



PROJEKTOVANJE I GRADNJA OBJEKATA
POSREDOVANJE U KUPOPRODAJI NEKRETNINA

www.konsaltingdoo.com



Stara Pazova, Svetosavska 9, III sprat; e-mail: direktor@konsaltingdoo.com
tel. 022/311-911, 022/311-351, 063/52-86-83 tel./fax. 022/310-546, lok.4
160-926432-24 Banca Intesa; 330-9000306-91 Credit Agricole banka; PIB:100538220 / PDV:130041050

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
SKLADIŠNO-POSLOVNOG KOMPLEKSA P+1/P+0
NA K.P. 5472/1, 5471/2 I 5466/4 K.O. STARA PAZOVA
U STAROJ PAZOVI**

Investitor: MM99 D.O.O, Ulica Karađorđeva br.150, Stara Pazova

Objekat: SKLADIŠNO-POSLOVNI KOMPLEKS P+1/P+0
Karađorđeva 150 Stara Pazova,
kat. Parc. 5472/1, 5471/2 i 5466/4, k.o. Stara Pazova

Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Obrađivač: "KONSALTING" d.o.o., Stara Pazova
Ulica Svetosavska br. 9, 22300 Stara Pazova

Odgovorno lice obrađivača: Srđan Jović, direktor

Pečat: Potpis:



Odgovorni urbanista: Miodrag Kostić, dipl.inž.arh., broj licence:200 1052 08

Lični pečat: Potpis:



Broj projekta:140/19

Mesto i datum: Stara Pazova, Avgust 2019. godine

RADNI TIM

Saradnici: Denisa Krkić, dipl.inž.arh. - Master.

INSTITUCIONALNA SARADNJA:

- R.G.Z. Služba za Katastar Nepokretnosti, Stara Pazova;
- Geodetski biro „TERRA PLUS“, Stara Pazova;
- J.P. „Čistoća“, Stara Pazova;
- EPS Distribucija, Novi Sad, ogranak „Elektrodistribucija Ruma“;
- J.P. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ iz Stare Pazove;
- Javno vodoprivredno preduzeće Vode Vojvodine Novi Sad;
- Preduzeće za prenos i distribuciju gasa „GAS-FEROMONT“ A.D. iz Stare Pazove;
- Preduzeće za telekomunikacije a.d. „Telekom Srbija“, Izvršna jedinica Sremska Mitrovica;
- Ministarstvo Unutrašnjih Poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu;
- Odeljenje za inspekcijske poslove i komunalne delatnosti, Opštinska uprava opštine Stara Pazova, Stara Pazova;

SADRŽAJ:

1. Opšta dokumentacija

- 1.1. Rešenje o registraciji preduzeća
- 1.2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i izjava odgovornog urbaniste
- 1.3. Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom o važenju iste
- 1.4. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta idejnog rešenja i izjava odgovornog urbaniste
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta za IDR sa potvrdom o važenju iste
- 1.6. Punomoć

2. Tekstualni deo Urbanističkog projekta

- 2.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 2.2. Osnov za izradu Urbanističkog projekta
 - 2.2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta
 - 2.2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 2.3. Granica i obuhvat Urbanističkog projekta
- 2.4. Lokacija
 - 2.4.1. Podaci o parcelama
 - 2.4.2. Postojeće stanje
 - 2.4.3. Prikaz šire lokacije
- 2.5. Izvod iz plana višeg reda
- 2.6. Uslovi izgradnje
 - 2.6.1. Namena planiranog objekta
 - 2.6.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje
 - 2.6.3. Pristup lokaciji i rešenje kolskog i mirujućeg saobraćaja
- 2.7. Urbanistički pokazatelji
- 2.8. Uređenje slobodnih i zelenih površina
- 2.9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 2.9.1. Elektro-energetska mreža
 - 2.9.2. Vodovod i kanalizacija
 - 2.9.3. Gasovod
 - 2.9.4. Telekomunikacije
- 2.10. Inženjerskogeološki uslovi
- 2.11. Mere zaštite životne sredine
- 2.12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.13. Uslovi zaštite od požara
- 2.14. Tehnički opis objekta i faznost izgradnje
- 2.15. Uslovi i mere za sprovođenje Urbanističkog projekta

3. Grafički deo Urbanističkog projekta

- 3.1. Položaj lokacije u okviru naselja stara Pazova R 1:20 000
- 3.2. Izvod iz Plana detaljne regulacije R 1:5000
- 3.3. Granica obuhvata urbanističkog projekta sa post. stanjem i infrastrukturom R 1:500
- 3.4. Urbanističko rešenje sa parternim uređenjem R 1:250
- 3.5. Saobraćajno rešenje sa regulacijom i nivelacijom R 1:250
- 3.6. Sinhron plan- Infrastruktura R 1:250

4. Idejno rešenje predmetnog objekta

4.0. Tehnički opis

4.1. Faza I – grafička dokumentacija

4.2. Faza II – grafička dokumentacija

4.3. Faza III – grafička dokumentacija

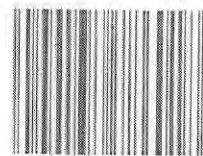
5. Dokumentaciona osnova

- 5.1. Dokaz o vlasništvu – Prepis lista nepokretnosti br.10280 i10067 k.o. Stara Pazova, R.G.Z. Služba za Katastar Nepokretnosti, Stara Pazova;
- 5.2. Kopije plana predmetnih parcela, R.G.Z. Služba za Katastar Nepokretnosti, Stara Pazova;
- 5.3. Overeni katastarsko topografski plan, Geodetski biro „TERRA PLUS“, Stara Pazova;
- 5.4. Tehnički uslovi J.P. „Čistoća“ iz Stare Pazove;
- 5.5. Tehnički uslovi EPS Distribucija, Novi Sad, ogranak „Elektrodistribucija Ruma“;
- 5.6. Tehnički uslovi J.P. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ iz Stare Pazove;
- 5.7. Tehnički uslovi Javno vodoprivredno preduzeće Vode Vojvodine Novi Sad;
- 5.8. Tehnički uslovi Preduzeća za prenos i distribuciju gasa „GAS-FEROMONT“ A.D. iz Stare Pazove;
- 5.9. Tehnički uslovi Preduzeća za telekomunikacije a.d. „Telekom Srbija“, Izvršna jedinica Sremska Mitrovica;
- 5.10. Prethodni uslovi Ministarstva Unutrašnjih Poslova, Sektor za vanredne situacije, Odsek za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu;
- 5.11. Obaveštenje o nivou potrebne dokumentacije iz oblasti zaštite životne sredine Odeljenja za komunalne delatnosti i zaštitu životne sredine, Opštinska uprava opštine Stara Pazova;

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000137786018

Регистар привредних субјеката

БД 28390/2018

Дана, 05.04.2018. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код KONSALTING PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO STARA PAZOVA, матични број: 08274380, коју је поднео:

Име и презиме: Срђан Јовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**KONSALTING PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO
STARA PAZOVA**

Регистарски/матични број: 08274380

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.04.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 28390/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

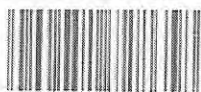
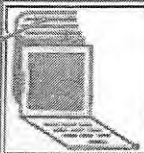
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





8000051728658

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08274380

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име KONSALTING PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
DOO STARA PAZOVA

Скраћено пословно име KONSALTING DOO STARA PAZOVA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Стара Пазова

Место Стара Пазова

Улица Светосавска

Број и слово 9

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 10. јун 1991

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100538220

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

330-0000009001589-25
160-0000000926432-24
105-0000002229275-63
330-0070100009429-18
160-0053900008305-63
330-0000009000306-91
160-0000000389844-73

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 5.285,72 EUR, у противвредности од 197.086,28 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.488,05 EUR, у противвредности од 29.197,27 RSD

16. децембар 1999

износ

датум

Уплаћен: 2.797,67 EUR, у противвредности од 167.889,02 RSD

10. децембар 2001

износ(%)

Власништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

износ

датум

Уписан: 5.285,72 EUR, у противвредности од
317.197,64 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.285,72 EUR, у противвредности од
317.197,64 RSD

10. децембар
2001

Регистратор, Миладин Маглов



Na osnovu odredbi **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) donosim:

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju skladišno-poslovnog kompleksa u južnoj radnoj zoni naselja Stara Pazova, na kat. parc. br. 5472/1, 5471/2 i 5466/4 k.o. Stara Pazova, za potrebe investitora MM99 d.o.o. iz Stare Pazove, određuje se odgovorni urbanista:

Miodrag Kostić, dipl. inž. arh. (broj licence 200 1052 08)

Imenovani je dužan da se pri izradi dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19).

Imenovani ispunjava uslove iz čl. 38 i čl. 62. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19).

Direktor,



Srđan Jović

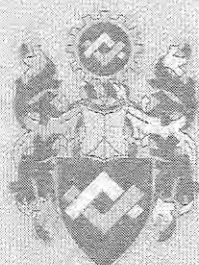
IZJAVA

Kao odgovorni urbanista tvrdim da sam se prilikom izrade Urbanističkog projekta za izgradnju skladišno-poslovnog kompleksa u južnoj radnoj zoni naselja Stara Pazova, na kat. parc. br. 5472/1, 5471/2 i 5466/4, za potrebe investitora MM99 d.o.o. iz Stare Pazove, pridržavao odredbi Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) kao i svih relevantnih zakona, propisa, pravilnika, standarda i pravila struke.



Miodrag Kostić
br. licence 200 1052 08

Avгust, 2019. Stara Pazova



ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирану и изградњи и
Статута Инжињерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖИЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

утиђује да је

Миодраг С. Костић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМВ-0611944710158

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1052 08



У Београду,
24. априла 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Stamenić

Проф. др Драгослав Штaмeнић

ЈМВ-0611944710158

Број: 12-02/332993
Београд, 25.01.2019. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

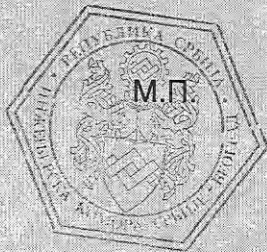
Којом се потврђује да је Миодраг С. Костић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1052 08

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 22.01.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

Na osnovu odredbi **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) I odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) donosim:

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za izradu Projekta arhitekture koji je sastavni deo IDR za izgradnju skladišno-poslovnog kompleksa u južnoj radnoj zoni naselja Stara Pazova, na kat. parc. br. 5472/1, 5471/2 i 5466/4 k.o. Stara Pazova, za potrebe investitora MM99 d.o.o. iz Stare Pazove, određuje se odgovorni urbanista:

Milorad Milićević, dipl. inž. arh. (broj licence 300 C929 06)

Imenovani je dužan da se pri izradi dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19).

Imenovani ispunjava uslove Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19).

Direktor,



Srđan Jović

IZJAVA

Kao odgovorni urbanista tvrdim da sam se prilikom izrade Projekta arhitekture za izgradnju skladišno-poslovnog kompleksa u južnoj radnoj zoni naselja Stara Pazova, na kat. parc. br. 5472/1, 5471/2 i 5466/4, za potrebe investitora MM99 d.o.o. iz Stare Pazove, pridržavao odredbi Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) kao i svih relevantnih zakona, propisa, pravilnika, standarda i pravila struke.



Milorad Milićević
br. licence 300 C929 06

Avgust, 2019. Stara Pazova



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВИЦИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је:

Милорад М. Милићевић

дипломирани инжењер архитектуре

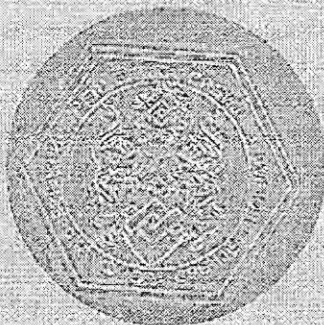
JMB 0901957710015

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 C929 06



У Београду,
2. марта 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
в.п.а. грађ. инж.

Број: 12-02/341769
Београд, 21.03.2019. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милорад М. Милићевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 C929 06

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.03.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

PUNOMOĆJE

Đuričić Silvana iz Nove Pazove jmbg 0807969885045 zakonski zastupnik preduzeća MM99 d.o.o.

ulica Karađorđeva br. 150, Stara Pazova MB:08693692 **PIB:100537913 opunomoćuje :**

-Srđana Jovića iz Stare Pazove JMBG 1512982710205 vlasnika i direktora Konsalting d.o.o. ,Stara Pazova PIB:100538220

kao i zaposlenog inženjera u preduzeću Konsalting d.o.o. :

-Denisu Krkić iz Stare Pazove jmbg 1609990158957

Punomoćnici mogu u moje ime i za moj račun obavljati sve neophodne poslove vezane za ishodovanje dokumentacije za urbanistički projekat za izgradnju poslovno-skladišnih objekata .

Svi poslovi su za lokaciju u **Staroj Pazovi na katastarskim parcelama 5472/1, 5472/2 i 5466/4 K.O. Stara Pazova u Staroj Pazovi ulica Karađorđeva br 150.**

Punomoćje se odnosi isključivo u svrhu izgradnje objekata i u druge svrhe se ne može koristiti.

Punomoćnici mogu podnositi i potpisivati sva dokumenta:potpisivati zahteve ,predloge i druga pismena , te primati rešenja i sve uslove javnih preduzeća.

Sve radnje koje preduzmu punomoćnici priznajem za svoje.



Za MM99 d.o.o.



U Staroj Pazovi
02.08.2019.

2. TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

2. Tekstualni deo Urbanističkog projekta

2.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta

Povod izrade Urbanističkog projekta je namera vlasnika kat. parc. br. 5472/1, 5472/2 i 5466/4, k. o. Stara Pazova, MM99 iz Stare Pazove, da **za potrebe proširenja svoga poslovanja izgradi skladišno-poslovni kompleks u tri faze**. Cilj izrade urbanističkog projekta je definisanje uslova za izradu projektno-tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju.

2.2. Osnov za izradu Urbanističkog projekta

2.2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60. i 61. **Zakona o planiranju i izgradnji** (Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 i 37/19) navode da se urbanistički projekat izrađuje ukoliko je to predviđeno planskim dokumentom jedinice lokalne samouprave;

- **Pravilnik o sadržini i načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Službeni Glasnik RS", br. 64/15);
- **Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** ("Službeni Glasnik RS", br. 22/15);

2.2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

- **Plan generalne regulacije naselja Stara Pazova** ("Službeni list opština Srema" broj 11/17) je ovaj segment definisao kao južnu radnu zonu;

2.3. Granica i obuhvat Urbanističkog projekta

Urbanističkim projektom je obuhvaćene su katastarske parcele br. 5472/1, 5472/2 i 5466/4, K.O. Stara Pazova. Katastarska parcela 5472/2 je parcela koja je namenjena za površinu javne namene postojeće Karađorđeve ulice i preko nje se vrši pristup predmetnim parcelama. **Planirani kompleks je projektovan na katastarskim parcelama 5472/1 i 5466/4** (njihove površne su uzimane u obzir prilikom računanja procenata zauzetosti i izgrađenosti). Predmetne parcele se nalazi u okviru gradskog građevinskog zemljišta naselja Stara Pazova neposredno uz javnu površinu Karađorđeve ulice.

Grafički prikaz položaja lokacije u okviru naselja Stara Pazova je dat u grafičkom prilogu 3.1.

2.4. Lokacija

2.4.1. Podaci o parceli

Katastarska parcela 5472/1 je približnog gabarita 80.44m x 209.58m (obzirom da ima nepravilan oblik), površine 1ha 52a i 85m². Na predmetnoj parceli postoji uknjižen stambeno-poslovni objekat spratnosti P+1 sa bruto površinom od 2712m²

Katastarska parcela 5472/2 je približnog gabarita 24.48m x 89.94m, (obzirom da ima nepravilan oblik), površine 19a i 80m². Parcela je prema važećoj planskoj dokumentaciji namenjena za javnu površinu Karađorđeve ulice.

Katastarska parcela 5466/4 je približnog gabarita 80.44m x 48.61m, površine 39a i 11m².

Granice predmetnih parcela čine:

- sa istočne strane linija granice sa građevinskom parcelom br. 5469/1 na kojoj su izgrađeni objekti koji se koristi za skladištenje i proizvodnju;
- sa severne strane linija granice sa kat. parc. br. 5207/1 koja čini planski definisanu Karađorđevu ulicu;
- sa zapadne strane linija granice sa građevinskom parcelom br. 5470/1 na čijoj se parceli nalazi izgrađen objekat namenjen za proizvodnju i poslovanje;
- sa južne strane linija granice sa kat. parc. br. 5465/2 koja koja je trenutno neizgrađena i koristi se kao njiva.

Predmetno zemljište je gradsko građevinsko i u privatnoj je svojini MM99 iz Stare Pazove, Ulica Karađorđeva br. 150.

2.4.2. Postojeće stanje

Trenutno se kolski i pešački pristup parceli odvija preko postojeće Karađorđeve ulice odnosno sa katastarske parcele br. 5207/1 K.O. Stara Pazova dok se parcele protežu u smeru sever-jug između Karađorđeve ulice i katastarske parcele 5465/2.

Teren je skoro pa idealno ravan pri čemu ukupna denivelacija na parceli iznosi 0.43 m. Nadmorska visina parcele se kreće od 80.05 mnv do 79.62 mnv. Predmetne parcele su ograđene sa svih strana. Oko tri strane parcele postavljena je žičana ograda, dok je sa ulične strane parcela ograđena dekorativnim rastinjem (živa ograda i ukrasni četinari). Na parceli 5472/1 izgrađen je stambeno-poslovni objekat u sklopu koga se nalaze poslovni prostori namenjeni za poslovanje investitora, kao i dva apartmana namenjena za stanovanje. Pored objekta na parceli su jasno definisane saobraćajne površine kao i dva parking prostorakoji su u funkciji postojećeg objekta. Pored uknjiženog objekta nalazi se jedna nadstrešnica (obeležan crveno na grafičkom prilogu postojećeg stanja 3.3.) koja se ruši.

Na parceli 5472/2 izgrađena je portirnica koja se ruši obzirom da se nalazi na parceli koja je namenjena za javnu površinu ulice.

Na preostalom neizgrađenom delu kompleksa nalaze se uređene zelene površine kao i veliki voćnjak.

Postojeći objekat je priključen na elektroenergetsku, vodovodnu i telekomunikacionu mrežu, dok je kanalizacija priključena na dve septičke jame koje se nalaze u okviru parcele. Na parceli je u sklopu protivpožarne zaštite postojećeg objekta izgrađena i spoljna hidrantska mreža sa 5 nadzemnih hidranata.

Karađorđeva ulica sa koje se pristupa parceli je skoro u potpunosti infrastrukturno opremljena. U okviru javne površine ispred predmetne parcele izveden je atmosferski kanal kao i vodovodna, telekomunikaciona, elektrodistributivna i

distributivna gasna mreža. Kanalizaciona mreža kao i ulična hidrantska mreža ne postoje. Izvedeni kolovoz u okviru Karađorđeve ulice ima dvostrani poprečni nagib od 0.7% usmeren ka postojećim atmosferskim kanalima sa obe strane ulice.

2.4.3. Prikaz šire lokacije

Predmetna parcela je locirana u bloku R-2 južne radne zone naselja Stara Pazova. Ova zona se proteže između naselja Stara Pazova i naselja Nova Pazova i u okviru nje izgrađen je veliki broj poslovnih, skladišnih i proizvodnih objekata. Obzirom da je predmetna lokacija u jednoj od najprometnijih ulica u opštini u njenom okruženju postoji veliki broj izgrađenih objekata. U širem krugu planiranog objekta je locirana je multifunkcionalna zona kao i kompleks bazena.

Grafički prikaz postojećeg stanja lokacije i obuhvata Urbanističkog projekta je dat u grafičkom prilogu br. 3.3.

2.5. Izvod iz plana višeg reda

Na osnovu Plana generalne regulacije naselja Stara Pazova ("Službeni list opština Srema" broj 11/17) predmetna parcela se nalazi u granici građevinskog područja naselja Stara Pazova u okviru južne radne zone, bloka R-2.

Plan generalne regulacije naselja Stara Pazova za južnu radnu zonu tj. proizvodno- poslovnu zonu definiše, između ostalog, sledeće urbanističke uslovljenosti:

- indeks zauzetosti parcele je maksimalno 65% (maksimalna površina pod objektima);
- maksimalni indeks izgrađenosti;
- maks. kota krovnog venca 15m;
- uslovljeno je parkiranje u okviru sopstvene parcele;
- dvorišne građevinske linije su udaljene 6m od susedne međe za parcele širina većih od 35m, a 4m za parcele širina manjih od 35m;
- minimalna površina pod zelenilom je 15%;
- namena objekata: proizvodni sadržaji, trgovinski i zanatski kompleksi, uslužni kompleksi, sadržaji vezani za transport i špediciju, dorada, pakovanje i skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Atmosferske vode sa platoa, parkinga i objekata na pojedinačnim parcelama obavezno je sakupljati na sopstvenoj parceli. Najveći deo ovih voda sprovesti ka slobodnim zelenim površinama na parceli.

Grafički prikaz izvoda iz plana višeg reda je dat u grafičkom prilogu br. 3.2.

2.6. Uslovi izgradnje

2.6.1. Namena planiranog kompleksa

Namena kompleksa je skladišno-poslovna. U okviru kompleksa planiranja je izgradnja tri objekta u tri faze.

Prva faza podrazumeva izgradnju poslovnog dela kompleksa spratnosti P+1. U prizemlju je planirana izgradnja salona za nameštaj, dok je na spratu u jednom delu planirana teretana, a u drugom poslovni prostor-kancelarije.

Druga faza podrazumeva izgradnju skladišnog dela kompleksa spratnosti P+0 sa dva skladišna prostora namenjena za skladištenje keramičkih pločica.

Treća faza podrazumeva izgradnju skladišnog dela kompleksa spratnosti P+0 sa dva skladišna prostora namenjena za skladištenje metalnih bešavnih cevi i limova. Na osnovu Pravilnika o klasifikaciji objekata ("Sl. Gl. RS" br. 22/15) predmetni objekat spada u kategoriju "V", sa klasifikacionim brojevima 122012, 123002, 126500 i 125222.

2.6.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Obzirom da se na predmetnoj parceli nalazi izgrađen objekat zadržana je postojeća građevinska linija ka Karađorđevoj ulici koja je postavljena na rastojanju od 21.47m od regulacione linije. Istočna bočna građevinska linija postojećeg objekta je postavljena na 2.47m, dok je planiran objekat postavljen na rastojanju od 6.20m. Zapadna bočna građevinska linija postavljena na 6.00m od najbliže susedne međe. Zadnja dvorišna građevinska linija je na rastojanju od 10.16m od regulacione linije.

Apsolutna kota predmetnog kompleksa $\pm 0.00\text{m}$ se postavlja na kotu terena od +80.05 mnv odnosno na 10cm iznad kote okolnih saobraćajnica. Poslovni objekat iz I faze je usled svoje funkcije podignut za još 20cm u odnosu na planirane skladišne objekte. Objekti su sve četiri strane okruženi trotoarom i saobraćajnicom koji su postavljeni na -10cm u odnosu na kotu poda, u delu skladišnog objekta, dok je kod poslovnog dela kompleksa ulazni plato i okolni trotoar podignut za 5cm u odnosu na saobraćajnicu, što je za 25cm u odnosu na kotu poda objekta.

Kompleks je formiran iz tri faze tj tri objekta. Objekat druge faze je naslonjen na objekat iz prve faze i zajedno formiraju jednu celinu pravougaonog oblika iako su funkcionalno i konstruktivno projektovani kao zasebni objekti. Objekat iz treće faze je formiran kao slobodnostojeći objekat pravougaone forme u zadnjem delu kompleksa predmetnih parcela (tj parcela 5466/4). Postojeći objekat je zadržao svoj oblik i formu i na njemu nije vršena nikakva promena.

Kota visina objekata je jednaka koti vrha atike i različita je za svaki objekat. Visina objekta prve faze iznosi u najvišoj tački +88.55 nmv. Visina objekta u slemenu na najvišem delu krova je 8.30m, dok je visina atike 8.50m, sve u odnosu na usvojenu nultu kotu.

Visina objekta druge faze iznosi u najvišoj tački +92.80 nmv. Visina objekta u na najvišem delu krova je 12.55m, dok je visina atike 12.75m, sve u odnosu na usvojenu nultu kotu.

Visina objekta treće faze iznosi u najvišoj tački +93.05 nmv. Visina objekta u slemenu na najvišem delu krova je 12.80m, dok je visina atike 13.00m, sve u odnosu na usvojenu nultu kotu.

Atmosferske vode sa krovnih površina se odводе putem olučnih vertikalna na platoe i saobraćajnice u okruženju gdje se gravitaciono odvodi ka atmosferskoj kanalizaciji koja je smeštena u središnjem delu saobraćajnica unutar parcele. Interne saobraćajnice i parkinzi su u poprečnom nagibu od 0.5-2% ka zelenim površinama i atmosferskom kanalu sa podužnim nagibom od 0.5% dok su pešačke komunikacije u poprečnom nagibu od 0.5%.

Grafički prikaz rešenja regulacije i nivelacije je dat u grafičkom prilogu br. 3.5.

2.6.3. Pristup lokaciji i rešenje kolskog i mirujućeg saobraćaja

Predmetni kompleks ima kolski i pešački pristup iz Karađorđeve ulice. Planirano saobraćajno rešenje predviđa kolski pristup parceli putem postojećeg dvosmernog prilaza širine 6.12m od strane Karađorđeve ulice postavljenih pod uglom od 90° u odnosu na postojeću saobraćajnicu. Priključak je izveden sa zastorom od asfalta. Ovaj prilaz se na parceli nastavlja u vidu interne saobraćajnice širine 6m koja prolazi kroz središnji deo parcele (između postojećih i novoplaniranih objekata) i služi za dovoz i odvoz robe iz skladišnog dela, kao i za kretanje protivpožarnog vozila. Radijusi krivina kolskog prilaza je 12.5m. Niveleta prilaza na osi saobraćajnice je 80.05 mnv.

Interna saobraćajnica je formirana u sklopu jednog velikog betoniranog prostora između objekata u širini od 19.72m. Obzirom na namenu postojećih i planiranih objekata potreban je veliki manipulativni prostor kako bi saobraćaj u sklopu parcele funkcionisao neometano bez obzira na utovar i istovar robe u skladištima.

Trasa interne saobraćajnice namenjene za kretanje teretnih vozila formirana je kao dvosmerna sa T okretnicom na njenom završetku kao i manjom okretnicom za protivpožarna vozila u trenutku kada, i ako se za to ukaže potreba. Interna saobraćajnica je namenjena za teški teretni saobraćaj sa podužnim padom od 0.5% i poprečnim padom od 0.5 - 2% ka atmosferskom kanalu i zelenim površinama po obodu parcele.

U prednjem delu parcele formirana je dvosmerna saobraćajnica širine 5.4m i namenjena je za prolaz putničkih vozila. Sa njene obe strane (pod uglom od 90°) formiran je parking prostor za potrebe zaposlenih i posetilaca. U sklopu tog parkinga planirano je ukupno 50 parking mesta.

Obzirom da se radi o velikom kompleksu i da je za njegovo funkcionisanje potrebno veći broj parking mesta pored parkinga na ulaznom delu parcele projektovan je manji parking sa bočne strane interne saobraćajnice (pored poslovnog objekta) za zaposlene sa 16 parking mesta, dok je iza postojećeg objekta formiran veliki parking prostor sa 28 parking mesta (pod uglom od 90° u odnosu na pristupnu saobraćajnicu). Na parkingu koji se nalazi u prednjem delu parcele projektovano je i 6 parkinga za invalide dimenzija 3.5x5m.

Plato dimenzija 3.90x3.45m namenjen za odlaganje otpada do trenutka njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog preduzeća, formiran je bliže prednjem delu parcele uz zelenu površinu u neposrednoj blizini interne saobraćajnice.

Glavni pešački pristup parceli je pored kolskog prilaza. Pešački pristup je povezan sa objektima preko naznačenog pešačkog prelaza.

Ulazi u objekat faze I je omogućeni preko dva pešačka ulaza na prednjem delu parcele koji su namenjeni za pristup u salon nameštaja koji je smešten u prizemlju i odvojen ulaz za teretanu koja se nalazi na spratu objekta. Sa bočne strane projektovan je ulaz u poslovni deo objekta koji se nalazi na spratu, dok je za potrebe magacina za salon nameštaja formiran kolski ulaz za dostavno vozilo u okviru koga su projektovana i vrata za pešački pristup.

Ulazi u objekat faze II je omogućeni preko četiri kolska ulaza na istočnoj fasadi koji su namenjeni za pristup u skladišta. U sklopu velikih vrata formirani su pešački ulazi namenjeni za ulaz ljudi u skladište u periodu kada su garažna vrata spuštена. Sa zapadne strane projektovana su i dva pešačka ulaza.

Ulazi u objekat faze III je omogućeni preko dva kolska ulaza na severnoj fasadi koji su namenjeni za pristup u skladišta. U sklopu velikih vrata formirani su pešački ulazi namenjeni za ulaz ljudi u skladište u periodu kada su garažna vrata spuštena. Sa južne strane projektovana su i dva pešačka ulaza.

Prikazanim saobraćajnim rešenjem ispunjeni su i uslovi protivpožarne zaštite u

smislu omogućenja prolaska protivpožarnog vozila čije je kretanje dvosmerno sa ulazom i izlazom na parcelu preko formiranog kolskog prilaza (na isti način kao i teretna vozila). Obzirom da nije projektovano kružno kretanje vozila oko objekata u istočnom delu parcele formirana je okretnica dužine 25m sa širinom od 4m kako bi se protivpožarno vozilo nesmetano okrenulo na parceli.

Kretanje vozila kako za laki tako i za teški saobraćaj odvija se preko dvosmerne saobraćajnice i T okretnice (na grafičkom prilogu br 3.5. je prikazan način kretanja vozila u okviru parcele). Obzirom da teretna vozila kojima se obavlja dovoz i odvoz robe u skladište ne zadržavaju na parceli duži vremenski period osim u periodu utovara i istovara robe, nije predviđen parking teretnih vozila.

Podužne i poprečne padove datih saobraćajnih površina je potrebno uskladiti sa predloženim nivelacionim rešenjem. Planirana interna saobraćajnica zadovoljava uslove zaštite od požara i dimenzionisana je tako da omogućava kretanje kamiona.

Planirano je zadržavanje postojeće žičane ograde oko cele parcele. Ograda je postavljena sa unutrašnje strane svih međa parcele i njena visina je oko 1.9m. U sklopu ograde su postavljene kolska klizna kapija i pešačka kapija.

2.7. Urbanistički pokazatelji

Urbanistički pokazatelji		
	Pokazatelji definisani planom	Ostvareni pokazatelji
Indeks zauzetosti parcele (%)	65	51.28
Indeks izgrađenosti	1.5	0.59
Spratnost	Nije definisana	P+0/P+1
Maks. visina krovnog venca	15m	Objekat 1-8.50m- atika 3m- svetla visina sprata Objekat 2-12.75m- atika 10m- svetla visina objekta Objekat 3-13.00m- atika 10m- svetla visina objekta
Zelene površine (%)	15	16.83
Kote prizemlja objekta	Min. 10 cm više od pripadajućih saobraćajnica	Objekat 2,3- 10 cm Objekat 1- 30cm
Parkiranje za sklad. deo	Za skladišni prostor 1 p.m. / 200 m² =5702/200=29p.m.	
Parkiranje za poslov. deo	Za poslovni prostor salona nameštaja 1 p.m. / 70 m² =1415/70=20p.m.	

	Za poslovni prostor teretana/poslovanje 1 p.m. / 70 m² =1415/70=20p.m.	
Parkiranje za postojeći objekat	Za poslovni prostor 1 p.m. / 70 m² =2243/70=32p.m. 2 stan / 2pm	
UKUPNO parking mesta	103 p.m.	105p.m. na parceli 16 p.m. u postojećoj garaži

Ostali parametri i karakteristike dobijeni idejnim rešenjem	
Namena parcele	Skladišno-poslovni kompleks
Površina parcele namenjene za izgradnju	19169 m ²
Površina parcele za odvajanje za ulicu	1980 m ²
UKUPNA Neto površina novih objekta	8371.14 m ²
UKUPNA Bruto površina novih objekta	8532 m ²
Površina parcele pod planiranim objektima	7117 (obj)– 37.13 %
Površina parcele pod postojećim objektima	2712 (obj)– 14.15 %
Površina parcele pod unutrašnjim saobraćajnicama	4424.07m ² – 23.07 %
Površina parcele pod parkingom	1342.50 m ² – 7.00 %
Uređene zelene površine	3223.43 m ² – 16.83%
Popločane i pešačke površine	350 m ² – 1.82%

2.8. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Zelene površine su postavljene ispred objekta ka ulici, uz bočne međe i u južnom delu parcele. Ispred objekta planirana je mala travnata površina u zoni između regulacione linije i parkinga. Duž ivica parcele postavljen je širi pojas zelenila sa travnatim površinama i visokim rastinjem. U zoni između trotoara oko objekta i interne saobraćajnice u središnjem i prednjem delu objekata planirane su veće zelene površine sa ukrasnim višegodišnjim i jednogodišnjim biljnim materijalom koje imaju dekorativnu i zaštitnu ulogu.

Grafički prikaz uređenja zelenih površina je dat u grafičkom prilogu br. 3.4.

2.9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu (prikazano je u grafičkom prilogu 3.6.)

2.9.1. Uslovi priključenja na distributivni elektroenergetski sistem

Obzirom da se radi o skladišno-poslovnom objektu planirana potrošnja električne energije zahteva maksimalnu snagu od 50.00kW. U neposrednoj blizini objekta, na susednoj parceli, prema dobijenim uslovima locirana je MBTS "JUGOBICIKL" u sklopu koje se nalazi postojeći priključak i merno mesto za postojeći objekat. Prema uslovima planirani kompleks priključuje se na slobodnom trećem izvodu. Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu se mora izvesti u svemu prema priloženim tehničkim uslovima EPS Distribucije, Novi Sad, ogranak "Elektrodistribucija Ruma".

2.9.2. Vodovod i kanalizacija

Prema dobijenim uslovima od JKP Vodovod i kanalizacija Stara Pazova postojeći kompleks je priključen na vodovodnu mrežu trasiranu u koridoru puta za Novu Pazovu, odnosno u Karađorđevoj ulici. Objekat će se snabdevati vodom iz postojeće unutrašnje instalacije vodovoda pošto nema bitnog povećanja kapaciteta.

Javna fekalna kanalizaciona mreža nije izvedena u koridoru ulice. Budući da se zbog namene objekta ne očekuje proizvodnja tehnoloških otpadnih voda, kao i veoma mala količina sanitarnih otpadnih voda planirana je izgradnja dve septičke jame u sklopu parcele u delu parking površina. Na parceli su već locirane dve septičke jame za potrebe postojećeg stambeno-poslovnog objekta.

Za protivpožarnu zaštitu planirana je dogradnja postojeće hidrantske mreže. U okviru parcele je postoji spoljašnja prstenasta hidrantska mreža sa 5 hidranta. Za potrebe protivpožarne zaštite postojeća hidrantska mreža se proširuje sa još jednim prstenom i dodaju se još 6 hidranata. Postojeći nadzemni hidranti koji se nalaze na delu novoplanirane saobraćajnice zamenjuju se podzemnim hidrantima.

U istočnoj radnoj zoni nije predviđena izgradnja zatvorene atmosferske kanalizacione mreže već je izgrađen sistem otvorenih atmosferskih kanala. Atmosferska voda sa krova, saobraćajnih i popločanih površina se odvodi u planirani atmosferski kanal koji se nalazi na središnjem delu interne saobraćajnice. Obzirom da se prema dobijenim uslovima atmosferska voda ne sme odvoditi direktno na zelenu površinu, planirana je izgradnja upojne jame i ugradnja separatora koji vrši prečišćavanje atmosferskih voda.

Trase vodovodne, hidrantske, kanalizacione mreže kao i položaj trase atmosferske kanalizacije su prikazani u grafičkom prilogu br. 3.6. (Sinhron plan-infrastruktura).

Nivelaciono rešenje kao i način rešavanja odvoda atmosferske vode je prikazano u grafičkom prilogu br. 3.5. (Rešenje regulacije i nivelacije).

2.9.3. Gasovod

Ne planira se priključenje objekta na uličnu distributivnu gasnu mrežu. Priloženi Prethodni uslovi preduzeća za prenos i distribuciju gasa "Gas-feromont" A.D. iz Stare Pazove navode da je prilikom projektovanja planiranih objekata i infrastrukture potrebno pridržavati se sledećeg:

- da minimalno paralelno rastojanje građevinskih objekata od PE gasovoda, računajući od temelja objekta iznosi 1 m pod uslovom da se ne ugrožava stabilost gasovoda;
- da minimalno paralelno rastojanje podzemnih instalacija od PE gasovoda, računajući od spoljašnje ivice instalacije iznosi 0,4 m, a ukrštanje 0,2m
- da se objekti ne mogu graditi preko gasovoda;

2.9.4. Telekomunikacije

Obzirom da je postojeći objekat priključen na TK mrežu planirani kompleks se prema uslovima priključuje na TK mrežu u delu ispred susedne parcele. Planirani priključak na postojeću podzemnu mrežu uraditi u svemu u skladu sa priloženim uslovima J.P. "Telekom Srbija" a.d.

2.10. Inženjersko-geološki uslovi

Geotehnički uslovi za izgradnju na datom području su povoljni. Za predmetnu izgradnju je potrebno uraditi geomehanički elaborat.

Dominantan vetar u toku godine dolazi iz severozapadnog kvadranta i posebno je bitno pravilno pozicioniranje fasada objekata u odnosu na navedeni pravac.

Shodno predviđenom stepenu seizmičnosti, nema posebnih uslova za izgradnju.

Teren je skoro potpuno horizontalan odnosno njegov generalni nagib u podužnom i poprečnom pravcu ne prelazi 1°.

2.11. Mere zaštite životne sredine

Shodno priloženom Obaveštenju o nivou potrebne dokumentacije iz oblasti zaštite životne sredine koje je izdalo Odeljenje za inspekcijske poslove i komunalne delatnosti, Opštinske uprave opštine Stara Pazova, **nije neophodno podnošenje zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja**, odnosno izradi Studije o proceni uticaja predmetnog objekta na životnu sredinu.

U okviru mera zaštite životne sredine objekat je poprilično povučen u odnosu na granice parcele i oko njega je planirano zaštitno zelenilo radi izolacije kompleksa. Takođe je predviđen popločani plato u prednjem delu parcele za separaciju i odlaganje komunalnog i otpada.

2.12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Prema Planu detaljne regulacije južne radne zone na prostoru predloženog obuhvata se ne nalaze evidentirana nepokretna kulturna dobra, niti evidentirani

arheološki lokaliteti međutim na osnovu Zakona o kulturnim dobrima „Sl.Gl.R.S.“ br. 71/94 ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete obaveza je izvođača radova da odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

2.13. Uslovi zaštite od požara

Zaštita od požara je obezbeđena **hidrantskom mrežom za gašenje požara** koja se sastoji od spoljne i unutrašnje hidrantske mreže. Na parceli postoji spoljašnja hidrantska mreža sa 5 nadzemnih hidranata. Obzirom da se povećava zauzeće parcele planirano je proširenje postojeće hidrantske mreže. Spoljna hidrantska mreža je izvedena u obliku dva prstena koji okružuju objekate i postavljena je u zelenim površinama. U okviru spoljne hidrantske mreže se planira postavljanje 6 novih spoljnih hidranata na novoformiranom prstenu, dok se 3 postojeća hidranta koja se nalaze na novoplaniranoj saobraćanici zamenjuju podzemnim hidrantima.

Interna saobraćajnica služi istovremeno i kao protivpožarni put, kao što je prikazano u grafičkom prilogu 3.6. Protivpožarni put je dvosmeran širine 6m sa okretnicom u južnom delu parcele.

Planirani objekat je potrebno projektovati u skladu sa priloženim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sektora za vanredne situacije, Odseka za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Ministarstva Unutrašnjih Poslova Republike Srbije.

2.14. Tehnički opis objekta i faznost izgradnje

Kompleks je formiran iz tri objekta i podeljen je u tri faze. Objekat druge faze je naslonjen na objekat iz prve faze i zajedno formiraju jednu celinu pravougaonog oblika iako su funkcionalno i konstruktivno projektovani kao zasebni objekti. Objekat iz treće faze je formiran kao slobodnostojeći objekat pravougaone forme u zadnjem delu kompleksa predmetnih parcela.

Faza I- Objekat je projektovan kao jedinstvena funkcionalna celina (nezavisno od kompleksa), ukupne BRGP 2830m². Pozicija objekta kao i sama geometrija uslovljeni su oblikom parcele i građevinskim linijama. Objekat je osnovne kubične mase dimenzija 53.90mx27,00m, sa jednim zakošenim delom koji prati postojeću građevinsku liniju.

Objekat je spratnosti P+1 koji je funkcionalno podeljen na tri dela. U prizemlju objekata projektovan je salon nameštaja sa svim pratećim prostorijama (prostor za radnik, toalet, kancelarija, magacin). Glavni ulaz u salon formiran je na uličnoj fasadi. Sa istočne strane objekta formiran je kolski prilaz za dostavna vozila.

Neto površina salona je 1318.23m².

Na spratu objekta formiran je prostor za teretanu sa pratećim sadržajima (svlačionice, pomoćne prostorije, toaleti, sale). Ulaz u teretanu projektovan je u delu ulične fasade preko zasebnog stepeništa.

Neto površina teretane je 775.16m².

Pored teretane na spratu je formiran veliki poslovni prostor podeljen na četiri celine sa pratećim sadržajima. Prostor je zamišljen kao otvorena forma sa mogućim menjanjima prostora u skladu sa potrebama korisnika prostora. Ulaz je formiran preko

odvojenog stepenišnog prostora sa istočne fasade.

Neto površina poslovanja je 629.37m².

Oko objekta je projektovan trotoar promenljive širine pri čemu najuža širina iznosi 120cm. Ispred samog objekta je formiran veći pristupni plato. U delu zakošene fasade u prizemlju formirana je nadstrešnica.

Visina objekta je +8.30m u odnosu na kotu gotovog poda u delu atike, dok je visina slemena +8.10m. Korisna visina prostora je 3m.

Krov se izvodi na dve vode sa nagibom od 1% i sa atikom duž celog oboda objekta. Odvođenje atmosferske vode sa krova je predviđeno ležećim olucima prema zelenim površinama.

Specifikacija površina u okviru FAZE I:

	Neto površina (m ²)				Bruto površina (m ²)
	Salon nameštaja	Teretana	Pos. prostor	Ukupno	Ukupno
Prizemlje	1318.23	21.43	14.83	1354.49	1415.00
Sprat		753.73	624.54	1368.27	1415.00
ukupno	1318.23	775.16	629.37		
Objekat ukupno				2722.76	2830.00

Faza II- Objekat je projektovan kao jedinstvena funkcionalna celina, ukupne BRGP 2754m². Pozicija objekta kao i sama geometrija uslovljeni su oblikom parcele i građevinskim linijama. Objekat je osnovne kubične mase dimenzija 102mx27,00m i jednim svojim delom je naslonjen na objekat iz faze I. Na istočnoj strani objekta predviđena su 4 segmentna vrata za potrebe ulaska viljuškara, u sklopu segmentnih vrata planirana su i vrata za pešake. Na zapadnoj strani objekta planirana su dvojna mala vrata.

Objekat je spratnosti P+0 i funkcionalno je podeljen na dva veća skladišta namenjena za skladištenje keramičkih pločica.

Visina skladišta u delu atike je +12.75m u odnosu na kotu gotovog poda. Skladište je projektovano kao podno, a svetla visina unutar skladišnog prostora (merena od kote ploče do najniže kote krovnog nosača) je 10,00m.

Krov se izvodi na jednu vodu sa nagibom od 1% i sa atikom duž celog oboda objekta. Odvođenje atmosferske vode sa krova je predviđeno ležećim olucima prema zelenim površinama.

Nije planirano zagrevanje objekta.

Specifikacija površina u okviru FAZE II:

	Neto površina (m ²)			Bruto površina (m ²)
	Toalet	Skladišni deo	Ukupno	Ukupno
Prizemlje	3.41	1433.00	2721.82	2754.00
	3.41	1282.00		
Objekat ukupno			2721.82	2754.00

Faza III- Objekat je projektovan kao jedinstvena funkcionalna celina, ukupne BRGP 2948m². Pozicija objekta kao i sama geometrija uslovljeni su oblikom parcele i građevinskim linijama. Objekat je osnovne kubične mase dimenzija 67mx44,00m i postavljen je kao slobodnostojeći. Na severnoj strani objekta predviđena su 2 segmentna vrata za potrebe ulaska viljuškara, u sklopu segmentnih vrata planirana su i vrata za pešake. Na južnoj strani objekta planirana su dvoja mala vrata. Objekat je spratnosti P+0 i funkcionalno je podeljen na dva veća skladišta namenjena za skladištenje metalnih bešavnih cevi i limova

Visina skladišta u delu atike je +13.00m u odnosu na kotu gotovog poda. Skladište je projektovano kao podno, a svetla visina unutar skladišnog prostora (merena od kote ploče do najniže kote krovnog nosača) je 10,00m.

Krov se izvodi kao dvovodan sa nagibom od 1% i sa atikom duž celog oboda objekta. Odvođenje atmosferske vode sa krova je predviđeno ležećim olucima prema zelenim površinama.

Nije planirano zagrevanje objekta.

Specifikacija površina u okviru FAZE III:

	Neto površina (m ²)			Bruto površina (m ²)
	Toalet	Skladišni deo	Ukupno	Ukupno
Prizemlje	3.28	1460.00	2926.56	2948.00
	3.28	1460.00		
Objekat ukupno			2926.56	2948.00

Prilikom izrade Projekta za građevinsku dozvolu potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. Gl. R.S." br. 22/15).

Idejno rešenje je sastavni deo ovog projekta i priloženo je u sklopu dokumentacije.

2.15. Uslovi i mere za sprovođenje Urbanističkog projekta

Ovaj Urbanistički projekat na osnovu članova 54 i 55. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 -odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju skladišnog objekta na kat. parc. br. 4878/2, k.o. Stara Pazova, u Staroj Pazovi.

Odgovorni urbanista :

Miodrag Kostić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 1052 08

Lični pečat:

Potpis:



3. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA

POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU STARA PAZOVA
R 1 : 20000

LEGENDA:
— položaj predmetne parcele

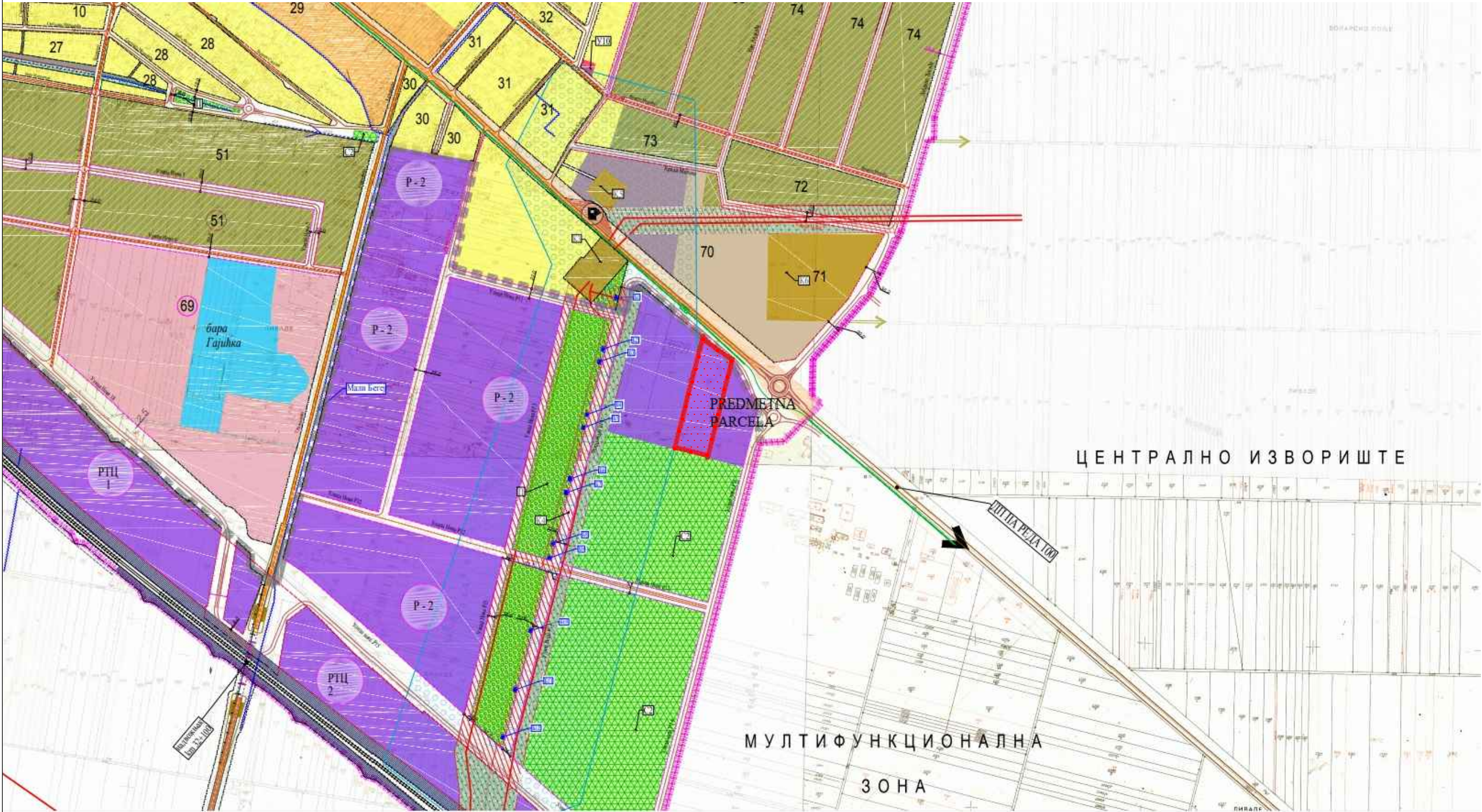


		PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT		ODGOVORNI PROJEKTANT	Kostić Miodrag, dipl.ing.arh. broj licence: 200 1052 08	
SARADNICI	Denisa Krkić, d.i.a. - master		OBJEKAT	Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0	
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA Položaj lokacije u naselju Stara Pazova	BROJ CRTEŽA 3.1.	
				LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova	

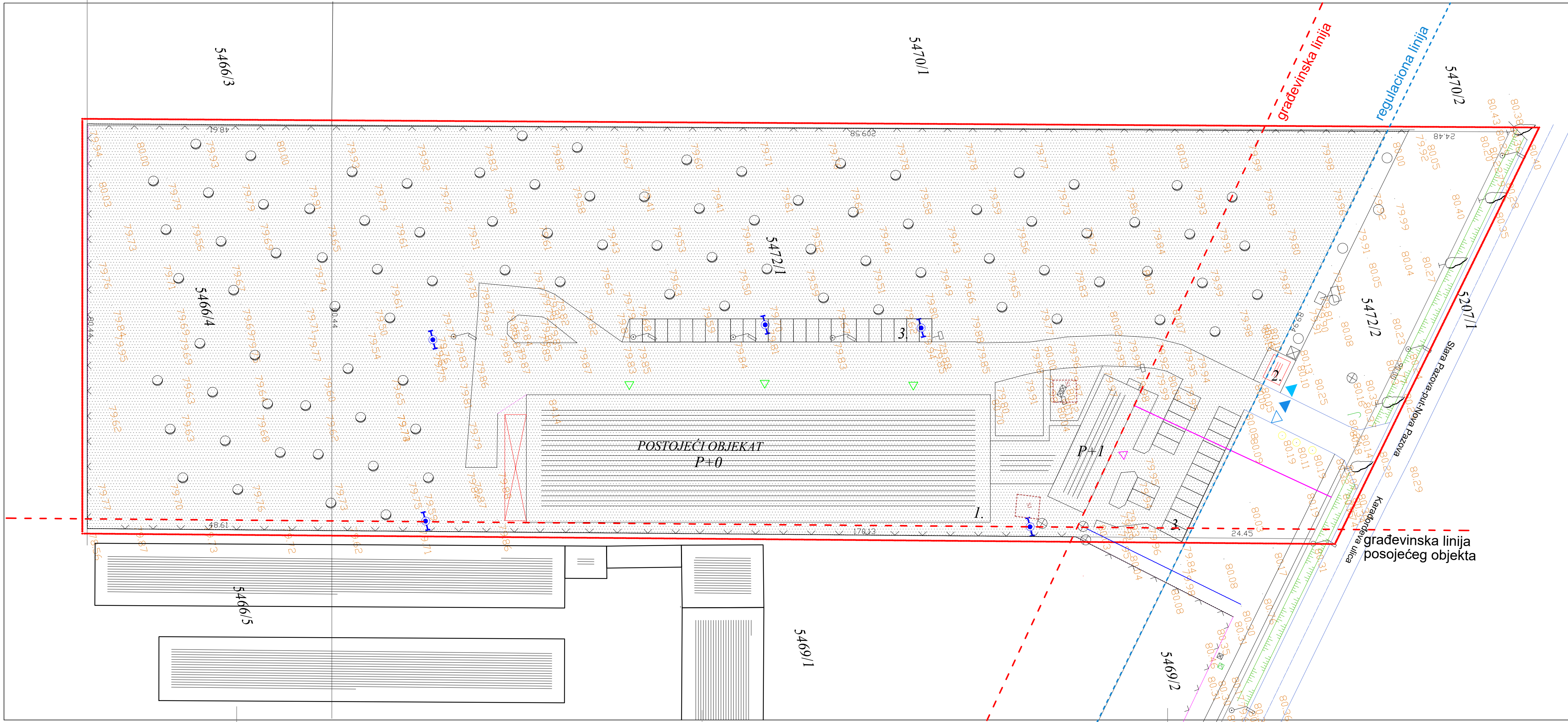
IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE
R 1 : 20000

LEGENDA:

- granica obuhvata projekta
- površina predmetne parcele



 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT	OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Kostić Miodrag, dipl.ing.arh. broj licence: 200 1052 08	LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova	
SARADNICI	Denisa Krkić , d.i.a. - master		
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 14019	RAZMERA	BROJ CRTEŽA 3.2.



GRANICA OBUHVATA PROJEKTA SA POSTOJEĆIM STANJEM I INFRASTRUKTUROM
R 1 : 500

- LEGENDA:
- granica obuhvata projekta
 - granice postojećih parcela
 - ivica postojeće saobraćajnice
 - ose postojećih saobraćajnica
 - postojeća ograda
 - površina predmetnih parcela
 - parcele javne namene
 - postojeći objekat na parceli
 - postojeći nelegalni objekti na parceli koji se ruše

- kolski ulaz na parcelu
- kolski izlaz iz parcele
- pešački ulaz na parcelu
- kolski pristup objektu
- pešački pristup objektu

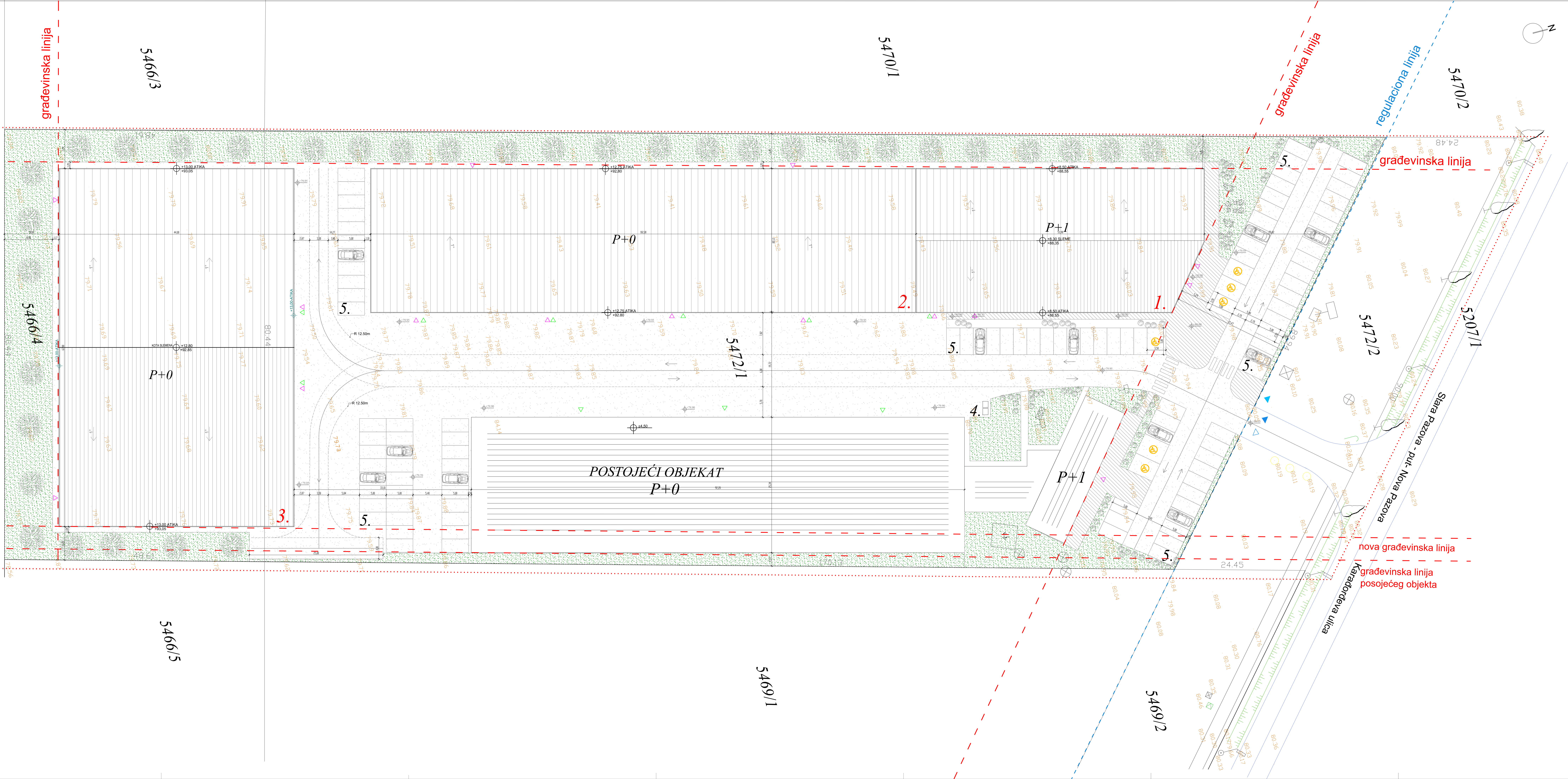
POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA:

- postojeća elektroenergetska mreža
- gasna instalacija
- TK vod
- vodovodna mreža Ø110
- postojeći hidranti na parceli
- postojeći atmosferski kanal
- postojeće septičke jame

POSTOJEĆI OBJEKTI I POVRŠINE:

- postojeći poslovno-stambeni objekat
- postojeća portirnica
- parking

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNOSTI Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911			INVESTITOR MM99 d.o.o. Karađorđeva br. 150 Stara Pazova	PEČAT / POTPIS
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT		OBJEKT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Kostić Miodag, dipl.ing.arh. broj licence: 200 1052 08		LOKACIJA Karađorđeva br.150, Stara Pazova	BROJ CRTEŽA 3.3
SARADNICI	Denisa Krkić, d.i.a. - master		br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova	
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:500	NAZIV CRTEŽA Postojeće stanje sa infrastrukturom	



PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA SA PARTERNIM UREĐENJEM
R 1 : 250

LEGENDA:

- granica obuhvata projekta
- granice postojećih parcela
- ivica postojeće saobraćajnice
- ose postojećih saobraćajnica
- ivica planirane saobraćajnice
- ose planiranih saobraćajnica
- postojeća ograda
- kolksi ulaz na parcelu
- kolksi izlaz iz parcele
- pešački ulaz na parcelu
- ulaz u objekat namenjen za vozila
- pešački pristup u objekat
- smer kretanja saobraćaja
- visinske kote
- parking prostor za invalide

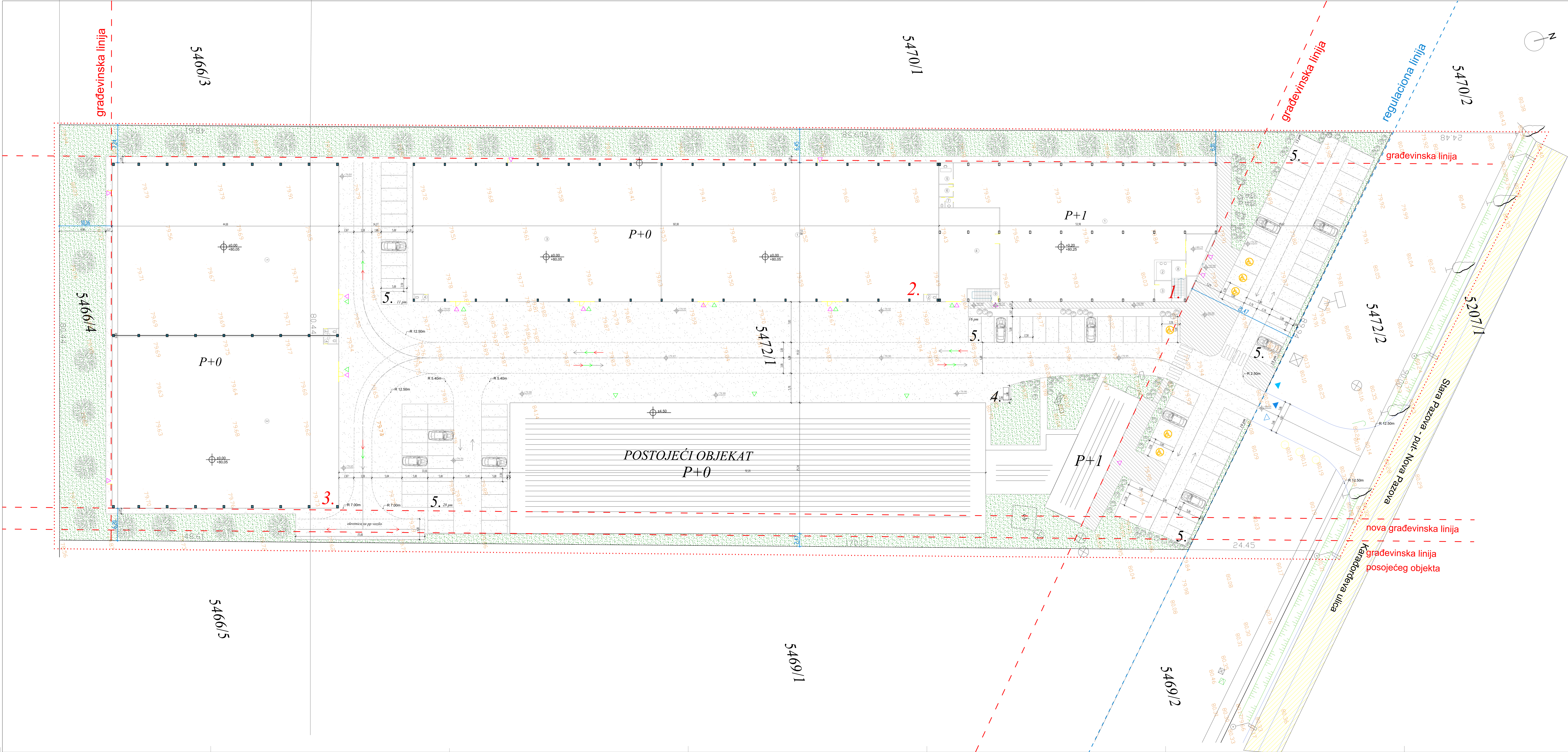
POVRŠINE:

- popločanje
- beton/asfalt
- zelenne površine
- žbunaste rastinje
- visoko rastinje
- višegodišnje cvetnice

PLANIRANI OBJEKTI I POVRŠINE:

1. faza I - poslovni objekat
2. faza II - skladišni objekat
3. faza III - skladišni objekat
4. parking
5. plato za otpad

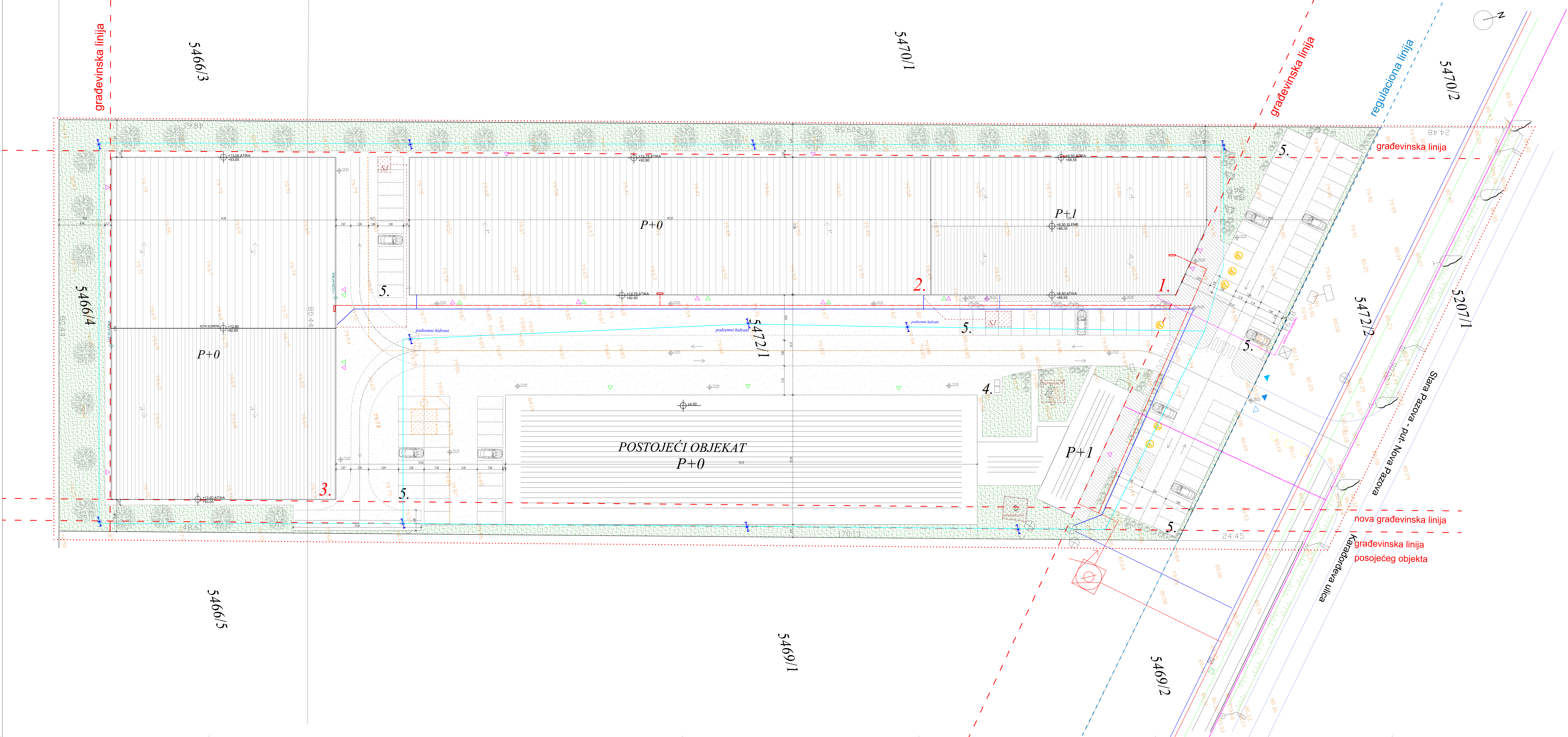
KONSALTING	PREUZIMAJE ZA PROJEKTOVANJE: URBANIZING I NEKRETNOSTI 14-022310546, br. 022311911	INVESTITOR: MMSP d.o.o. Stara Pazova, Svetozarska 3/1 Stara Pazova	PEČAT/POTPIS
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT	PROJEKANT: Kostić Miodrag, dipl.ing. arh. broj licence: 200 1052 08	OBJEKT: Skladnično-poslovni kompleks P+1P+0	
SARAĐIOCI: Denisa Krkić, d.l.a. - master		IZOŠTAĆ: KaračoriLeva br.150, Stara Pazova br.č.č.č. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova	
DATUM: Avgust 2019.	BR. TEH. DOKUMENTACIJE: 1401/9	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 3/4



SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA NIVELACIJOM I REGULACIJOM
R 1 : 250

- LEGENDA:**
- granica obuhvata projekta
 - granice postojećih parcela
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - ivica postojeće saobraćajnice
 - ose postojećih saobraćajnica
 - ivica planirane saobraćajnice
 - ose planiranih saobraćajnica
 - postojeća ograda
 - pristupna saobraćajnica (Karadordeva ulica)
 - kolski ulaz na parcelu
 - kolski izlaz iz parcele
 - pešački ulaz na parcelu
 - ulaz u objekat namenjen za vozila
 - pešački pristup u objekat
 - smer odvodnjavanja atmosferskih voda
 - kote nivele
 - smer kretanja putničkog saobraćaja
 - smer kretanja teretnog saobraćaja
 - smer kretanja protivpožarnog vozila
 - A-I tačke preseka osa novoplaniranih saobraćajnica
- PLANIRANI OBJEKTI I POVRŠINE:**
- 1. faza I - poslovni objekat
 - 2. faza II - skladišni objekat
 - 3. faza III - skladišni objekat
 - 4. parking
 - 5. plato za otpad
- POVRŠINE:**
- popločanje
 - beton/asfalt
 - zelene površine

	PREUZETA ZA PROJEKTOVANJE IZUŠENJE I NEKRETNOST Stara Pazova, Vukobratara 3/3 14-02231046, br. 022311911		INVESTITOR MMSP d.o.o. Karadordeva br. 150 Stara Pazova	PEČAT / POTPIŠ
	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT		OBJEKAT Stakladično-poslovnih kompleks P+1P+0	
	ODGOVORNI PROJEKANT Kostić Miodrag, dipl.ing.arh. broj licence: 200 1052 08		LOKACIJA Karadordeva br.150, Stara Pazova	
	SARADNICI Denisa Krkić, d.l.a. - master		BR. sk. P4.721, 54722, 54664 K.O. St. Pazova	
DATUM August 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 14019	RAZMERA 1:250	NAZIV CRTEŽA Saobraćajno rešenje sa nivelacijom i regulacijom	BROJ CRTEŽA 3.5



SINHRON PLAN - INFRASTRUKTURA

R 1 : 250

LEGENDA:

granica obuhvata projekta

granice postojećih parcela

ivica postojeće saobraćajnice

ose postojećih saobraćajnica

ivica planirane saobraćajnice

ose planiranih saobraćajnica

planirana ograda

▲

kolski pristup objektu

▲

pešački pristup objektu

←

smer kretanja putničkog saobraćaja

PLANIRANI OBJEKTI I POVRŠINE:

1. faza I - poslovni objekat

2. faza II - skladišni objekat

3. faza III - skladišni objekat

4. parking

5. plato za otpad

INFRASTRUKTURA:

postojeća elektroenergetska mreža

postojeća kanalizaciona mreža

gasna instalacija

TK vod

postojeća vodovodna mreža Ø110

planirana elektroenergetska mreža

planirana vodovodna mreža Ø100

planirana kanalizaciona mreža

planirana hidrantska mreža

planirana TK mreža

planirani atmosferski kanal

□

ITO orman i privodno okno

□

separator

□

upojna jama

□

septička jama

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	PROJEKTOVANJE I VEŠTAČENJE	INVESTITOR	PEČAT / POTPIŠ
PROJEKTOVANJE	URBANISTIČKI PROJEKAT	MMSP d.o.o.	
POSREDOVANJE	Kostić Miodrag, dipl.ing. arh.	Karadžorčević br.150	
PROJEKTOVANJE	broj licence: 200 1052 08	Stara Pazova	
SARADNICI	Denisa Krkić, d.l.a. - master	Karadžorčević br.150, Stara Pazova	
DATUM	BR. TEH. DOKUMENTACIJE	RAZMERA	BR. I CRTEŽA
August 2019.	140/19	1:250	3/6

4. IDEJNO REŠENJE PLANIRANOG OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS

Investitor: MM99 D.O.O, Ulica Karađorđeva br.150, Stara Pazova

Objekat: SKLADIŠNO-POSLOVNI KOMPLEKS P+1/P+0
Karađorđeva 150 Stara Pazova,
kat. Parc. 5472/1, 5471/2 i 5466/4, k.o. Stara Pazova

Kompleks je formiran iz tri objekta i podeljen je u tri faze. Objekat druge faze je naslonjen na objekat iz prve faze i zajedno formiraju jednu celinu pravougaonog oblika iako su funkcionalno i konstruktivno projektovani kao zasebni objekti. Objekat iz treće faze je formiran kao slobodnostojeći objekat pravougaone forme u zadnjem delu kompleksa predmetnih parcela.

Faza I- Objekat je projektovan kao jedinstvena funkcionalna celina(nezavisno od kompleksa), ukupne BRGP 2830m². Pozicija objekta kao i sama geometrija uslovljeni su oblikom parcele i građevinskim linijama. Objekat je osnovne kubične mase dimenzija 53.90mx27,00m, sa jednim zakošenim delom koji prati postojeću građevinsku liniju.

Objekat je spratnosti P+1 koji je funkcionalno podeljen na tri dela. U prizemlju objekata projektovan je salon nameštaja sa svim pratećim prostorijama (prostor za radnik, toalet, kancelarija, magacin). Glavni ulaz u salon formiran je na uličnoj fasadi. Sa istočne strane objekta formiran je kolski prilaz za dostavna vozila.

Neto površina salona je 1318.23m².

Na spratu objekta formiran je prostor za teretanu sa pratećim sadržajima (svlačionice, pomoćne prostorije, toaleti, sale). Ulaz u teretanu projektovan je u delu ulične fasade preko zasebnog stepeništa.

Neto površina teretane je 775.16m².

Pored teretane na spratu je formiran veliki poslovni prostor podeljen na četiri celine sa pratećim sadržajima. Prostor je zamišljen kao otvorena forma sa mogućim menjanjima prostora u skladu sa potrebama korisnika prostora. Ulaz je formiran preko odvojenog stepenišnog prostora sa istočne fasade.

Neto površina poslovanja je 629.37m².

Oko objekta je projektovan trotoar promenljive širine pri čemu najuža širina iznosi 120cm. Ispred samog objekta je formiran veći pristupni plato. U delu zakošene fasade u prizemlju formirana je nadstrešnica.

Visina objekta je +8.30m u odnosu na kotu gotovog poda u delu atike, dok je visina slemena +8.10m. Korisna visina prostora je 3m.

Krov se izvodi na dve vode sa nagibom od 1% i sa atikom duž celog oboda objekta. Odvođenje atmosferske vode sa krova je predviđeno ležećim olucima prema zelenim površinama.

Specifikacija površina u okviru FAZE I:

	Neto površina (m ²)				Bruto površina (m ²)
	Salon nameštaja	Teretana	Pos. prostor	Ukupno	Ukupno
Prizemlje	1318.23	21.43	14.83	1354.49	1415.00
Sprat		753.73	624.54	1368.27	1415.00
ukupno	1318.23	775.16	629.37		
Objekat ukupno				2722.76	2830.00

Faza II- Objekat je projektovan kao jedinstvena funkcionalna celina, ukupne BRGP 2754m². Pozicija objekta kao i sama geometrija uslovljeni su oblikom parcele i građevinskim linijama. Objekat je osnovne kubične mase dimenzija 102mx27,00m i jednim svojim delom je naslonjen na objekat iz faze I. Na istočnoj strani objekta predviđena su 4 segmentna vrata za potrebe ulaska viljuškara, u sklopu segmentnih vrata planirana su i vrata za pešake. Na zapadnoj strani objekta planirana su dvojna mala vrata.

Objekat je spratnosti P+0 i funkcionalno je podeljen na dva veća skladišta namenjena za skladištenje keramičkih pločica.

Visina skladišta u delu atike je +12.75m u odnosu na kotu gotovog poda. Skladište je projektovano kao podno, a svetla visina unutar skladišnog prostora (merena od kote ploče do najniže kote krovnog nosača) je 10,00m.

Krov se izvodi na jednu vodu sa nagibom od 1% i sa atikom duž celog oboda objekta. Odvođenje atmosferske vode sa krova je predviđeno ležećim olucima prema zelenim površinama.

Nije planirano zagrevanje objekta.

Specifikacija površina u okviru FAZE II:

	Neto površina (m ²)			Bruto površina (m ²)
	Toalet	Skladišni deo	Ukupno	Ukupno
Prizemlje	3.41	1433.00	2721.82	2754.00
	3.41	1282.00		
Objekat ukupno			2721.82	2754.00

Faza III- Objekat je projektovan kao jedinstvena funkcionalna celina, ukupne BRGP 2948m². Pozicija objekta kao i sama geometrija uslovljeni su oblikom parcele i građevinskim linijama. Objekat je osnovne kubične mase dimenzija 67mx44,00m i postavljen je kao slobodnostojeći. Na severnoj strani objekta predviđena su 2 segmentna vrata za potrebe ulaska viljuškara, u sklopu segmentnih vrata planirana su i vrata za pešake. Na južnoj strani objekta planirana su dvojna mala vrata. Objekat je spratnosti P+0 i funkcionalno je podeljen na dva veća skladišta namenjena za skladištenje metalnih bešavnih cevi i limova

Visina skladišta u delu atike je +13.00m u odnosu na kotu gotovog poda. Skladište je projektovano kao podno, a svetla visina unutar skladišnog prostora (merena od kote ploče do najniže kote krovnog nosača) je 10,00m.

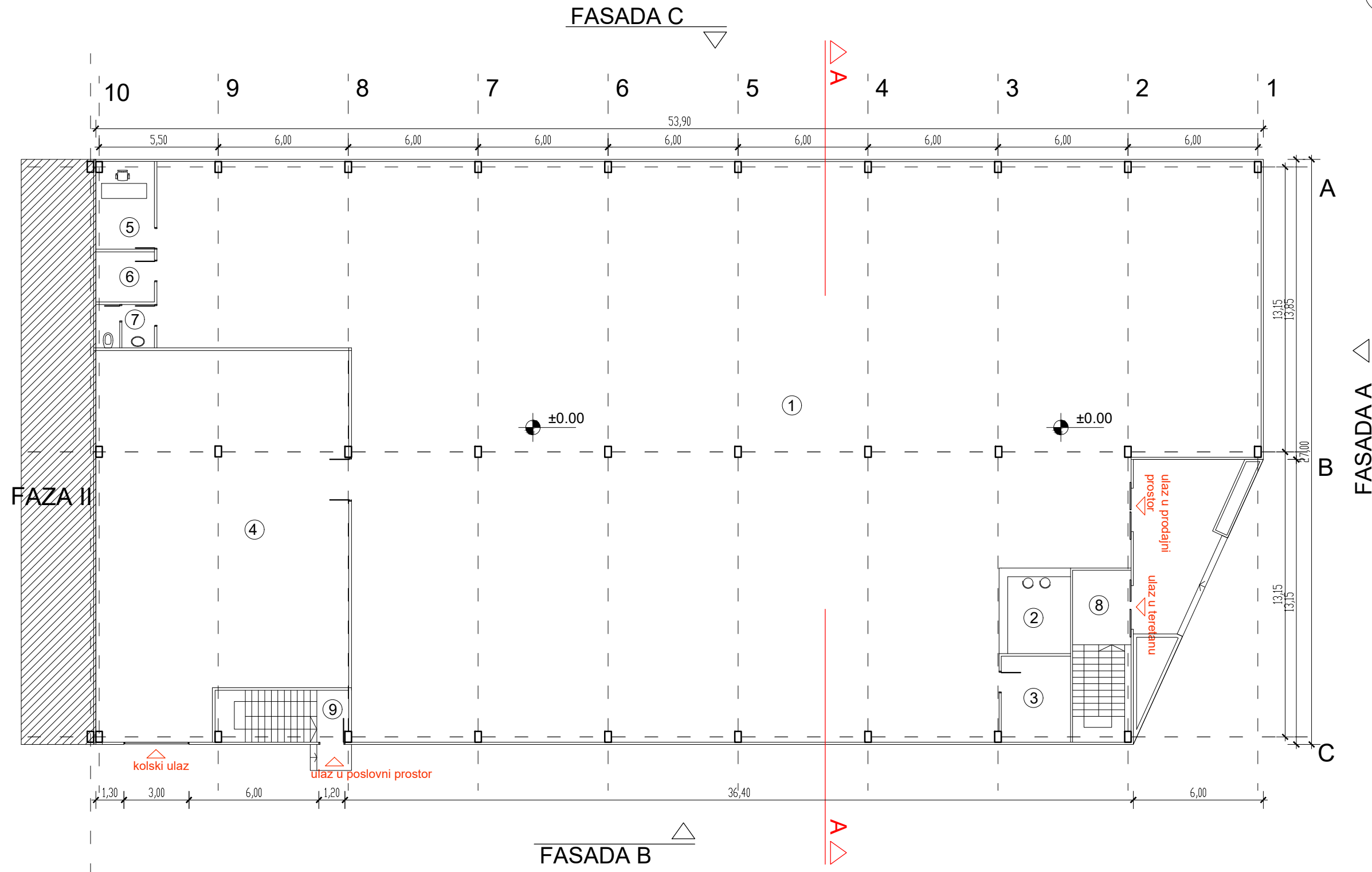
Krov se izvodi kao dvovodan sa nagibom od 1% i sa atikom duž celog oboda objekta. Odvođenje atmosferske vode sa krova je predviđeno ležećim olucima prema zelenim površinama.

Nije planirano zagrevanje objekta.

Specifikacija površina u okviru FAZE III:

	Neto površina (m ²)			Bruto površina (m ²)
	Toalet	Skladišni deo	Ukupno	Ukupno
Prizemlje	3.28	1460.00	2926.56	2948.00
	3.28	1460.00		
Objekat ukupno			2926.56	2948.00

4. 1. FAZA I -GRAFIČKI PRILOZI



SPECIFIKACIJA POVRŠINA SALONA NAMEŠTAJA		
BR.	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA
1	Prodajni prostor	1074.81 m ²
2	Info pult	13.00 m ²
3	Pomoćna prostorija	12.72 m ²
4	Skladište	195.19 m ²
5	Kancelarija	10.91 m ²
6	Prostorija za zaposlene	6.21 m ²
7	Toalet	5.39 m ²
UKUPNO		1318.23 m ²

SPECIFIKACIJA POVRŠINA TERETANA		
BR.	NAZIVNA PROSTORILJE	POVRŠINA
1	Stepenište	21.43 m²
UKUPNO		21.43 m²

SPECIFIKACIJA POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR	
BR.	NAZIV PROSTORA
1	Stepenište
UKUPNO	

UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	1354.49m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1415.00 m ²

		PREDUŽEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova					
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE		IDEJNO REČENJE 1-Projekt arhitekture		OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0					
ODGOVORNI PROJEKTANT		Milorad Milićević, dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova					
SARADNICI		Denisa Krkić, d.i.a. - master							
DATUM Avgust 2019.		BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19		RAZMERA 1:200		NAZIV CRTEŽA FAZA I - OSNOVA PRIZEMLJA		BROJ CRTEŽA 1	

SPECIFIKACIJA POVRŠINA TERETANA		
BR.	NAZIVNA PROSTORNIJE	POVRŠINA
1	Teretana	588.71 m ²
2	Pomoćna prostorija	13.92 m ²
3	Ženska svlačionica	37.00 m ²
4	Muška svlačionica	37.00 m ²
5	Pomoćna prostorija	77.10 m ²
UKUPNO		753.73 m ²

SPECIFIKACIJA POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA
6	Zajednički prostor -Komunikacija	83.40 m²
7	Pomoćna prostorija	3.20 m²
8	Poslovni prostor 1	124.32 m²
9	Kuhinja	6.29 m²
10	Toalet	11.35 m²
11	Poslovni prostor 2	122.10 m²
12	Kuhinja	9.77 m²
13	Toalet	11.35 m²
14	Poslovni prostor 3	122.67 m²
15	Kuhinja	9.77 m²
16	Toalet	11.35 m²
17	Poslovni prostor 4	77.85 m²
18	Kuhinja	9.77 m²
19	Toalet	11.35 m²
UKUPNO		614.54 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA SALON NAMEŠTAJA	1318.23 m²
--------------------------------------	------------

UKUPNO NETO POVRŠINA TERETANA	775.16m ²
-------------------------------	----------------------

UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR	629.37m ²
---------------------------------------	----------------------

UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	1354.49m ²
--------------------------------	-----------------------

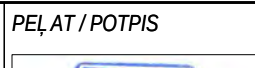
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1415.00 m ²
--------------------------	------------------------

UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA	1368.27m ²
-----------------------------	-----------------------

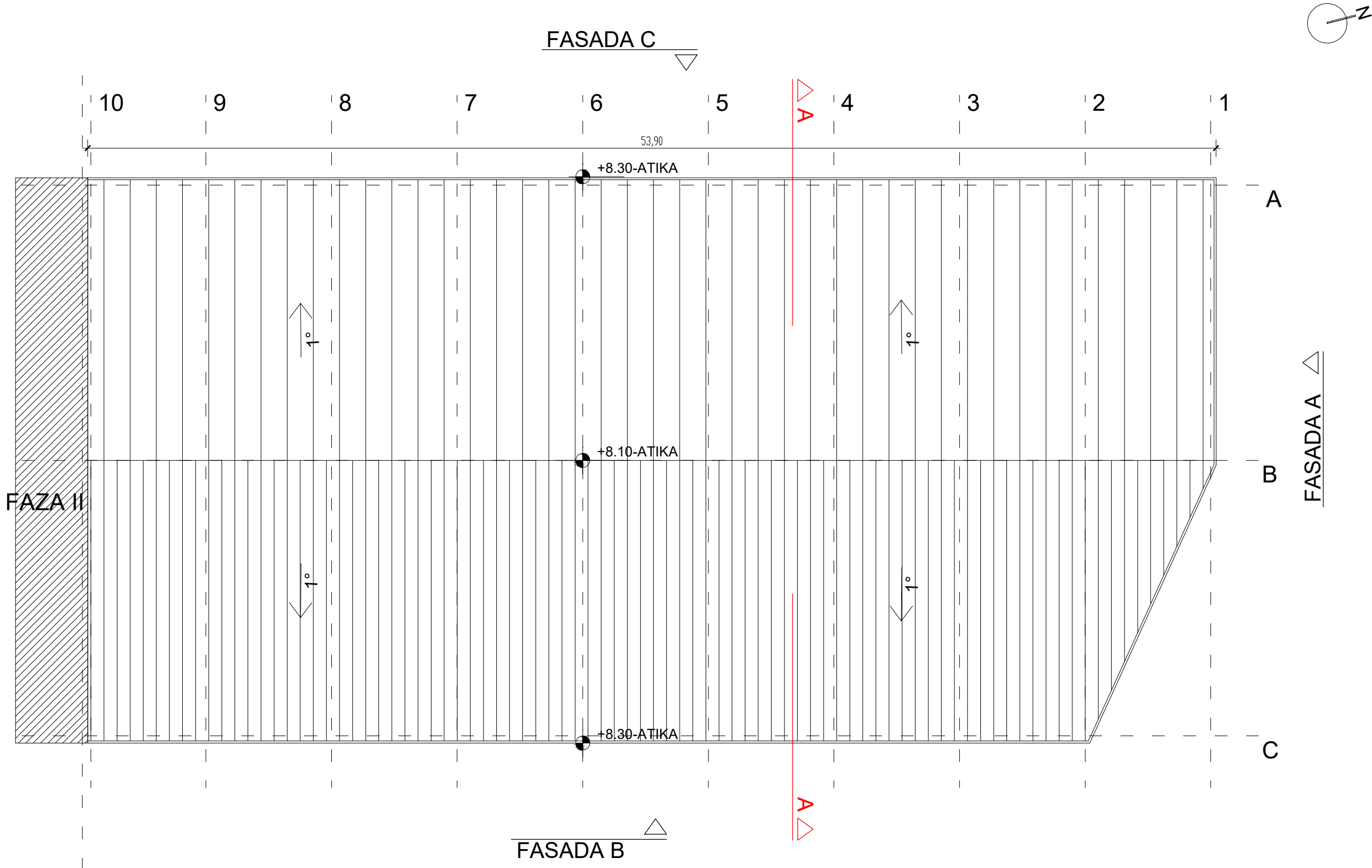
BRUTO POVRŠINA SPRATA	1415.00 m ²
-----------------------	------------------------

NETO POVRŠINA OBJEKTA	2722.76m ²
-----------------------	-----------------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2830.00 m ²
------------------------	------------------------

 PREDUŽEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911			INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova		PEČAT / POTPIS 	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE		IDEJNO REŠENJE 1-Projekat arhitekture		OBJEKAT Skladnišno-poslovni kompleks P+1/P+0		
ODGOVORNI PROJEKTANT		Milorad Milićević, dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova		
SARADNICI		Denisa Krkić, d.i.a. - master				
DATUM Avgust 2019.		BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:200	NAZIV CRTEGA FAZA I - OSNOVA SPRATA		
				BROJ CRTEGA 2		

1:200 297X580



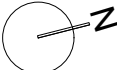
		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br. 9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova	PEČAT / POTPIS 
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REČENJE 1-Projekat arhitekture		OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milorad Milićević, dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova		
SARADNICI	Denisa Krkić, d.i.a. - master				
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:200	NAZIV CRTEGA FAZA I - OSNOVA KROVA	BROJ CRTEGA 3	

1:200 297X580



		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br. 9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REČENJE 1-Projekat arhitekture		OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milorad Milićević, dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova		
SARADNICI	Denisa Krkić, d.i.a. - master				
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:200	NAZIV CRTEŽA FAZA I - FASADA I PRESEK		BROJ CRTEŽA 4

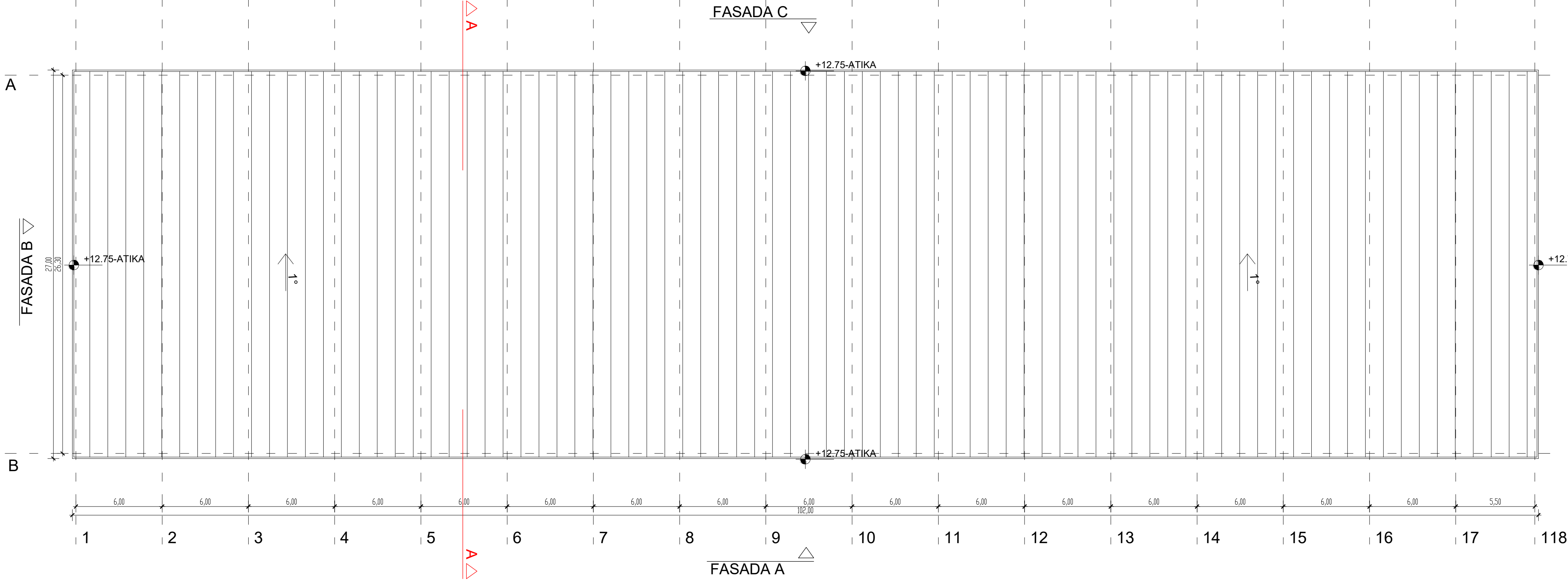
4. 2. FAZA II -GRAFIČKI PRILOZI



NETO POVRŠINA OBJEKTA	2721.82m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2754.00 m²

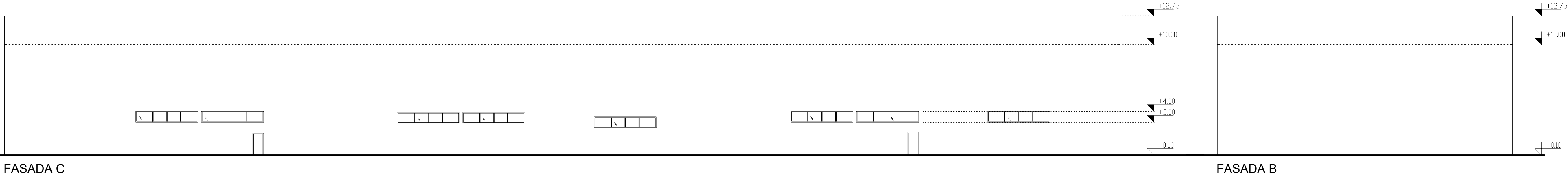
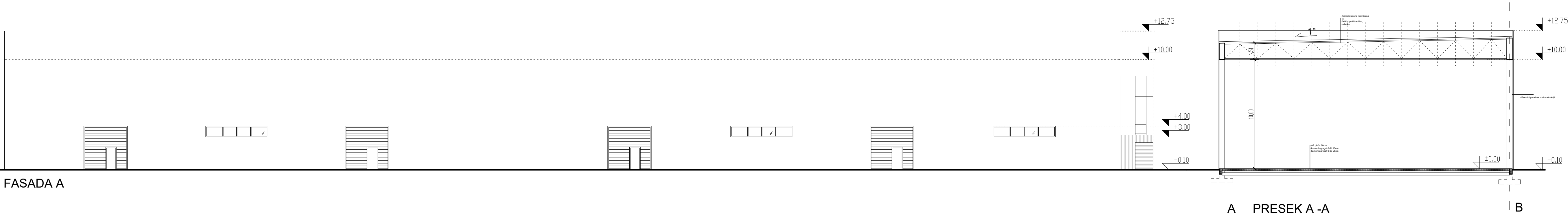
1:200 297X765

1:200 297X765



		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REČENJE 1-Projekat arhitekture		OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milorad Milićević, dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova		
SARADNICI	Denisa Krkić, d.i.a. - master		br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova		
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:200	NAZIV CRTEŽA FAZA II - OSNOVA KROVA		BROJ CRTEŽA 2

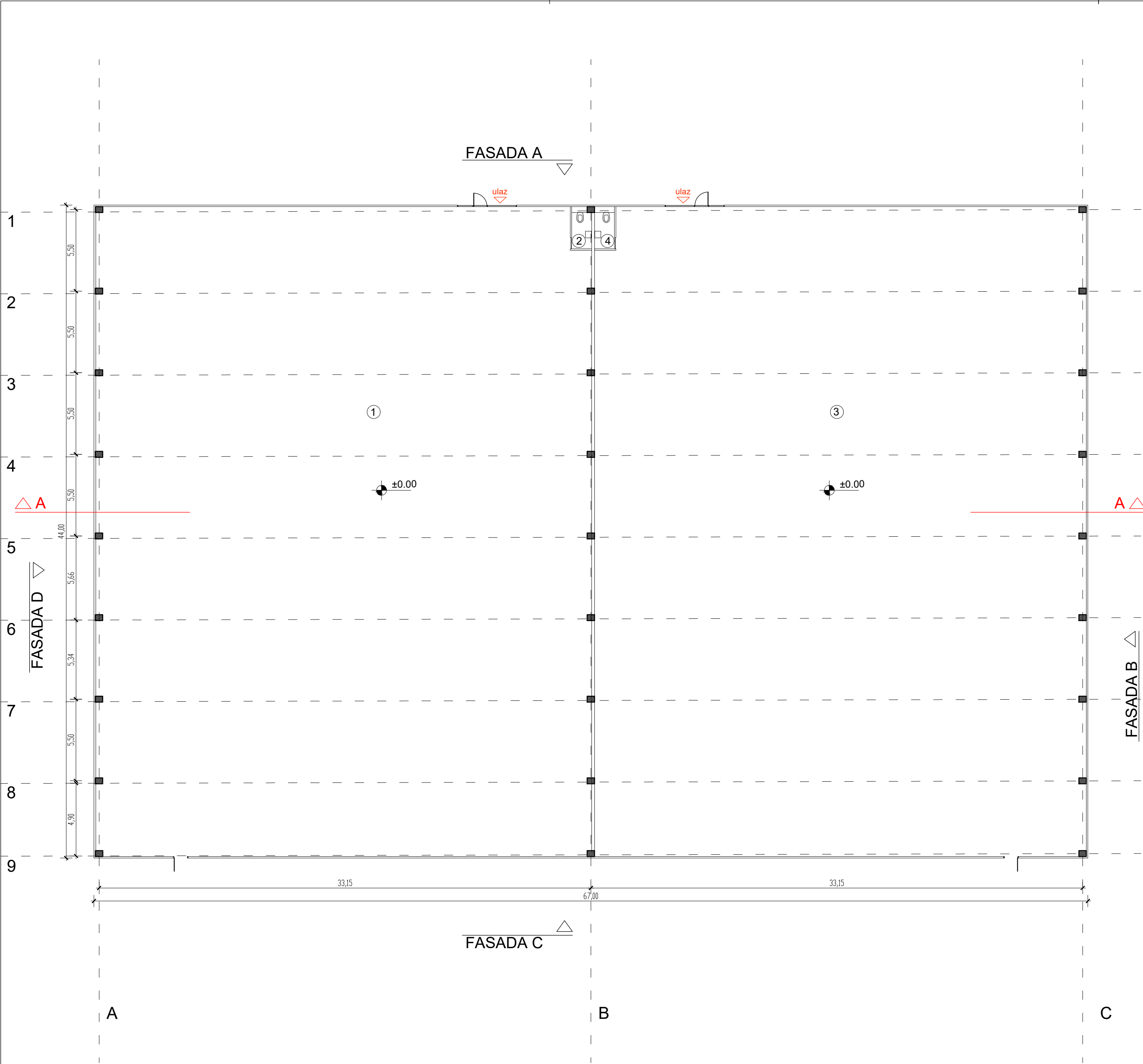
1:200 297X765



 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova		
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REĖENJE 1-Projekat arhitekture	OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milorad Milić eviћ , dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06	LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova		
SARADNICI	Denisa Krkić , d.i.a. - master			
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:200	NAZIV CRTEĖA FAZA II - FASADE I PRESEK	BROJ CRTEĖA 3

4. 3. FAZA III -GRAFIČKI PRILOZI

1:200 420X580

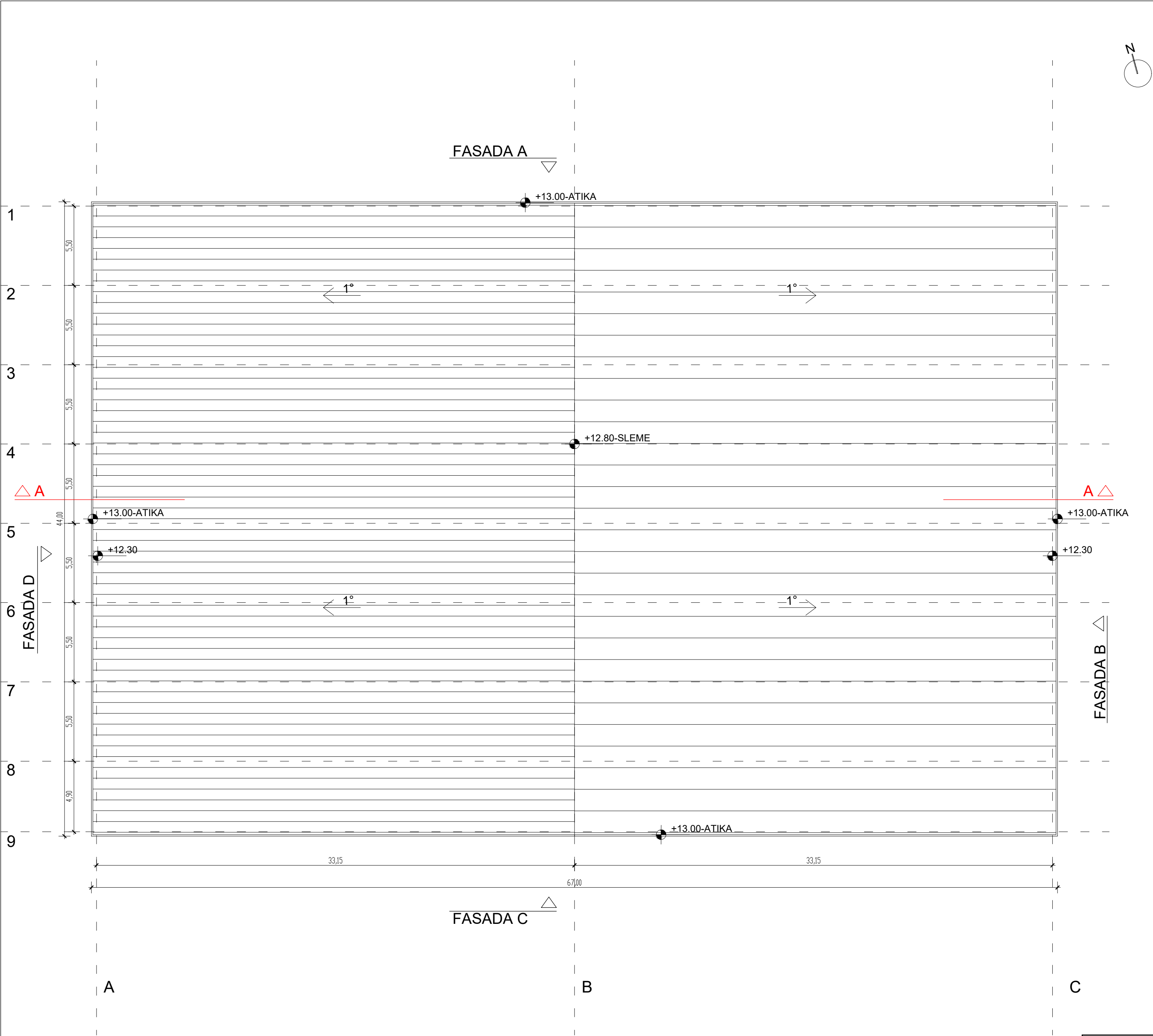


SPECIFIKACIJA POVRŠINA	
BR.	POVRŠINA
1 Skladište	1460.00 m²
2 Toalet	3.28 m²
3 Skladište	1460.00 m²
4 Toalet	3.28 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	2926.56m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2948.00 m²

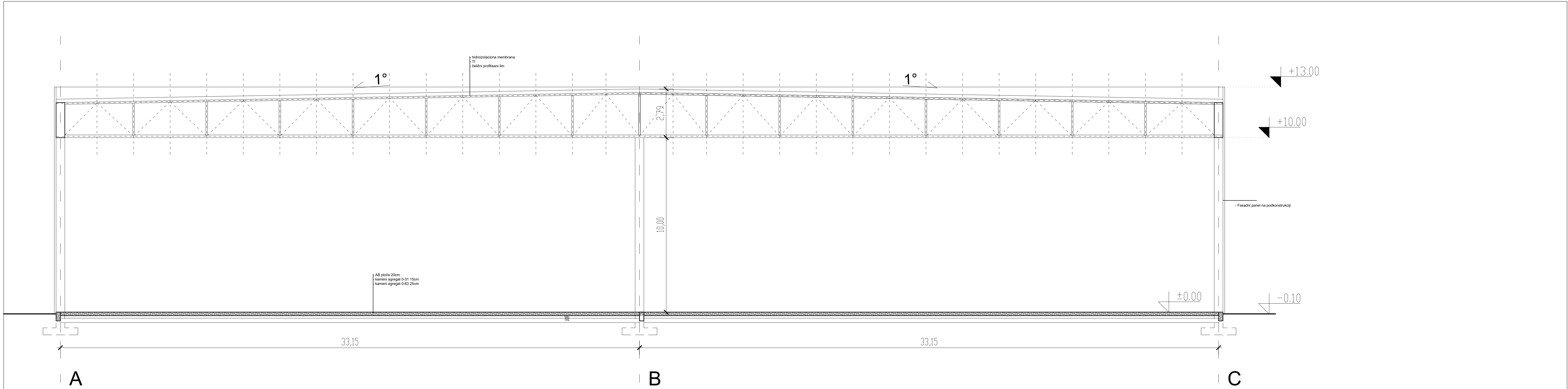
 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNOSTI Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel.022310546, fax. 022311911			INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova		
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REGENJE 1-Projekat arhitekture		OBJEKT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milorad Milićević, dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova		
SARADNICI	Denisa Krkić, d.i.a. - master				
DATUM August 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:200	NAZIV CRTEŽA FAZA III - OSNOVA PRIZEMLJA		BROJ CRTEŽA 1

1:200 420X580



		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel.022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova	PEL AT / POTPIS 
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REGENJE 1-Projekat arhitekture		OBJEKT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milorad Milićević, dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova		
SARADNICI	Denisa Krkić, d.i.a. - master				
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:200	NAZIV CRTEŽA FAZA III - OSNOVA KROVA		BROJ CRTEŽA 2

1:100 297X925



		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNOSTI Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REČENJE 1-Projekat arhitekture	OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milorad Milić evi, dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06	SARADNICI		Denisa Krkić, d.i.a. - master	BROJ CRTEŽA 3
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:100		NAZIV CRTEŽA FAZA III - PRESEK	

FASADA A

FASADA B

		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel.022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. KaraLorLeva br. 150 Stara Pazova	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REĖENJE 1-Projekat arhitekture		OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milorad Milić ević , dipl.ing.arh. broj licence: 300 C929 06		LOKACIJA KaraLorLeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova		
SARADNICI	Denisa Krkić , d.i.a. - master				
DATUM Avgust 2019.	BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19	RAZMERA 1:100	NAZIV CRTEĖA FAZA III - FASADE		BROJ CRTEĖA 4

1:200 297X462.5

FASADA C



+13.00

+10.00

-0.10

FASADA D



+13.00

+10.00

-0.10



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I NEKRETNINE
Stara Pazova, Svetosavska br.9
tel.022310546, fax. 022311911

INVESTITOR
MM99 d.o.o.
KaraLorLeva br. 150
Stara Pazova

PEŁAT / POTPIS



VRSTA TEH.
DOKUMENTACIJE

IDEJNO REĆENJE
1-Projekat arhitekture

OBJEKAT
Skladigno-poslovni kompleks P+1/P+0

ODGOVORNI
PROJEKTANT

Milorad Milićević, dipl.ing.arh.
broj licence: 300 C929 06

LOKACIJA
KaraLorLeva br.150,
Stara Pazova
br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova

SARADNICI

Denisa Krkić, d.i.a. - master

DATUM
Avgust 2019.

BR.TEH.DOKUMENTACIJE
140/19

RAZMERA
1:100

NAZIV CRTEĆA
FAZA III - FASADE

BROJ CRTEĆA
5

5. DOKUMENTACIONA OSNOVA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СТАРА ПАЗОВА
Број : 952-1-098/2019-3098
Датум : 25.07.2019
Време : 11:41:23

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 10280
К.О.: СТАРА ПАЗОВА

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нема
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

М. Јалковић

РАДМИЛА МИЈАЛКОВИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10280

Кашасџарска општина: СТАРА ПАЗОВА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста земљишта
5472/2		ГРАД	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	19 80		Градско грађевинско земљиште
У К У П Н О :				19 80	0.00	

* Напомена

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:41:22 25.07.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10280

Кашасџарска оџџина: СТАРА ПАЗОВА

Број Парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:41:23 25.07.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СТАРА ПАЗОВА
Број : 952-1-098/2019-3100
Датум : 25.07.2019
Време : 11:42:54

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 10067
К.О.: СТАРА ПАЗОВА

Садржај листа непокретности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	1
В лист - 2 део	сѣрана	1
Г лист	сѣрана	1



и НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

М. М. М. М.

РАДМИЛА МИЈАЛКОВИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10067

Катастарска општина: СТАРА ПАЗОВА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
5472/1	1	КАРАЂОРЂЕВА 150 КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	27 12		Градско грађевинско земљиште
			ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 25 73		Градско грађевинско земљиште
				1 52 85	0.00	
			УКУПНО :	1 52 85	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10067

Кашасџарска општина: СТАРА ПАЗОВА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В-2 ЛИСТУ, СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150	Својина	Приватна	Заједнички
"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина	Приватна	Заједнички

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10067

Кашасхарска општина: СТАРА ПАЗОВА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	
5472/1	1	Стамбено-по слобна зграда-СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА СА МАГАЦИНОМ		1	1			Објект преузеи из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА 150	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В-2 ЛИСТУ, СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150	Својина Прибаћна	Заједнички

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10067

Катастарска општина: СТАРА ПАЗОВА

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спраш	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собности	Површ. Корисна Грађевинска	Носилац права	Врста права	Обит Удела
							Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Облик својине	
5472/1	1		Приземље	1	Пословни простор-Две просторија трговине-ДЕО "А" - КОТЛАРНИЦА И ПРОДАВНИЦА	188	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1
			Приземље	2	Пословни простор-Три просторија за који није уштрђена делатност-ДЕО "Б" СОБА ЗА ОДМОР, ГАРДЕРОБА И АРХИВА	112	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1
			Приземље	4	Пословни простор-Три просторија за који није уштрђена делатност-ДЕО "Г"-МАГАЦИН, КАНЦЕЛАРИЈА И АРХИВА	950	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1
			Приземље	5	Пословни простор-Једна просторија за који није уштрђена делатност-ДЕО "Х"-МАГАЦИН	582	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1
			Приземље	6	Пословни простор-Две просторија за који није уштрђена делатност-ДЕО "Ј"-МАГАЦИН И КАНЦЕЛАРИЈА	290	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1
			Приземље	7	Гаража-ДЕО "К"- ГАРАЖА	290	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1
			Први спрат	1	Једноособан сшан-СТАН БР. 1 ОЗНАЧЕН КАО "Д"	41	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1
			Први спрат	2	Једноособан сшан-СТАН БР. 2 ОЗНАЧЕН СА "Ц"	41	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1
			Први спрат	3	Пословни простор-Шест просторија за који није уштрђена делатност-ДЕО "Е"	121	"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина Прибаћна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10067

Каџасџарска ошшина: СТАРА ПАЗОВА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шерешта односно ограничења Врста шерешта, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереш односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СТАРА ПАЗОВА
Број : 952-1-098/2019-3099
Датум : 25.07.2019
Време : 11:42:15

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 10280
К.О.: СТАРА ПАЗОВА

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нема
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



³⁹ НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

М. Баљач

РАДМИЛА МИЈАЛКОВИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10280

Катастарска општина: СТАРА ПАЗОВА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
5466/4		ГРАД	ЊИВА 2.класе	39 11	85.37	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	39 11	85.37	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Посљоји решење које није КОНАЧНО

11:42:14 25.07.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10280

Катастарска општина: СТАРА ПАЗОВА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"ММ 99" Д.О.О., СТАРА ПАЗОВА, КАРАЂОРЂЕВА 150 (МБ:08693692)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:42:14 25.07.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10280

Каџасџарска оџџина: СТАРА ПАЗОВА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врџа шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Дашут уџиса	Трајање
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-098-65391/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5466/4		

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:42:15 25.07.2019



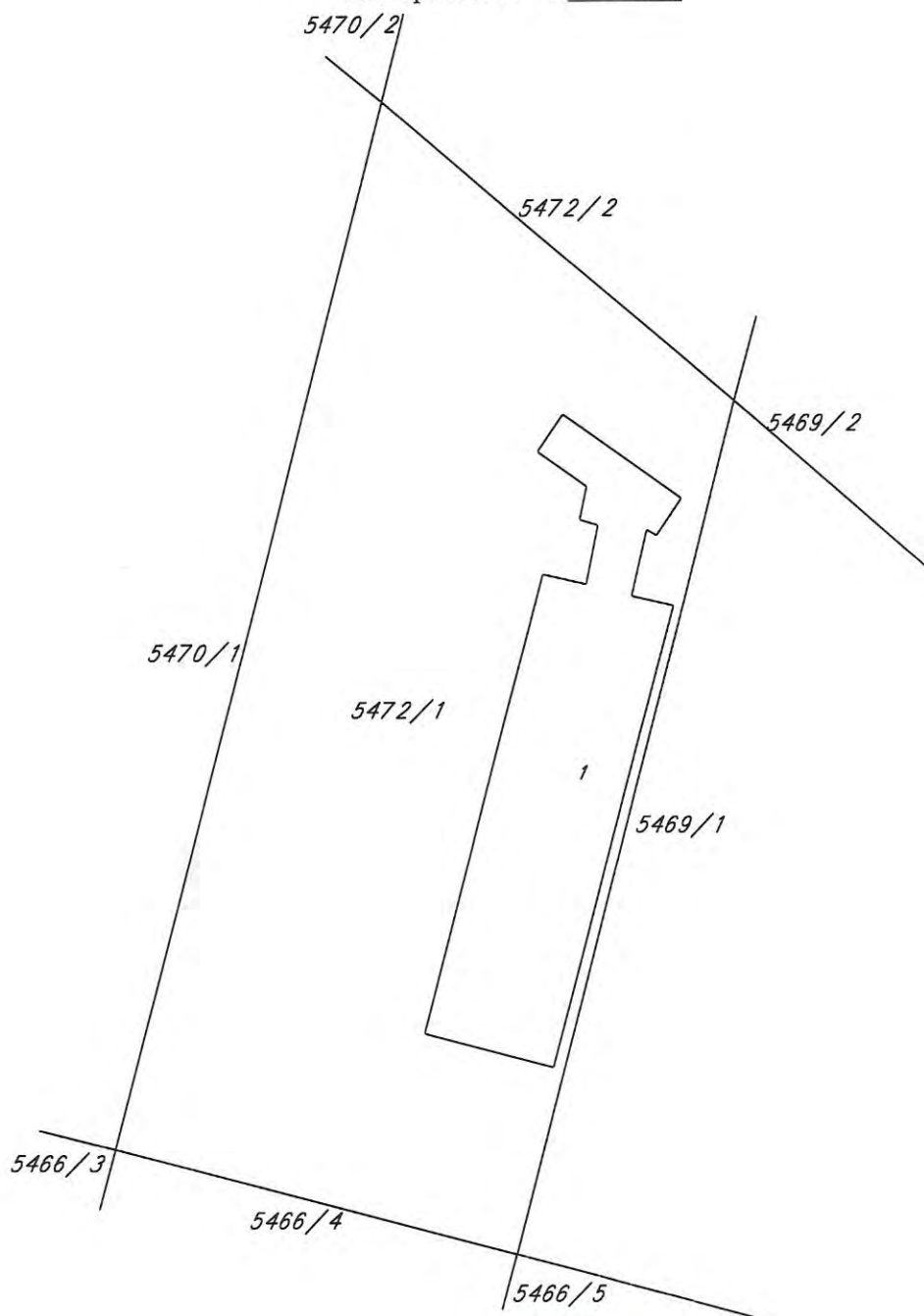
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СТАРА ПАЗОВА
(назив унутрашње јединице)
СТАРА ПАЗОВА
(седиште)
Број: 953-1-098/2019-484

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Стара Пазова

Катастарска парцела број 5472/1

Размера штампе 1: 1440



Датум и време издавања:

26.07.2019. године



М.П.

Овлашћено лице:

М.Балаш



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СТАРА ПАЗОВА
(назив унутрашње јединице)
СТАРА ПАЗОВА
(седиште)

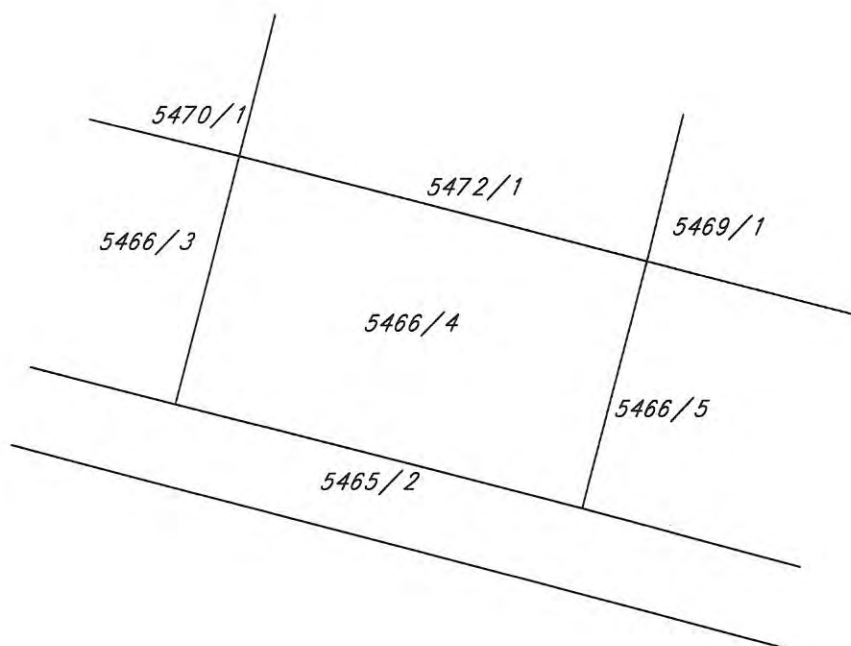
Број: 953-1-098/2019-485

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Стара Пазова

Катастарска парцела број 5466/4

Размера штампе 1: 1440



Датум и време издавања:

26.07.2019. године



Овлашћено лице:

М.П.

М.П. Балач



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СТАРА ПАЗОВА
(назив унутрашње јединице)
СТАРА ПАЗОВА
(седиште)

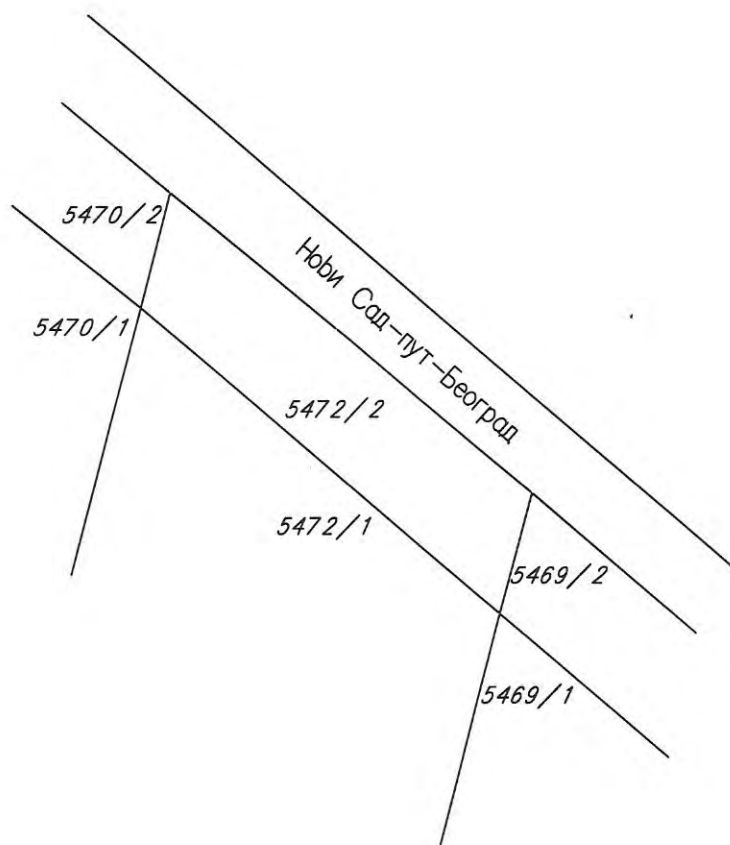
Број: 953-1-098/2019-486

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Стара Пазова

Катастарска парцела број 5472/2

Размера штампе 1: 1440



Датум и време издавања:

26.07.2019. године



Овлашћено лице:

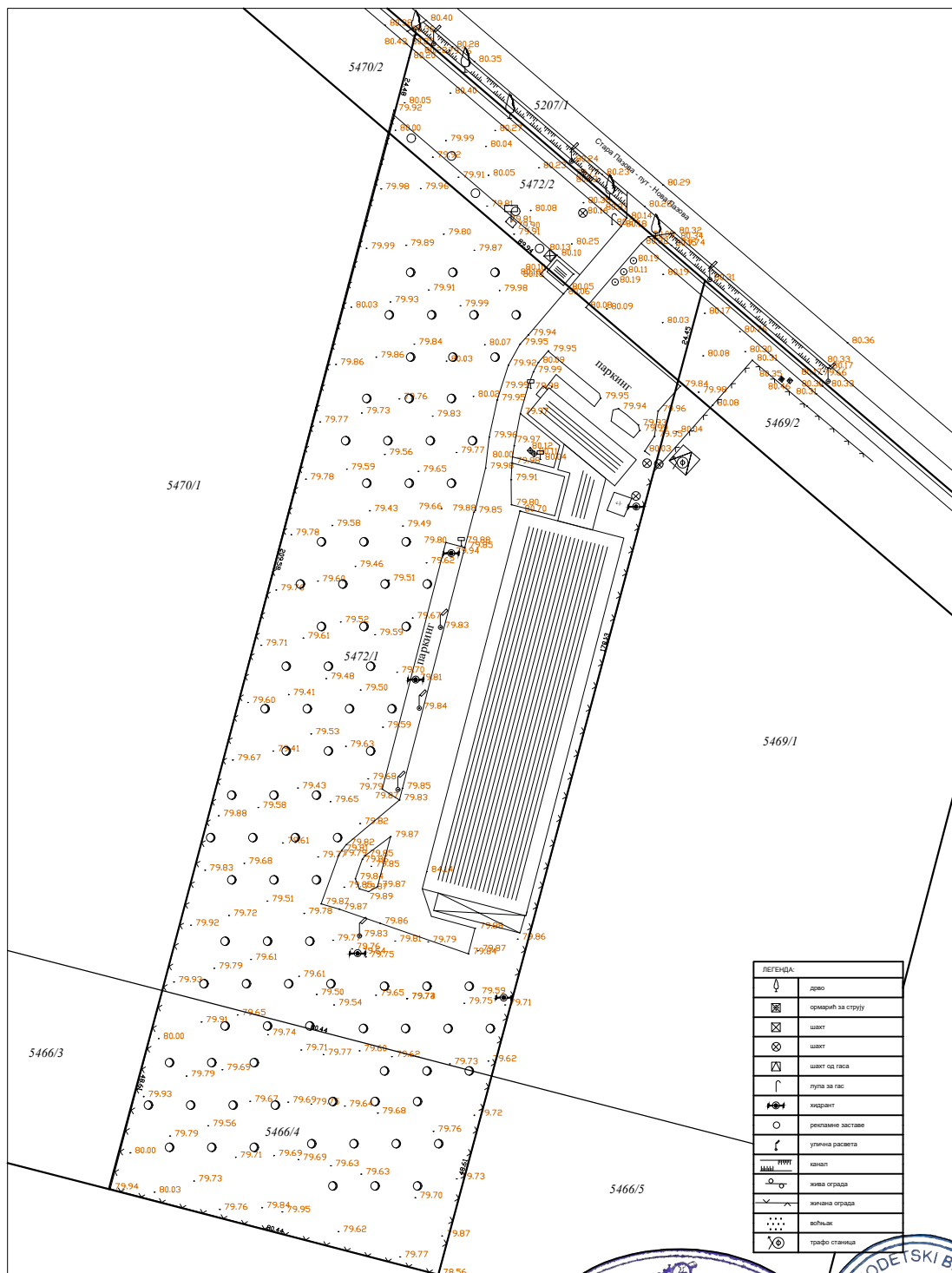
М.П.

М.Бачић

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Стара Пазова
К.О. Стара Пазова

РАЗМЕРА 1 : 1500



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

снимио: **Срђан Стојиљковић**
Инж. геодез.
02 0176 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РАЗРЕДА



Srđan
Stojiljković
100075131-21
07967880058

Digitally signed by Srđan Stojiljković
100075131-2107967880058
Date: 2019.10.21 09:10:16 +02'00'



1121926
Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ ј.п.
Стара Пазова, Змај Јовина б.б.
Регистар Привредних субјеката БД 53835/2005
Матични број: 08591148; шифра делатности 38.11
ПИБ: 100537204
Ерсте банка ад. Нови Сад, текући рн.бр 340-3890-94

БРОЈ: 307/49
ДАНА: 07.08.2019. год.

Konsalting, d.o.o.
Светосавска 9, 3 спрат
Стара Пазова

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат. Парц. бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова

"Јавно комунално предузеће ЧИСТОЋА", Змај Јовина бб, Стара Пазова, по захтеву Консалтинг, д.о.о. из Старе Пазове, а на основу Статута "Јавног комуналног предузећа ЧИСТОЋА", Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14 и 145/14), Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018), издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

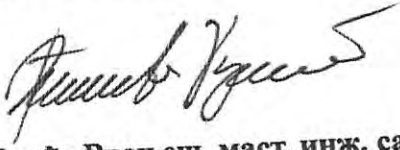
за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат. парц. бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова

За потребе Инвеститора ММ99, д.о.о. Карађорђева 150, Стара Пазова, издају се следећи технички услови:

1. Предмет ових услова је израда Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат. Парц. бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова,
2. Прикључак на главну саобраћајницу са предметне катастарске парцеле на којој је лоциран објектат треба да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног путничког возила, уз поштовање свих важећих норматива,
3. Имајући у виду да се ради о пословном објекту, потребно је да прикључак омогући укључивање путничког возила, и при томе треба имати у виду максималне димензије осовинског оптерећења путничког возила са прикључним возилом које су дефинисане Правилником о подели моторних и прикључних возила и техничким условима за возила у саобраћају,
4. За прикључење на саобраћајницу користити постојећи прикључак,
5. Обратити пажњу на бициклистички и пешачки саобраћај саобраћај.

д наведени Технички услови служе подносиоцу захтева за израду Урбанистичког пројекта
градњу складишно-пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат. парц. бр.
2/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова.

предмет обрадио



Борђе Врањеш, маст. инж. саобраћаја





Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2 А, телефон +381 22 400200, телефакс +381 22 471581

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-251523-19

ММ 99 Д.О.О.

Ваш број: 140/19-UP

КАРАЂОРЂЕВА бр. 150

Рума, 09.10.2019

22300 СТАРА ПАЗОВА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу за изградњу СКЛАДИШНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ТРИ ФАЗЕ (парцела бр. 5472/1, 5472/2, 5466/4 на К.О. СТАРА ПАЗОВА,), СТАРА ПАЗОВА

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-251523-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5472/1, 5472/2, 5466/4 на К.О. СТАРА ПАЗОВА,), СТАРА ПАЗОВА, 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.

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

Намена објекта: СКЛАДИШНО ПОСЛОВНИ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 50 kW

Опис простора за смештај прикључка објекта: На слободностојећем армирано-бетонском постољу САБП-600, на јавној површини, поред ЗТС 20/0,4kV "ЈУГОБИЦИКЛ", смешта се орман мерног места тип ПОММ-4 са полуиндиректном мерном групом. Димензије ПОММ-4 су 600x1900x235mm (ширинаxвисинаxдубина).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира 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 кvara 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).

Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта:

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у ЗТС 20/0,4кV "ЈУГОБИЦИКЛ".

ТС: ЗТС 20/0,4кV "ЈУГОБИЦИКЛ"

Извод: 3, слободан извод

Опис прикључка до мерног места: Нови прикључни 1 кV кабловски извод РР00-А 4х150mm² укупне дужине 20м, са полагањем делом трасе у ТС (7м), у ров (10м) и у постоље САБП-600 (3м), све до шина у орману мерног места на које се прикључује долазни кабал. За заштиту кабла од кратког споја, у ТС поставити НВ осигураче са топлјивим уметком номиналне струје 100А.

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 **100/5 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 везује прикључни кабал и одлазни кабал потрошача (мерена струја). Орман мерног места се монтира на слободностојећем армираном бетонском постољу тип САБП-600 поред ЗТС 20/0,4кV "ЈУГОБИЦИКЛ".

Мерни уређај: Нова комплетна мерна група у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункционално електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода. Трофазна полуиндиректна бројила активне и реактивне енергије су за називни напон 3х230/400 V, називну струју 5А и класе тачности најмање 1 за активну енергију и класе тачности 3 за реактивну енергију. Уређаји за управљање у саставу полуиндиректне мерне групе морају бити опремљени **са ГПРС/ГСМ модулом за даљинско читавање** и комплетима за двојну тарифу и показивач средњег вршног оптерећења. Мерни период контаката средњег вршног оптерећења мора бити 15 мин. Помоћни напон је 230V, 50 Hz.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 50 (кW) мора да буде 100/5 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: НВ осигурачи номиналне струје 100А у ЗТС 20/0,4кV "ЈУГОБИЦИКЛ" за заштиту од кратког споја.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 кV у ТС 110/20 кV/кV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 кV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s, земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 кV у ТС 110/20 кV/кV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 кV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта, и у друге сврхе се не могу користити.**

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику *A.*
3. Писарници

Рачуни

Директор огранка



Марин Драган
Марин Драган, дипл. инг. ел.

Број: 6789

Датум : 08.08.2019.год.

„KONSALTING d.o.o”

Светосавска бр. 9

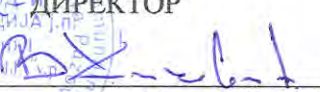
Стара Пазова

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за изградњу складишно - пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат.парц.бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова

JKP "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, по захтеву „Консалтинг” д.о.о. Стара Пазова, број 140/19-УП од 05.08.2019.године заведеног у "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова под бројем 6728 од 07.08.2019. године а на основу чл.16 Статута Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019); Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, након увида у ситуациони план и расположиву документацију, издаје **техничке услове** за:

- Изградњу складишно - пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат.парц.бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова, Карађорђева бр.150, и то:
 1. Предметни комплекс се на инсталације водовода и канализације прикључује на постојећу водоводну мрежу, ПВЦ 110, изведену у коридору пута за Нову Пазову, односно Карађорђевој улици.Постојећи објекат на кат.парц.бр. 5472/1 је прикључен на водоводну мрежу.Планирани комплекс може користити постојећи прикључак или прикључити на водоводну мрежу профилом ф100 за потребе противпожарне заштите и профилом ф25 за санитарне потребе, за сваку намену предвидети посебно мерење.
 2. Водомере сместити у водонепропусно водомерно окно које предвидети на 1,5-2,0 м од регулационе линије.
 3. Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев.Не дозвољавају се никакви хоризонтални и вертикални преломи на делу прикључка до водомера.
 4. У објекту предвидети одвојене мреже за санитарну потрошњу и за хидрантску мрежу.
 5. "Водовод и канализација" ј.п. не гарантује потребан притисак за хидрантску мрежу те предвидети уређај за повишење притиска.Уређаји за повишење притиска **не могу се прикључити директно** на водоводну мрежу.
 6. Канализација употребљених вода је планирана а до изградње канализације отпадне воде спровести у водонепропусну јаму коју по потреби празнити од стране овлашћене организације.
 7. Каналисање насеља је по сепарационом систему а одвођење атмосферских вода решити на сопственој парцели.

Напред наведени технички услови служе подносиоцу захтева за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишно - пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат.парц.бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова.


ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ј.п.
СТАРА ПАЗОВА
Директор

Маст.инж.менац.Милош Грковић

Доставити:

1. „Консалтинг” д.о.о Стара Пазова, Светосавска бр. 9;
2. У предмет;
3. Архиви;



Број: 6790

Датум : 08.08.2019.год.

„KONSALTING d.o.o”

Светосавска бр. 9

Стара Пазова

ПРЕДМЕТ: Издавање мишљења у вези зона санитарне заштите изворишта у насељу Стара Пазова а за потребе изградње складишно пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат.парц.бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова

JKP "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, по захтеву „Консалтинг” д.о.о. Стара Пазова, број 140/19-УП од 05.08.2019.године заведеног у "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова под бројем 6729 од 07.08.2019. године а на основу чл.16 Статута Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019); Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, након увида у ситуациони план и расположиву документацију, издаје мишљење за:

- зоне санитарне заштите изворишта у насељу Стара Пазова а за потребе изградње складишно пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат.парц.бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова, и то:
- 1. Предметни комплекс се налази у јужној радној зони насеља Стара Пазова и од Изворишта насеља Стара Пазова удаљен је око 200 м, односно налази се ван уже зоне санитарне заштите.
- 2. Прилог ситуациони приказ, извод из пројекта Зона санитарне заштите.

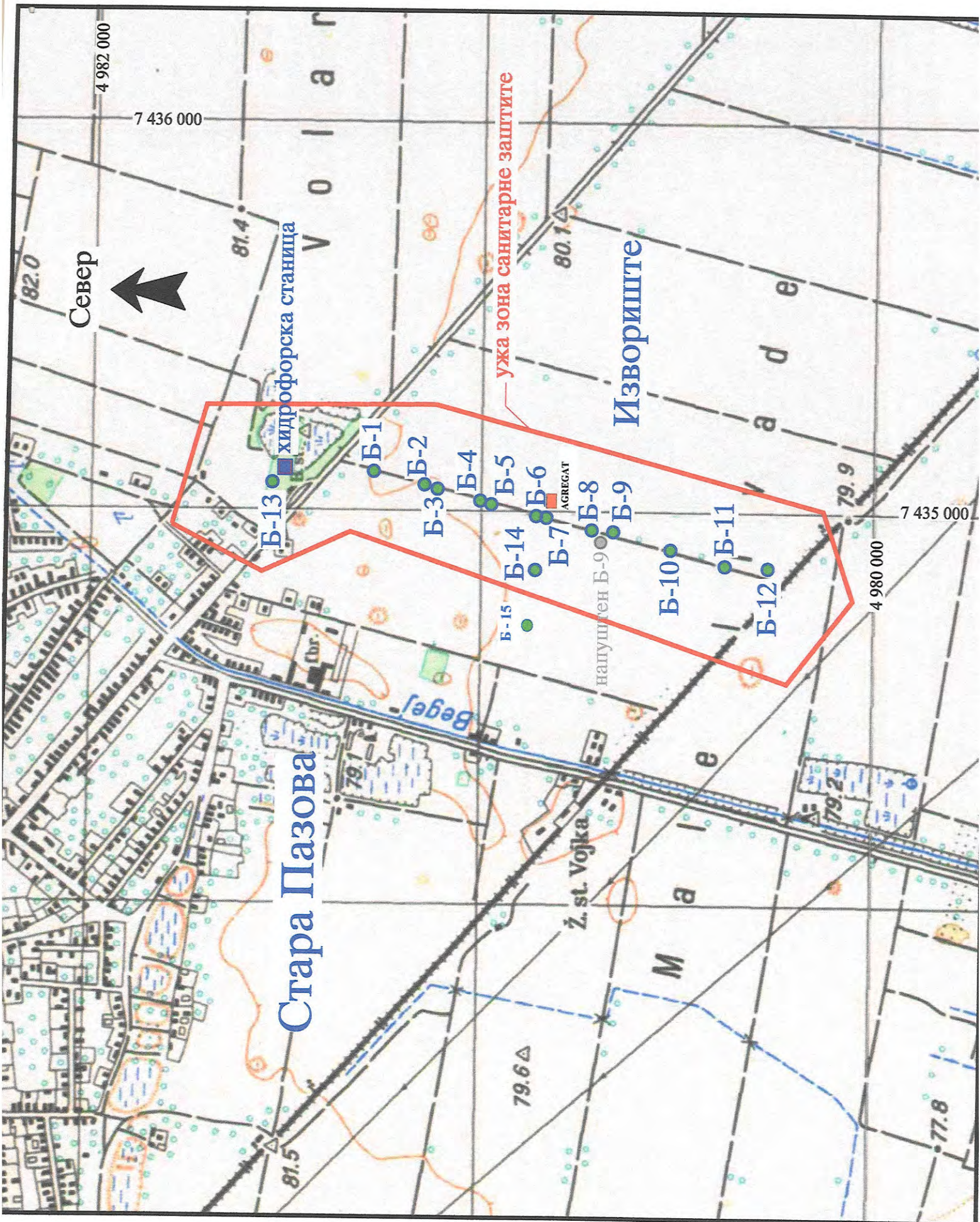
Напред наведено мишљење служи подносиоцу захтева за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишно пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат.парц.бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова.



Доставити:

1. „Консалтинг” д.о.о Стара Пазова, Светосавска бр. 9;
2. У предмет;
3. Архиви;





Север

Стара Пазова

Извориште

Б-13 хидрофорска станица

ужа зона санитарне заштите

АГРЕГАТ

напуштен Б-9

Ж. ст. Војка

Бегеј

79.6

Маре

7 435 000

4 980 000

4 982 000

7 436 000

81.4

80.14

79.9

79.2

77.8



KONSALTING doo

Svetosavska 9

22300 Stara Pazova

2481-2/19

05.10.2019.

Na osnovu: Zahteva br. 140/19-UP od 05.08.2019.

PREDMET: Izdavanje uslova za izgradnju i za priključenje skladišno-poslovnog objekta na gasovodnu infrastrukturu u Staroj Pazovi

Poštovana gospodo,

Na osnovu zahteva br. 140/19-UP od 05.08.2019. dajemo Vam uslove za izgradnju **skladišno - poslovnog kompleksa u tri faze**, spratnosti P+1/P+0, ukupne bruto površine cca 8.535 m², na kat. parc. br. 5472/1, 5472/2 i 5466/4 k.o. Stara Pazova u Karađorđevoj ulici 150 u Staroj Pazovi, za potrebe investitora **"MM 99" doo ulica Karađorđeva br. 150, Stara Pazova.**

Na predmetnoj parceli 5472/1 postoji jedan uknjižen stambeno-poslovni objekat spratnosti P+0/P+1, koji zauzima površinu od 2.712 m². Planirani kompleks nema nikakvih fizičkih povezanosti sa postojećim objektom i potpuno je nezavisan i može da funkcioniše kao poseban objekat.

Prva faza podrazumeva izgradnju poslovnog dela kompleksa, spratnosti P+1 u prizemlju je planirana izgradnja salona za nameštaj, dok je na spratu u jednom delu planirana teretana, a u drugom poslovni prostor – kancelarije. Bruto površina prve faze je cca 2.830 m²

Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova prema situacionom planu 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 čeličnu distributivnu gasnu mrežu iznosi 0,40 m, a ukrštanje minimalno 0,20 m računajući od spoljnje ivice instalacije ,
- da minimalno paralelno rastojanje gasovoda od građevinskih objekata, računajući od temelja objekta, iznosi 3 m, pod uslovom da ne ugrožava stabilnost objekta. (Član 3)
- da se objekti ne mogu graditi preko čeličnog gasovoda.
- Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama treba izvesti pod 90° ili minimalno 60°. Gasovod ispod saobraćajnice treba postaviti u čeličnu zaštitnu cev.
- Merno-regulacionu stanicu potrebno je postaviti u metalnu kućicu i zaštitnu ogradu koja je minimalno udaljena 3 m od gasne stanice.
- Udaljenost MRS od građevinskog objekta iznosi minimalno 5 m ili uz objekat (na zid ili prema zidu bez otvora) (Član 11)..

Zahtevane količine energije (prirodnog gasa) za poslovni centar MM 99 u Staroj Pazovi Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. S. Pazova bi obezbedio sa PP šahta (DN50 PN16) na kat. parc. 5472/2 KO Stara Pazova na čeličnom gasovodu Φ 219,1 x 5,9 mm.

Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova bi priključenje **skladišno - poslovnog kompleksa MM 99**, izvršio sa razvodnog čeličnog gasovoda Φ 219,1 x 5,9 mm čeličnim cevima Φ 33,7x2,9 mm dužine cca 80 m. do MRS u metalnom ormaru smeštenom na betonskom temelju ili na zidu objekta bez otvora u okviru predmetne kat. parcele br. 5472/1 k.o. Stara Pazova..

Ovi tehnički uslovi se izdaju radi izrade Lokacijskih uslova, izrade projekta i dobijanja dozvole za izgradnju objekta.



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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-377530/1-2019

ДАТУМ: 20.08.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

KONSALTING D.O.O.

**Светосавска бр.9, III спрат,
22300 Стара Пазова**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 140/19-УР**

Поступајући по захтеву број 140/19-УР од 05.08.2019. 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, **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** Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За изградњу складишно-пословног комплекса спратности П+1/П+0 у три фазе на катастарским парцелама број 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова, улица Карађорђева бр.150 у Старој Пазови.

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

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

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

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

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(место прикључења на оптичку мрежу се налази у наставку испред Панграфа у улици Карађорђева бр.148, прикључење на бакарну мрежу није могуће)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изградити приводно ТТ окно димензија (1x1x1)m на зеленој површини на граници парцеле са јавном површином. Од приводног ТТ окна изградити кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК соба. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Милош Словић

Прилог:
-Скица

MIROSLAV

483

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Стара Пазова
К.О. Стара Пазова

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Стара Пазова
К.О. Стара Пазова

РАЗМЕРА 1 : 1500

ПОДАЦИ ДАО:
Губека Милосавић
4335-379530/1-2019
20.03.2019
Губека Милосавић

— БУЊЕЛНИ КАБЛ
— ОПТИЧКИ КАБЛ

СНИМЉО: Стројарски Служба ГеоД. ИИИХ.
06.05.2019.

54663

54691/1

54691/2

54691/3

54691/4

54691/5

54691/6

54691/7

54691/8

54691/9

54691/10

54691/11

54691/12

54691/13

54691/14

54691/15

54691/16

54691/17

54691/18

54691/19

54691/20

54691/21

54691/22

54691/23

54691/24

54691/25

54691/26

54691/27

54691/28

54691/29

54691/30

54691/31

54691/32

54691/33

54691/34

54691/35

54691/36

54691/37

54691/38

54691/39

54691/40

54691/41

54691/42

54691/43

54691/44

54691/45

54691/46

54691/47

54691/48

54691/49

54691/50

54691/51

54691/52

54691/53

54691/54

54691/55

54691/56

54691/57

54691/58

54691/59

54691/60

54691/61

54691/62

54691/63

54691/64

54691/65

54691/66

54691/67

54691/68

54691/69

54691/70

54691/71

54691/72

54691/73

54691/74

54691/75

54691/76

54691/77

54691/78

54691/79

54691/80

54691/81

54691/82

54691/83

54691/84

54691/85

54691/86

54691/87

54691/88

54691/89

54691/90

54691/91

54691/92

54691/93

54691/94

54691/95

54691/96

54691/97

54691/98

54691/99

54691/100

54691/101

54691/102

54691/103

54691/104

54691/105

54691/106

54691/107

54691/108

54691/109

54691/110

54691/111

54691/112

54691/113

54691/114

54691/115

54691/116

54691/117

54691/118

54691/119

54691/120

54691/121

54691/122

54691/123

54691/124

54691/125

54691/126

54691/127

54691/128

54691/129

54691/130

54691/131

54691/132

54691/133

54691/134

54691/135

54691/136

54691/137

54691/138

54691/139

54691/140

54691/141

54691/142

54691/143

54691/144

54691/145

54691/146

54691/147

54691/148

54691/149

54691/150

54691/151

54691/152

54691/153

54691/154

54691/155

54691/156

54691/157

54691/158

54691/159

54691/160

54691/161

54691/162

54691/163

54691/164

54691/165

54691/166

54691/167

54691/168

54691/169

54691/170

54691/171

54691/172

54691/173

54691/174

54691/175

54691/176

54691/177

54691/178

54691/179

54691/180

54691/181

54691/182

54691/183

54691/184

54691/185

54691/186

54691/187

54691/188

54691/189

54691/190

54691/191

54691/192

54691/193

54691/194

54691/195

54691/196

54691/197

54691/198

54691/199

54691/200

54691/201

54691/202

54691/203

54691/204

54691/205

54691/206

54691/207

54691/208

54691/209

54691/210

54691/211

54691/212

54691/213

54691/214

54691/215

54691/216

54691/217

54691/218

54691/219

54691/220

54691/221

54691/222

54691/223

54691/224

54691/225

54691/226

54691/227

54691/228

54691/229

54691/230

54691/231

54691/232

54691/233

54691/234

54691/235

54691/236

54691/237

54691/238

54691/239

54691/240

54691/241

54691/242

54691/243

54691/244

54691/245

54691/246

54691/247

54691/248

54691/249

54691/250

54691/251

54691/252

54691/253

54691/254

54691/255

54691/256

54691/257

54691/258

54691/259

54691/260

54691/261

54691/262

54691/263

54691/264

54691/265

54691/266

54691/267

54691/268

54691/269

54691/270

54691/271

54691/272

54691/273

54691/274

54691/275

54691/276

54691/277

54691/278

54691/279

54691/280

54691/281

54691/282

54691/283

54691/284

ТЕОДЕТСКИ БИРО: "TERRA PLUS doo
Биро за геодетске послове и посредовање

СНИМКУ: Стојиљковић Срђан, ред. инж.

06.05.2019.

POSTATNE DAO:
GUBERČAK MILOSLAV
4335-377530/1-2015
20.03.2015
Jubecku Jurek
+ Praskinica za PP vozila
- BAKARLIH KABI
OPTIČKI KABI

ЛЕГЕНДА:	
	дерево
	ормариј за струју
	шахт
	шахт
	шахт од гаса
	лупа за гас
	хидрант
	рекламни заставе
	улична расвета
	канал
	жива ограда
	жичана ограда
	вољњак

		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NEKRETNINE Stara Pazova, Svetosavska br.9 tel. 022310546, fax. 022311911		INVESTITOR MM99 d.o.o. Karađorđeva br. 150 Stara Pazova		PEČAT / POTPIS 	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE		URBANISTIČKI PROJEKAT		OBJEKAT Skladišno-poslovni kompleks P+1/P+0			
ODGOVORNI PROJEKTANT		Kostić Miodrag, dipl.ing.arh. broj licence: 200 1052 08		LOKACIJA Karađorđeva br.150, Stara Pazova br.k.p. 5472/1, 5472/2, 5466/4 K.O. St. Pazova			
SARADNICI		Denisa Krkić, d.i.a. - master					
DATUM Jul 2019.		BR.TEH.DOKUMENTACIJE 140/19		RAZMERA		NAZIV CRTEŽA	
						BROJ CRTEŽA	

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217-11687/19
Дана 09.08.2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

"Консалтинг" доо
Стара Пазова ул. Светосавска бр. 9

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву број 140/19-UP од 05.08.2019 године упућеног од стране "Консалтинг" доо из Старе Пазове ул. Светосавска бр. 9 у име инвеститора "ММ99" доо из Старе Пазове ул. Карађорђева бр. 150 у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу складишно - пословног комплекса спратности П+1 и П+0 у три фазе изградње где је прва фаза пословни објекат П+1 укупне бруто површине 2830 м², друга фаза складишни простор намењен за складиштење керамичких плочица спратности П+0 укупне бруто површине 2750м² и трећа фаза складишни објекат спратности П+0 намењен за складиштење металних цеви укупне бруто површине 2955 м² у Старој Пазови у ул. Карађорђева бр. 150 на кат. парц. бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду урбанистичког пројекта за изградњу складишно - пословног комплекса спратности П+1 и П+0 у три фазе изградње где је прва фаза пословни објекат П+1 укупне бруто површине 2830 м², друга фаза складишни простор намењен за складиштење керамичких плочица спратности П+0 укупне бруто површине 2750м² и трећа фаза складишни објекат спратности П+0 намењен за складиштење металних цеви укупне бруто површине 2955 м² у Старој Пазови у ул. Карађорђева бр. 150 на кат. парц. бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова, према достављеној документацији чији је обрађивач "Консалтинг" доо из Старе Пазове ул. Светосавска бр. 9.

Напред наведени Урбанистички пројекат је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозија:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09 и 20/15),
- Потребно је придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),

Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара могу бити саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 1720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18 и 38/19).

/НН/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Стеван Пејић



Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**
Број: 501-217/2019-III-07
Дана: 12.08.2019.године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска 11
Тел:022/310-170

„КОНСАЛТИНГ“ Д.О.О.

СТАРА ПАЗОВА
ул.Светосавска бр.9

ПРЕДМЕТ : Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине

Захтевом од 09.08.2019.године затражено је обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта на кат.парц.бр.5472/1, 5472/2 и 5466/4 к.о. Стара Пазова, у јужној радној комуналној зони, ул. Карађорђева бр.150, у Старој Пазови, инвеститора „ММ99“ Д.О.О. из Старе Пазове, ул. Карађорђева бр. 150.

Увидом у приложену документацију, установљено је да се на предметној кат.парц. планира изградња складишно-пословног комплекса, спратности П+1/П+0, у три фазе.

Прва фаза – подразумева изградњу пословног дела комплекса спратности П+1. У приземљу је планирана изградња салона за намештај, док је на спрату у једном делу планирана теретана, а у другом пословни простор-канцеларије. Бруто површина прве фазе је око 2830 m².

Друга фаза – подразумева изградњу складишног дела комплекса, спратности П+0, са два складишна простора, намењена за складиштење керамичких плочица. Бруто површина друге фазе је око 2750 m².

Трећа фаза – подразумева изградњу складишног дела комплекса, спратности П+0, са два складишна простора намењена за складиштење металних бешавних цеви и лимова. Бруто површина треће фазе је око 2955 m².

Укупна бруто површина планираног комплекса је око 8535 m².

Планирани комплекс поред наведеног садржаће и интерну саобраћајницу са противпожарним приступом, паркинг простор и уређене зелене површине.

У поступку израде Урбанистичког пројекта потребно је утврдити следеће мере и услове:

1. Грађевински и други отпадни материјал који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање предметним отпадом;
2. Ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
3. При изградњи вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
4. Капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели;
5. У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току изградње и експлоатације предметних објеката, обезбедити:
 - Приоритетно опремање предметног простора објектима инфраструктуре (водовод, канализација и др.); ако квалитет отпадних вода не задовољава критеријуме прописане

- за упуштање у водоток класе II планирати уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- Изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
 - Контролисано прикупљање заприљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;
6. Извршити уређење и озелењавање слободних површина предметних парцела;
7. Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада, искључиво у оквиру предметне парцеле, на начин којим се спречава његово расипање, до предаје привредном субјекту које има дозволу за управљање овим отпадом и то:
- Отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја у складу са важећим прописима из ове области,
 - Амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл.гласник РС“ број 36/09),
 - Комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), укључујући органски отпад;
8. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, унутар објекта, којима се обезбеђује да бука емитована из пословних (локали и кафе ресторан) и других делова објекта (дизел агрегат и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“ бр.36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл.гласник РС“ број 75/10);

Како се процена утицаја врши само за пројекте наведене у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008), а како предметни пројекат није наведен ни у Листи I, ни у Листи II, поменуте Уредбе, **није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја**, односно израда Студије о процени утицаја наведеног пројекта, на животну средину.

На основу члана 2. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 54/09, 35/10, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18 и 38/19) наплаћена је републичка административна такса у износу од 320, 00 динара.

На основу члана 3. Тарифног броја 1. Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Срема“, бр. 40/08, 43/09, 38/13 и 30/14) наплаћена је општинска административна такса за захтев у износу од 300,00 динара.

Начелница Одељења
Зорица Јанчић





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162

e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: II -1007/2 -19

Датум:

БС

20 AUG 2019

"Konsalting", доо
Светосавска бр. 9
Стара Пазова

Предмет: Водни услови за израду урбанистичког пројекта

Вашим захтевом бр. 140/19-UP од 16.08.2019. године, траже се услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног комплекса у три фазе спратности П+1/П+0 на кат. парцелама бр. 5472/1, 5472/2 и 5466/4, КО Стара Пазова, који је примљен 19.08.2019. године и заведен под бројем II-1007/1-19.

Обавештавамо вас да се, према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта не издају водни услови нити други услови. Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18).



ДИРЕКТОР

Славко Врнцић, дипл.инж.грађ.

Доставити:

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