



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

Број УП 1/6 - 2/2024

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – СУПЕРМАРКЕТА
на к.п. 91/1 и 91/2 к.о. ПУТИНЦИ
Улица Иве Лоле Рибара**

Рума, мај 2024. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

Т: 022 430 726

Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

Број УП 1/6 - 2/2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – СУПЕРМАРКЕТА на к.п. 91/1 и 91/2 к.о. ПУТИНЦИ Улица Иве Лоле Рибара

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ДОО "МЕДИЈУС" Стара Пазова

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ДИРЕКТОРКА:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ, дипл. инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж. арх,

ОБРАЂИВАЧ:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:
ПЕТАР УНТЕРБЕРГЕР, дипл. инж. саоб.
ДРАГА МИТРОВИЋ, дипл. инж. елек.

ОВЕРАВА :
ОПШТИНСКА УПРАВА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ



Рума, мај 2024. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

Број УП 1/6 - 2/2024

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – СУПЕРМАРКЕТА
на к.п. 91/1 и 91/2 к.о. ПУТИНЦИ
Улица Иве Лоле Рибара**

ОВЕРАВА :
ОПШТИНСКА УПРАВА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Нада Харш, дипл.прав.

Рума, мај 2024. године

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

	<i>страна</i>
УВОД.....	5
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	6
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	6
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	6
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	8
5.1. САДРЖАЈ И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ.....	8
5.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	9
5.3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА.....	10
5.4. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА.....	10
5.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	11
5.6. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	12
5.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	14
5.8. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, ЗЕЛЕНИЛО И ОГРАДЕ.....	18
6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	19
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	19
8. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ.....	21

II ДОКУМЕНТАЦИОНИ ПРИЛОЗИ :

- КОПИЈА ПЛАНА
- ИЗВОД ИЗ ПРЕПИСА ЛИСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
- КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

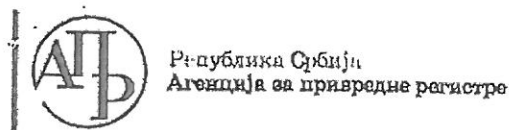
III ГРАФИЧКИ ДЕО :

Лист бр. 1	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	
Лист бр. 2	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА	P=1:250
Лист бр. 3	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА	P=1:250
Лист бр. 4	САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	P=1:250
Лист бр. 5	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	P=1:250
Лист бр. 6	ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	P=1:250

IV УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000183229699

БД 3295/2021

Датум, 20.01.2021. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Бркљач

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски број/Матични број: 21648027

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112313132

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: РУМА, Двадесетседмог Октобра 7А, РУМА, 22400, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 360.981.870,00 RSD

Уплаћен: 360.981.870,00 RSD

Неновчани капитал

Уписан: 2.186.000,00 RSD

Унет: 2.186.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Пословно име: Општина Ruma
Регистарски / Матични број: 08026106
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 360.981.870,00 RSD
Уплаћен: 360.981.870,00 RSD
Неновчани улог
Уписан: 2.186.000,00 RSD
Унет: 2.186.000,00 RSD
Удео: 100 %



Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Јелена Бркљач
ЈМБГ: 0408987355408
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Име и презиме: Слободан Станић
ЈМБГ: 1709959880053

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Наташа Станић
ЈМБГ: 1204968885047
- Име и презиме: Небојша Костић
ЈМБГ: 0711962880049

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : ЈАВНО URBANISTIЧКО PREDUZEЋE PLAN RUMA са матичним бројем 08161259, које заступа директор друштва Милка Павловић ЈМБГ 2603961885039; и ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА са матичним бројем 08639787, које заступа директор друштва Владислава Стаменовић ЈМБГ 0504965885046, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума.

Датум оснивачког акта: 18.12.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: ipurbiputevi@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Статут од 18.12.2020 године.
- Оснивачки акт од 18.12.2020 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 3295/2021, за регистрацију:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

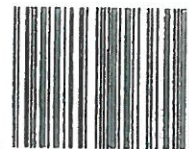
Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти и њихове обавезе да употребе овај не-статусни документ и друге документе



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206993804

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
Број: 1016/22
РУМА 22. 10. 2022 год.

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Уписује се:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93494/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд

ОБРАТНИ РЕГИСТАР
ПРИЈАВА ЗА РЕГИСТРАЦИЈУ

Број 1065/22
РУМА 28.10.2022 год.



5000206994634

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

- Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93490/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





Република Српска
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 14717/2023
Дана, 21.02.2023. године
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 147/23
РУМА 21.02.23 год.



5000211915754

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 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

ЈП Урбанизам и изградња Рума

Промена датума статута:

Уписује се:

23.01.2023. године

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

18.12.2020. године

Уписује се:

30.01.2023. године

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1805981885009

Уписује се:

Име и презиме: Никола Ђуричић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 0306986710231

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Наташа Станић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1204968885047

Уписује се:

- Име и презиме: Ивана Рушпај

Пол: Женски

ЈМБГ: 0710986885010

Промена чланова:

Уписује се:

- Пословно име: Opština Irig

Регистарски / Матични број: 08032165

Новчани улог

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Удео: 0,050000000000%

Промена удела чланова:

- Пословно име: Opština Ruma

Регистарски / Матични број: 08026106

Брише се:

Удео 100,00000000%

Уписује се:

Удео 99,95000000%

Промена основног капитала:

Уписује се:

Новчани капитал

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Регистрација документа:

Уписује се:

- Одлука о повећању основног капитала - Уговор о приступању суоснивача и повећању основног капитала новим улогом од 10.02.2023 године.
- Оснивачки акт од 30.01.2023 године.
- Статут од 23.01.2023 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14717/2023, дана 13.02.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 4474/2023 од 25.01.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) истог Закона.

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 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-60000000840963-33
ТР: 205-358821-34

Број: 39-3/2024
Рума, 08.04.2024.

На основу члана 62. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37-др.закон,9/20,52/21 и 62/23) у складу са одредбама члана 85. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" број 32/19), доносим

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ , дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 200 0951 06 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Сектору за урбанизам на радном месту руководиоца сектора именује се за руковођење изградом

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта-супермаркета на катастарским парцелама број 91/1 и 91/2 к.о.Путинци у Путинцима .



В.Д.ДИРЕКТОРКА:

Владислава Повић
Владислава Повић,дипл.инж.грађ.



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

Биљана П. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1808971136546

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0951 06



У Београду,
28. децембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-627
Београд, 11.01.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Биљана П. Милутиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0951 06

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.12.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

Т: 022 430 726

Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-60000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта бр.1/6-2/2024 - Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу пословног објекта - супермаркета на к.п. бр. 91/1 и 91/2 к.о. Путинци, Улица Иве Лоле Рибара, Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.
Број лиценце 200 0951 06

Изјављујем да је Урбанистички пројекат - Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу пословног објекта - супермаркета на к.п. бр. 91/1 и 91/2 к.о. Путинци, Улица Иве Лоле Рибара, израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
- Планом генералне регулације насеља Путинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 22/2007 и 6/2024).

Одговорни урбаниста:

Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0951 06

Печат:



Потпис:

II ДОКУМЕНТАЦИОНИ ПРИЛОЗИ

- Копија плана
- Листови непокретности
- Катастарско топографски план



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Рума
Железничка 10
Број: 952-094-1625/2024
КО: Путинци

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број:
91/2, 91/1

Размера штампе: 1:1000





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад

Број: 956-302-445/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина РУМА

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Нови Сад

15.01.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1987

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.02.2024. 09:38:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	27c9dbd3-261c-4934-a1ac-b7db4968cf7d
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803251
Катастарска општина:	ПУТИНЦИ
Датум ажурности:	19.02.2024. 14:41
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	91/1
Површина m²:	799
Број листа непокретности:	1987

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	328

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO MEDIUS ZA PROIZVODNJU PROMET I USLIUGE NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ЧЕТВРТА ИНДУСТРИЈСКА 12
Матични број лица:	0000008539707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	328
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: DOO MEDIUS ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE NOVA PAZOVA
Адреса: НОВА ПАЗОВА, ЧЕТВРТА ИНДУСТРИЈСКА 12
Матични број лица: 0000008539707
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1987

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.02.2024. 09:39:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bb63f945-09df-4b50-b31a-48285d19a0b0
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803251
Катастарска општина:	ПУТИНЦИ
Датум ажурности:	19.02.2024. 14:41
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	91/1
Површина m²:	799
Број листа непокретности:	1987

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	124

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO MEDIUS ZA PROIZVODNJU PROMET I USLIUGE NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ЧЕТВРТА ИНДУСТРИЈСКА 12
Матични број лица:	0000008539707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	124
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: DOO MEDIUS ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE NOVA PAZOVA
Адреса: НОВА ПАЗОВА, ЧЕТВРТА ИНДУСТРИЈСКА 12
Матични број лица: 0000008539707
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1987

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.02.2024. 09:39:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3e411f75-b8bc-426c-997b-b8a4a58de84f
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803251
Катастарска општина:	ПУТИНЦИ
Датум ажурности:	19.02.2024. 14:41
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	91/1
Површина m²:	799
Број листа непокретности:	1987

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	347

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO MEDIUS ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ЧЕТВРТА ИНДУСТРИЈСКА 12
Матични број лица:	0000008539707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1987

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.02.2024. 09:39:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6be55b6c-7526-4dd6-9c0c-a7e01cae9862
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803251
Катастарска општина:	ПУТИНЦИ
Датум ажурности:	19.02.2024. 14:41
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	91/2
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	1987

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	349

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO MEDIUS ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ЧЕТВРТА ИНДУСТРИЈСКА 12
Матични број лица:	0000008539707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

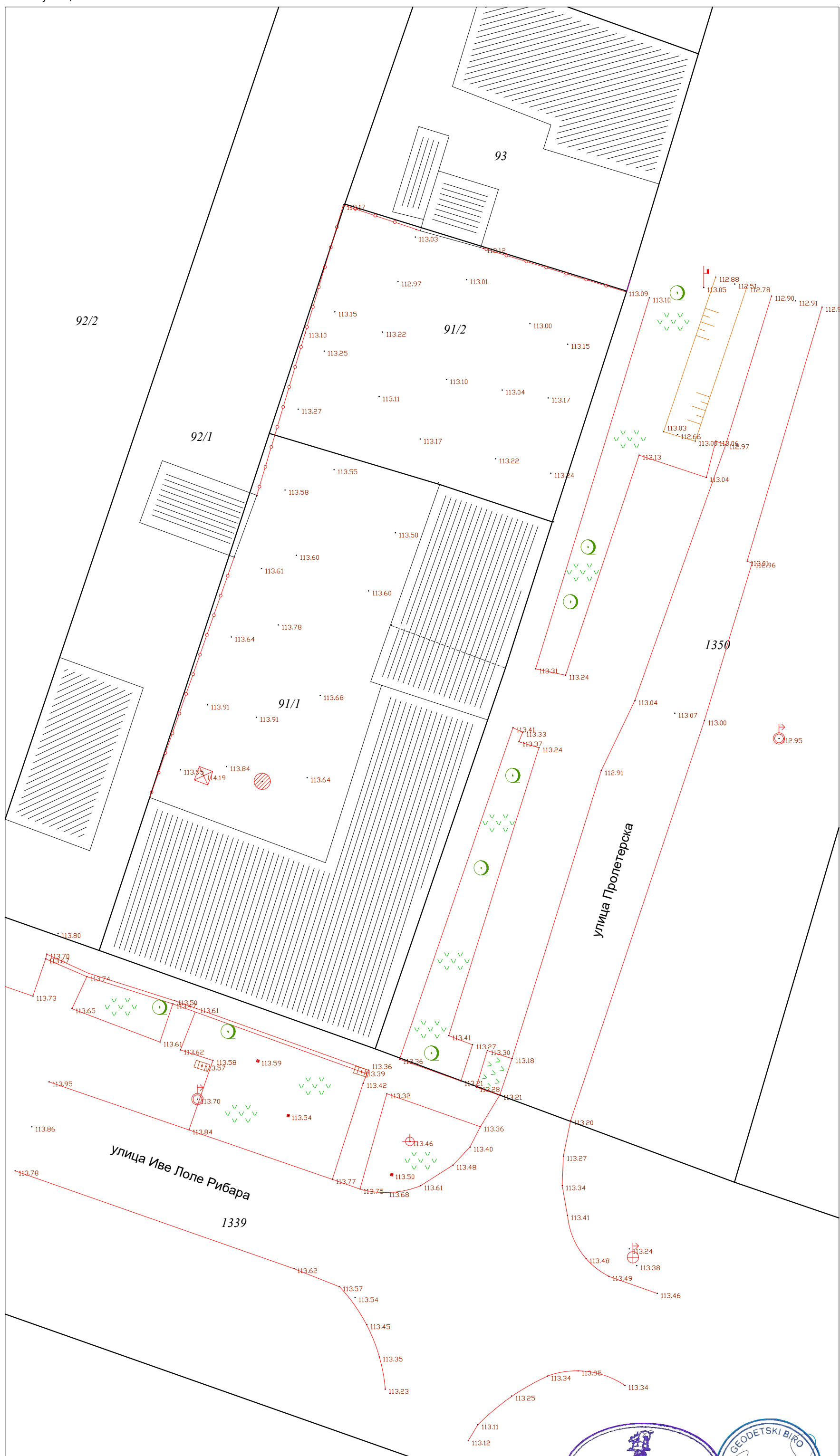
* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Рума
К.О. Путинци

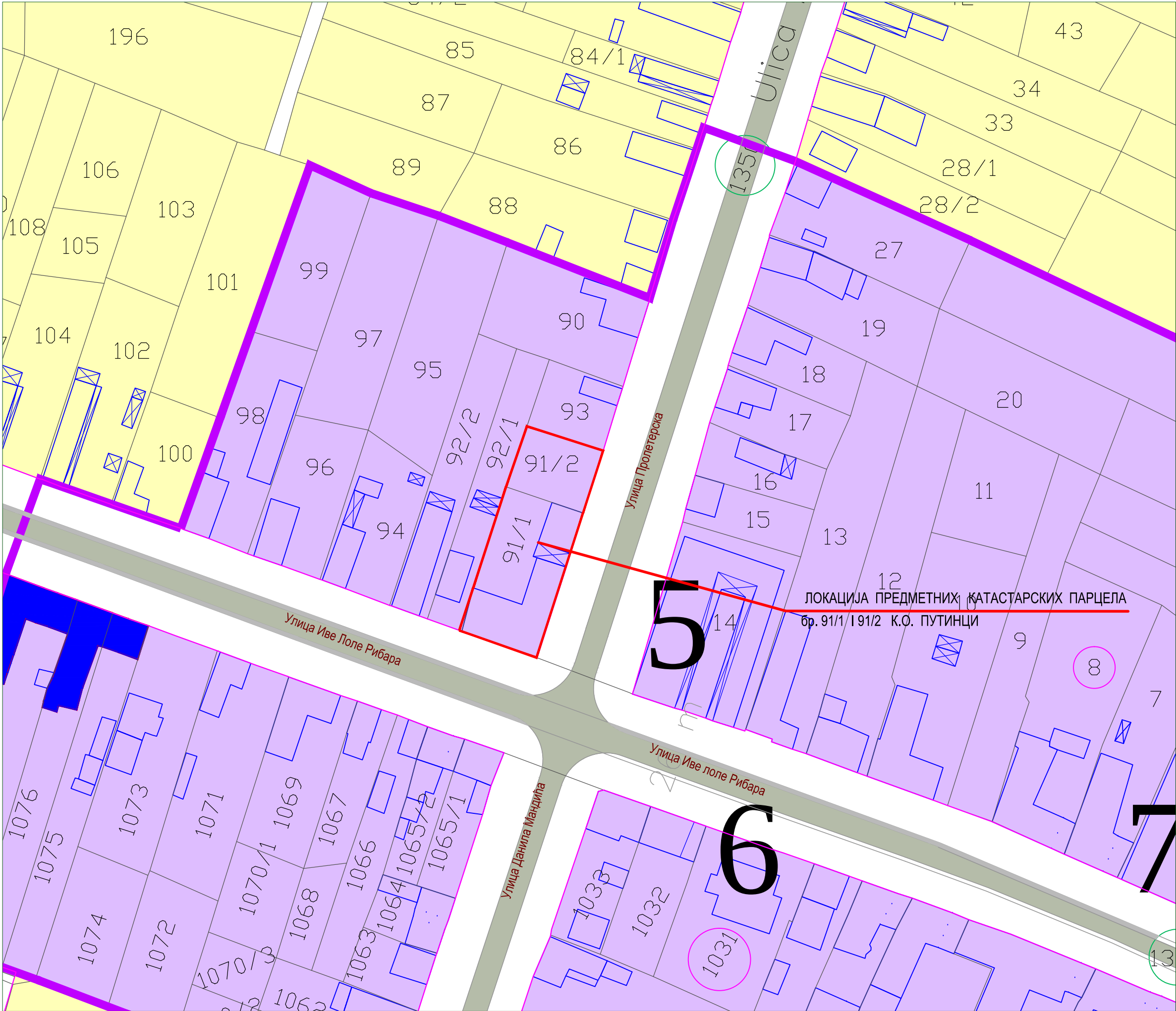
PA3MEPA 1 : 250



ГЕОДЕТСКИ БИРО: "TERRA PLUS doo"
 биро за геодетске послове и посредовање



III ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПУТИНЦИ

ИНВЕСТИТОР: СО РУМА
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈУП „ПЛАН, ОПШТИНА РУМА И ПЕТИНЦИ“
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: дипл.инж. Милка Павловић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бранковић Ивана, апс. арх.
САРАДНИЦИ: грађевинарски пројекат
Димоски Крстић, двоиметар

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ „ЈАВНОГ“ И
„ОСТАЛОГ“ ЗЕМЉИШТА
- КОРИДОР УЛИЦА

ПОСТОЈЕЋИ ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	P=289.12 ha
НОВИ ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	P=466.41 ha
РАЗЛИКА ПОВРШИНА (прошфрени)	P=177.29 ha

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ:

ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ

ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

ОБРАЗОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ

РАДНЕ ЗОНЕ:

РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ

СЕКОНДАРНЕ, ТЕРЦИЈАРНЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА:

ПАРКОВИ И СКВЕРОВИ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

ГРОБЉЕ

ДЕПОНИЈА СМЕЋА

СТОЧНО ГРОБЉЕ

ПИЈАЦА

ВОДОЗАХВАТ

ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:

КОМПЛЕКС ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ

ПОСТОЈЕЋА БЕНЗИНСКА СТАНИЦА

ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ БЕНЗИНСКА СТАНИЦА

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ NASLEJE:

сакрални објекти

објекти грађевине архитектуре

објекти народног грађевинарства

столеници и спомен обележја

археолошки локалитети:

1 "ИЗБОР"

2 "БАШТЕ"

3 "ЦИГЛАНА"

4 "ГОГОЉЕ ЛИБАДЕ"

5 "ДОНЈЕ ЛИБАДЕ"

6 "АГАТО"

ПАРЦЕЛЕ ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

ПАРЦЕЛЕ У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ (РАЗЛИЧИТЕ ОБЛИЦИ Д.С. И НЕОБЈАВНЕ СВОЈИНЕ)

ЦРКВЕНА СВОЈИНА

ОСТАЛЕ ПАРЦЕЛЕ У ПРИВАТНОМ ВЛАСТИШТВУ

КАНАЛИ И ПОТОЦИ

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

КОПОВИ

ЗОНА ЗАШТИТЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ (200m од осе задњег коловоза)

САНИТАРНА ЗОНА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА ПРЕМА СAGЛАСНОСТИ ЈП Водовод

НАМЕНА ПОВРШИНА

у граници обухвата плана

број листа: 5

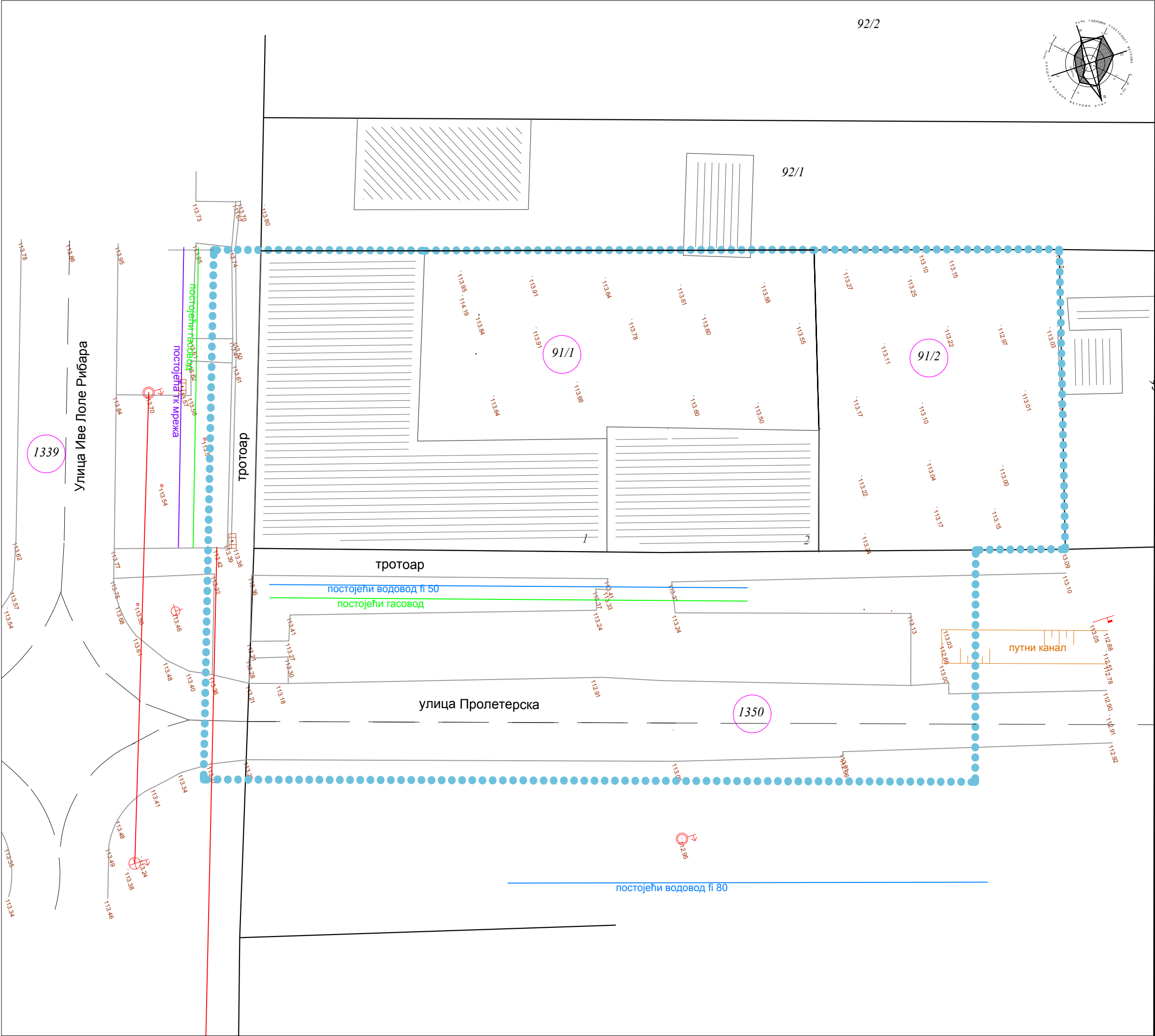
Рума, новембар 2007.

R=1:5 000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СУПЕРМАРКЕТА
НА К. П. 91/1 и 91/2 К.О. ПУТИНЦИ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ

R 1: 300



Легенда:

Граница обухвата Урб. пројекта

Постојеће катастарске парцеле

Границе кат. парцела

Постојећи објекти
- уклањају се -

Коловоз

Водовод

Гас

Телекомуникациона мрежа

Надземна нн мрежа

Стубови јавне расвете

Атмосферска канализација
(отворени канал)

Број УП 1/6 - 2/2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СУПЕРМАРКЕТА
НА К. П. 91/1 и 91/2 К.О. ПУТИНЦИ
УЛИЦА ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

ЛИСТ

2

Р 1: 250

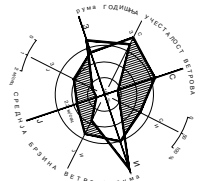
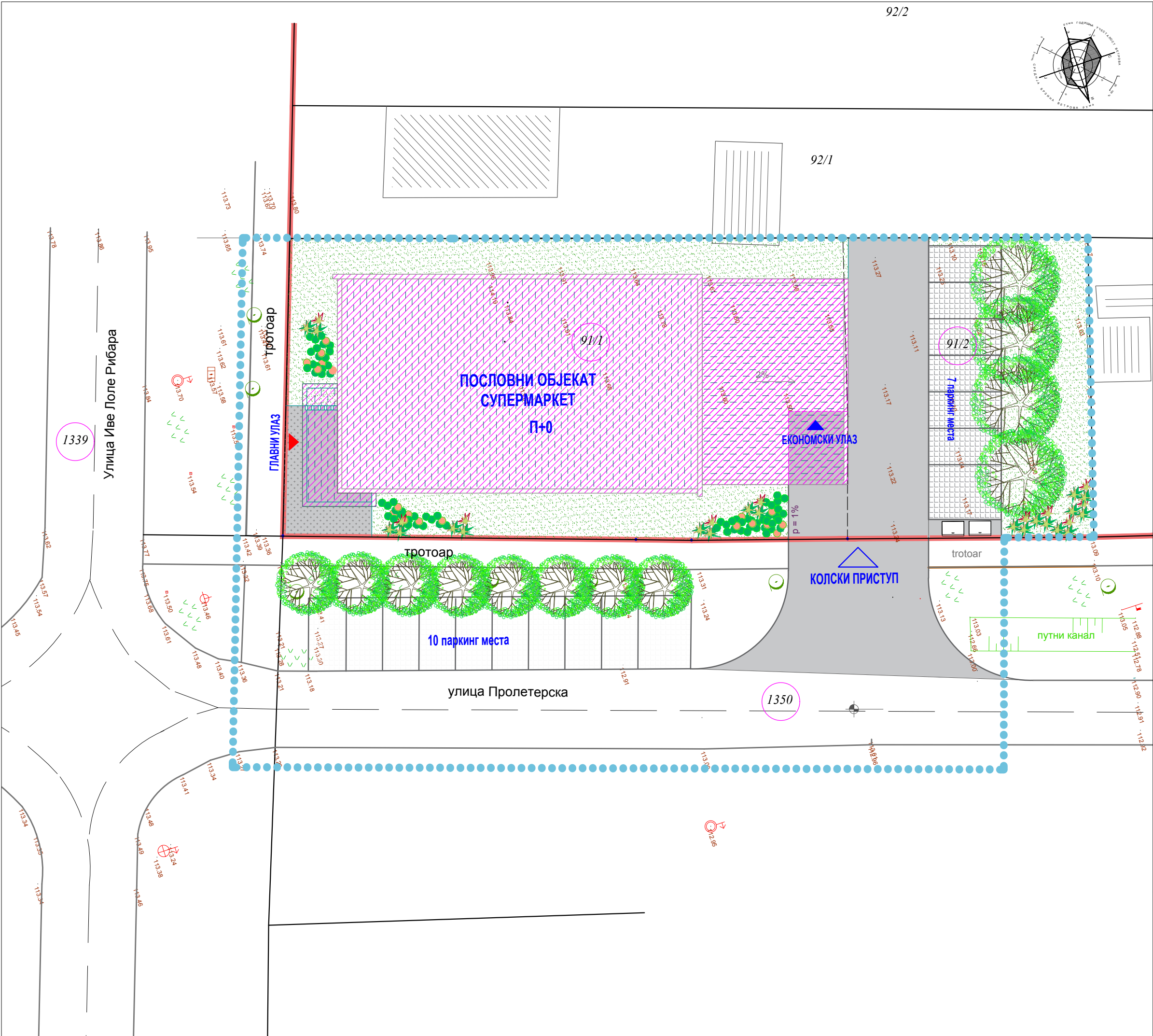
Инвеститор:
ДОО за производњу, промет и услуге "MEDIUS" Нова Пазова

Израђивач:
Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Обрађивач:
Милка Павловић, дипл.инж.

Одговорни урбаниста:
Билјана Милутиновић, дипл.инж.арх.

Рума, мај 2024.



Легенда:

- Граница обухвата Урб. пројекта
- Постојеће катастарске парцеле
- Границе кат. парцела
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Планирани објекат
- саобраћајнице (асфалт, бетон)
- паркинзи (растер плоче)
- улаз за кориснике
- економски улаз
- травнате површине
- декоративне зелене врсте
- високо растиње
- контејнери за ком. отпад

Број УП 1/6 - 2/2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СУПЕРМАРКЕТА
НА К. П. 91/1 и 91/2 К.О. ПУТИНЦИ
УЛИЦА ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА

ЛИСТ

**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА**

3

R 1: 250

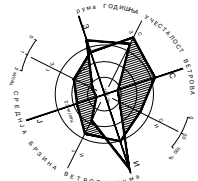
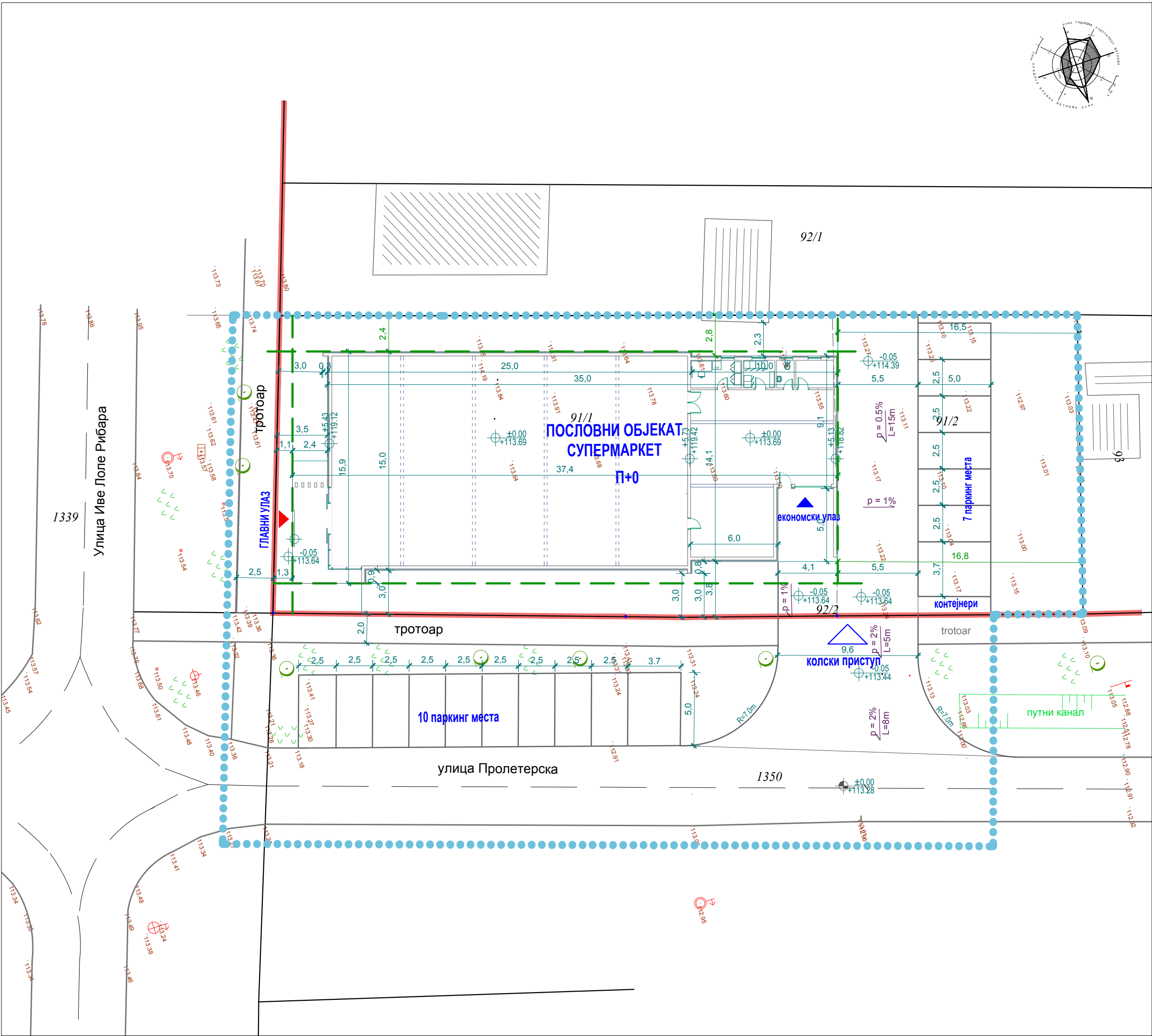
Инвеститор:
ДОО за производњу, промет и услуге "MEDIUS" Нова Пазова

Израђивач:
Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Обрађивач:
Милка Павловић, дипл.инж.

Одговорни урбаниста:
Билјана Милутиновић, дипл.инж.арх.

Рума, мај 2024.



Легенда:

Граница обухвата Урб. пројекта

91/2

Постојеће катастарске парцеле

Границе кат. парцела

Регулациона линија

Грађевинска линија

Планирани објекат

саобраћајница

апсолутне коте терена

планиране вис.коте

падови саобраћ.површина

Број УП 1/6 - 2/2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СУПЕРМАРКЕТА

НА К. П. 91/1 и 91/2 К.О. ПУТИНЦИ

УЛИЦА ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА

ЛИСТ

САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИОНО

НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

4

Р 1: 250

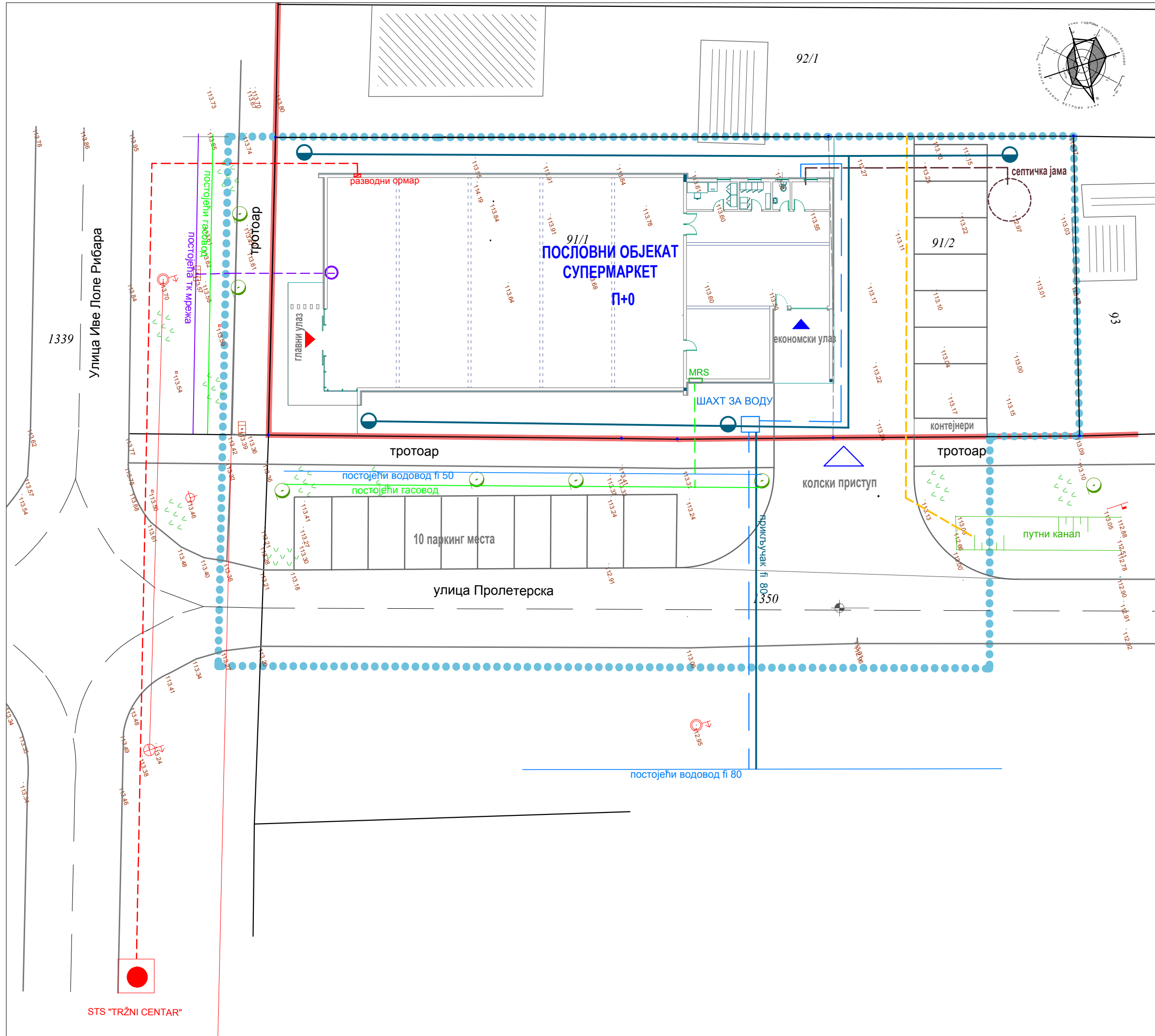
Инвеститор:
ДОО за производњу, промет и услуге "MEDIUS" Нова Пазова

Израђивач:
Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Обрађивач:
Милка Павловић, дипл.инж.

Одговорни урбаниста:
Билјана Милутиновић, дипл.инж.арх.

Рума, мај 2024.



Легенда:

.....

Граница обухвата Урб. пројекта

91/2

Постојеће катастарске парцеле

—

Границе кат. парцела

—

Регулациона линија

—

саобраћајница

Постојећа инфраструктура:

—

Водовод

—

Гас

—

Телекомуникациона мрежа

—

Надземна нн мрежа

—

Стубови јавне расвете

—

Атмосферска канализација (отворени канал)

Планирана инфраструктура:

—

Водовод

—

Хидрантска мрежа

—

Хидрантска мрежа

—

Фекална канализација

—

Гас

—

Тк мрежа

—

Електро мрежа

Број УП 1/6 - 2/2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СУПЕРМАРКЕТА

НА К. П. 91/1 и 91/2 К.О. ПУТИНЦИ

УЛИЦА ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА

ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Р 1: 250

5

Инвеститор:

ДОО за производњу, промет и услуге "MEDIUS" Нова Пазова

Израђивач:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

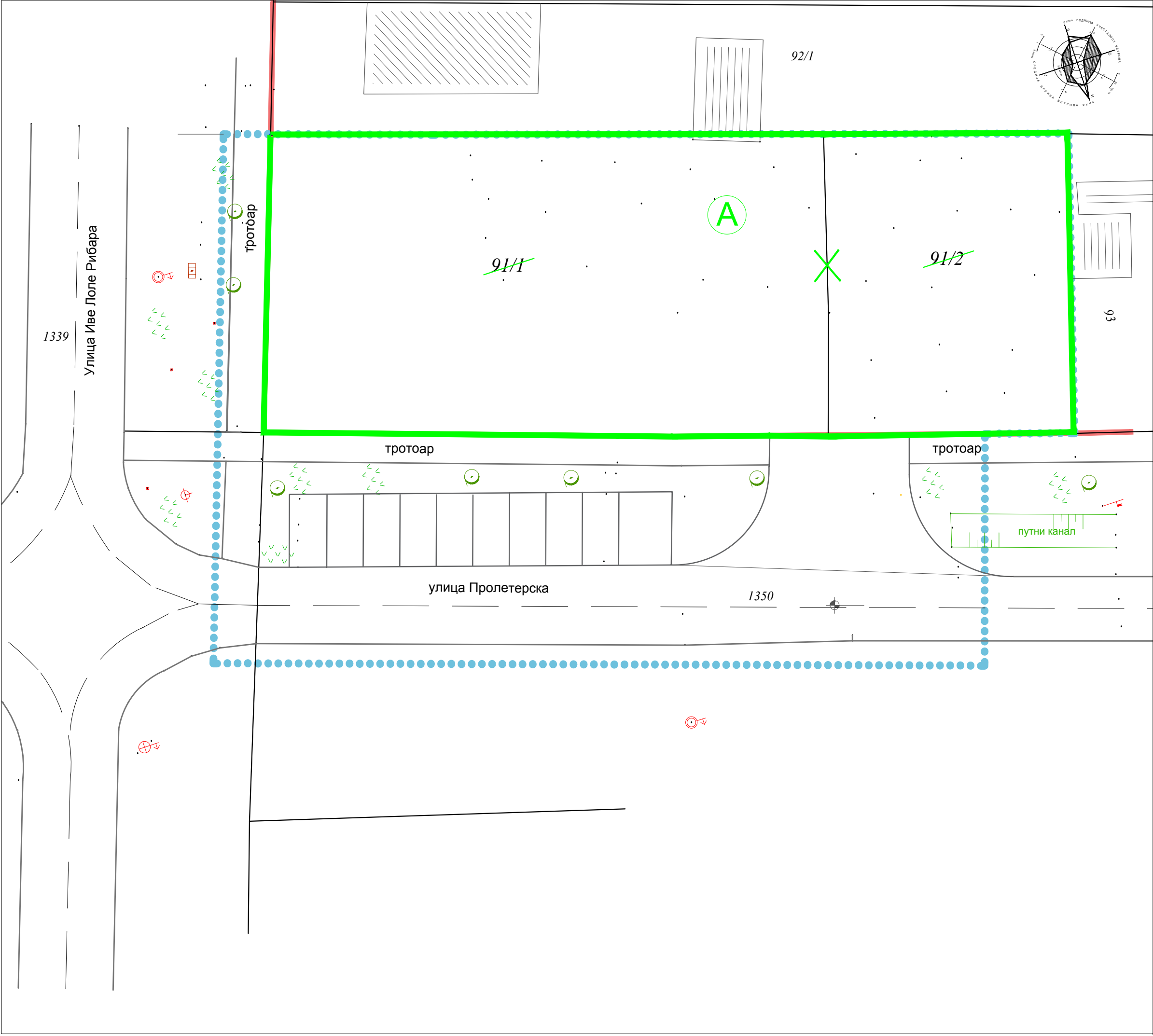
Обрађивач:

Милка Павловић, дипл.инж.

Одговорни урбаниста:

Билјана Милутиновић, дипл.инж.арх.

Рума, мај 2024.



Легенда:

Граница обухвата Урб. пројекта

91/2

Постојеће катастарске парцеле

Границе кат. парцела

Регулациона линија

Граница парцеле која се брише

A

ПЛАНИРАНА
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
површина 1.148m²

Број УП 1/6 - 2/2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СУПЕРМАРКЕТА
НА К. П. 91/1 и 91/2 К.О. ПУТИНЦИ
УЛИЦА ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА

ПЛАНИРАНА
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

лист

Р 1: 250

6

Инвеститор:
ДОО за производњу, промет и услуге "MEDIUS" Нова Пазова

Израђивач:
Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Обрађивач:
Милка Павловић, дипл.инж.

Одговорни урбаниста:
Билјана Милутиновић, дипл.инж.арх.

Рума, мај 2024.

IV УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА



Gas-feromont A.D.

ZA PRENOS I DISTRIBUCIJU GASA

Stara Pazova, Ul. Branka Radičevića 67, tel: (022) 313-314, 314-315, fax: (022) 315-316
web: www.gasferomont.rs, e-mail: office@gasferomont.rs



JP URBANIZAM I IZGRADNJA RUMA

27 oktobra 7a
22000 Ruma
PIB 112313132

132-2/24
22.02.2024.

Na osnovu zahteva br. 175/2024 od 12.12.2024.

PREDMET: Izdavanje uslova za izgradnju i za priključenje poslovnog objekta – marketa "MEDIUS" doo na gasovodnu infrastrukturu u Putincima

Poštovana gospodo,

Na osnovu zahteva 175/2024 od 12.12.2024. dajemo Vam uslove za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju **poslovnog objekta – marketa "MEDIUS" doo sa skladišnim prostorom**, spratnosti P+0, neto površine oko 535 m², sve na kat. parc. broj 91/1 i 91/2 k.o. Putinci na uglu ulica Ive Lole Ribara i Proleterske u Putincima – investitora "MEDIUS" doo ulica Četvrta industrijska br. 12 Nova Pazova.

Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova prema situacionom planu izrađenom od strane JP URBANIZAM I IZGRADNJA RUMA iz Rume iz januara 2024 i Pravilniku o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa pritiska do 16 bara objavljenog u "Sl. glasniku RS", br. 86/2015. propisuje da se Lokacijski uslovi izrade pod sledećim uslovima :

- da minimalno dozvoljeno paralelno vođenje podzemnih instalacija u odnosu na PE distributivnu gasnu mrežu iznosi 0,40 m, a ukrštanje minimalno 0,20 m računajući od spoljne ivice instalacije,
- da minimalno paralelno rastojanje građevinskih objekata od gasovoda, računajući od temelja objekta, iznosi 1 m, pod uslovom da ne ugrožava stabilnost gasovoda.
- da se objekti ne mogu graditi preko PE gasovoda.

Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova bi priključenje objekta na DGM PE 40 izvršio polietilenskim cevima PE 25, od distributivnog uličnog gasovoda sa kat. parc. br. 1350 u ulici Proleterska u Putincima do MRS u metalnom ormaru smeštenom na spoljašnjem zidu objekta u okviru predmetne kat. parcele br. 91/1 k.o. Putinci za navedeni objekat.

Za navedeni objekat bi se izgradila i odgovarajuća merno - regulaciona stanica potrebnog maksimalnog kapaciteta Q_{max} m³/h prirodnog gasa, a prema zahtevu kupca gasa za potrebnim količinama energije i mesečnom dinamikom potrošnje i izdalo Rešenje o odobrenju za priključenje objekta na gasovodnu infrastrukturu.

Ovi tehnički uslovi se izdaju radi izrade Urbanističkog projekta, ishodovanja Lokacijske dozvole i dobijanja dozvole za izgradnju objekta.

Za informaciju o lokaciji gasovoda obratiti se katastru podzemnih instalacija Ruma.



GAS-FEROMONT A.D.
TEHNIČKI DIREKTOR
Đuro Mehešanović, inž. maš.



Gas-feromont A.D.

ZA PRENOS I DISTRIBUCIJU GASA • STARA PAZOVA • SRBIJA

telefoni: (022) 313-314, 314-315 • telefax: (022) 315-316; www.gasferomont.rs



Broj zahteva	175/2024
Datum zahteva	12.02.2024.

Del.br. TI UGI	132-3/24
Datum	22.02.2024.

Prezime i ime:	"MEDIUS" doo
Ulica i broj:	Četvrta industrijska br. 12
Mesto:	Nova Pazova
Objekt:	Poslovni objekat - rmarket, spratnosti P+0
kat. parcela broj:	91/1 i 91/2
k.o.:	. Putinci

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS, br. 72-2009, 81-2009 - ispr., 64-2010 - odluka US, 24-2011, 121-2012, 42-2013 - odluka US, 50-2013 - odluka US, 98-2013 - odluka US, 132-2014 i 145-2014), na zahtev investitora "Gas -feromont" a.d. izdaje:

Tehničke uslove - izveštaj o mogućnosti priključenja objekta

Objekat **Poslovni objekat - market, spratnosti P+0**, čiji je vlasnik (investitor) **"MEDIUS" doo** iz **Nove Pazove**, ulica **Četvrta industrijska br. 12**, može se priključiti na sistem za distribuciju prirodnog gasa "Gas-feromont" a.d. Stara Pazova.

Objekat se **može** priključiti na sistem za distribuciju prirodnog gasa radnog pritiska **1-4 bara** u naselju **Putinci**. Mesto priključenja biće u ulici **Proleterska** kat. opština **Putinci**.

Priključenje objekta je moguće na **polietilenski distributivni** gasovod naselja **Putinci** u ulici **Proleterska** na **DGM PE 40 – na kat. parc. br. 1350 u Putincima**.

Gasni priključak biće izveden **polietilenskim** cevima **PE Ø 25** u dužini oko 20 m sa **MRS G-4T**

Energetski subjekt **može** obezbediti maksimalni kapacitet do **6 m³/h** i radni pritisak u UGI od **22** mbar.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekta u svemu se pridržavati pravila struke, važećih propisa i tehničkih normativa, kao i Pravilnika o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije (Sl.list SRJ 20/92; 33/92) i Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje, gradjenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica (Sl. list SFRJ 10/90; 52/90)

GAS-FEROMONT A.D.
Sedište: Stara Pazova
ul. Branka Radičevića 67

PIB: 100534038
PEPDV 130041986
Matični broj: 08258384
Šifra delatnosti: 3522

Registracioni organ:
Agencija za privredne registre
Beograd
BD. 31894/2005

Rukovodstvo:
Milan Gavran, direktor
Mirko Terzić, zastupnik

Sberbank Srbija
285-1001000001088-53

Alpha banka
180-3191210018141-58

AIK banka
105-31372-03

Banca Intesa
160-924935-53

Raiffeisen Bank
265-1630310003704-61

Lokacija priključnog gasovoda treba da zadovolji sledeće uslove:

- priključak voditi pravolinijski u zelenoj površini, ili trasom koja omogućava izvođenje radova i održavanje
- nije dozvoljeno postavljati priključak ispod objekta
- udaljenost priključnog gasovoda od drugih instalacija iznosi min. 0,2 m
- dubina ukopavanja priključnog gasovoda iznosi 0,6 -1 m (izuzetno 0,5 -2 m)

Lokacija merno regulacione stanice treba da zadovoljava sledeće uslove :

- MRS postaviti na pristupačno mesto, koje omogućava izvođenje radova i održavanje
- MRS postaviti na fasadu objekta ili kao samostojeću
- MRS udaljiti od elektro ormara 1m, a od prozora i otvora 0,5 m
- MRS postaviti na visinu od 1-1,5 m od nivoa terena

- Za nadzemni deo gasovoda UGI mogu se koristiti čelične cevi bez šava i bakarne cevi,
- Unutrašnje gasovode postavljati iznad vodovodnih cevi, i to horizontalno i vertikalno u odnosu na zidove i plafone, tako da na njih ne kaplje kondenzat ili druga voda,
- Unutrašnji gasovodi postavljaju se iznad maltera ili u okna, odnosno kanale,
- Oslonac cevi mora biti otporan prema požaru, a nosivi delovi oslonaca moraju biti od nezapaljivih materijala,
- Pri prolazu horizontalnog i vertikalnog gasovoda kroz zidove i plafone ugrađuju se zaštitne cevi (čauze), koje moraju biti sa svake strane po 5 cm izvan zida. Zaštitne cevi moraju biti otporne na koroziju ili zaštićene od korozije.
- Gasovodi se ne pričvršćuju na druge instalacije niti smeju služiti drugim instalacijama kao oslonac.
- Gasovod se pri polaganju mora zaštititi od mehaničkog oštećenja.
- Gasovodi se ni neposredno ni posredno, ne koriste kao zaštitno ili radno uzemljenje, kao zaštitni odvodnici u električnim instalacijama jake struje, niti kao odvodnici ili uzemljivači gromobranskih instalacija.

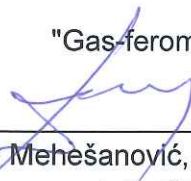
Za izgradnju merno - regulacionih setova tipa G-4 maksimalnog protoka 6m³/čas, za potrebe objekta individualnog - porodičnog stanovanja, nije propisana zakonska obaveza pribavljanja odobrenja lokacije, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektora za vandredne situacije, shodno čl. 33. 34. i 36. Zakona o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", br. 111/09) i član 28. Zakona o eksplozivnim materijama zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni glasnik SRS", br. 44/47, 45/85, 18/89 i "Službeni glasnik RS", br. 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005).

Pre priključenja objekta investitor je dužan pribaviti Odobrenje za priključenje objekta od energetskog subjekta "Gas-feromont" a.d. Prilikom podnošenja zahteva za Odobrenje potrebno je dostaviti :

- građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za izvođenje radova na ugradnji UGI
- projektnu dokumentaciju unutrašnje gasne instalacije
- vlasnički list
- izjavu o službenosti prolaza za priključni gasovod i MRS



"Gas-feromont" a.d.


Đuro Mehešanović, maš. inž.
tehnički direktor



Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-63714-24

MEDIUS D.O.O.

Ваш број: 175/2024

ЧЕТВРТА ИНДУСТРИЈСКА бр. 12

Рума, 17.04.2024. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

22330 НОВА ПАЗОВА

Бр. 25412004.02-7-63714-24

17. 04. 2024

20. _____ год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу за изградњу ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - МАРКЕТ (парцела бр. 91/1 и 91/2 на К.О. ПУТИНЦИ), ПУТИНЦИ, ПРОЛЕТЕРСКА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-63714-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 91/1 и 91/2 на К.О. ПУТИНЦИ), ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - МАРКЕТ, ПУТИНЦИ, ПРОЛЕТЕРСКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.

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

Намена објекта: пословни објекат - маркет

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 51,75 kW (постојећа одобрена снага 51,75 kW)

Опис простора и положаја мерног места: орман мерног места ПОММ-4 за полуиндиректно мерење на слободноостојећем армирано-бетонском постољу САБП-600, на јавној површини, поред СТС 20/0,4 kV "Тржни центар".

Остали услови за прикључење објекта: Развезати постојећи изводни кабал на изводу број 6 у СТС Тржни центар у Путинцима.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. 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 SRPS IEC 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. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника. Објекти странке треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

Од мерно разводног ормана ПОММ-4 до разводне табле у објекту потрошача положити 1kV кабловски вод 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).

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка Електродистрибуција Рума.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у СТС 20/0,4 kV "Тржни центар".

ТС: СТС 20/0,4 kV "Тржни центар"

Извод: извод број 6.

Опис прикључка до мерног места: Напајање ормана мерног места ПОММ-4 биће са НН сабирница у СТС 20/0,4 kV "Тржни центар" од којих се полаже нов 1kV кабловска вода типа PP00-A 4x70mm² до новог слободностојећег армирано-бетонског постоља САБП-600 на којем ће се налазити нови орман мерног места типа ПОММ-4 за смештај полуиндиректне мерне групе. За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топлјивим уметком номиналне струје 80А.

Опис мерног места: Мерно разводни орман за полуиндиректно мерење изведен као ПОММ-4 (са 4 изолациона модула), у који се монтирају струјни мерни трансформатори преносног односа 75/5 А/А, мерно-прикључна кутија (МПК-13) са три једнополна аутоматска прекидача типа Б, називне струје до 6А, у заштитном провидном кућишту од плексигласа са могућношћу пломбирања, бакарне шине на потпорним изолаторима на које се везују прикључни каблови и одлазни каблови потрошача (мерена струја), нова полуиндиректна мерна група 5А, 3x230/400V са ГСМ/ГПРС модулом за даљинско читавање за мерење 15-минутне максималне активне снаге и активне енергије класе 1 и мерење реактивне енергије класе 2 или 3. Орман мерног места се поставља на јавној површини, поред СТС 20/0,4 kV "Тржни центар".

Мерни уређај: Мерни уређај: Нова комплетна мерна група у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода. Бројила активне енергије морају бити најмање класе 1, 3x230-400 V, реактивне ел. енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. уређај је опремљен ГСМ модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 51,75 (kW) мора да буде 75/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

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

Заштитни уређаји: За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топлјивим уметком номиналне струје 80А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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,

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 урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр.91/1 и 91/2 на К.О. ПУТИНЦИ за изградњу ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ-МАРКЕТ, ПУТИНЦИ, ПРОЛЕТЕРСКА ББ, 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, те је потребно да се надлежни орган обрати за издавање услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

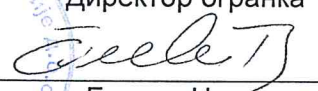
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници


Директор огранка

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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-1263/24
Дана 19.02.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 228/24
РУМА 19.02.24 год.

Јавно предузеће „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ Рума
Рума, ул. 27. октобра бр. 7а

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта - маркета, на кат. парц. бр. 91/1 и 91/2 к.о. Путинци.

Разматрајући Ваш захтев број 91/2024 од 23.01.2024. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта - маркета, на кат. парц. бр. 91/1 и 91/2 к.о. Путинци, за потребе инвеститора „МЕДИУС“ ДОО из Нове Пазове, ул. Индустријска бр. 12, обавештавамо Вас да:

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

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

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

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојша Николић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-70496/1-2024.

ДАТУМ: 13.02.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 153/2024
РУМА 20.02 2024 год.

ЈАВНО ПЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
27.октобра 7а, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење
ВЕЗА: 175/2024

Поступајући по вашем захтеву број: 175/2024 од 12.02.2024. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 62/23, Правилника 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 "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објекта Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта-маркета на к.п. 91/1 и 91/2 К.О. Путинци.

Израђивач УП-а је Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума .Инвеститор: ДОО „MEDIUS“ из Нове Пазове, Индустријска 12.

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објекта ЕКМ (електронске комуникационе мреже) и оријентациону тачку прикључења на ЕКМ(оптичка мрежа) . На предметним парцелама „телеком Србија“ има изграђен надземни и подземни приводни бакарни кабл.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објекта мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

1. Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“(Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/471-161) tanjan@telekom.rs извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за ФТТН-решење оптичке приступне мреже-х-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите надлежну Извршну јединицу ради вршења стручног надзора.

5. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

6. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

7. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-

оптички каблови
бакарни каблови

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова: Д210-70496/1-2024
датум: 13.02.2024.

Generisano programom NOVA TeleCAD-GIS

kom Srbija

Naziv objekta:

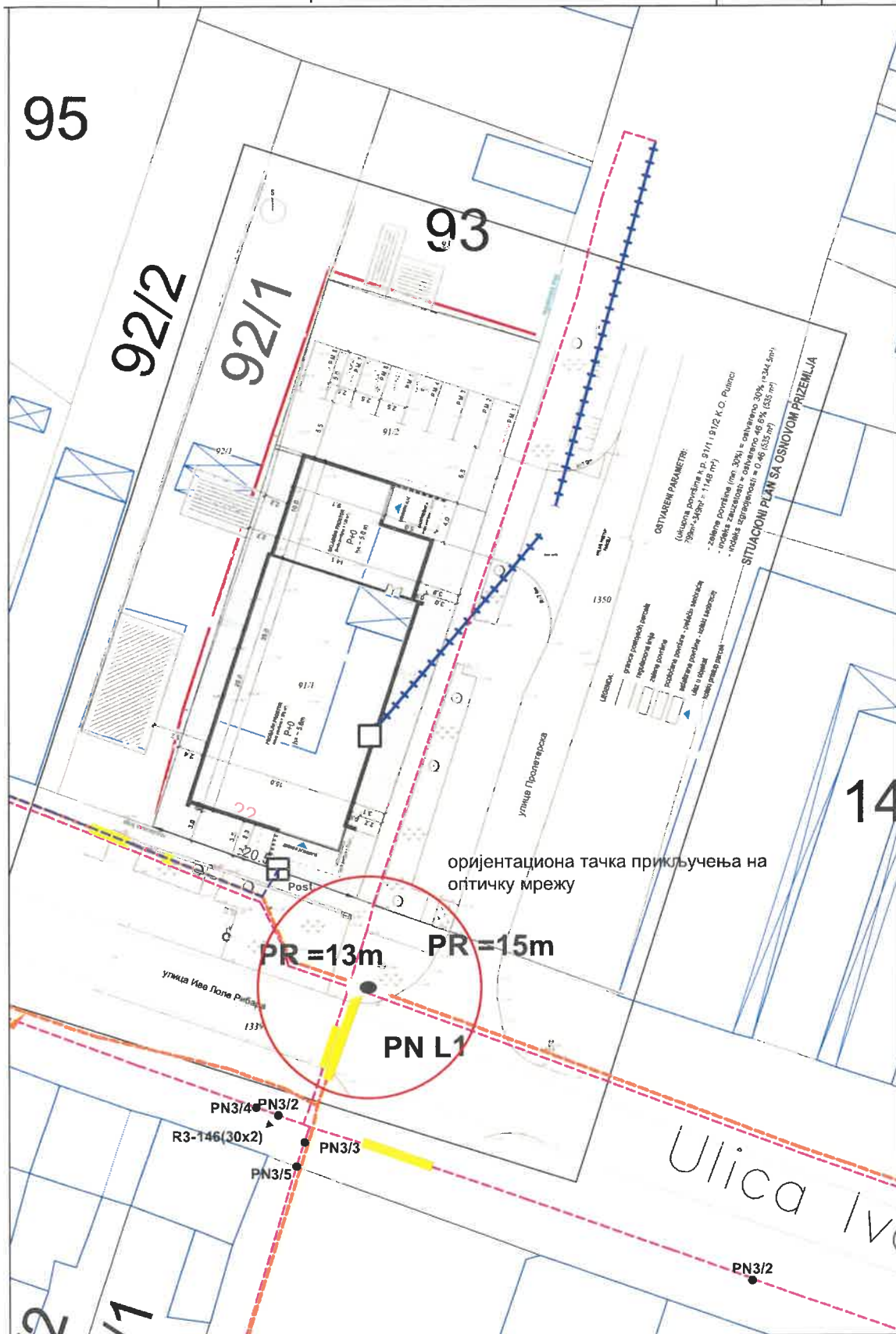
poslovni objekat-Market u Putincima
na k.p. br. 91/1 i 91/2 KO Putinci

Razmera:

1:500

List:

1



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 93-07/24-3
Датум: 26.02.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 221/24
РУМА 27.02.2024 год.

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 175/2024 од 12.02.2024. године Јавног предузећа УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА Рума, из Руме, улица 27. Октобра број 7а у име Инвеститора "MEDIUS" Д.О.О. из Нове Пазове, улица Индустријска број 12, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта-маркета у Путинцима, улица Данила Мандића на катастарским парцелама број 91/1 и 91/2 К.О. Путинци, утврђује следеће

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И
КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-МАРКЕТА У ПУТИНЦИМА,
УЛИЦА ДАНИЛА МАНДИЋА НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 91/1 И 91/2 К.О. ПУТИНЦИ**

Предметна локација се налази у границама грађевинског подручја насељеног места Путинци у улици Данила Мандића на катастарским парцелама број 91/1 и 91/2 К.О. Путинци укупне површине 1.148 m².

Пројектом се планира изградња пословног објекта-маркета спратности П+0 димензија 35 m x 15 m. У склопу пословног објекта налазиће се складишни простор. Пројектом је предвиђена изградња собраћајница за колски и пешачки саобраћај као и зелених површина.

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

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

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

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

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

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

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

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



в. д. Директора

Љубиша Шулаја

Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

центра/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србије а.д.Нови Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 319/1
Дана, 29.02.2024.год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА

Број 237/24
РУМА 1.03 2024 год.

Јавно Предузеће Урбанизам и Изградња Рума

ул.27 Октобра 7а, 22400 Рума

позив на бр.: 175/2024

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта – урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта – маркета на к.п.91/1 и 91/2 к.о.Путници (инвеститор: ДОО „MEDIUS“ из Нове Пазове, ул.Индустријска 12)

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде предметног Пројекта, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и каналисања отпадних вода у насељу Путинци, односно окружењу к.п.бр.91/1 и 91/2 к.о.Путници, дајемо следећу техничку информацију:

- На ситуацији у прилогу дат је шематски приказ јавне водоводне мреже на локацији Урбанистичког пројекта (угао Улица Иве Лоле Рибара и Пролетерска), тј.:
 - водоводна мрежа у улици Иве Лоле Рибара, пружа се обострано, и то: северном страном улице ПВЦ Ø50, јужном страном улице ПВЦ Ø150
 - водоводна мрежа у улици Пролетерска, пружа се обострано, и то: западном страном улице ПВЦ Ø50, источном страном улице ПВЦ Ø80
- Постојећи објекат (бивша управна зграда „Нова будућност“ Жарковац) на к.п.бр.91/1 к.о.Путинци, улица Иве Лоле Рибара бр.22, поседује прикључак на водоводну мрежу (Ø3/4“, шифра потрошача 0016956) и исти се води у службеној евиденцији ЈП „Водовод“ Рума као активан, на име ДОО „Нова будућност“ Жарковац.
- Постојећи прикључак из претходног става може се користити за санитарне потребе за водом планираног пословног објекта – маркета, уз обавезу инвеститора да исти преведе на себе тј.евидентира се као корисник истог у ЈП „Водовод“ Рума (у супротном поднети захтев за његово „гашење“-стављање ван функције).
- У складу хидрауличког прорачуна и Закона о противпожарној заштити, већи профил прикључка може се обезбедити повезивањем на постојећу водоводну мрежу у улици Пролетерска/Иве Лоле Рибара. Сви земљани радови на изради прикључка, као и подбушење испод саобраћајнице и довођење терена у првобитно стање пада на терет инвеститора (изводи их у сопственој режији).

- Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектовати управно на уличну цев.
 - Шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, минималног светлог отвора у складу са димензијом прикључка и броја водомера у њему (за Ø3/4“ дим.1,00x1,00м, за Ø50 дим.1,50x2,20м, за Ø80 дим.1,50x2,50м).
Шахт сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0 м и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5 м. У шахт уградити водомере: за санитарну воду у пословном делу објекта профила у складу хидрауличног прорачуна и за хидрантску мрежу, уколико се укаже потреба за истом, у складу Закона о противпожарној заштити.
 - Кроз шахт за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.
 - Уколико се део јавне водоводне мреже укршта - остаје испод приступне саобраћајнице/улаза за пословни објект, неопходно је обезбедити њену заштиту од механичког оштећења.
- Насеље Путинци, а самим тим ни предметна локација немају изграђен систем фекалне канализације.
- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта извести ПВЦ цевима Ø160 до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

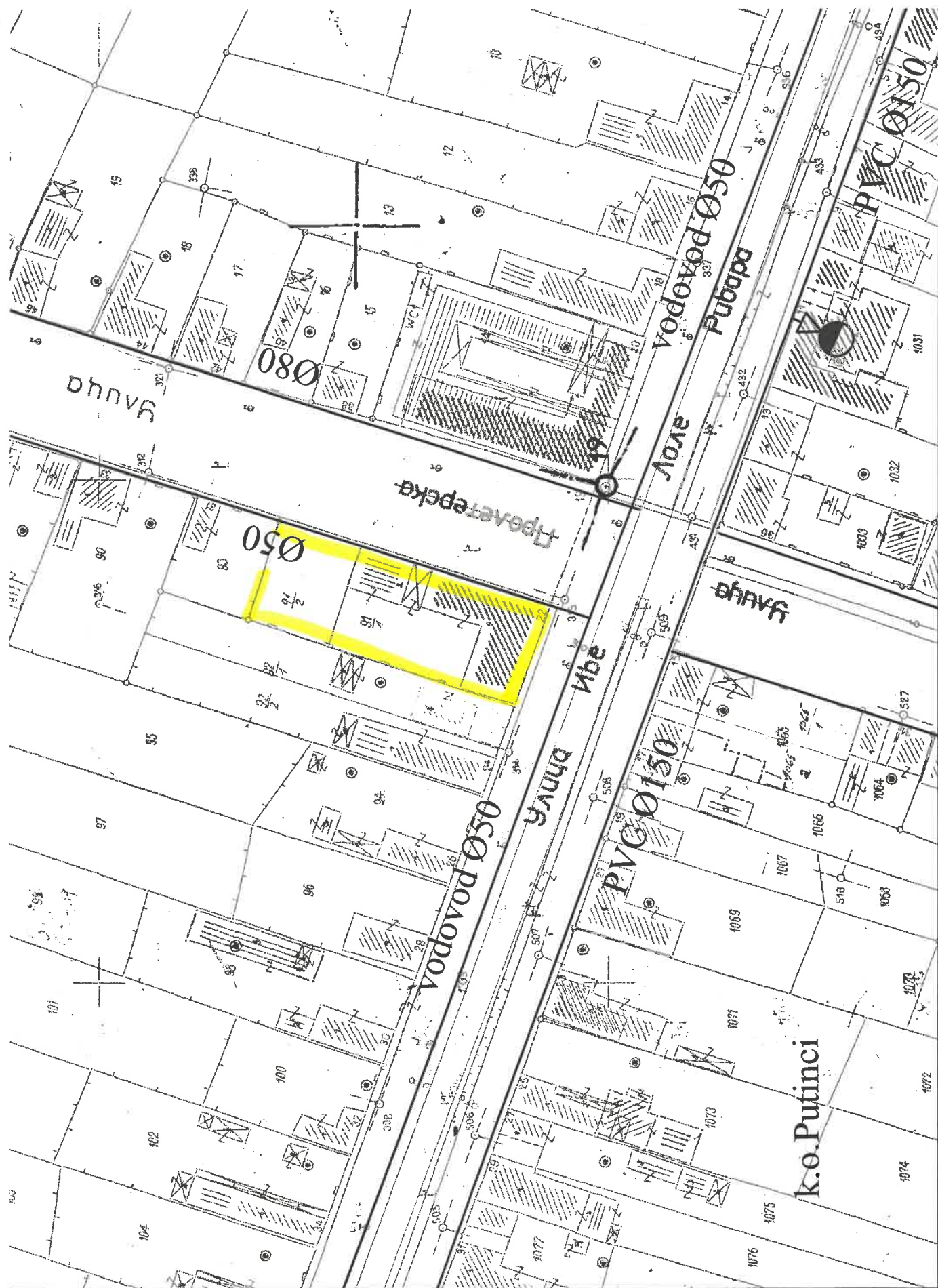
Обрадила

Директор

Н.М. Марђеловић
Неда Марђеловић, дипл.инж.грађ.



Снежана Бањац
Снежана Бањац, дип.хемичар





БРОЈ: 175-1/2024

ДАНА: 12.03.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА - СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ; Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву Израђивача Јавно предузеће урбанизам и изградња рума - сектор за урбанизам, број: 175/2024 од 12.02.2024. год. за издавање сагласности и техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта – маркета на к.п. 91/1 и 91/2 к.о. Путинци, у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023 – др. закон) и Законом 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) издаје:

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

I) Израђивачу Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта – маркета у Путинцима, издају се сагласност и технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта.

II) Достављена документација:

- Технички опис и графички прилог локације

III) Локација предметног прикључка

Према урбанистичком пројекту, прикључење пословног објекта - маркета, спратности П+0 на к.п. број 91/1 и 91/2, к.о. Путинци, планирано је у Пролетерској улици преко саобраћајног прикључка на постојећи коловоз на к.п. 1350 к.о. Путинци.

IV) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова:

- **Општи услови за пројектовање**

- Колски приступ објекту је из Пролетерске улице преко саобраћајног прикључка;
- Двосмерни саобраћајни прикључак предвидети на северном делу предметног комплекса;
- Саобраћајним прикључком се омогућава прилаз паркингу у оквиру парцеле маркета и теретном улазу у магацин маркета;
- Ширину коловоза са додатним елементима пута планирати у складу са планском документацијом или у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности

За све последице које могу да проистекну, уколико се не буду поштовали задати услови, одговоран је Инвеститор објекта;

Трошкове издавања услова плаћа Инвеститор.

Обрадио:



Петар Унтербергер, дипл.инж.саоб.

В.д. директорка:



Владислава Повић дипл.инж.грађ.

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: "Medius" d.o.o, Četvrta industrijska br.12,
Nova Pazova

Objekat: Poslovni objekat - supermarket, spratnosti P+0,
br. k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: Saša Đak, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 N538 14

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 09/0424
Mesto i datum: Stara Pazova, april 2024.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prolozi: 1. Situacioni plan sa osnovom krova R=1:250 2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja R=1:250 3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja R=1:250 4. Situacioni plan izrađen na katastarskoj podlozi R=1:250

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja – IDR** za građenje poslovnog objekta – supermarketa, spratnosti P+0, na br. K.P. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci, određuje se:

Saša Đak, dipl.inž.arh.....300 N538 14

Investitor: "Medius" d.o.o, Četvrta industrijska br.12,
Nova Pazova;

Odgovorno
lice/zastupnik: Jelena Krunić

Potpis investitora:



The image shows a blue circular stamp of the company "Medius" d.o.o. from Nova Pazova. The stamp contains the text "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" around the perimeter and "MEDIVS Nova Pazova" in the center. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Mesto i datum: Stara Pazova, april 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja – IDR** za građenje poslovnog objekta – supermarketa, spratnosti P+0, na br. K.P. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci

Saša Đak, dipl.inž.arh. (broj licence 300 N538 14)

IZJAVLJUJEM

1. da su delovi projekta Projekta arhitekture međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta, kao i:
2. da su Glavna sveska i Projekat arhitekture u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

0.	GLAVNA SVESKA	br.: IDR 09/0424
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.: IDR 09/0424

Glavni projektant: Saša Đak, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 N538 14

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 09/0424
Mesto i datum: Stara Pazova, april 2024.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br.: IDR 09/0424
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.: IDR 09/0424

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Saša Đak, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 N538 14

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: S PROJECT 019 d.o.o., Stara Pazova,
Svetosavska 7, lok.30

Odgovorni projektant : Saša Đak, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 N538 14

Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	123002 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.

naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Putinci	
grad/opština:	Putinci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	K.P. 91/1, 91/2 K.O. Putinci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	K.P. 1350, 1339 K.O. Putinci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	K.P. 1350, 1339 K.O. Putinci	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	K.P. 91/1 K.O. Putinci (Uklanjaju se svi postojeći objekti na parceli: postojeći obj. br. 1 bruto površine = 328 m ² , postojeći obj. br. 2 bruto površine = 124 m ²)
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	K.P. 1350, 1339 K.O. Putinci

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Priključak na niskonaponsku električnu mrežu

ukupan kapacitet	60 kW
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	direktno brojilo aktivne električne energije
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO	/
netipični potrošači	/

Priključak na vodovodnu mrežu

ukupan kapacitet	priključak Ø25 (za sanitarne potrebe) priključak Ø80 (za potrebe protivpožarne zaštite)
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	vodomeri
potrebni kapaciteti za različite namene (ratvrstano po ulazima)	/
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO	/
netipični potrošači:	/

Priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu	
ukupan kapacitet	Ø160
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	/
potrebni kapaciteti za različite namene (ratvrstano po ulazima)	/
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO	/
netipični potrošači:	/
Priključak na mrežu gasnih instalacija	
ukupan kapacitet	KMRS Q= 6 m ³ /h (G-4)
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	merilo protoka sa mehom
potrebni kapaciteti za različite namene (ratvrstano po ulazima)	/
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO	/
netipični potrošači:	/

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1148 m ²
	ukupna BRGP	517.16 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	517.16 m ²
	ukupna NETO površina:	480.29 m ²
	BRUTO površina prizemlja:	517.16 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	538.71 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	nadzidak 5.73 m (mereno u odnosu na kotu gotovog poda prizemlja: +/-0.00)
	spratna visina:	3.7 m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	/
	broj poslovnih prostora:	1
	broj garaža/garažnih mesta:	/
	broj parking mesta:	8

materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	"Demit" fasada
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	hidroizolaciona membrana
procenat zelenih površina:		30.09 % (345.41 m ²)
indeks zauzetosti:		46.93 % (538.71 m ²)
indeks izgrađenosti:		0.45 (517.16 m ²)
način grejanja:		putem gasa
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednosti objekta:	25.000.000,00 din	

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija: br.K.P. 91/1 i 91/2, K.O. Putinci

Investitor: "Medius" d.o.o, Četvrt industrijska br.12, Nova Pazova;

Spratnost objekta: P+0

Neto površina objekta: 480.29 m²

Bruto površina objekta: 517.16 m²

Namena:

Na kat. parc. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci planirana je izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, spratnosti P+0. Na predmetnoj kat. parc. 91/1 postoje dva objekta – dve zgrade za koje nije poznata namena, koji se uklanjaju – ruše. Objekat br. 1 (prema prepis listi nepokretnosti) je bruto površine 328 m² i objekat br. 2 (prema prepis listi nepokretnosti) je bruto površine 124 m².

Na osnovu Pravilnika o klasifikaciji objekata ("Sl. Gl. RS" br. 22/15) planirani poslovni objekat spada u kategoriju „V“, klasifikacione oznake 123002 – 100% (*Zgrade za trgovinu na veliko i malo - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr., preko 400 m² ili P+2).*

Situaciona postavka objekta na parceli:

Objekat je postavljen na udaljenju od 1.1m do 3.5m od regulacione linije ka ulici Ive Lole Ribara (k.p. 1339 K.O. Putinci). Od regulacione linije ka Proleterskoj ulici (k.p. 1350 K.O. Putinci) objekat je udaljen 2.1m – 3.8m. Od susedne međe na severnoj strani sa k.p. 93 K.O. Putinci objekat je minimalno udaljen 16.5m, a od susedne međe na zapadnoj strani sa k.p. 92/1 K.O. Putinci minimalno udaljenje objekta je 2.4m. Sam objekat je nepravilnog oblika tako da su dimenzija osnove u njegovom najvećem delu 37.4 m x 15.9 m i lociran je kao slobodnostojeći objekat na parceli.

Teren na kome se gradi objekat pretežno je ravan. Na osnovu raspoloživih podataka, kao i na osnovu vizuelnog pregleda, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazale da je nestabilan.

Parkiranje se obezbeđuje u okviru sopstvene parcele. Predviđeno je ukupno 8 parking mesta.

Atmosferska voda sa popločanih i asfaltiranih površina oko objekta se padovima odvodi ka zelenim površinama na parceli.

Opis objekta:

U grafičkom delu projekta date su osnove, preseci i izgledi planiranog objekta. Kota gotovog poda objekta u odnosu na prilazni teren iznosi 0.05m.

Planirani objekat je spratnosti P+0, a njegova spoljašnja visina u delu najvišeg krovnog nadzidka objekta iznosi 5.73 m od kote gotovog poda.

Objekat se nalaze u drugoj klimatskoj zoni i 8. zoni seizmičnosti.
Objekat se fundira na trakastim temeljima. Dubinu fundiranja objekta potrebno je prilagoditi terenu na licu mesta i fundirati na čvrstom tlu.

Konstrukcija objekta se izvodi od čeličnih i AB elemenata.

Fasadni zidovi izrađuju se delom od termo bloka sa "demit" fasadom.

Unutrašnje pregrade izvode se od giter bloka debljine 12cm.

Krov objekta je jednovodan, nagiba 2%, a krovni pokrivač objekta se izvodi od hidroizolacione krovne membrane.

Podovi su pokriveni keramikom.

Objekat sadrži potrebne slojeve termo i hidro izolacije.

Unutrašnji prostor poslovnog dela objekta dobija prirodno svetlo putem staklenog portala, a celokupna stolarija se izrađuje od ALU profila.

Objekat se priključuje na ulični sistem elektroinstalacija, vodovoda, kanalizacije i gasa. Celokupnu instalacionu mrežu na objektu izvesti u skladu sa propisima, pravilima struke i lokacijskim uslovima.



Saša D. Đak, dipl.inž.arh., br.licence 300 N538 14

Numerička dokumentacija

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA

SPECIFIKACIJA POVRŠINA

BR.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA
1	Prodajni prostor	351.36 m ²
2	Prostorija za priručno odlaganje robe	92.00 m ²
3	Kancelarija	6.65 m ²
4	Svlačionica	4.10 m ²
5	Toalet	4.90 m ²
6	Prostorija za hidrotil	2.28 m ²
7	Nadstrešnica	19.00 m ²

Ukupna NETO površina objekta	480.29 m ²
------------------------------	-----------------------

Ukupna BRUTO površina objekta	517.16 m ²
-------------------------------	-----------------------



Saša D.Đak, dipl.inž.arh., br.licence 300 N538 14

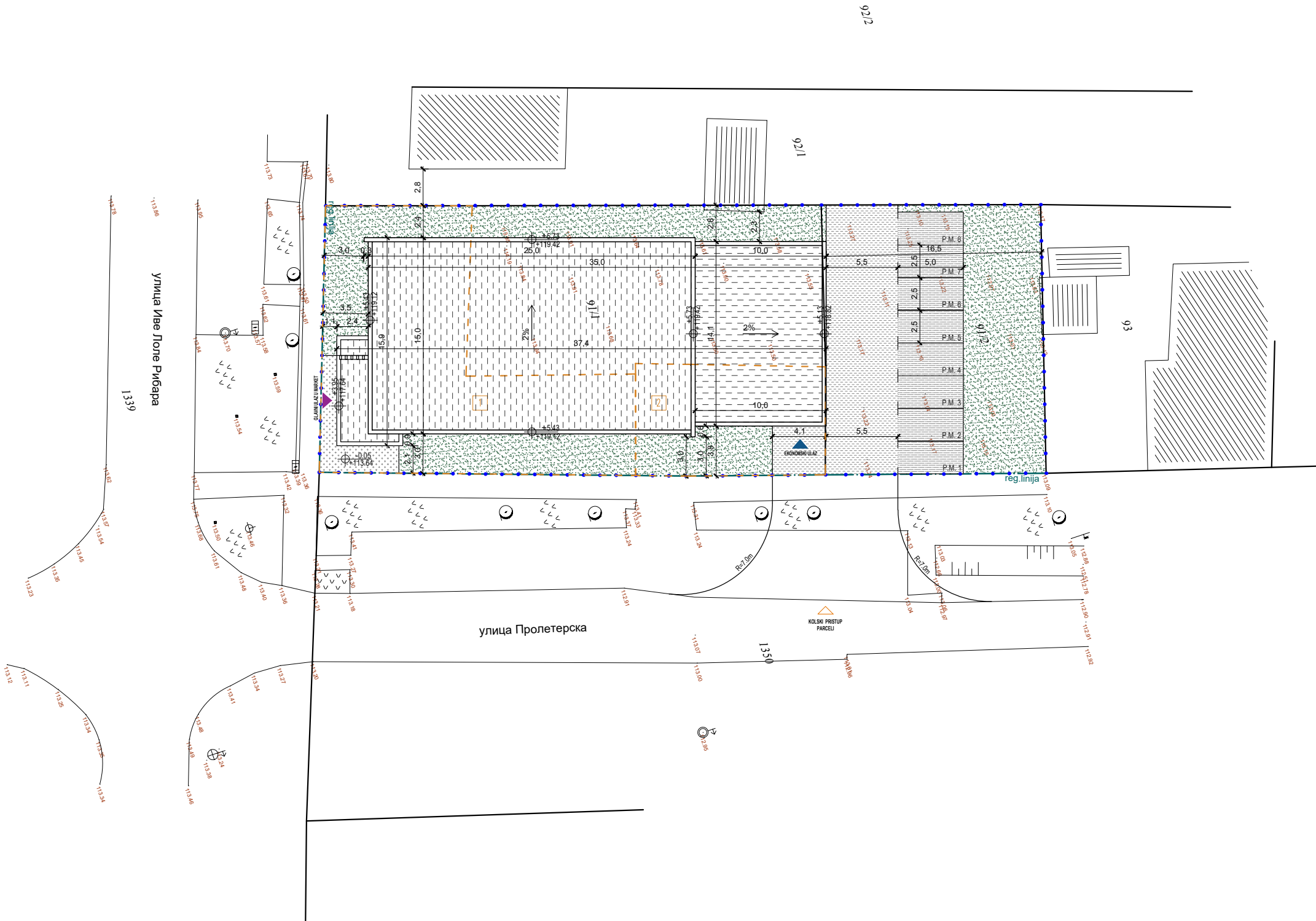
0.12. Grafički prilozi



- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
 - GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
 - REGULACIONA LINIJA
 - IVICA POST. KOLOVOZA
 - IVICA PLAN. KOLOVOZA
 - POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU - RUŠE:
 - 1 - POSTOJEĆI OBJ. BR. 1 (prema prepis listi nepokretnosti), bruto površine 328 m²
 - 2 - POSTOJEĆI OBJ. BR. 2 (prema prepis listi nepokretnosti), bruto površine 124 m²
 - UREĐENA ZELENA POVRŠINA
 - POVRŠINA ZA PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 - POVRŠINA ZA KOLSKI SAOBRAĆAJ
 - PARKINZI ZA PUTNIČKA VOZILA

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R 1:250

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova	br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci	IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		
0 GLAVNA SVESKA		
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14	paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.		
saradnik:		
razmera: 1/250	datum: 02/2024	br. lista: 1

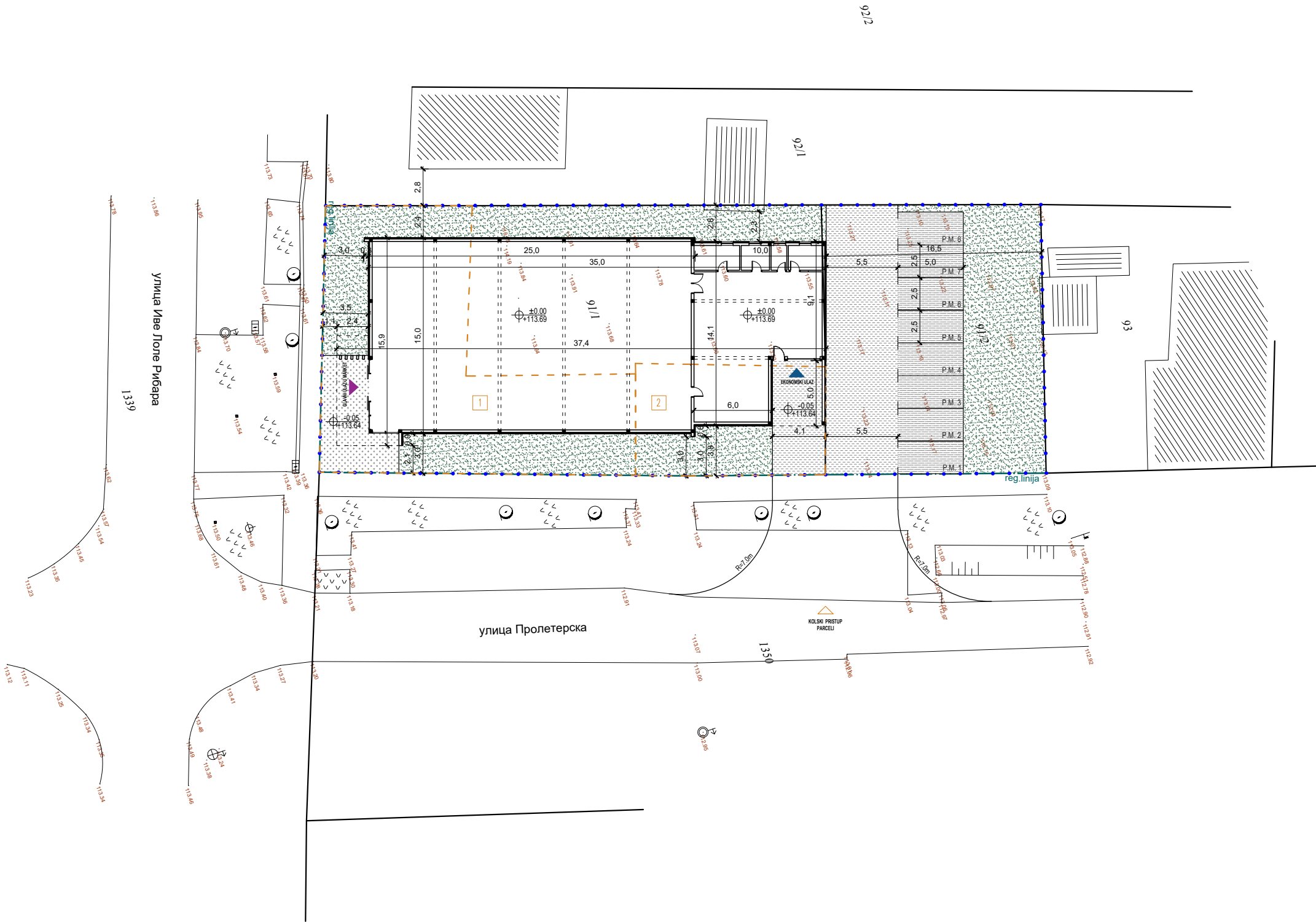




- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
 - GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
 - REGULACIONA LINIJA
 - IVICA POST. KOLOVOZA
 - IVICA PLAN. KOLOVOZA
 - POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU - RUŠE:
 - 1 - POSTOJEĆI OBJ. BR. 1 (prema prepis listi nepokretnosti), bruto površine 328 m²
 - 2 - POSTOJEĆI OBJ. BR. 2 (prema prepis listi nepokretnosti), bruto površine 124 m²
 - UREĐENA ZELENA POVRŠINA
 - POVRŠINA ZA PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 - POVRŠINA ZA KOLSKI SAOBRAĆAJ
 - PARKINZI ZA PUTNIČKA VOZILA

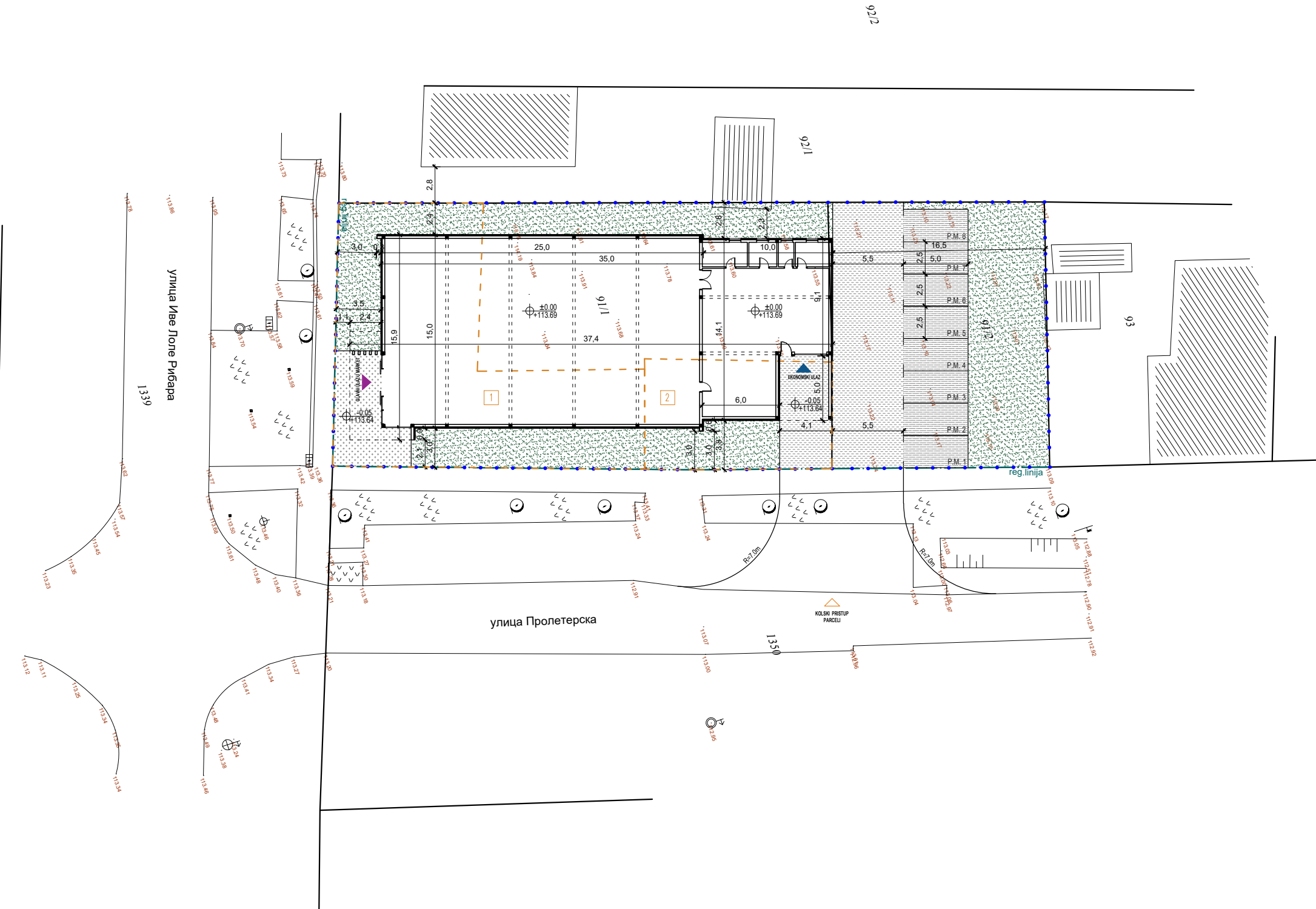
SITUACIONO-NIVELACIONI
PLAN SA OSNOVOM
PRIZEMLJA
R 1:250

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova	br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci	IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30 0 GLAVNA SVESKA		
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14	paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.		
saradnik:		
razmera: 1/250	datum: 02/2024	br. lista: 2





- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
 - GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
 - REGULACIONA LINIJA
 - IVICA POST. KOLOVOZA
 - IVICA PLAN. KOLOVOZA
 - POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU - RUŠE:
 - 1 - POSTOJEĆI OBJ. BR. 1 (prema prepis listi nepokretnosti), bruto površine 328 m²
 - 2 - POSTOJEĆI OBJ. BR. 2 (prema prepis listi nepokretnosti), bruto površine 124 m²
 - UREĐENA ZELENA POVRŠINA
 - POVRŠINA ZA PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 - POVRŠINA ZA KOLSKI SAOBRAĆAJ
 - PARKINZI ZA PUTNIČKA VOZILA



SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA R 1:250

investitor:	Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova	br. projekta:	IDR 06/0224
projekat:	Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci	IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		0 GLAVNA SVESKA	
odgovorni projektant:	Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14	paraf: 	
saradnik:	Anđela Miljević, mast.inž.arh.		
saradnik:			
razmera:	1/250	datum:	02/2024
		br. lista:	3

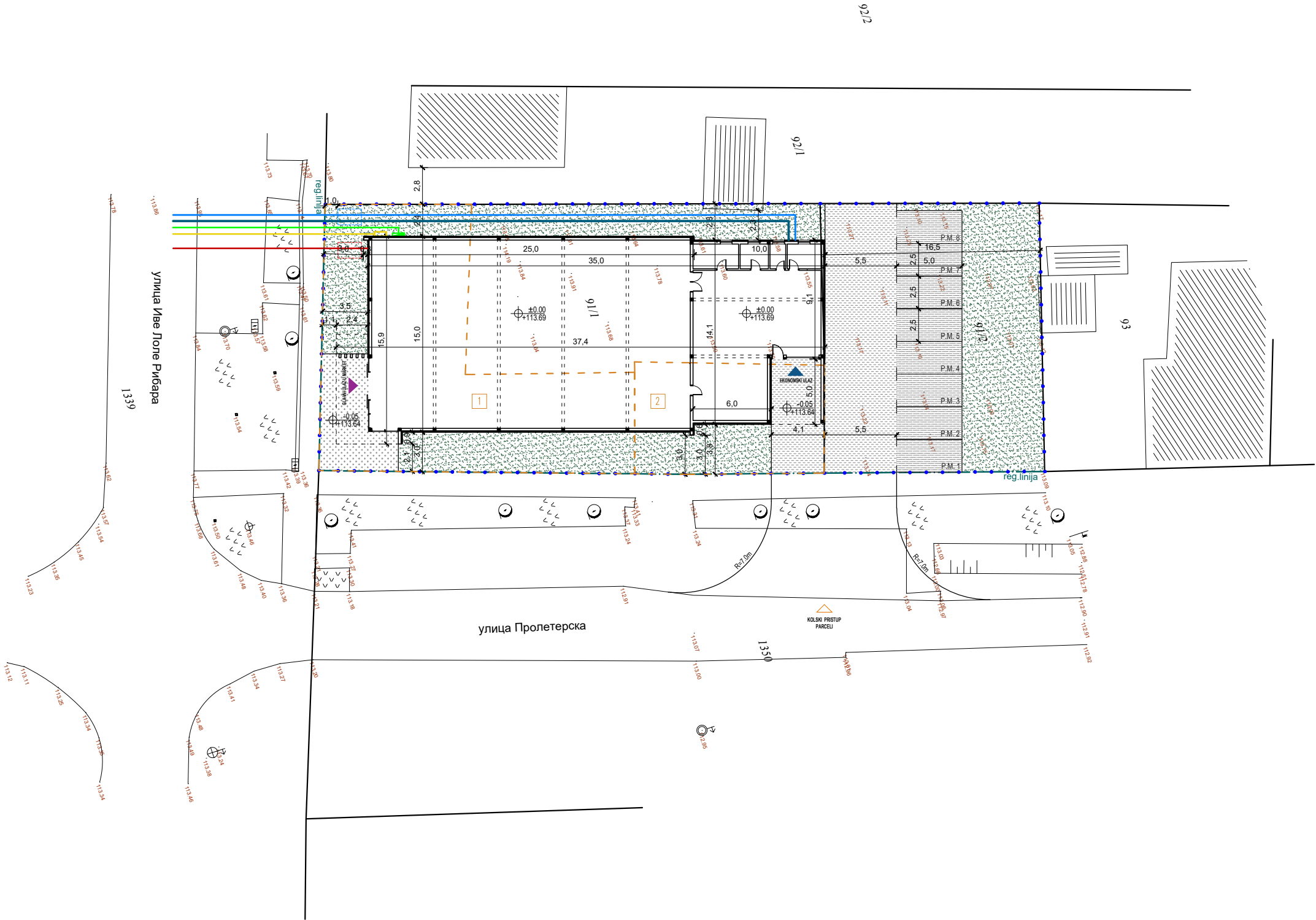


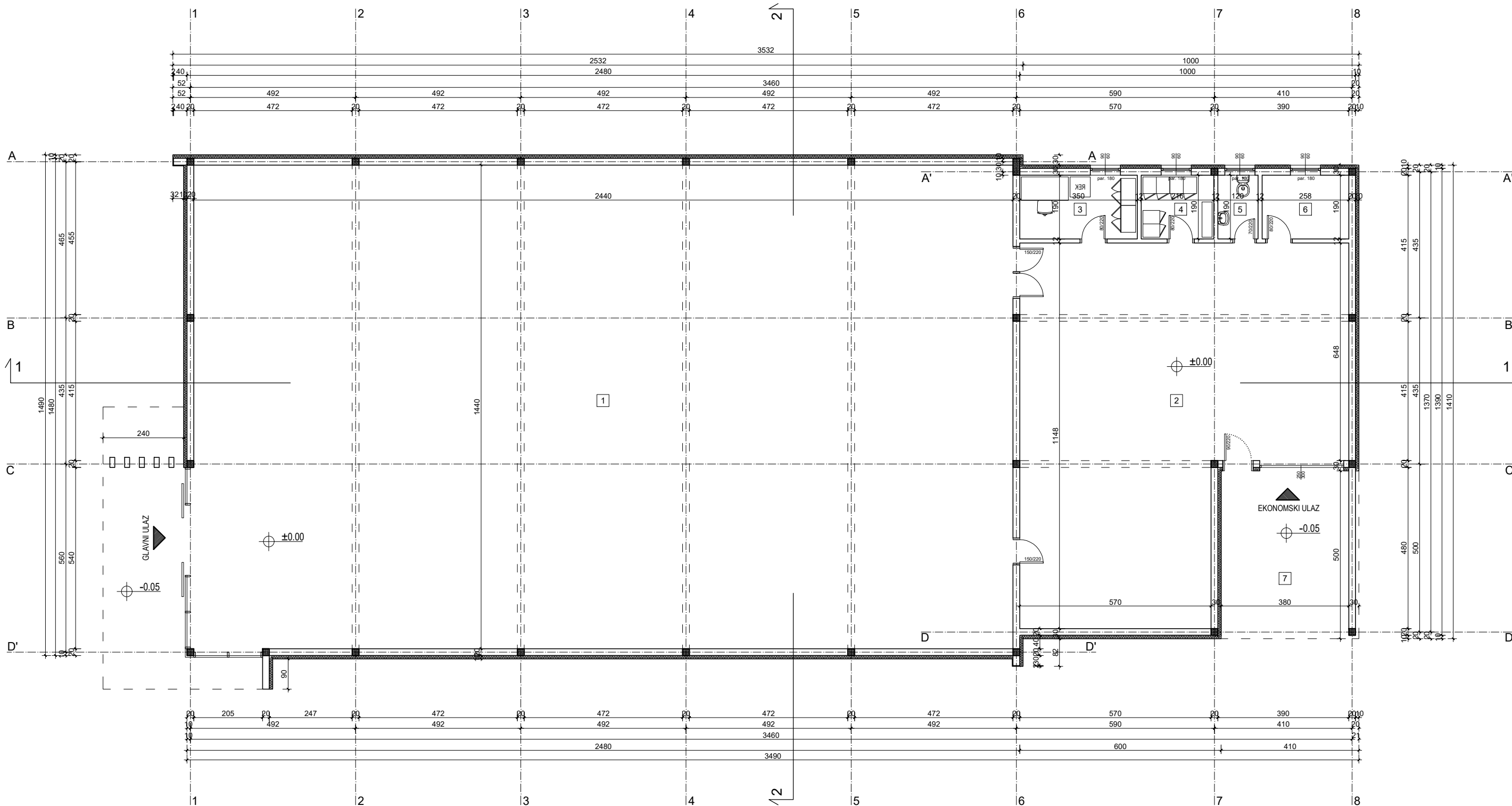
- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
 - GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
 - REGULACIONA LINIJA
 - IVICA POST. KOLOVOZA
 - IVICA PLAN. KOLOVOZA
 - POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU - RUŠE:
 - 1 - POSTOJEĆI OBJ. BR. 1 (prema prepis listi nepokretnosti), bruto površine 328 m²
 - 2 - POSTOJEĆI OBJ. BR. 2 (prema prepis listi nepokretnosti), bruto površine 124 m²
 - UREĐENA ZELENA POVRŠINA
 - POVRŠINA ZA PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 - POVRŠINA ZA KOLSKI SAOBRAĆAJ
 - PARKINZI ZA PUTNIČKA VOZILA

- INFRASTRUKTURA:
- kanalizacione instalacije
 - vodovodne instalacije - sanitarne
 - vodovodne instalacije - protivpožarne
 - elektroinstalacije
 - gasne instalacije

SITUACIONI PLAN IZRAĐEN
NA KATASTARSKOJ PODLOZI,
SA PRIKAZOM SINHRON
PLANA INSTALACIJA
R 1:250

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova	br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci	IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30 0 GLAVNA SVESKA		
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14	paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.		
saradnik:		
razmera: 1/250	datum: 02/2024	br. lista: 4

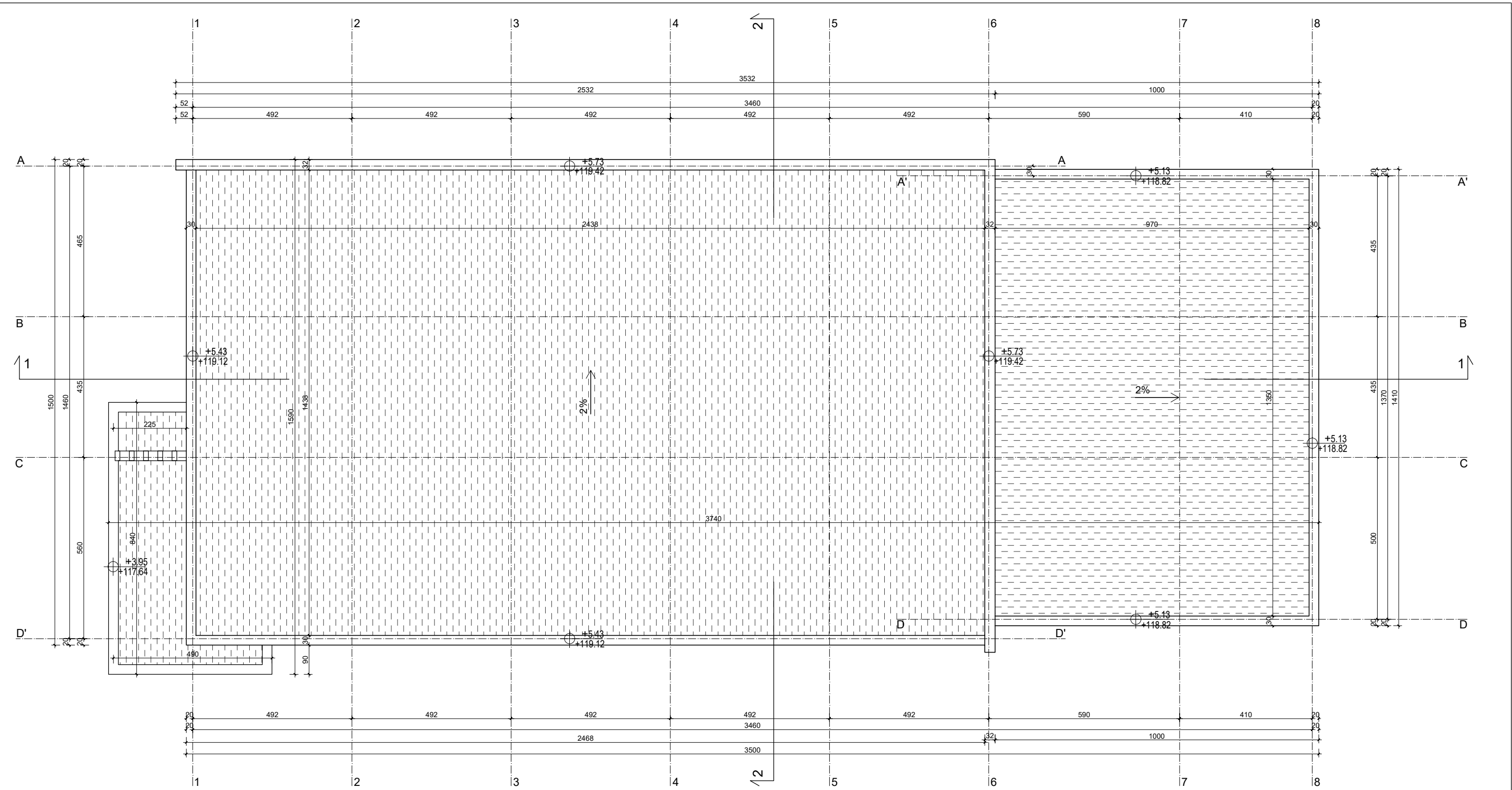




OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:100

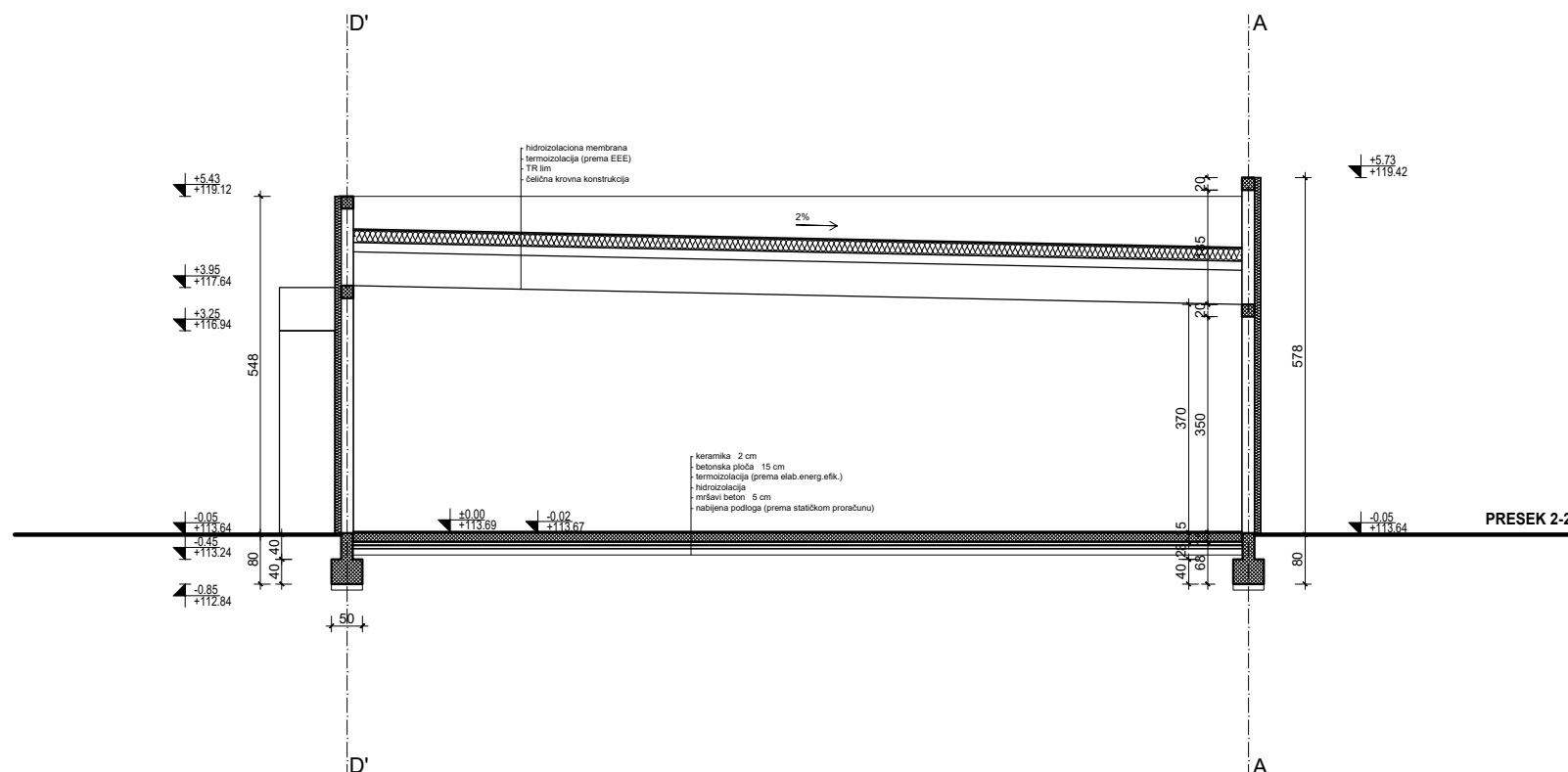
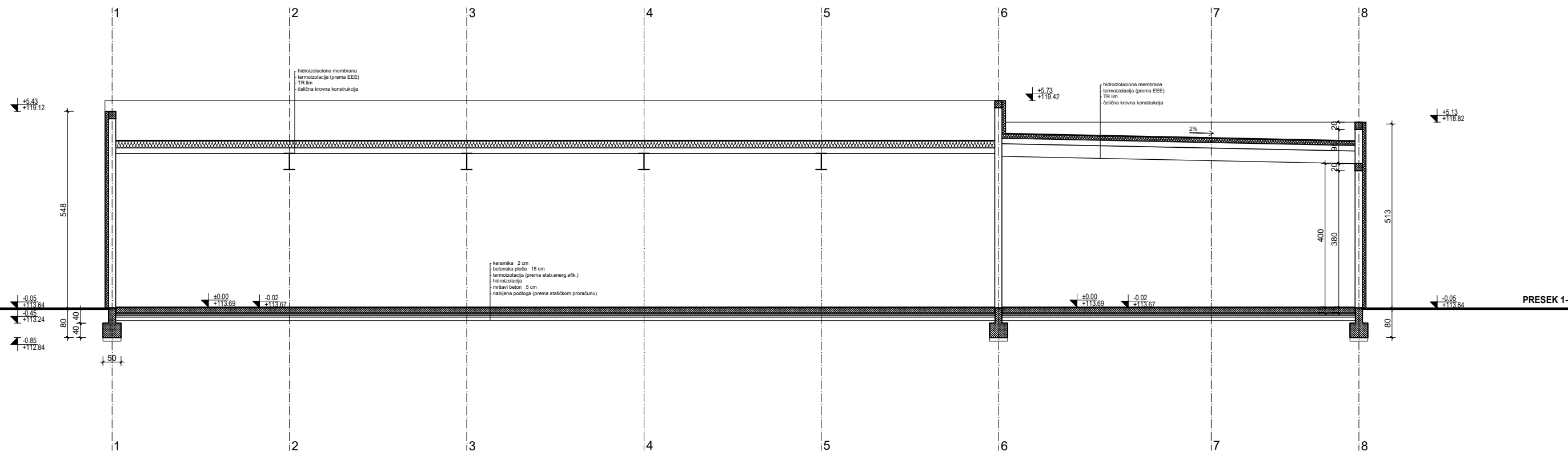
SPECIFIKACIJA POVRŠINA		
BR.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA
1	Prodajni prostor	351.36 m ²
2	Prostorija za priručno odlaganje robe	92.00 m ²
3	Kancelarija	6.65 m ²
4	Svlačionica	4.10 m ²
5	Toalet	4.90 m ²
6	Prostorija za hidrocil	2.28 m ²
7	Nadstrešnica	19.00 m ²
Ukupna NETO površina objekta		480.29 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta		517.16 m ²

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14	paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.		
saradnik:		
razmera: 1/100	datum: 02/2024	br. lista: 2



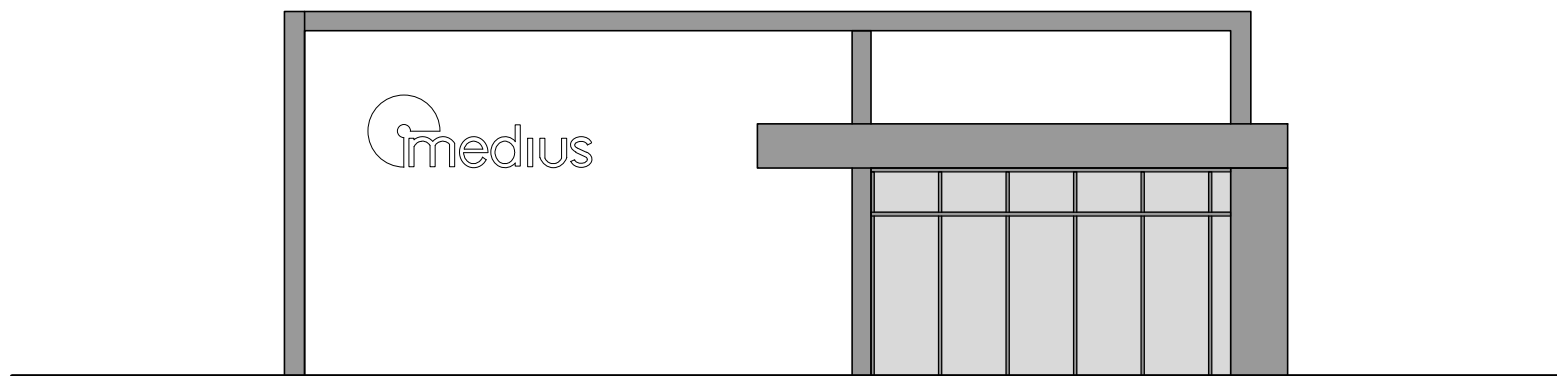
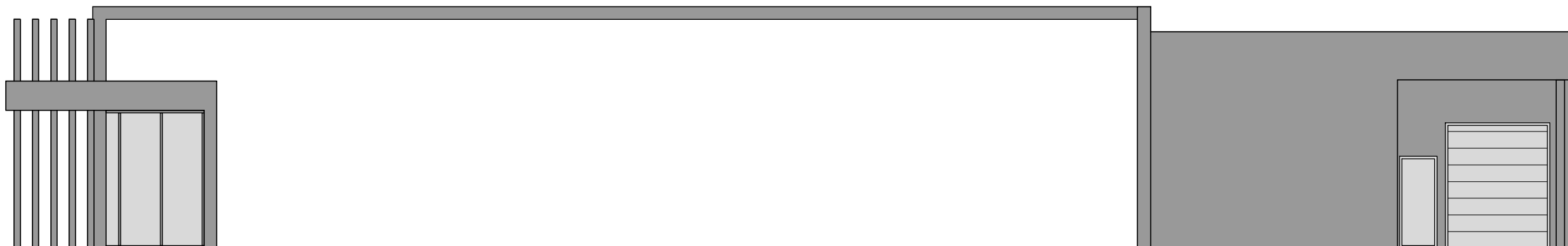
OSNOVA KROVA
R 1:100

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14		paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.			
saradnik:			
razmera: 1/100	datum: 02/2024	br. lista: 3	



PRESECI 1-1 I 2-2 R 1:100

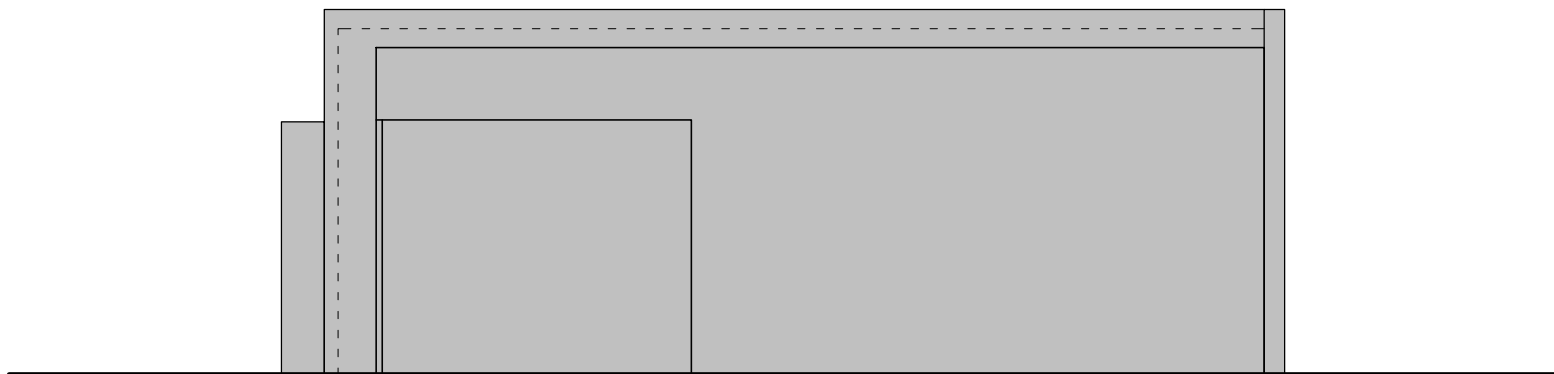
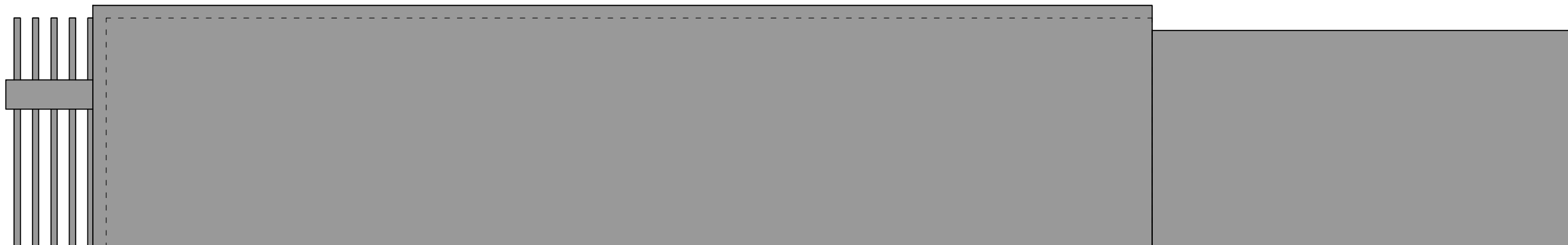
investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12, Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14		paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.			
saradnik:			
razmera: 1/100		datum: 02/2024	
		br. lista: 4	



IZGLEDI 1 I 2

R 1:100

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14	paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.		
saradnik:		
razmera: 1/100	datum: 02/2024	br. lista: 5



IZGLEDI 3 I 4
R 1:100

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14		paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.			
saradnik:			
razmera: 1/100	datum: 02/2024	br. lista: 6	

1.1. NASLOVNA STRANA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori:	"Medius" d.o.o, Četvrta industrijska br.12, Nova Pazova
Objekat:	Poslovni objekat - supermarket, spratnosti P+0, br. k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 – projekat arhitekture
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	S PROJECT 019 d.o.o., Stara Pazova, Svetosavska 7, lok.30
Odgovorno lice projektanta:	Saša Đak
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Saša Đak, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 N538 14
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	IDR 09/0424
Mesto i datum:	Stara Pazova, april 2024.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija - <i>Tehnički opis</i>
1.6.	Numerička dokumentacija - <i>Prikaz površina objekta sa namenama</i> - <i>Potrebni kapaciteti infrastrukture za objekat</i> - <i>Procena investicione vrednosti</i>
1.7.	Grafička dokumentacija - <i>Situacioni plan</i> <i>R=1:250</i> - <i>Osnova prizemlja</i> <i>R=1:50</i> - <i>Osnova krova</i> <i>R=1:50</i> - <i>Preseci 1-1 i 2-2</i> <i>R=1:50</i> - <i>Izgledi 1 i 2</i> <i>R=1:50</i> - <i>Izgledi 3 i 4</i> <i>R=1:50</i>

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja - IDR** za građenje poslovnog objekta – supermarketa, spratnosti P+0, na br. K.P. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci, određuje se:

Saša Đak, dipl.inž.arh.....300 N538 14

Projektant: S PROJECT 019 d.o.o., Stara Pazova,
Svetosavska 7, lok.30

Odgovorno lice/zastupnik: Saša Đak

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 09/0424

Mesto i datum: Stara Pazova, april 2024.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DELA PROJEKTA 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja - IDR** za građenje poslovnog objekta – supermarketa, spratnosti P+0, na br. K.P. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci

Saša Đak, dipl.inž.arh. (broj licence 300 N538 14)

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: Saša Đak, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 N538 14

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 09/0424

Mesto i datum: Stara Pazova, april 2024.

1.5. Tekstualna dokumentacija

TEHNIČKI OPIS

Lokacija: br.K.P. 91/1 i 91/2, K.O. Putinci

Investitor: "Medius" d.o.o, Četvrta industrijska br.12, Nova Pazova;

Spratnost objekta: P+0

Neto površina objekta: 480.29 m²

Bruto površina objekta: 517.16 m²

Namena:

Na kat. parc. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci planirana je izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, spratnosti P+0. Na predmetnoj kat. parc. 91/1 postoje dva objekta – dve zgrade za koje nije poznata namena, koji se uklanjaju – ruše. Objekat br. 1 (prema prepis listi nepokretnosti) je bruto površine 328 m² i objekat br. 2 (prema prepis listi nepokretnosti) je bruto površine 124 m².

Na osnovu Pravilnika o klasifikaciji objekata ("Sl. Gl. RS" br. 22/15) planirani poslovni objekat spada u kategoriju „V", klasifikacione oznake 123002 – 100% (*Zgrade za trgovinu na veliko i malo - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr., preko 400 m² ili P+2).*

Situaciona postavka objekta na parceli:

Objekat je postavljen na udaljenju od 1.1m do 3.5m od regulacione linije ka ulici Ive Lole Ribara (k.p. 1339 K.O. Putinci). Od regulacione linije ka Proleterskoj ulici (k.p. 1350 K.O. Putinci) objekat je udaljen 2.1m – 3.8m. Od susedne međe na severnoj strani sa k.p. 93 K.O. Putinci objekat je minimalno udaljen 16.5m, a od susedne međe na zapadnoj strani sa k.p. 92/1 K.O. Putinci minimalno udaljenje objekta je 2.4m. Sam objekat je nepravilnog oblika tako da su dimenzija osnove u njegovom najvećem delu 37.4 m x 15.9 m i lociran je kao slobodnostojeći objekat na parceli.

Teren na kome se gradi objekat pretežno je ravan. Na osnovu raspoloživih podataka, kao i na osnovu vizuelnog pregleda, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazale da je nestabilan.

Parkiranje se obezbeđuje u okviru sopstvene parcele. Predviđeno je ukupno 8 parking mesta.

Atmosferska voda sa popločanih i asfaltiranih površina oko objekta se padovima odvodi ka zelenim površinama na parceli.

Opis objekta:

U grafičkom delu projekta date su osnove, preseki i izgledi planiranog objekta.

Kota gotovog poda objekta u odnosu na prilazni teren iznosi 0.05m.

Planirani objekat je spratnosti P+0, a njegova spoljašnja visina u delu najvišeg krovnog nadzidka objekta iznosi 5.73 m od kote gotovog poda.

Objekat se nalaze u drugoj klimatskoj zoni i 8. zoni seizmičnosti.

Objekat se fundira na trakastim temeljima. Dubinu fundiranja objekta potrebno je prilagoditi terenu na licu mesta i fundirati na čvrstom tlu.

Konstrukcija objekta se izvodi od čeličnih i AB elemenata.

Fasadni zidovi izrađuju se delom od termo bloka sa "demit" fasadom.

Unutrašnje pregrade izvode se od giter bloka debljine 12cm.

Krov objekta je jednovodan, nagiba 2%, a krovni pokrivač objekta se izvodi od hidroizolacione krovne membrane.

Podovi su pokriveni keramikom.

Objekat sadrži potrebne slojeve termo i hidro izolacije.

Unutrašnji prostor poslovnog dela objekta dobija prirodno svetlo putem staklenog portala, a celokupna stolarija se izrađuje od ALU profila.

Objekat se priključuje na ulični sistem elektroinstalacija, vodovoda, kanalizacije i gasa. Celokupnu instalacionu mrežu na objektu izvesti u skladu sa propisima, pravilima struke i lokacijskim uslovima.



Saša D. Đak, dipl.inž.arh., br.licence 300 N538 14

1.6. Numerička dokumentacija

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA

SPECIFIKACIJA POVRŠINA

BR.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA
1	Prodajni prostor	351.36 m ²
2	Prostorija za priručno odlaganje robe	92.00 m ²
3	Kancelarija	6.65 m ²
4	Svlačionica	4.10 m ²
5	Toalet	4.90 m ²
6	Prostorija za hidrocil	2.28 m ²
7	Nadstrešnica	19.00 m ²

Ukupna NETO površina objekta	480.29 m ²
------------------------------	-----------------------

Ukupna BRUTO površina objekta	517.16 m ²
-------------------------------	-----------------------



Saša D.Đak, dipl.inž.arh., br.licence 300 N538 14

PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

Spratnost objekta: P+0
Neto površina objekta: 480.29 m²
Bruto površina objekta: 517.16 m²

Procenom su obuhvaćeni:

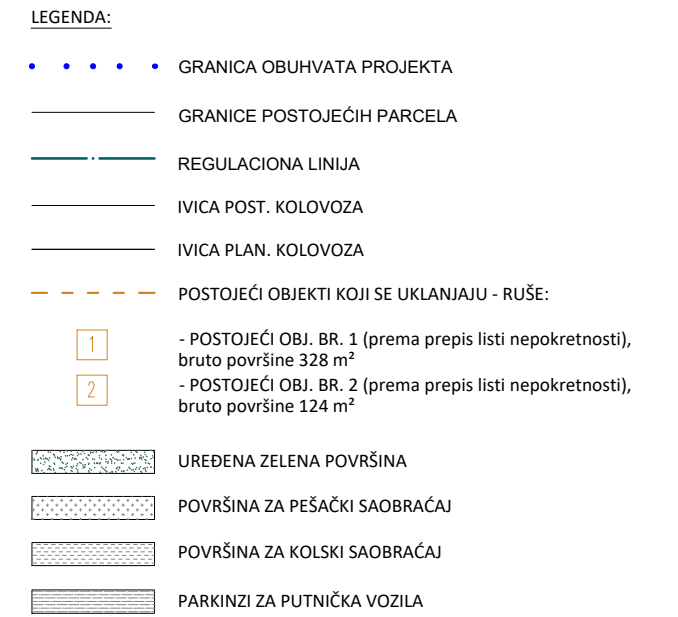
- zemljani radovi
- armirano-betonski radovi
- zidarski radovi
- krovopokrivački radovi
- limarski radovi
- fasaderski radovi
- izolaterski radovi
- elektroinstalaterski radovi
- vodoinstalaterski radovi
- gipsarski radovi
- molersko-farbarski radovi
- keramičarski radovi
- podopolagački radovi
- bravarski-stolarski radovi
- ostali završni zanatski radovi

UKUPNA PROCENJENA VREDNOST: 25.000.000,00 din

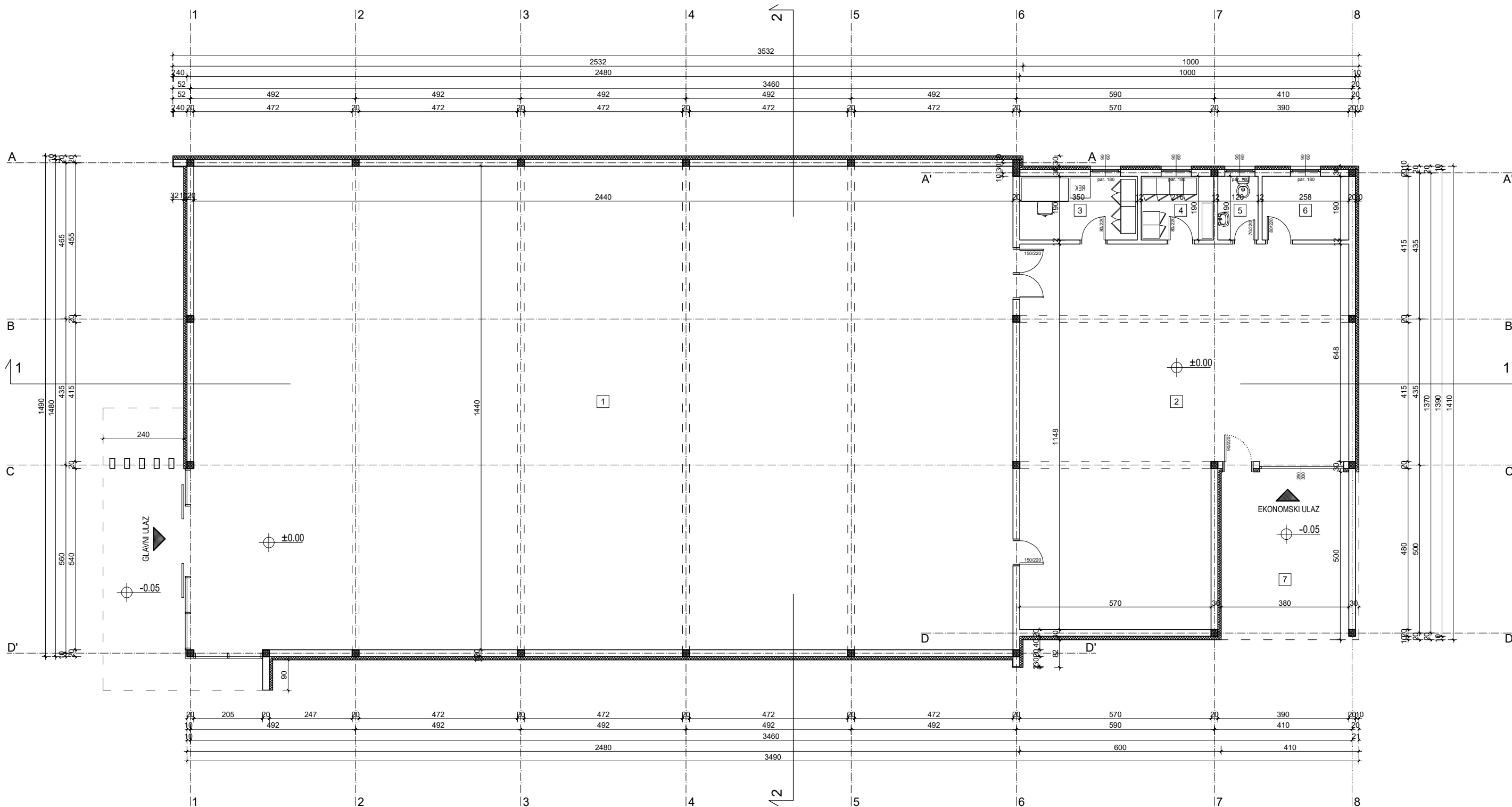


Saša D.Đak, dipl.inž.arh., br.licence 300 N538 14

1.7. Grafička dokumentacija



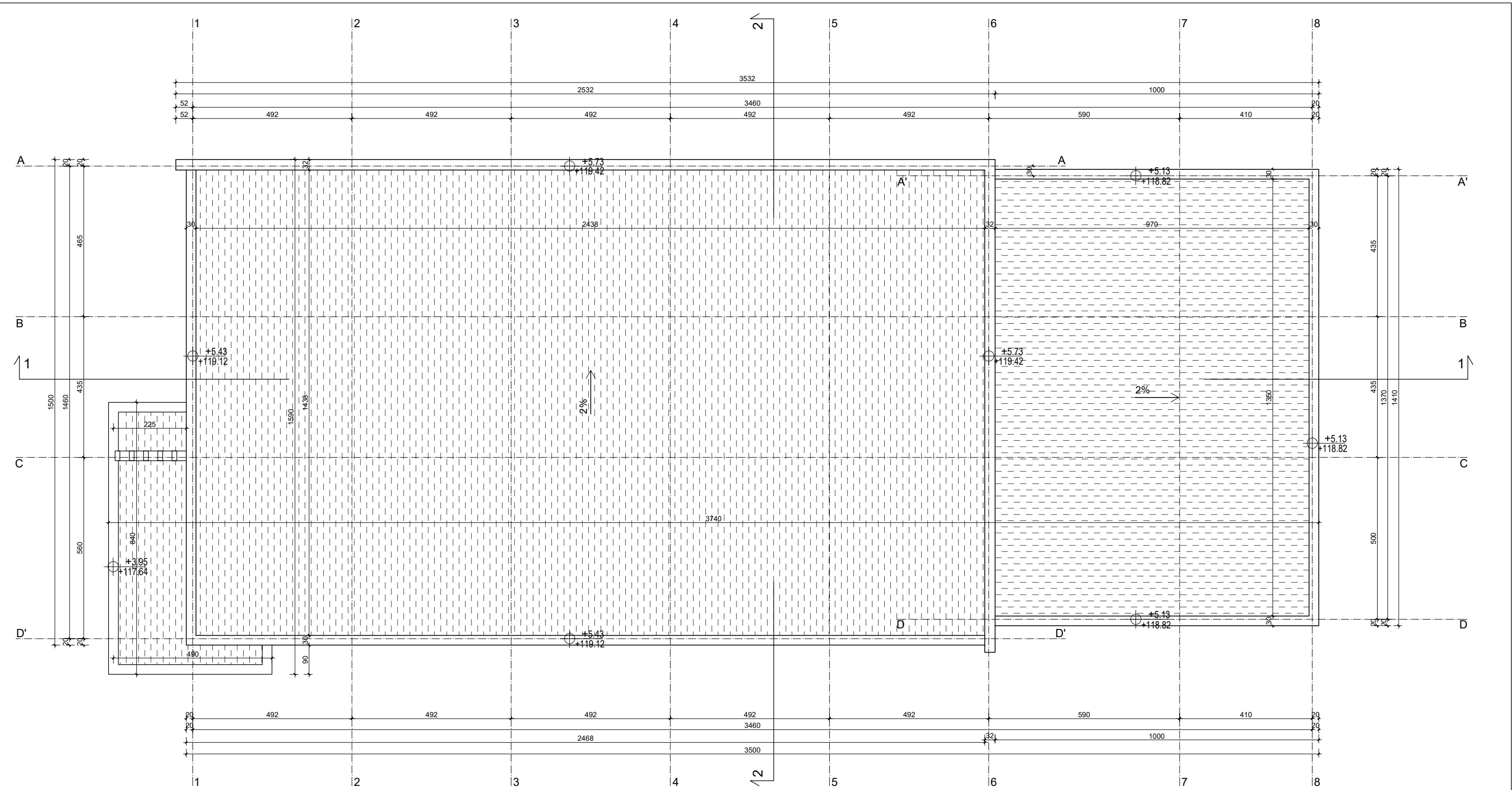
investitor:	Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta:	IDR 06/0224	
projekat:	Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR	Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30			1	PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant:	Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14		paraf:		
saradnik:	Anđela Miljević, mast.inž.arh.				
saradnik:					
razmera:	1/250	datum:	02/2024	br. lista:	1



OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

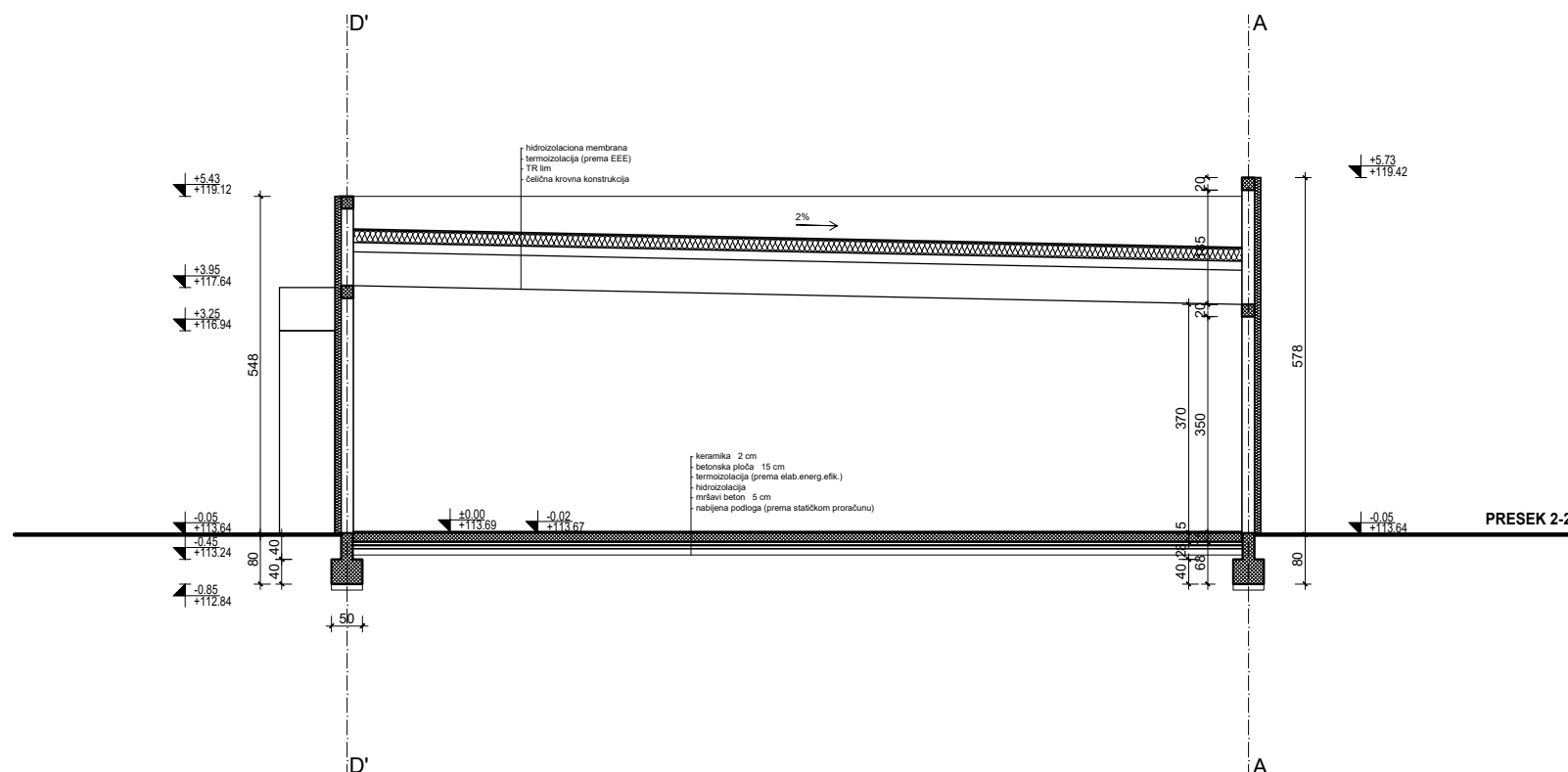
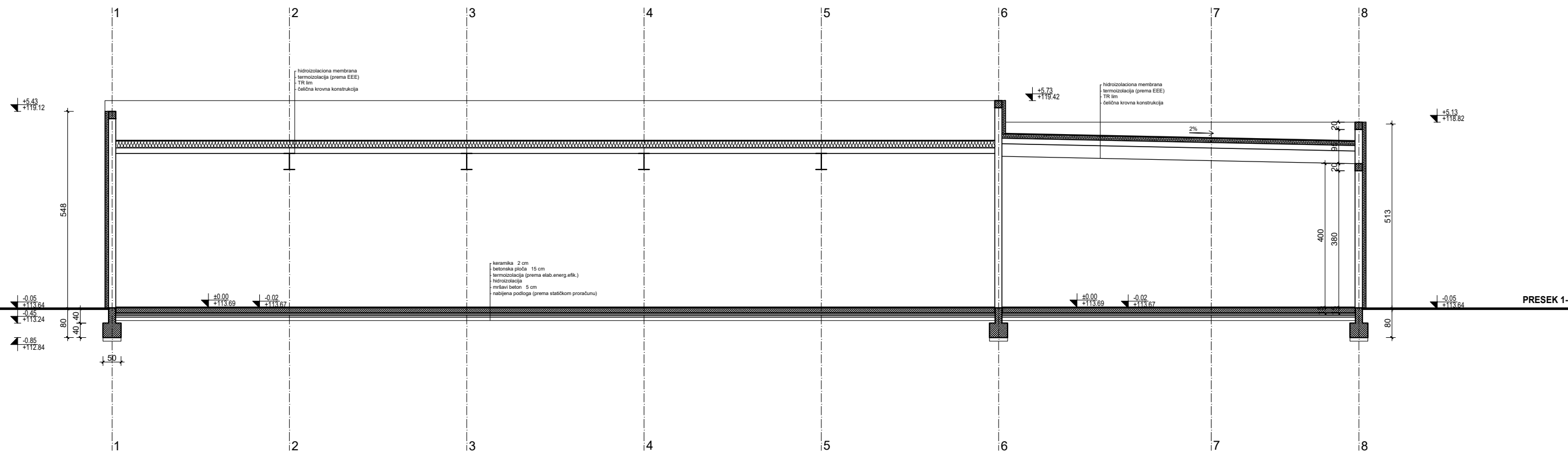
SPECIFIKACIJA POVRŠINA		
BR.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA
1	Prodajni prostor	351.36 m ²
2	Prostorija za priručno odlaganje robe	92.00 m ²
3	Kancelarija	6.65 m ²
4	Svlačionica	4.10 m ²
5	Toalet	4.90 m ²
6	Prostorija za hidrocil	2.28 m ²
7	Nadstrešnica	19.00 m ²
Ukupna NETO površina objekta		480.29 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta		517.16 m ²

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14	paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.		
saradnik:		
razmera: 1/100	datum: 02/2024	br. lista: 2



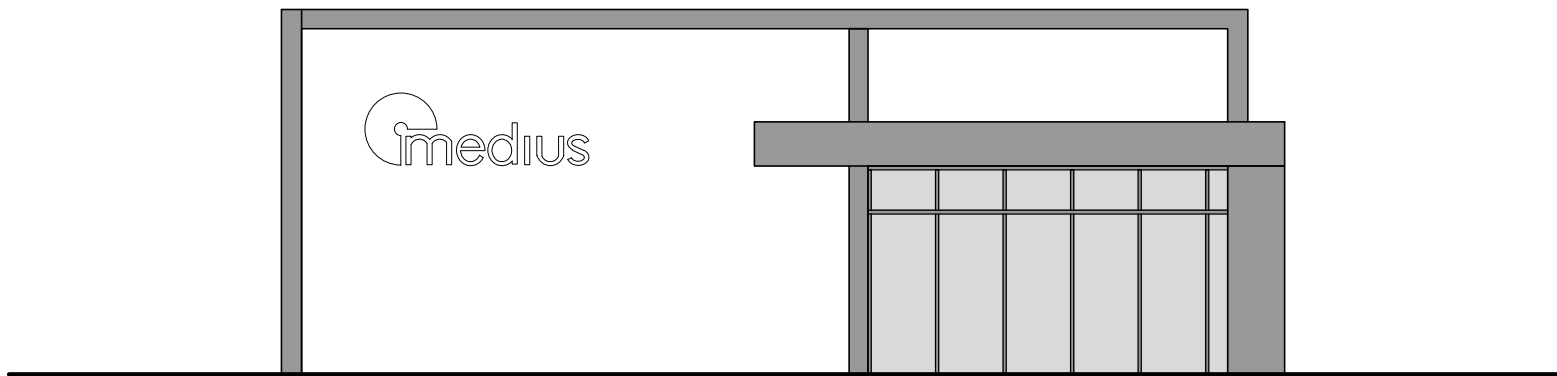
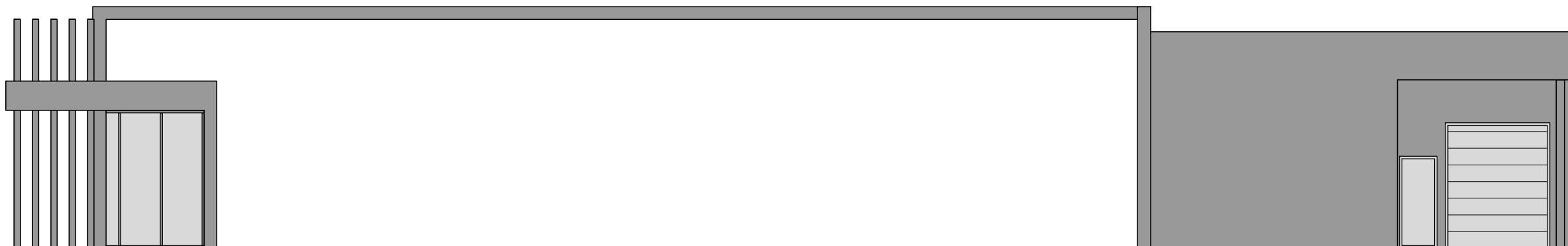
OSNOVA KROVA
R 1:100

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14		paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.			
saradnik:			
razmera: 1/100	datum: 02/2024	br. lista: 3	



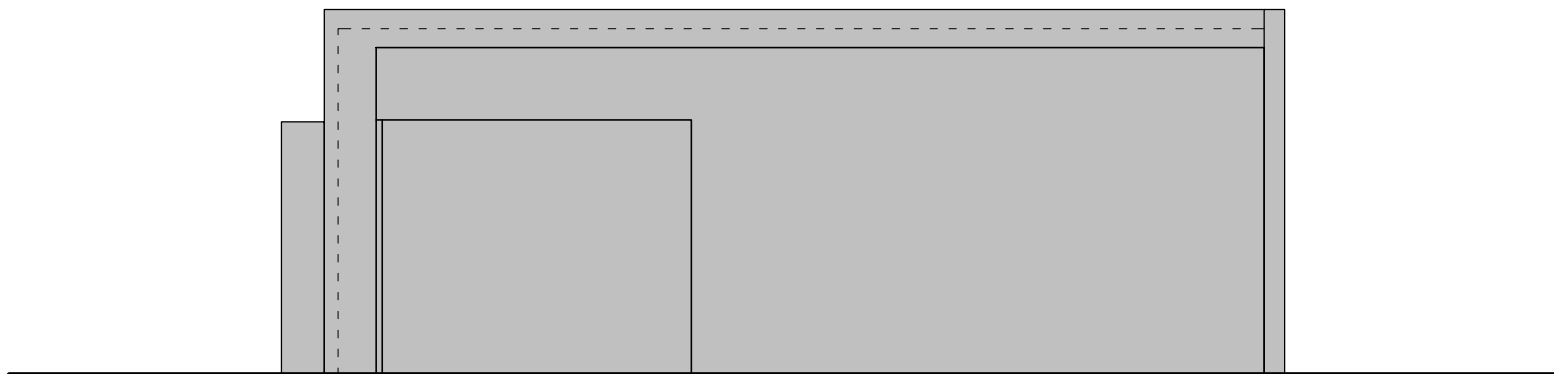
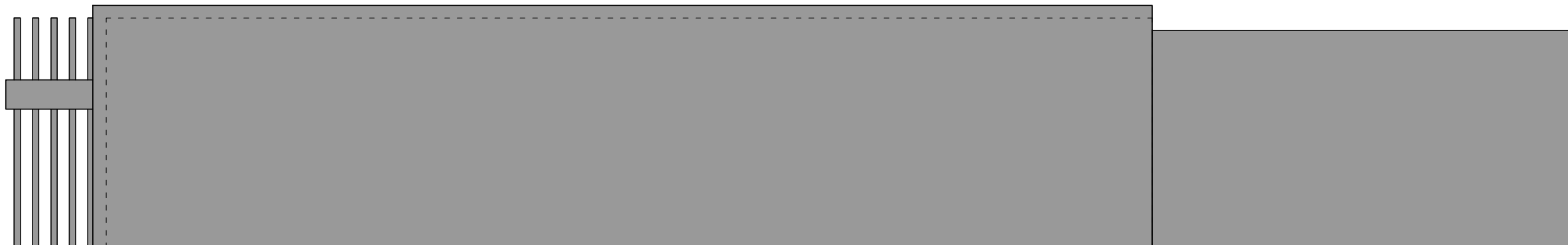
PRESECI 1-1 I 2-2 R 1:100

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12, Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14		paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.			
saradnik:			
razmera: 1/100		datum: 02/2024	
		br. lista: 4	



IZGLEDI 1 I 2
R 1:100

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14		paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.			
saradnik:			
razmera: 1/100	datum: 02/2024	br. lista: 5	



IZGLEDI 3 I 4
R 1:100

investitor: Medius DOO, Četvrta industrijska 12 , Nova Pazova		br. projekta: IDR 06/0224	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta - supermarketa, na k.p. 91/1 i 91/2 K.O. Putinci		IDR Idejno rešenje	
S PROJECT 019 doo Stara Pazova Svetosavska 7, lok.30		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant: Saša D.Đak, dipl.inž.arh. broj licence 300 N538 14		paraf: 	
saradnik: Anđela Miljević, mast.inž.arh.			
saradnik:			
razmera: 1/100	datum: 02/2024	br. lista: 6	