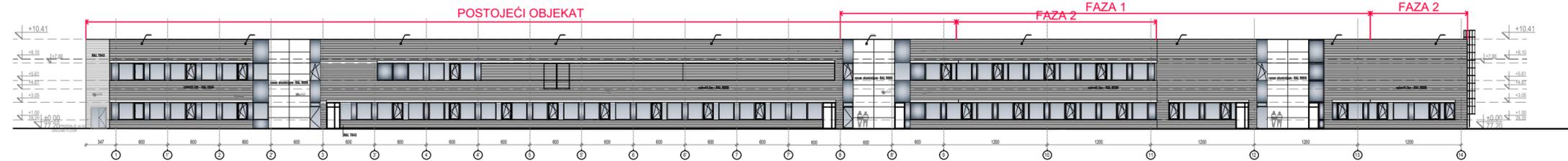
DIMENZIJA LISTA / Paper size

594x297

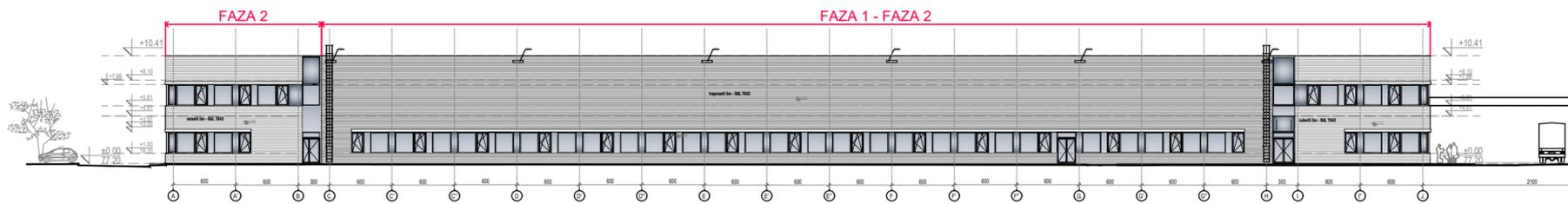
BROJ LISTA / Page No.

008

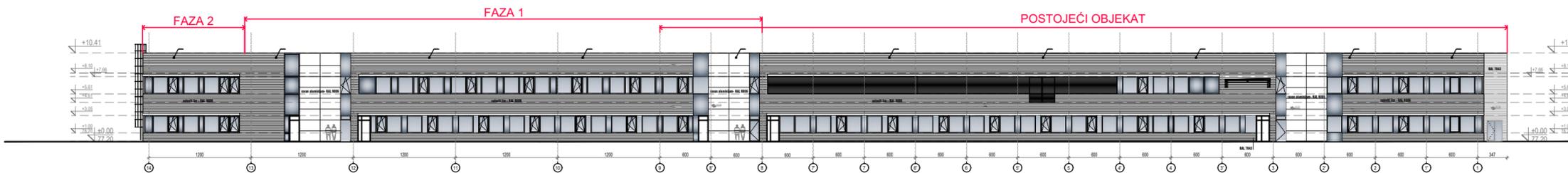
IZGLED A' / ELEVATION A'



IZGLED B' / ELEVATION B'



IZGLED C' / ELEVATION C'



LEGENDA MATERIJALA:

-  trapezasti lim ral 9006
-  valoviti lim ral 9006
-  alukobond
-  STAKLO / GLASS
-  maska

OZNAKE U PROJEKTU:

-  ±0.00
216.45 VISINSKA KOTA
HEIGHT LEVEL
-  ±0.00
DUBINSKA KOTA
DEPTH LEVEL

Revision Number	Revision Date	Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level

Kota ± 0.00 = 77.20 m

SEVER / North

VINJETA / Key plan



OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NJEGOVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RADJENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVODJAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETKA IZVODJENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREIN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS / ENGINEERS

PROJEKTA ORGANIZACIJA / Architect of the record

INVESTITOR / Client



D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD,
Gandijeva 169 /1, 11070 Novi Beograd
00 381 11 2160 966

ROBERT BOSCH d.o.o.
Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd

NAZIV PROJEKTA / Project title

Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location

KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci

GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

BROJ LICENCE / Licence number

300 0287 03

PROJEKTANTI / Architects

Milica Nikolić, dipl.inž.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage

IDR - IDEJNO REŠENJE

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Discipline

PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA PRILOGA / Drawing No.

REVIZIJA / Revision

R00

NAZIV CRTEŽA / Title

IZGLEDI A'; B'; C';
FAZA 2

DATUM IZRADE / Date

septembar 2025.

RAZMERA / Scale

1:500

DIMENZIJA LISTA / Paper size

594x297

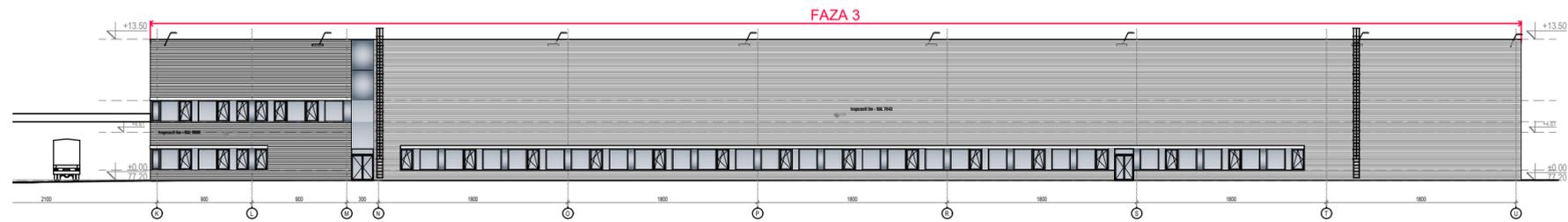
BROJ LISTA / Page No.

009

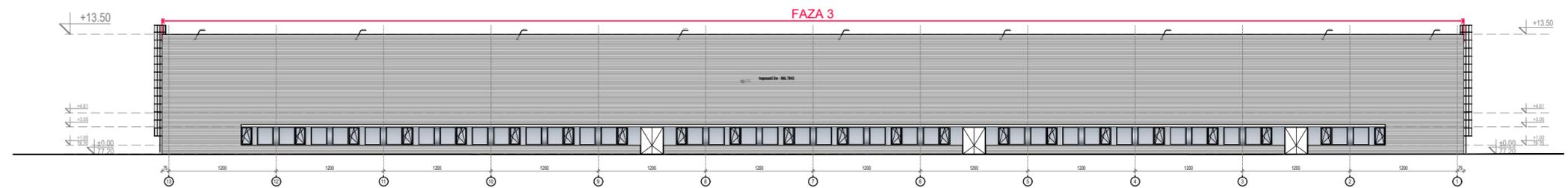
IZGLED A" / ELEVATION A"



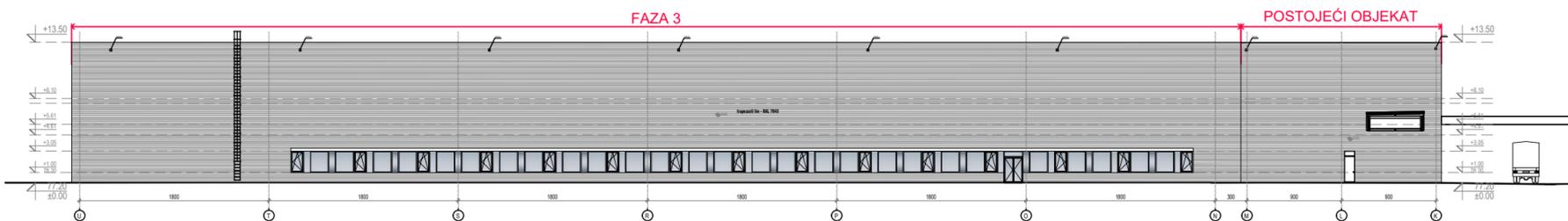
IZGLED B" / ELEVATION B"



IZGLED C" / ELEVATION C"



IZGLED D" / ELEVATION D"



LEGENDA MATERIJALA:

- trapezasti lim ral 9006
- valoviti lim ral 9006
- alukobond
- STAKLO / GLASS
- maska

OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00
216.45 VISINSKA KOTA
HEIGHT LEVEL
- ±0.00 DUBINSKA KOTA
DEPTH LEVEL

Revision Number	Revision Date	Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level Kota ± 0.00 = 77.20 m

SEVER / North



VINJETA / Key plan

OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NJEGOVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODnosi SAMO NA OBJEKAT OVDE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RADJENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVODJAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETKA IZVODJENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREIN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS / ENGINEERS

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA / Architect of the record



D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD,
Gandijeva 169 / 1, 11070 Novi Beograd
00 381 11 2160 966

INVESTITOR / Client

ROBERT BOSCH d.o.o.
Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd

NAZIV PROJEKTA / Project title

Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location

KP 1746/47 KO Šimanovci, Dositejeva 37, 22310 Šimanovci

GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

BROJ LICENCE / Licence number

300 0287 03

PROJEKTANTI / Architects

Milica Nikolić, dipl.inž.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage

IDR - IDEJNO REŠENJE

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Discipline

PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA PRILOGA / Drawing No.

REVIZIJA / Revision

R00

NAZIV CRTEŽA / Title

IZGLEDI A"; B"; C"; D";
FAZA 3

DATUM IZRADE / Date

septembar 2025.

RAZMERA / Scale

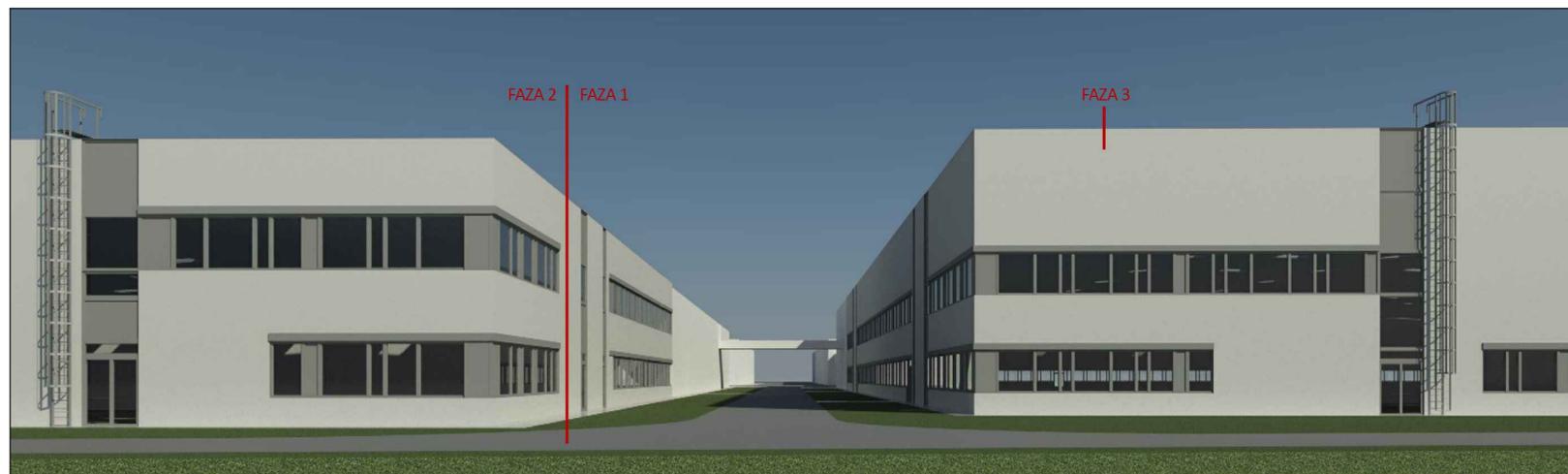
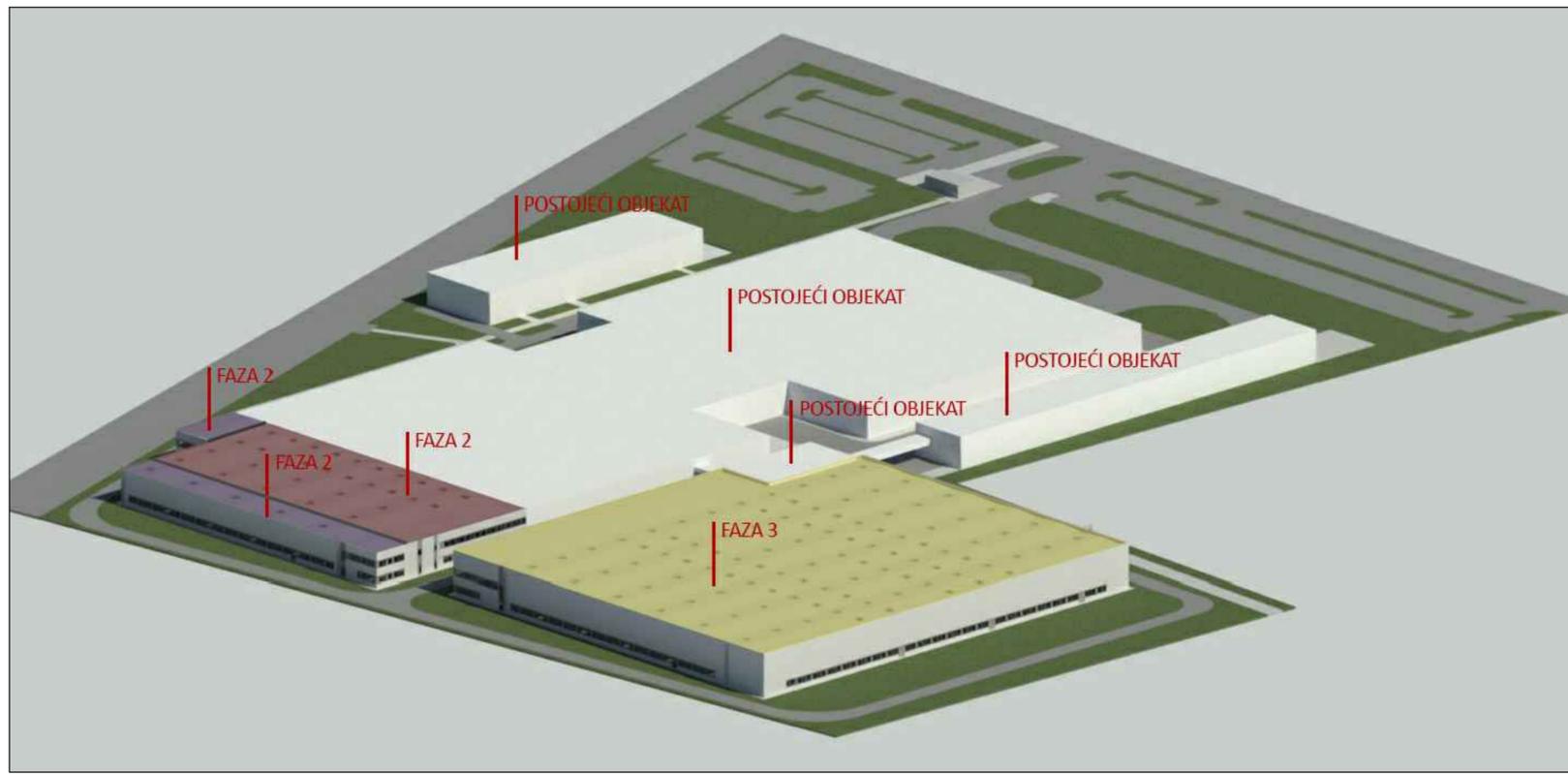
1:500

DIMENZIJA LISTA / Paper size

594x297

BROJ LISTA / Page No.

010



Revision Number	Revision Date	Revision Description

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level Kota ± 0.00 = 77.20 m



VINJETA / Key plan

OVAJ CRTEŽ JE VLASTNIŠTVO "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" KOMPANJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CELOG CRTEŽA ILI NJEGOVOG DELA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOŠI SAMO NA OBJEKAT OVDE SPECIFIČNIM NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKT. DOKUMENTACIJA JE RADIJENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA. TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZJE PROVERI NA LICU MESTA PRE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAŠENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NAZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOVOLJENE SAMO IZ SAGLASNOSTI ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOSTE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA" COMPANY. IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREIN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS / ENGINEERS.

PROJEKTA ORGANIZACIJA / Architect of the record



D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. BEOGRAD,
Gandijeva 189 II, 11070 Novi Beograd
00 381 11 2160 966

INVESTITOR / Client

ROBERT BOSCH d.o.o.
Omladinskih brigada 90e, 11000 Beograd

NAZIV PROJEKTA / Project title

Dogradnja proizvodne hale industrijskog kompleksa, proizvodnog pogona Bosch

LOKACIJA / Location

KP 1746/47 KO Šimanovci, Dostiejeva 37, 22310 Šimanovci

GLAVNI PROJEKTANT / Lead architect

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

ODGOVORNI PROJEKTANT / Architect engineer of record

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Jugoslav Janjić

BROJ LICENCE / Licence number

300 0287 03

PROJEKTANTI / Architects

Milica Nikolić, dipl.inž.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Design stage

IDR - IDEJNO REŠENJE

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE / Discipline

PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA PRILOGA / Drawing No.

REVIZIJA / Revision

R00

NAZIV CRTEŽA / Title

PROSTORNI PRIKAZI KOMPLEKSA FAZE 1, 2 I 3

DATUM IZRADE / Date RAZMERA / Scale DIMENZIJA LISTA / Paper size BROJ LISTA / Page No.

septembar 2025. 594x500 011

V ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:33:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e7e1a5ac-f1f2-499a-8f5b-ea8ab0165152
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	15942
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:34:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7b7b993e-58b3-422a-9093-4801a63bf8d5
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНСКИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажураности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНСКИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	15942

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ДОСИТЕЈЕВА
Кућни број:	37
Кућни подброј:	
Површина м²:	15942
Корисна површина м²:	18435
Грађевинска површина м²:	19015
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПРОИЗВОДНИ ПОГОН СА АНЕКСНИМ ДЕЛОВИМА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:34:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	626ccd5f-74f2-4f2a-8a4c-193ee0be8717
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина m²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2710
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:34:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1e96fbd4-9315-47e3-9b24-b9d2f8be090d
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	2710
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ДОСИТЕЈЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	2710
Корисна површина м²:	3212
Грађевинска површина м²:	3415
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ТЕХНИЧКИ БЛОК СА НАТКРИВЕНИМ СКЛАДИШНИМ ПРОСТОРОМ СА ПЛАТФОРМОМ ЗА ЧИЛЕРЕ

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:

1

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту****Назив:**

ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:35:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	754e79ff-be8c-4e59-a2f3-ed3081a73d20
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	110
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:35:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a1e0dab9-598c-4a89-8dff-dbbf8075cfee
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	110

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ДОСИТЕЈЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	110
Корисна површина м²:	52
Грађевинска површина м²:	110
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПОРТИРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:

ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:35:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b910b6a1-b669-48f5-abe3-f91eaab2a8d4
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНИЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	2150
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:35:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b973a089-d3d6-4690-8862-0df9b2c472c2
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина m²:	131911
Број извода (*):	2073

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2150

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ДОСИТЕЈЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	2150
Корисна површина m²:	1703
Грађевинска површина m²:	2512
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - КАНТИНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:36:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	dd99d980-4018-4707-a602-ab9cd330a980
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНИЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНИЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	12040
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:36:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8c6b03d0-f636-4f20-acac-5601af968dfe
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНСКИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНСКИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина m²:	131911
Број извода (*):	2073

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12040

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ДОСИТЕЈЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12040
Корисна површина m²:	14339
Грађевинска површина m²:	14802
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ПРОИЗВОДНА ХАЛА СА ПОМОЋНИМ ТЕХНИЧКИМ ОБЈЕКТОМ ИНДУСТРИЈСКОГ КОМПЛЕКСА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:36:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	299614a7-5033-499a-8ea7-853c047cf8ec
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина m²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	709
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:36:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	26c28700-541f-4433-8bc1-8402be2d806c
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина m ² :	131911
Број извода (*):	2073

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	709

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	6
Назив улице:	ДОСИТЕЈЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	709
Корисна површина m ² :	656
Грађевинска површина m ² :	709
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ПОМОЋНИ ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:37:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fc435a95-e4ad-4885-a444-c6f47565279a
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	1268
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:37:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9185521d-497d-491f-a896-10178ed8c612
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина m²:	131911
Број извода (*):	2073

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1268

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	7
Назив улице:	ДОСИТЕЈЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1268
Корисна површина m²:	1195
Грађевинска површина m²:	1288
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ИНДУСТРИЈСКОГ ТРАНСПОРТА-ТЕХНИЧКИ КОРИДОР
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:

ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 20:37:50

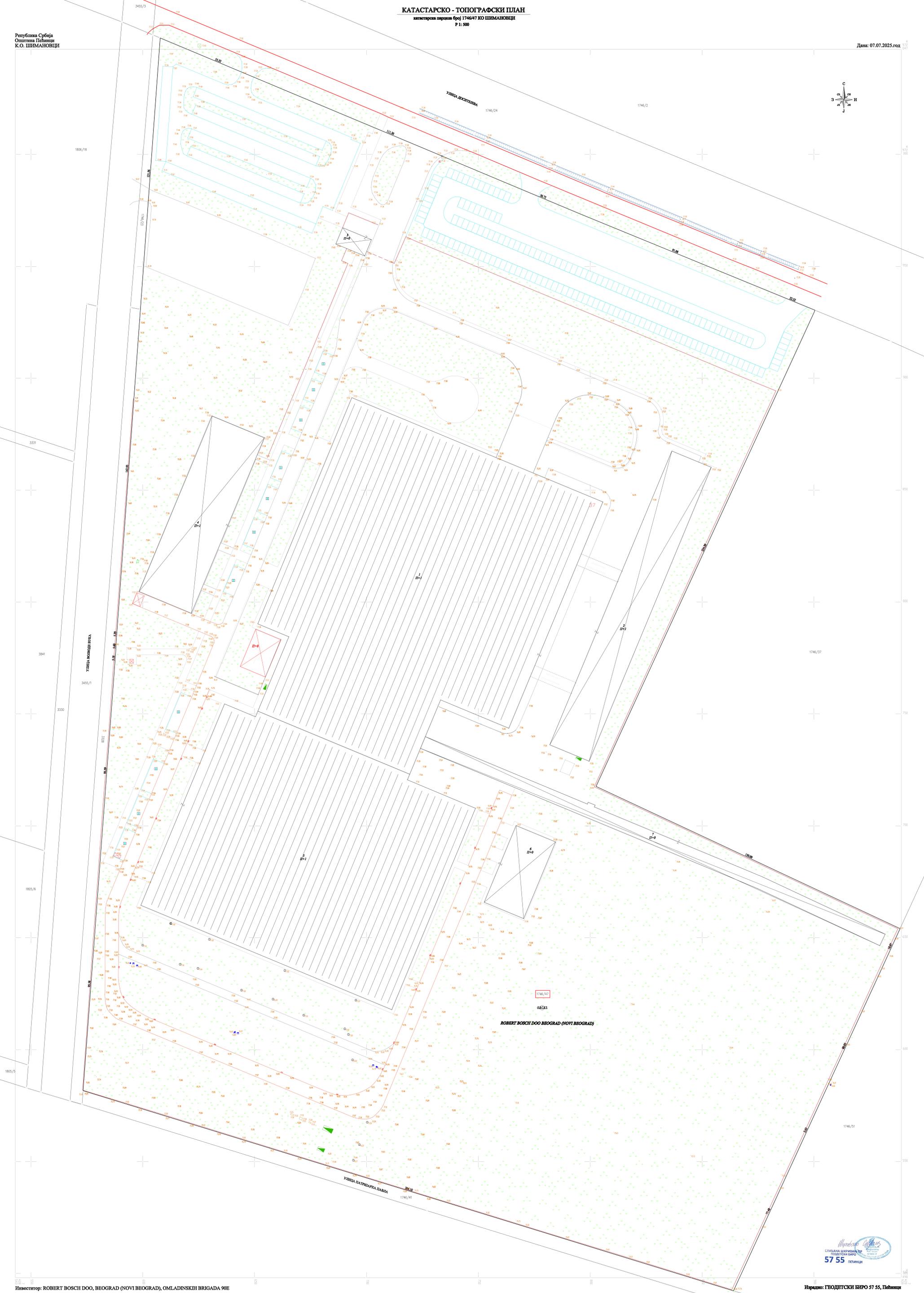
ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	63fd52b6-ea3b-4741-9746-21e89dccbd56
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:30
Служба:	ПЕЋИНЦИ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈЕВА
Број парцеле:	1746/47
Површина м²:	131911
Број извода (*):	2073
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина м²:	96982
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
катастарски листеца број 1746/47 КО ШИМАНОВЦИ
Р 1: 500

Република Србија
Општина Пелинци
К.О. ШИМАНОВЦИ

Датум: 07.07.2025.год



УЛИЦА КОЛОДВОДНИКА

УЛИЦА КОСИЉИЦА

УЛИЦА ПАТРИЈАРХА ПАВЛА

1746/47
ОБЈЕКТ
ROBERT BOSCH DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

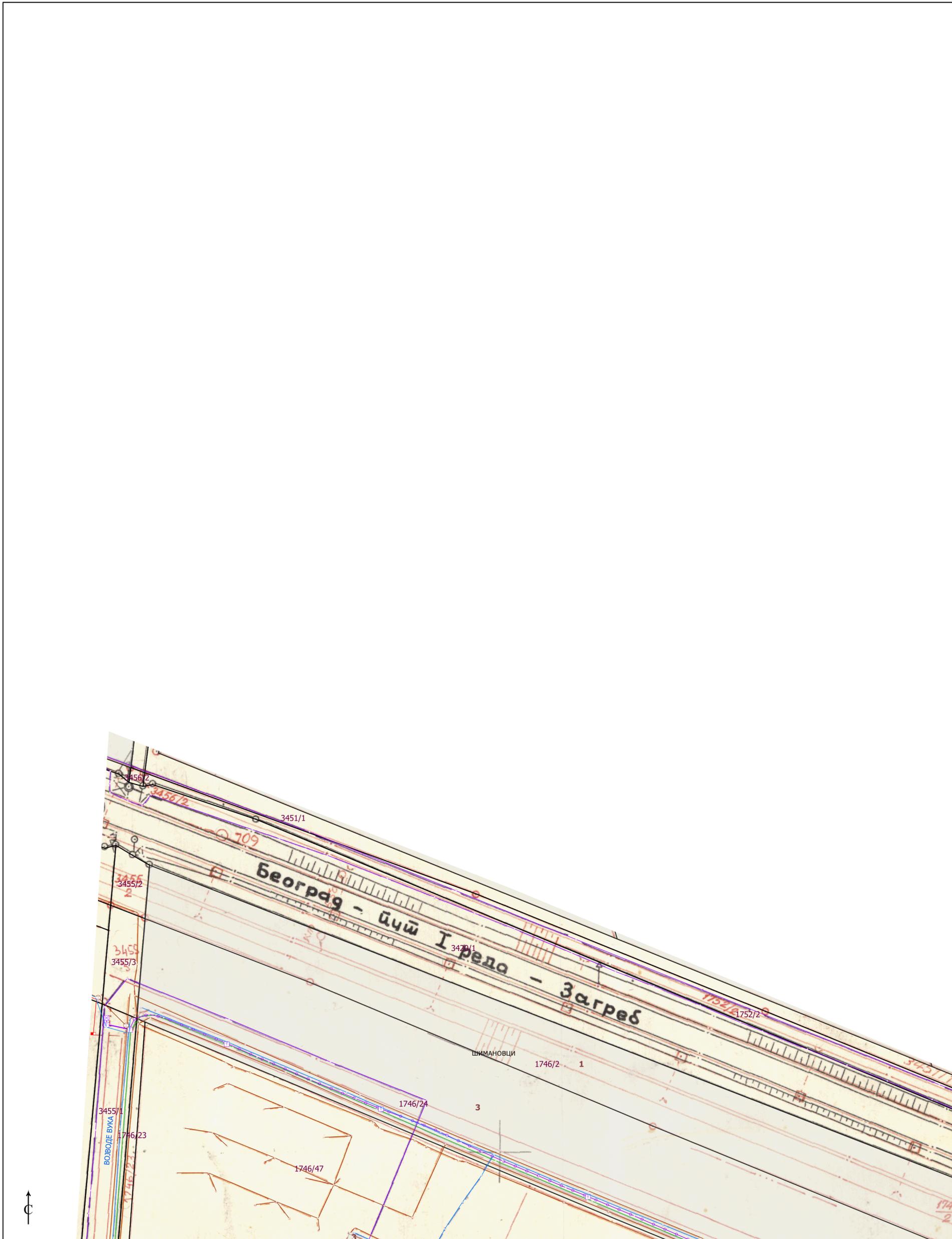


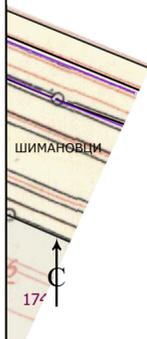


КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

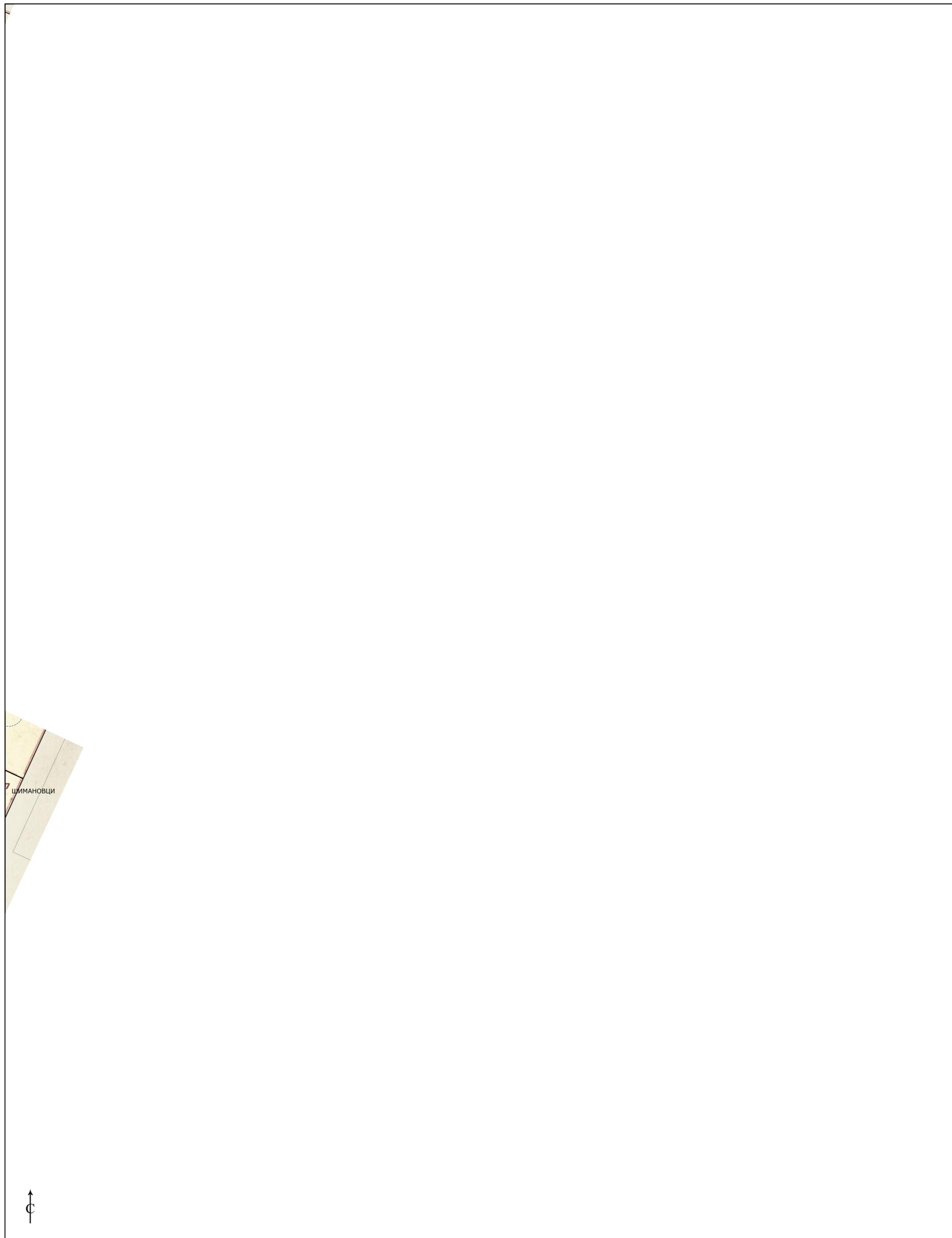
Град / Општина ПЕЋИНИЦИ

Размера: 1:1000











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 781/25
Дана 04.08 2025 год.
ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

ROBERT BOSCH DOO

ДОСИТЕЈЕВА 37

22310 ШИМАНОВЦИ

Веза број: 726/25

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове водовода и канализације ради израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег производно-пословног комплекса на кат. парцели 1746/47 К.О. Шимановци, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред катастарске парцеле 1746/46 К.О. Шимановци пролази Јавна водоводна мрежа.

Са једне стране, мрежа се простире од фабрике воде и иде трасом према аутопуту.

Мрежа је удаљена 2м од ивице пута, а од мреже до регулационе линије удаљеност је 5м.
Мрежа је изграђена од окитен цеви ф90.

Са друге стране, мрежа иде упоредо са аутопутом.

Мрежа је удаљена 6м од ивице пута, а од мреже до регулационе линије удаљеност је 1м.
Мрежа је изграђена од окитен цеви ф90.

Поред катастарске парцеле 1746/46 К.О. Шимановци пролази Јавна канализациона мрежа.

Са десне стране, мрежа се пружа дуж Голубиначке улице. Мрежа је удаљена 1м од ивице пута, а од мреже до регулационе линије удаљеност је око 6м. Изграђена је од ПВЦ ф250 и налази се на дубини од 3м.

Са северне стране, мрежа је удаљена 1м од ивице пута, а од мреже до регулационе линије удаљеност је 10м. Изграђена је од ПВЦ ф250 на дубини од 2.5м.

У Пећинцима

Дана 04.08.2025. године

Директор

Милан Степановић





AAAE6067323136496

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-305509-25

ROBERT BOSCH D.O.O.

Ваш број:

ДОСИТЕЈЕВА бр. 37

Рума, 08.09.2025.

22310 ШИМАНОВЦИ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег производно – пословног комплекса „Robert Bosch“ парцела бр. 1746/47 на К.О. ШИМАНОВЦИ, ШИМАНОВЦИ, ДОСИТЕЈЕВА 37

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-305509-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег производно – пословног комплекса „Robert Bosch“ парцела бр. 1746/47 на К.О. ШИМАНОВЦИ, ШИМАНОВЦИ, ДОСИТЕЈЕВА 37, обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: производно – пословни комплекс

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 5000 kW (претходно одобрена снага 3000 kW)

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: У објекту је потребно обезбедити заштиту од напона корака и додира и заштиту од електричног удара у складу са важећим прописима и стандардима. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и СРПС ИЕЦ 60364-4-41). Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. СРПС ИЕЦ 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Изградити будућу/е ТС одговарајуће инсталисане снаге у предметном комплексу. Трафостаница треба да поседује 20 kV разводно постројење са одговарајућим заштитним уређајима и енергетске трансформаторе за прилагођење напона потребама Објекта. Заштитни уређаји треба да обезбеде одговарајућу заштиту инсталација Објекта и будућих ТС 20/0,4kV од оштећења услед могућих хаварија, преоптерећења, кратког споја, земљоспоја и сл. Намотај енергетских трансформатора са стране ДСЕЕ се везује у троугао. У оквиру 20 kV разводно постројење ТС 20/0,4kV је потребно обезбедити заштиту енергетских трансформатора.

Од нисконапонског разводног ормана у новој/им ТС до разводних ормана (РО) на објекту странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РО обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно

агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод кабла у водну ћелију за потрошача постројења 20 kV у постојећој УЗТС 20/0,4кV "Бош 1" .

Место везивања прикључка на систем: Постојећи кабловски вод 20 kV на изводу Бош из ТС 110/20кV "Крњешевци".

Опис прикључка до мерног места: Постојећи кабловски водови 20 kV изведени каблом типа ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm² сведени у доводне ћелије постојећег постројења 20 kV у постојећој УЗТС 20/0,4кV "Бош 1".

Опис мерног места: Постојећи Мерни орман + МО на унутрашњем зиду у постојећој УЗТС 20/0,4кV "Бош 1" за индиректно мерење у који су монтирани постојећи елементи:

- Орман обрачунског мерног места - индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел. енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- Нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача, и
- Мерно прикључна кутија.

Мерни уређај: Трофазно бројило активне и реактивне енергије за индиректно прикључење најмање назначене класе тачности 0.2S, односно индекса С за мерење активне електричне енергије и најмање назначене класе тачности 3 за мерење реактивне електричне енергије опремљено целуларним LTE комуникационим модемом. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја"- важећа верзија.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 5000 (kW) мора да буде 150/5 А/А, најмање класе 0,2.

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV, најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет ВН осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (Sk") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег производно – пословног комплекса „Robert Bosch“ парцела бр. 1746/47 на К.О. ШИМАНОВЦИ, ШИМАНОВЦИ, ДОСИТЕЈЕВА 37, и у друге сврхе се не могу користити.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Богдан Чинку,

струк.маст.инж.електр. и рачунар.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-332447/1-2021

ДАТУМ: 25.07.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Robert Bosch doo

**Улица Доситејева 37
22310 Шимановци**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

БЕЗА: ВАШ ЗАХТЕВ

Поступајући по вашем захтеву, 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 објекта и Уредбом о локацијским условима, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове

за изградњу – израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег Производно-пословног комплекса "Robert Bosch", кп 1746/47, КО Шимановци

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 2, МСАН Шимановци Центар. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта. Комплекс је прикључен на ЕКМ(Електронску комуникациону мрежу) бакарним и оптичким приступним каблом, а обзиром да се ради о реконструкцији и изградњи са доградњом постојећих објекта ова сагласност се издаје без посебних услова.

Унутрашње инсталације у објектима које се граде-реконструишу-дограђују(ако има потребе за телекомуникационим услугама) препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког простора 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 и до њега положити два F/UTP 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.

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 16мм).

Место прикључења за објекте који се граде-реконструишу-дограђују је техничка просторија у објекту 1.

Прилико извођења предметних радова потребно је да извођач води рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета ЕКМ(ако их има).

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, e-mail andjelkama@telekom.rs и Драган Палежевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/2435-122, e-mail draganpal@telekom.rs .

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

BOSCH д.о.о.

Доситејева 37

22310 Шимановци

Заводни број:

TU-URB-MRS15-160/2025

Предмет:

Технички услови за израду урбанистичког пројекта - архитектонске разраде за реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег производно – пословног комплекса Robert Bosch д.о.о. на катастарској парцели број 1746/47 КО Шимановци

Дана:

21.08.2025.

У вези вашег захтева од 14.08.2025. којим тражите издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта - архитектонске разраде за реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег производно – пословног комплекса Robert Bosch д.о.о. на катастарској парцели број 1746/47 КО Шимановци, чији је наручилац Robert Bosch д.о.о., дистрибутер природног гаса «Беогас» д.о.о., Београд **констатује следеће:**

За Инвеститора Robert Bosch д.о.о. Змајева 12в, Београд - Земун, потребно је израда урбанистичког пројекта - архитектонске разраде за реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег производно – пословног комплекса Robert Bosch д.о.о. на катастарској парцели број 1746/47 КО Шимановциу:

Опис постојећег стања

Постојећа изграђеност у комплексу

Објекат бр.1

Остале зграде – производни погон са анекс деловима П+1

Под објектом (заузеће) 15942,0м²

Грађевинска површина 19015,0м²

Објекат бр.2

Технички блок са наткривеним скадишним простором са платформом за чилере П+1

Под објектом (заузеће) 2710,0м²

Грађевинска површина 3415,0м²

Објекат бр.3

Портирница П+0

Под објектом (заузеће) 110,0м²

Грађевинска површина 110,0м²

Објекат бр.4

Помоћна зграда – помоћни објекат - кантина П+1

Под објектом (заузеће) 2150,0м²

Грађевинска површина 2512,0м²

Објекат бр.5

Производна хала са помоћним техничким објектом индустријског комплекса П+1

Под објектом (заузеће) 12040,0м²

Грађевинска површина 14802,0м²

Објекат бр.6

Помоћни технички објекат П+0

Под објектом (заузеће) 709,0м²

Грађевинска површина 709,0м²

Објекат бр.6

Објекат индустријског транспорта – технички коридор

Под објектом 1268,0м²

Грађевинска површина 1288,0м²

Укупна БРГП постојећих објеката 34929,0м²

Планирана изградња у Производно – пословном комплексу

Фаза 1:

- Доградња производне хале – објекат бр.5 производне хале са помоћним техничким објектом индустријског комплекса П+0 – П+1 БРГП око 5510,0м²
- Измештање постојеће интерне саобраћајнице
- Изградња нове интерне саобраћајнице

Фаза 2:

- Доградња производне хале – објекат бр.5 производна хала са помоћним техничким објектом индустријског комплекса П+0 – П+1 анекси уз доградњу из Фазе 1 БРГП око 1638,0м²
- Измештање ЛПГ резервоара

Фаза 3:

- Доградња техничког блока (постојећи објекат бр.6) и изградња новог објекта производне хале П+0 – П+1 БРГП око 18239,0м²

Укупна површина парцеле 131911,0м²

Укупна БРГП постојеће: 41851,0м²

Укупна БРГП планирана (око) 24987,0м²

Укупна БРГП (око) 66838,0м²

Планираном изградњом извршиће се измештање ЛПГ резервоара.

Постојећи изграђени капацитети гасоводне мреже у комплексу су довољни за планирану изградњу, не планира се нова изградња објеката у енергетском блоку.

обавештавамо Вас следеће:

Постојећи гасовод и гасоводни објекти

- на предметном простору око комплекса на кп 1746/47 КО Шимановци на коме су планирани објекти је изграђена полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа ДГМ Север радне зоне Шимановци радног притиска 1-4 бара и то у улици Војводе Вука гасовод пречника Ø160 и у улици са северне стране комплекса Ø125.
- у границама урбанистичког пројекта изведен су на кп 1746/47 КО Шимановци три прикључна гасовода и три мерно регулациона сета за снабдевање постојећих објеката у оквиру комплекса 2xМРС Г-250 Q_{max}=400м³/h и МРС Г-100 Q_{max} = 160м³/h
- на ситуацији у прилогу приказана је изведена дистрибутивна гасоводна мрежа и постојећи прикључни гасоводи и мерно регулациони сетови
- *Достављеном документацијом није планирано снабдевање гасом новопланираних објеката ни повећање постојећих капацитета.*
- уколико се планира прикључење објекта на дистрибутивни гасовод по капацитету дистрибутивне гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираних објеката гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде

Планирани гасоводи

- у улици Војводе Вука планирана је изградња разводног полиетиленског гасовода радног притиска до 10бара
- дистрибутивни гасовод у саобраћајници са јужне стране комплекса

Снабдевање потрошача гасом

- достављеном документацијом није планирано снабдевање нових објеката природним гасом

Потребно је

- приликом изградње саобраћајница, пешачких стаза, изградње и (или) реконструкције објеката, изградње пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите постојећих дистрибутивних и прикључних гасовода и МРС, унутрашњих гасних инсталација и испоштовати наведена растојања.

У оквиру граница урбанистичког пројекта потребна је:

- заштита постојећих полиетиленских дистрибутивних гасовода
- заштита постојећих прикључних гасовода и мерно регулационих сетова

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогаз» д.о.о., Змајева 12в, Београд – Земун издаје **услове** на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 52/2021 и 62/2023), Закона о енергетици ("Сл.л.РС"бр. 145/14, 95/2018, 40/2021, 35/2023 др. Закон, 62/2023 и 94/2024), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу – заштиту гасовода

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ за ПЕ полиетиленске гасоводе - по 3m од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас за челичне гасоводе $4bar \leq MOP \leq 10bar$ - по 2m и $10bar \leq MOP \leq 16bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране
У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10bar < MOP \leq 16bar$ и челичних и ПЕ гасовода $4bar \leq MOP \leq 10bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00

Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м ³ а највише 100 м ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м ³ а највише 60 м ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за	-	6,00

складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.
- **Услови за изградњу / заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:**
Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи је

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР \leq 4bar	4 < МОР \leq 10bar	10 < МОР \leq 16bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 6000	3m	5m	8
Од 6000 до 25000	5 m	8 m	10

- Минимална хоризонтална растојања MPC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу	MOP на улазу
	$MOP \leq 4\text{bar}$	$MOP \leq 16\text{bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10	15
Коловоз градских саобраћајница	3	8
Локални пут	3	8
Државни пут, осим аутопута	8	8
Аутопут	15	15
Интерне саобраћајнице	3	3
Јавна шеталишта	3	8
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	15
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	15
Трансформаторска станица	10	15
Надземни електро водови	$0\text{ bar} < MOP \leq 16\text{ bar}$	
	$1\text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3m*
	$1\text{ kV} < U \leq 110\text{ kV}$	Висина стуба + 3m**
	$110\text{ kV} < U \leq 220\text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
	$400\text{ kV} < U$	Висина стуба + 5m**

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- за станице капацитета до 160m³/h растојање MPC, MC, односно PC до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.
- у случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван ограде MPC, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације.
- зона опасности око ППШ противпожарног шахта 1 m
- Планирани објекти око MPC морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за унутрашњу гасну инсталацију од MPC до објекта

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења.

- Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (у даљем тексту: ПЕ цеви) није дозвољено.
- Надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.
- Челичне цеви за гасоводе морају бити према SRPS EN ISO 3183. За челичне гасоводе цевни елементи морају бити у складу са SRPS EN 12007-3. и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
- Минимална хоризонтална дозвољена растојања надземних гасовода до надземних електро водова и телекомуникационих водова су:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m
$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m
Телекомуникациони водови	2,5
* али не мање од 10 m. Ово растојање се може смањити на 2,5 m за самоносећим кабловским снопом.	

- Минимална хоризонтална дозвољена растојања уграђене надземне арматуре у гасоводу до надземних електро водова и телекомуникационих водова су:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**
Телекомуникациони водови	2,5
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове са механички и електрично појачаном изолацијом.	

- Минималне висине постављања надземних гасовода од коте терена су:

Минимална висина	(m)
На местима пролаза људи	2,2
На местима где нема транспорта и пролаза људи	0,5
На местима прелаза неелектрификоване индустријске железничке пруге (од горње ивице шине)	5,6
На местима електрификованих индустријских железничких пруга и трамвајских пруга (од горње ивице шине)	7,1
На местима мимоилажења са контактном мрежом тролејбуса (од коловозне траке пута)	7,3

- Вертикална светла растојања између надземних гасовода и других цевовода су:
 - 1) при називном пречнику гасовода до DN300 - не мање од пречника гасовода, али минимално 150 mm;
 - 2) при називном пречнику гасовода DN300 и већем - минимално 300 mm.
- Укрштање надземног гасовода са надземним електричним водовима је дозвољено само ако су ови изведени као самоносећи кабловски снопови.
- Вертикална растојања при укрштању гасовода и надземних електричних водова код којих је изолација вода механички и електрично појачана при њиховом највећем угибу су:

Називни напон	Минимална удаљеност
kV	m
$45 \text{ kV} \geq U$	2,5
$45 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	8
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	8,75
$400 \text{ kV} < U$	10

- При укрштању надземних гасовода са надземним електричним водовима, електрични водови морају да прелазе изнад гасовода, при чему се изнад гасовода поставља заштитна мрежа, а гасовод се мора уземљити.

- Минимална хоризонтална растојања спољне ивице надземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

Зграде и објекти у индустријском комплексу	Растојање (m)
Од гасовода до извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	15
Од гасовода до осталих индустријских објеката који су разврстани у прву и другу категорију угрожености од пожара у складу са посебним прописом	10
Ближа шина неелектрификованог индустријског колосека уз услов да евентуално исклизнуће композиције не може угрозити гасовод	5
Путеви у оквиру фабрике или предузећа	1
Темељ стуба гасовода до подземних инсталација	1
Ограда откривеног електроенергетског разводног постројења и трансформаторске станице	10
Трафостаница у објекту	5
Стубна трафостаница	10
Место испуштања растопљеног метала и извора отвореног пламена	10

- све планирано као и заштиту постојећих гасних инсталација ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бара ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Услови за спровођење мера заштите гасовода и гасоводних објеката:

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална удаљеност полиетиленског гасовода $MOP \leq 4bar$ - од спољашње ивице цеви до темеља објекта је 1m;
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције) 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Уколико је дубина укопаног гасовода при укрштању гасовода са планираном улицом или приступном саобраћајницом мања од 1,35m потребно је предвидети заштиту постојећег гасовода армирано бетонским плочама или етажирање на већу дубину
- Између горње коте положеног гасовода и армирано бетонских плоча мора да буде минимум 30cm
- Простор између ослобођене гасне цеви и поклопних плоча мора да буде насут песком (гасовод не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање саобраћајница са гасоводом мора бити под углом од 90°
- Минимална удаљеност спољне ивице полиетиленског гасовода од високог растиња - зеленила је 1,5m
- Уколико се при извођењу радова наиђе на гасоводе који нису приказани приложеном ситуацијом морају се испоштавати наведена дефинисана минимална одстојања и спровести све мере заштите гасовода које се односе и на дистрибутивне и на прикључне гасоводе

- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015).
- Обавеза инвеститора је да сноси све трошкове евентуалног измештање гасовода због изградње објеката или извођења потребне заштите постојећег гасовод
- Извођач је обавезан да грађевинске радове у зони трасе гасовода **изводи ручно**, уз предузимање свих потребних мера обезбеђења и заштите како не би дошло до оштећења, односно угрожавања истих (пробни шлицеви, обезбеђење и слегање, и слично)
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.
- Засипање рова у коме је положен дистрибутивни гасовод мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом "ГАС".
- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.
- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Беогасу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса
- Заштита постојећих гасовода и помоћних гасоводних објеката, евентуална измештања и санација у случају било каквог оштећења услед изградње планираних објеката иде на терет Инвеститора
- Радови за које је неопходна интервенција на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта који је предмет ових услова и енергетског субјекта у складу са чланом 322 Закона о енергетици ("Сл.л.РС"бр. 145/14, 95/2018, 40/2021, 35/2023 др. Закон, 62/2023 и 94/2024),
- Израда техничке документације и извођење радова на гасоводу се спроводе у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је **сталан надзор нашег представника**. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Уколико је потребна израда техничке документације дистрибутивног / прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
- Инвеститор је у обавези да уколико је потребна израда пројекта гасних инсталација прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације ПГД и ПЗИ

- Инвеститор је у обавези да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је **две године** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

Биљана Крстић

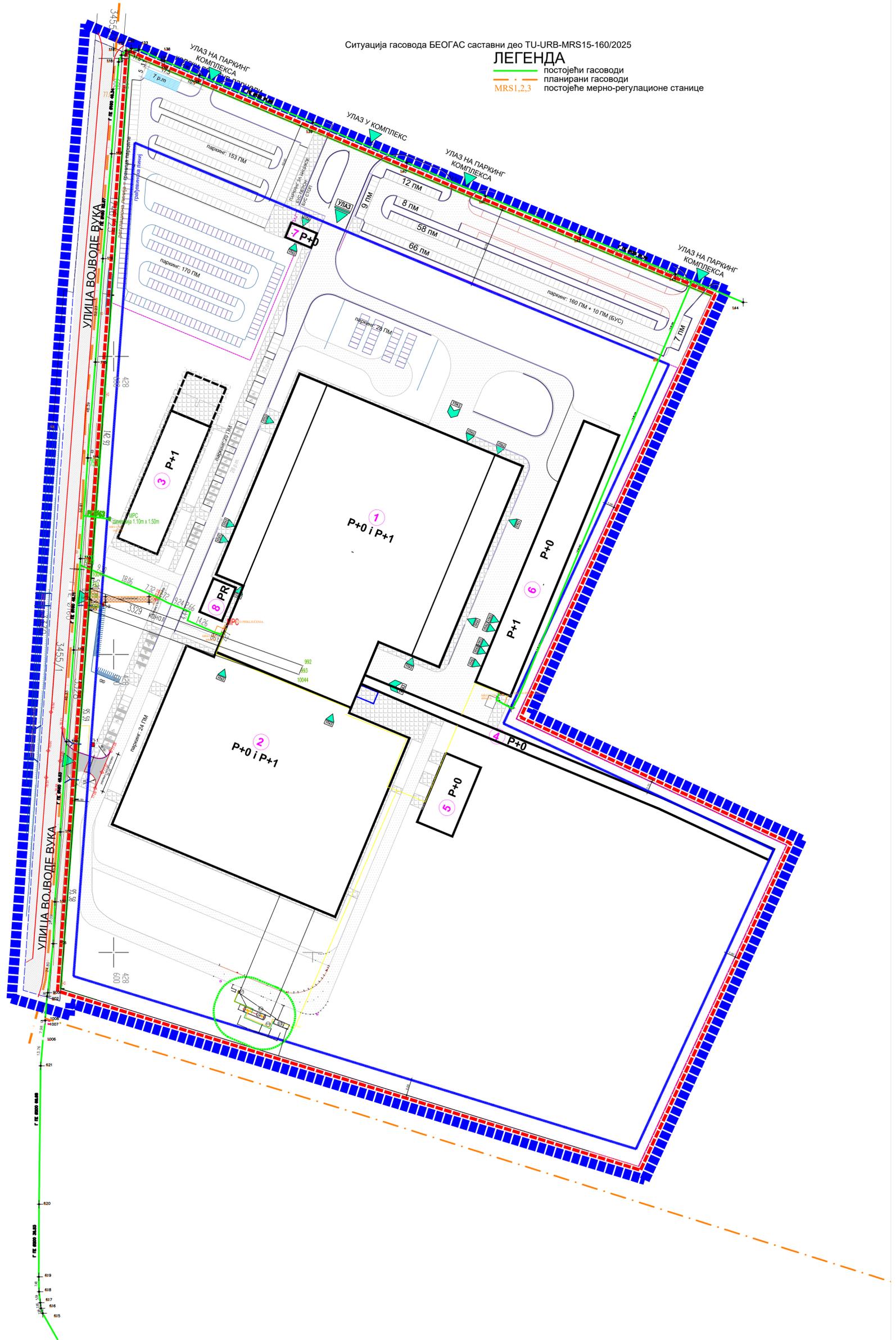
Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.



ЛЕГЕНДА

- постојећи гасоводи
- планирани гасоводи
- MRS1.2.3 постојеће мерно-регулационе станице





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:265/2025
Дана:25.07.2025.
Веза:!

Предмет: Издавање техничких услова

ROBERT BOSCH DOO
BR. 8419 PF
04-08. 2025 god.
PEĆINCI

"ROBERT BOSCH" Д.О.О.
22310 Шимановци ул. Доситејева бр. 37

Вашим захтевом који смо запримили дана 24.07.2025. године, тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег Производно – пословног комплекса "ROBERT BOSCH" на катастарској парцели број 1746/47 КО Шимановци на теритојји општине Пећинци.

На теритојји Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема" бр. 21/2014, бр. 42/2016, 18/18 40/20 , 20/22, 15/23 и 33/24) а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

Подносилац Захтева, инвеститор, "ROBERT BOSCH" Д.О.О. 22310 Шимановци ул. Доситејева бр. 37, приликом израде наведеног пројекта је дужан да на предметној катастарској парцели за коју се захтевају технички услови за израду урбанистичког пројекта, **одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.**

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

Директор
Жељко Милићевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Број: 501-114/2025-III-02
Дана: 07.08.2025. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

„ROBERT BOSCH“ д.о.о.
Београд (Нови Београд),
Омладинских бригада 90е

ПРЕДМЕТ: Реконструкција и изградња у оквиру
комплекса; Технички услови

Захтевом поднетим дана 24.07.2025. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта **реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег комплекса „ROBERT BOSCH“** на локацији у Шимановцима, на кат. парц. 1746/47 К.О. Шимановци инвеститора **„ROBERT BOSCH“ д.о.о. Београд (Нови Београд), Омладинских бригада 90е.**

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира доградња производног комплекса и то доградњом производне хале за производњу система брисача са два објекта спратности П+0 и П+1, као и изградњом новог објекта са доградњом техничког блока, спратности П+0 и П+1. Реализација пројекта би се одвијала у три фазе.

Фаза 1

- Доградња производне хале (око 5.110,00 m²)
- Измештање интерне саобраћајнице

Фаза 2

- Доградња производне хале (око 1.638,00 m²)
- Измештање постројења за мешање гаса

Фаза 3

- Доградња техничког блока
- Изградња новог објекта производне хале (око 18.239 m²)

Укупна површина под пројектом (постојеће и новопројектовано стање) биће 66.838,00 m².

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

1. Грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада
2. При изградњи вршити редовно квашење запрашених површинаи спречити расипање грађевинског материјала током транспорта
3. Ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађевинских машина и транспортних возила односно изливања у земљиште извођач радова је у обавези да да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене површине
4. У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода у току експлоатације објекта обезбедити:
 - Приоритетно опремање предметног комплекса објектима инфраструктуре (водовод, канализација и др.) ако квалитет отпадних вода не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II планирају уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода
 - Контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент
5. Није дозвољено директно упуштање отпадних вода из предметног комплекса и са манипулативних површина без претходног пречишћавања у реципијент
6. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта којим би се обезбедило да буке не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр 75/10)
7. Обезбедити посебне просторе и опрему (контејнери, посуде) за прикупљање и привремено складиштење свих врста чврстог отпада у оквиру предметне парцеле до предаје оператеру за управљање отпадом и то:
 - Отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја у складу са важећим прописима из ове области
 - Амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09)
 - Комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад, неопасан отпад, отпад настао од производног процеса и сл.)
8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање уља и хемикалија и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација
9. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле

Доставити:

- 1) Наслову
- 2) Архиви



САВЕТНИК,
(Бранислав Максимовић)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 499-07/25-5
Датум: 29.10.2025. године

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.
БЕОГРАД
улица Краљевачких жртава број 1а

Предмет: Мишљење на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
НОВУ ГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ У ОКВИРУ
ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА "ROBERT BOSCH" НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1746/47 К.О.
ШИМАНОВЦИ-ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица достављен је Урбанистички пројекат за нову градњу и доградњу у оквиру постојећег производно-пословног комплекса "Robert Bosch" на катастарској парцели број 1746/47 К.О. Шимановци-Општина Пећинци, који је израдило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АУЛА“ Д.О.О. из Београда, улица Краљевачких жртава број 1а, од августа 2025. године, одговорни урбаниста Милена Стевановић Шаљић дипл. инж. арх., лиценца број 200 1272 11.

Након прегледа достављеног Урбанистичког пројекта, стручна служба овог Завода констатовала је да је исти урађен у складу са Условима и мерама техничке заштите овог Завода број 499-07/25-3 од 28.07.2025. године.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 107. став 4. 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), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица *даје позитивно мишљење* на Урбанистички пројекат за нову градњу и доградњу у оквиру постојећег производно-пословног комплекса "Robert Bosch" на катастарској парцели број 1746/47 К.О. Шимановци-Општина Пећинци.

в. д. Директора
Илија Недић


Достављено:

- Привредном друштву за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АУЛА“ Д.О.О. из Београда, улица Краљевачких жртава број 1а;
- Инвеститор "Robert Bosch" Д.О.О. из Новог Београда, Омладинских бригада број 70Е;
- архиви.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 499-07/25-3
Датум: 28.07.2025. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву од 24.07.2025. године "Robert Bosch" Д.О.О. из Шимановаца, улица Доситејева број 37, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу у оквиру постојећег производнословног комплекса "Robert Bosch", на катастарској парцели број 1746/47 К.О. Шимановци у Шимановцима, Општина Пећинци, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕГ
ПРОИЗВОДНОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "ROBERT BOSCH", НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1746/47 К.О. ШИМАНОВЦИ У
ШИМАНОВЦИ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Подручје обухваћено Планом ситуирано је на катастарској парцели број 1746/47 К.О. Шимановци у Шимановцима у грађевинском подручју насеља, у зони индустрија и производња, тип I. Укупна површина парцеле је 0,61 ha.

Радови ће се изводити у три фазе:

Фаза 1:

-доградња производне хале-објекат број 5, производна хала са помоћним техничким објектом индустријског комплекса П+0-П+1, БРГП око 5110 m²;

-измештање постојеће интерне саобраћајнице;

-изградња нове интерне саобраћајнице.

Фаза 2:

-доградња производне хале-објекат број 5, производна хала са помоћним техничким објектом индустријског комплекса П+0-П+1, анекси уз доградњу из Фазе 1 БРГП око 1638 m²;

-измештање ЛПГ резервоара.

Фаза 3:

-доградња техничког блока (постојећи објекат број 6) и изградња новог објекта производне хале П+0-П+1 БРГП око 18239 m².

Увидом у документацију Завода можемо констатовати да у зони предметне локације нису констатовани археолошки локалитети нити предмети археолошког садржаја, те се стога утврђују услови који између осталог подразумевају повремен археолошки надзор.

Услови и мере заштите

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

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

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

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

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

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

в. д. Директора

Илија Недић



Доставити:

- "Robert Bosch" Д.О.О. из Шимановаца, улица Доситејева број 37;
- Општини Пећинци, Одељење за урбанизам и имовинско правне односе, Пећинци, Слободана Бајића број 5;
- документацији;
- архиви.



ЖКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

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

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

Број: 434/2025

Дана: 04.08.2025. године

„Robert Bosch“ доо
Доситејева бр. 37, 23100 Шимановци

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 „Robert Bosch“ доо за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, ЖКП „Путеви општине Пећинци“ Пећинци НЕМАЈУ посебне услове.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

