

Stara Pazova, mart, 2019.god.

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA U ČETIRI
FAZE
spratnosti P+0 /upravna zgrada P+1/**

BROJ PROJEKTA **UP 1/2019**

DIREKTOR

.....
Jelica Marinko

Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova

PREDMET:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA U ČETIRI FAZE,
spratnosti P+0 /upravna zgrada P+1/**

ODGOVORNI URBANISTA:

Mirjana Šisler, dipl.inž.arh.
Br.licence 200 0772 04

KATASTARSKO-
TOPOGRAFSKA PODLOGA:

„GeoSLAJ,, geodetski biro

INVESTITOR:

„AERION SOLUTIONS,, d.o.o.
ul. Prva industrijska br.11, Nova Pazova

MESTO GRADNJE:

Nova Pazova
ul. Prva južna radna bb, Nova Pazova

S A D R Ź A J

❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdoma

❖ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Zakonska regulativa
- Podaci o investitoru – podnosiocu zahteva za izradu Urbanističkog projekta
- Lokacija – granica urbanističkog projekta
- Namena prostora
- Uslovi za izgradnju
- Uslovi za izgradnju infrastrukture i uređenje slobodnih površina
- Sprovođenje

❖ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Šira lokacija
2. Situacioni prikaz postojećeg stanja
3. Situacioni prikaz urbanističkog i parternog rešenja
4. Situacioni prikaz regulacije i nivelacije
5. Situacioni prikaz saobraćaja i nivelacije
6. Situacioni prikaz infrastrukturnog opremanja

❖ OSTALA DOKUMENTACIJA

- Idejno rešenje objekta
- Kopija plana
- Prepis lista
- Uslovi i mišljenja nadležnih preduzeća i organizacija

❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA

➤ **Rešenje o registraciji preduzeća**

Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 25894/2013



5000070717247

Дана, 15.03.2013. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ПРОЈЕКТ BIRO MARINKO DOO STARA PAZOVA, матични број: 20341459, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелица Маринко
ЈМБГ: 2301984715029

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ПРОЈЕКТ BIRO MARINKO DOO STARA PAZOVA

Регистарски/матични број: 20341459

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

4690 - Неспецијализована трговина на велико

Уписује се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.03.2013. године регистрациону пријаву промене података број БД 25894/2013 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.

Страна 1 од 2

Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova

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. 5/2012).



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.



Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 81545/2016



5000117759957

Дана, 17.10.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ПРОЈЕКТ BIRO MARINKO DOO STARA PAZOVA, матични број: 20341459, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелица Маринко

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ПРОЈЕКТ BIRO MARINKO DOO STARA PAZOVA

Регистарски/матични број: 20341459

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Доситејева 12, Стара Пазова, Србија

Уписује се:

Адреса: Ћирила И Методија 15, стан лок. 14, Стара Пазова, Стара Пазова, 22300, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.10.2016. године регистрациону пријаву промене података број БД 81545/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

С страна 1 од 2

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.



РЕГИСТРАЦИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Миладин Маглов

Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 40312/2018

Дана, 15.05.2018. године
Београд



5000138919323

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 ПРОЈЕКТ BIRO MARINKO DOO STARA PAZOVA, матични број: 20341459, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелица Маринко

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ПРОЈЕКТ BIRO MARINKO DOO STARA PAZOVA

Регистарски/матични број: 20341459

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.05.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 40312/2018 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,

Страна 1 од 2

Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova

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.



➤ **Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste**

Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju i izgradnji Republike Srbije ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 65/17, 83/18, 31719 i 37/19 dr. zakoni) donosim:

REŠENJE

O određivanju lica koje će kao odgovorni urbanista rukovoditi izradom URBANISTIČKIPROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA U ČETIRI FAZE, spratnosti P+0 /upravna zgrada P+1/ na katastarskoj parcel broj 6037/29 Nova Pazova, investitora ,, AERION SOLUTIONS,, d.o.o. iz Nove Pazove,

Za odgovornog urbanistu imenuje se: Mirjana Šisler, dipl.inž.arh.
broj licence 200 0926 06
(ugovor o obavljanju privremenih i povremenih poslova)

Lice koje je ovim rešenjem imenovano da rukovodi izradom i potpisuje Urbanistički projekat dužno je da se pridržava Zakona, pravilnika, normativa i standarda u građevinarstvu, koji su definisani Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/10, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US i 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/14 i 65/17, 83/18, 31719 i 37/19 dr. zakoni).

Imenovani ispunjava uslove iz člana 60, 61, 69 i 133. Zakona o planiranju i izgradnji, što svojim potpisom i pečatom potvrđuje direktor preduzeća.

DIREKTOR

.....
Jelica Marinko

➤ **Izjava odgovornog urbaniste**

Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju i izgradnji Republike Srbije ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 i 65/17, 83/18, 31719 i 37/19 dr. zakoni) doneta je sledeća:

IZJAVA

odgovornog urbaniste o poštovanju propisa

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko-tehničke dokumentacije za:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA U
ČETIRI FAZE, spratnosti P+0 /upravna zgrada P+1/ na katastarskoj parceli broj 6037/29
Nova Pazova, investitora „AERION SOLUTIONS“, d.o.o. iz Nove Pazove,

Pridržavala najnovijih propisa, standarda, tehničkih normativa, normi kvaliteta shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/10, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US i 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/14 i 65/17, 83/18, 31719 i 37/19 dr. zakoni).

Odgovorni urbanista:

.....
Mirjana Šisler, dipl.inž.arh.
broj licence 200 0926 06

➤ **Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdoma**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана М. Шислер

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2605955715302

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0772 04



У Београду,
16. септембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/317763
Београд, 16.10.2018. 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 Мирјана М. Шислер, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0772 04

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 09.10.2019.
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.

❖ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ZAKONSKA REGULATIVA-PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- **Pravna osnova za izradu Urbanističkog projekta je regulisana:**

- Članom 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 65/17, 83/18, 31/19 i 37/19 dr. zakoni);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019);
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/2015);

- **Planska osnova za izradu Urbanističkog projekta je:**

- PLAN DETALJNE REGULACIJE CENTRALNE RADNE ZONE OPŠTINE STARA PAZOVA (Službeni list opština Srema broj).

UVOD

Svrha izrade Urbanističkog projekta je definisanje urbanističkih parametara za izgradnju poslovno-skladišnog objekta u četiri faze, na katastarskoj parcel 6037/29 k.o. Nova Pazova.

Urbanističkim projektom se definiše izgradnja novih objekata, položaj i dimenzije objekta, parterno i holtikulturno uređenje slobodnih površina kompleksa, obezbeđenje pristupa i potrebnog prostora za parkiranje, kao i uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu.

Na kompleksu je predviđena izgradnja poslovno - skladišni objekat sa pratećim sadržajem, namenjenog za skladištenje robe i materijala, osim opasnih materija i hemikalija.

IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE CENTRALNE RADNE ZONE OPŠTINE STARA PAZOVA

Predmetna lokacija nalazi se u Centralnoj radnoj zoni opštine Stara Pazova u bloku 8.

Zauzima prostor između Državnog puta 1A reda, Infrastrukturnog koridora, ulice južne radne do nove ulice broj 9.

Izgradnja objekata budućih kompleksa uslovljena je izradom urbanističkog projekta i projekta preparcelacije kojim će se definisati parcele uličnih koridora odnosno nove regulacije,

Namena objekata-skladišni, distributivni i logistički centri, poslovni, proizvodni, robno-transportni centri, trgovine, poslovanje i IT sektoru, poslovanje sa zelenom inovativnom tehnologijom, istraživački centri, komercijalni i sl.,

Indeks zauzetosti 60%,.

Visinska regulacija-maksimun 18m visina venca (osim repernih delova uslovljenih tehnologijom),

Uslovi formiranja parcele-parcele postaviti upravno na prilazne saobraćajnice, minimalne širine fronta 50m,

Ulične građevinske linije-25m od regulacione linije ulice južne radne i infrastrukturnog koridora,

Dvorišne građevinske linije-min.5m od susednih parcela, minimum 40m od krajnje saobraćajne trake Državnog puta 1A reda,

Minimalna površina pod zelenilom -30%,

Parking prostor za putnička vozila-Parkiranje vozila zaposlenih smestiti u okviru kompleksa po principu 1 mesto/ 100m² poslovnog prostora, za goste dozvoljena je izgradnja parking

prostora u okviru slobodnog prostora koridora naležuće saobraćajnice. Obavezno osvetliti parking adekvatnim osvetljenjem. Postaviti parking u blizini ulaza u objekat kako bi se skratila putanja za pešake. Minimalna površina parking mesta iznosi 2,5x5,0m.

Kolski prilaz objektu-glavni pristup objektu formirati sa naležuće ulice. Pomoćne ulaze na kompleks formirati u okviru istog fronta a izuzetak predstavlja ugaoni kompleksi koji mogu imati i ulaze i izlaze na dve ulice.

LOKACIJA - GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prostor koji je predmet razrade urbanističkim projektom obuhvata kat.parcelu br.6037/29 k.o. Nova Pazova, koja se nalazi u Centralnoj radnoj zoni opštine Stara Pazova u bloku 8.

Parcela se graniči sa severoistočne strane parcelom Državnog puta, 1A reda, sa severozapadne strane katastarskom parcelom broj 6037/28, sa jugozapadne strane ulicom južnom random I sa jugoistočne strane katastarskom parcelom broj 6463.

MESTO:	Nova Pazova
POTES:	Prva južna radna
KATASTARSKA OPŠTINA:	Nova Pazova
BROJ PARCELE:	6037/29
VRSTA ZEMLJIŠTA:	građevinsko zemljište izvan građevinskog reona
POVRŠINA PARCELE:	2 ha 00a 00m ²

NAMENA PROSTORA

Na katastarskoj parceli broj 6037/29 planirana je izgradnja poslovno-skladišnog objekta, koji će se graditi u četiri faze. U prvoj fazi gradi se poslovno-skladišni prostor, spratnosti P+0, u okviru ove visine administrativni deo je P+1. U ostalim fazama dograđuje se skladišni prostor.

Prva faza-približnih dimenzija 42x49m – upravna zgrada i skladište namenjenog za skladištenje robe i materijala, osim opasnih materija i hemikalija,

Druga faza- približnih dimenzija 37x49m – skladište namenjenog za skladištenje robe i materijala, osim opasnih materija i hemikalija,

Treća faza- približnih dimenzija 49x49m - skladište namenjenog za skladištenje robe i materijala, osim opasnih materija i hemikalija,

Četvrta faza- približnih dimenzija 40x49m – skladište namenjenog za skladištenje robe i materijala, osim opasnih materija i hemikalija.

Pored ovog objekta na parceli se grade saobraćajnice, manipulativne površine, parkinzi za putnička hidroforsko postrojenje sa rezervoarom kao sva potrebna infrastruktura za pravilno funkcionisanje kompleksa.

Tabela : urbanistički parametri kompleksa

namena	Površina u m ²	procentualnoučešće
Površina pod objektima	8343	41,72%
Površina pod saobraćajnicama	4572	22,86%
Zelene i slobodne površine	7085	35,42%
u k u p n o:	20000	100,00%

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Objekte na parceli postaviti u svemu u skladu sa grafičkim prilogom br.4 na utvrđene građevinske linije i prema uslovima nadležnih komunalnih preduzeća. Poslovno-skladišni objekat u prvoj fazi postavljen je na građevinsku liniju koja je udaljena 25 metara od regulacione linije a od bočnih međa 7,5 i 5 metara. Druga i treća faza gradi se u neprekinutom nizu do zadnje građevinske linije koja je udaljena 40 metara od zadnje međe. Četvrta faza gradi se bočno uz treću fazu.

NAMENA OBJEKTA

Planira se izgradnja objekta za skladištenje i distribuciju mešovite robe sa administrativnim delom. Na osnovu **Pravilnika o klasifikaciji objekata** ("Sl. Gl. R.S." br. 22/15) ovaj objekat spada u kategoriju "V" i to 86,5% sa klasifikacionim brojem 125222 (specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje 3 strane zidovima ili pregradama – preko 1.500 m²) i 13,5% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe preko 400 m² sa klasifikacionim brojem 122012.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U grafičkom delu idejnog rešenja na grafičkim prilogima 1.5.0.-1.5.5. dati su situacioni plan, osnove, poprečni preseki i izgledi planirane dogradnje.

Planirani objekat se sastoji iz dva dela različitih namena – upravni deo spratnosti P+1 i hala spratnosti P+0.

Objekat je okvirnih dimenzija 41.8mx78.5m, pravougaone osnove, svetle visine prizemlja od 3.59m u upravnom delu i 12.20m u skladištu.

Skladište poseduje četiri pretovarne rampe, jedan kolski ulaz i 4 pešačka evakuaciona izlaza. Između skladišta i upravnog dela nalaze se prostorije za radnike u skladištu (svlačionica sa kuhinjom trpezarijom i wc-om), oni imaju sopstveni ulaz a, pored ulaza za radnike nalazi se i kotlarnica. Objekat ima jedan glavni ulaz koji se nalazi sa južne strane, sa koje je i prilaz iz glavne ulice. Njime se pristupa upravnom delu, preko vetrobrana, prijemnog hola iz koga se pristupa kancelariji, WC-u, stepeništu za sprat i skladištu. Iz skladišta se ulazi u tehničku prostoriju. Objekat ima jedan sprat na kome se nalaze, hodnik, kancelarija, mokri čvor, dve svlačionice, čajna kuhinja i server soba.

Apsolutna kota objekta ±0.00m (prizemlje) se vezuje za kotu terena od 87,80 mnv na visini od 1.2m od pristupnog terena. Objekat će sa sve četiri strane biti okružen trotoarom kote -1.2m. Kota visine objekta je jednaka koti atike i izosi 102,02 mnv. Visina atike objekta je 14.22 metara, sve u odnosu na kotu prizemlja.

Krov je dvovodan i izvodi se sa nagibom od 1,6% i atikom duž celog oboda objekta. Odvođenje atmosferske vode sa krova je predviđeno olučnim vertikalama unutar objekta zatim odvođe dalje u atmosfersku kanalizaciju.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je skeletni. Osnovna konstrukcija se izrađuje od prefabrikovanih armirano-betonskih elemenata. Fundiranje objekta vrši se na armirano-betonskim temeljima samcima koji su po obodima povezani armirano-betonskim gredama livenim na licu mesta na koje se oslanjaju parapetni zidovi debljine 25cm, čelična konstrukcija kao i sekundarna potkonstrukcija. Osnovni vertikalni noseći elementi su armirano-betonski prefabrikovani stubovi dimenzija 70x70cm koji se postavljaju u rasteru 20,45mx16,5m i 11mx3.6m u upravnom delu. Osnovni horizontalni noseći elementi su prefabrikovane AB grede i rožnjače koje se na njima nose. Ploča na podu objekta dimenzionisana je s obzirom na opterećenje i planirana u vidu mikroarmirane betonske ploče debljine 20cm u skladištu i 15cm u upravnom delu. Međuspratna tavanica u upravnom delu je od prefabrikovanih TT ukupne debljine 68cm.

MATERIJALIZACIJA

Spoljašnji zidovi se izvode od termoizolacionih sendvič fasadnih panela debljine 10cm, sa ispunom od IPN FIRE SAFE. Administrativni deo je odvojen od skladišnog zidovima od itong bloka d=25cm, ostali unutrašnji pregradni zidovi su predevideni od gips karton ploča sa ispunom od kamene vune d=12,5cm. Sva fasadna i unutrašnja stolarija u administrativnom delu se izvodi od aluminijuma. Podna ploča se planira sa završnom obradom u vidu kvarcnog posipa. Krov objekta je dvovodan sa nagibom od 1,6% i izvodi se od sлагanog sistema trapezastog lima 154/280/0,75mm, termoizolacione kamene vune d=12cm IPN FIRE SAFE koja je završno pokrivena hidroizolacionom PVC membranom.

SPOLJNO UREĐENJE

Parcela je ograđena čeličnim rešetkastim panelima u visini 2m koje nose čelični stubovi. Oko objekta se predviđa jedna interna jednomserna saobraćajnica, parking je lociran sa dve strane, ispred, i iza objekta. Ukupno ima 42 parking mesta. Na parceli je više od 34% zelenih površina. Od pomoćnih objekta na parceli se planira rezervoar za vodu sa kućicom za kompaktno hidrantsko postrojenje i trafo stanica.

USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA SAOBRAĆAJNICA SA NIVELACIJOM

- Saobraćajne i parkinzi

Saobraćajno rešenje je orjentisano na javnu saobraćajnicu, Južnu radnu ulicu. Glavni dvosmerni saobraćaj planiran je na jugoistočnoj i severoistočnoj strani kompleksa. Minimalna širina saobraćajnice je 6,0m, konstruktivno planirana za teški teretni saobraćaj. U nastavku ove saobraćajnice duž severozapadne i jugozapadne strane kompleksa planirana je protivpožarna saobraćajnica minimalne širine 3,5 metra.

Parkin prostor za putnička vozila isprojektovan je na ulazu u kompleks paralelno sa glavnim fasadom prve faze. Ostali parkinzi planirani su na severoistočnoj strani u zaštitnom zelenilu. Dimenzija parkinga iznosi 2,5x5,0m i planirano je 20 parkin mesta uz ulazni deo, od kojih su dva za invalide, 3,3x5,0m i 22 parking mesta u zaštitnom zelenilu. Parking prostor za kamione nije planiran, kamioni se zadržavaju samo dok ne istovare ili utovare robu.

- Nivelacija

Prizemlje upravnog dela i skladišta je podignuto za 1,20m u odnosu na naležuću saobraćajnicu. Prizemlje je podignuto za 1,20m zbog primenjenog načina utovara i istovara robe. U svakoj fazi planirana je i rampa, pomoću koje kamioni ulaze u skladište. U prvoj fazi transport robe planiran je sa manjim kamionima.

- KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Prema uslovima JKP Vodovod i kanalizacija br 549 od 25.01.2019.god.

Lokacija kompleksa je delimično infrastrukturno opremljena u pogledu hidrotehničke infrastrukture, da bi se moglo izvršiti priključenje na ulične mreže vodovoda i kanalizacije potrebno je izgraditi sledeće:

Projekt biro MARINKO d.o.o. Stara Pazova

- Vodovod-Postojeći vodovod je izveden do kompleksa „Jokey BG,, stacionaža 2+169,60, preko puta predmetnog kompleksa. Maksimalni dozvoljeni profil priključenja za hidrantsku mrežu je fi100mm a za sanitarne potrebe prema proračunu, odnosno fi25mm.
- Kanalizacija upotrebljenih voda-je izvedena. Planirani kompleks dozvoljeno je priključiti isključivo na neki od postojećih šahtova. Ne postoje tehničke otpadne vode.
- Odvođenje otpadnih voda rešena je jednim delom u retenziju na parceli a drugi deo preko rigola i separatora do ulične atmosferske kanalizacije-otvoreni kanal. Atmosferske vode sa krovova sprovode se direktno u recipijente a sa saobraćajnih površina rešeno je rigolama do separatora za prečišćavanje a iz separatora zacevljenim kanalom do planirane retenzije na kompleksu i jednim delom u ulični recipijent.

Vodni uslovi od „Voda Vojvodine,, biće izdati prilikom izrade lokacijskih uslova.

Elektroenergetska mreža

Prema uslovima broj 88,1,1,0,-D-07,17,-21430-19 od 12.02.2019, na kompleksu se planira izgradnja nove TS. Mesto priključenja objekta je uvodni kabl u trafo čeliju SN postrojenja u budućoj TS 20/0,4kV. Mesto vezivanja priključka na sistem 20kV kablovska mreža (izvod LIDL it TS 110/20kV/kV Nova Pazova), odnosno 20kV kablovski vod tipa HNE 49-A 3x(1x150mm²) na relaciji TS 20/0,4kV „RP 20kV LIDL,-TS 20/0,4kV „JOKEJ,, koji se rascepa i kablovskim spojnicama se nastavlja dvostrukim 20kV kablom istog tipa i preseca do vodećih čelija u budućoj TS.

Telekomunikaciona mreža

Prema uslovima Telekom Srbija Beograd br. A335-38901/1-2019 od 23.01.2019.god. Kompleks pripada kablovskom području, pristupne tk mreže Nova Pazova-Industrija. Mesto priključka na optičku mrežu se nalazi ispred objekta LIDL, priključenje na bakarnu mrežu nije moguće. Za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu investitor je u obavezi da izgradi pristupnu TK kanalizaciju, od granice parcele do ormara za telekomunikacije objekta.

Gasovodna mreža

Prema uslovima Gas-feromonta iz Stare Pazove uslovi broj 191-2/19 od 19.02.2019.god. objekat priključiti sa priključnog šahta (DN150 PN16) ispred katastarske parcele broj 5643/4 k.o. Nova Pazova, „Lidl Serbia Supermarketi“ k.d., izgradnjom priključnog čeločnog gasovoda srednjeg pritiska 6 do 16 bara, prečnika (fi 168,3 x 4,5 mm; L=1.100 m) sa leve strane novoprojektovane saobraćajnice, paralelno sa autoputem E-75 duž Južne centralne zone do MRS „AERON SOLUTION“ , na kat. Parceli 6037/29 u južnom delu centralne radne zone, k.o. Nova Pazova.

Energetski subjekt „ GAS – FEROMONT“ A.D. Stara Pazova bi priključenje objekta na čelični RG fi 168,3 x 4,5 mm izvršio čeličnim cevima fi 33,7 x 2,9 mm dužine 20-30 m, od čeličnog RG do MRS smeštenom u metalnom ormanu na poseban temelj u zaštitnoj ogradi predmetne kat. Parcele br. 6037/29 za navedeni objekat.

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

Zaštita životne sredine

Prema obaveštenju o nivou potrebne dokumentacije iz oblasti zaštite životne sredine broj 501-28/2019-III-07 od 12.03.2019. godine nije neophodno podnošenje zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja, odnosno izrada Studije o proceni uticaja navedenog projekta, na životnu sredinu.

Mere zaštite od ratnih razaranja, elementarnih nepogoda i tehničko tehnoloških nesreća

MUP Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije, Sremska Mitrovica, odsek za preventivnu zaštitu, Sremska Mitrovica, nije propisana zakonska obaveza požara pa shodno tome nije propisana ni obaveza pribavljanja uslova u pogledu mere zaštite od požara, već je potrebno, prilikom izrade tehničke dokumentacije, pridržavati se:

1. Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS”, br. 111/09 i 20/15),
2. Pravilnika o sadržini i načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje („Sl.glasnik RS” br.15/08),
3. Obezbediti kapacitet vodovodne mreže koji obezbeđuje dovoljne količine vode za gašenje požara u skladu sa važećim propisima Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl.list SFRJ”, br. 30/91),
4. Kod izgradnje objekata voditi računa o zonama predviđenim za stambene i javne objekte, zonama za industrijske objekte i objekte specijalne namene (skladišta lako zapaljivih tečnosti, gasova i eksplozivnih materija),
5. Kod izgradnje individualnih stambenih objekata obezbediti rastojanje između objekata i jedne granice suseda od najmanje 3,0m pod uslovom da se na ovaj način ne ugrožava sigurnost drugih objekata prenošenjem požara (protivpožarni prolaz).
6. Kod izgradnje spratnih zgrada, rastojanje između njih odrediti računskim metodama, a u skladu sa važećim tehničkim propisima,
7. Prilikom izgradnje garaža za putničke automobile pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl.list SCG” br.31/2005),
8. Objekte graditi od negorivih materijala (opeka, beton i sl.). Pored toga konstrukcija objekata treba da bude propisane seizmičke otpornosti, a elementi konstrukcije treba da imaju određeni stepen vatrootpornosti koji odgovara požarnom opterećenju (SRPS.U.J1.240).
9. Graditi saobraćajnice odgovarajuće širine i nosivosti za nesmetan prolaz vatrogasnih vozila i njihovo manevrisanje za vreme gašenja požara (Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl.SRJ” br. 8/1995).

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Prilikom projektovanja objekata, saobraćajnih i pešačkih površina primeniti Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, broj 22/15).

U okviru svakog pojedinačnog parkirališta obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila ilica posebnim potrebama, u skladu sa standardom SRPS V. A9. 204.

Prilaze objektima, horizontalne i vertikalne komunikacije u objektima projektovati tako da se obezbedi nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

Uslovi za uređenje zelenih površina

Slobodan prostor na kompleksu urediti podizanjem zelenih površina i to u vidu parkovskog zelenila i zatravnjenih površina na slobodnim prostorima unutar kompleksa.

Sadnice planirane za drvorednu sadnju moraju biti zdrave, rasadnički odnegovane, sa visinom debla oko 3.00m.

Vrste drveća za grupnu sadnju moraju biti prilagođene vladajućim uslovima klime i zemljišta a to su : Tilia sp., Acer sp., Platanus sp., Aesculus hyppocastanum, Liriodenron thulipifera, Thuja sp. Pinus nigra, Pinus silvestris, Pinus excelsa i sl.

Što se tiče vrsta ukrasnog šiblja na ovom području uspeva veoma širok spektar vrsta.

Sprovođenje urbanističkog projekta

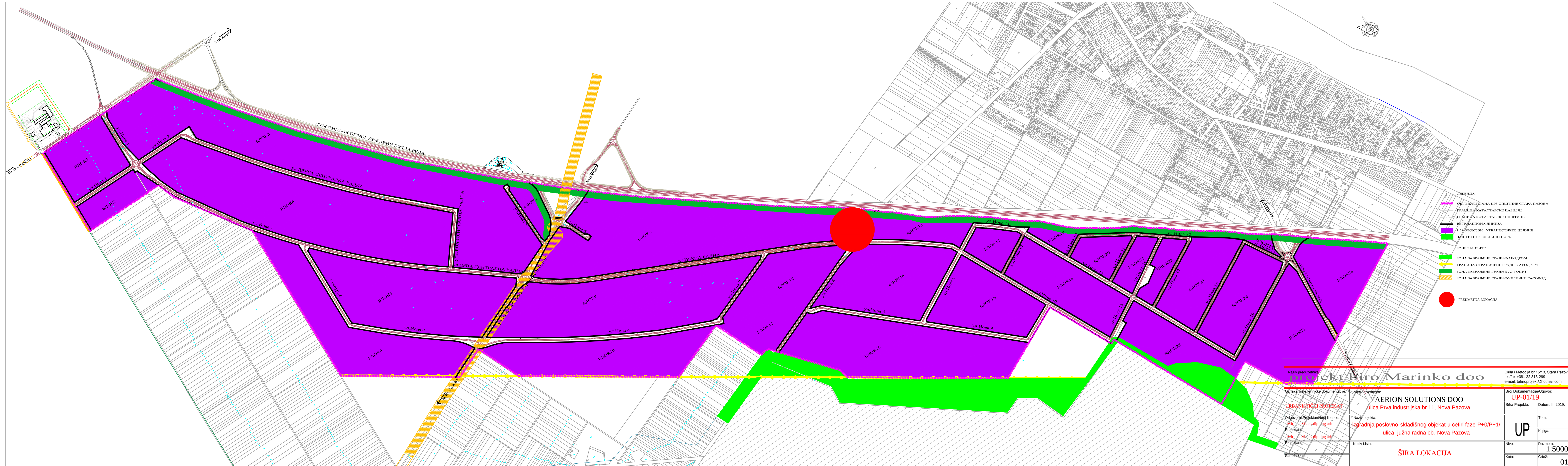
Potvrđeni Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 i 37/19) i osnov je za izdavanje lokacijskih uslova.

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdate Lokacijske dozvole, već se izrađuje tehnička i investiciona dokumentacija na osnovu koje se dobija Građevinska dozvola za izgradnju a počinje se izgradnja po prijavi radova.

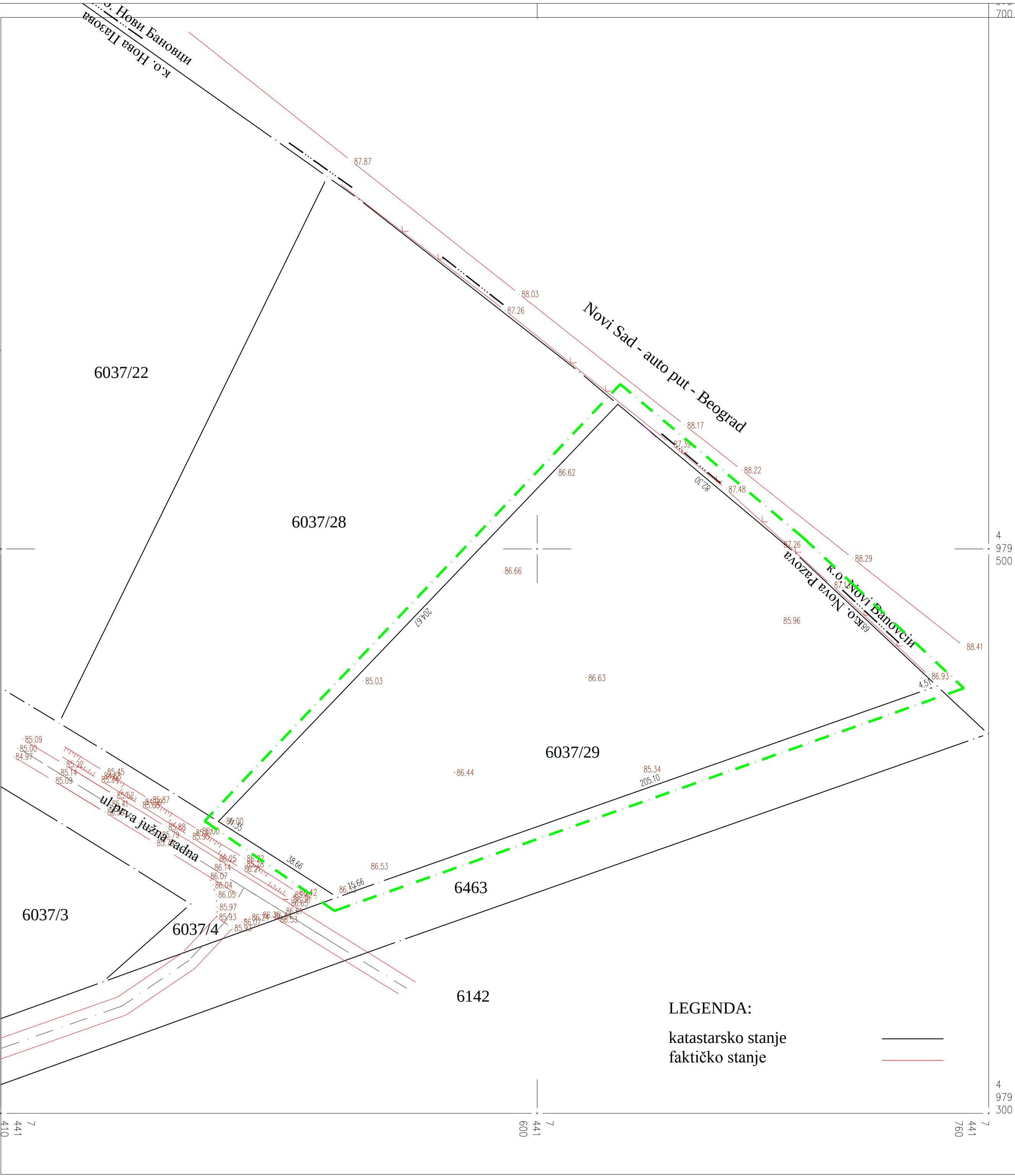
Odgovorni urbanista:

.....
Mirjana Šisler, dipl.inž.arh.
broj licence 200 0772 04

❖ **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



Naziv preduzetnika: projekt biro Marinko doo Cirilja i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com		Naziv investitora: AERION SOLUTIONS DOO Ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova		Broj Dokumentacije/Ugovor: UP-01/19 Datum: III 2019.	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKT		Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova		Tom: UP Knjiga:	
Odgovorni Projektant/broj licence: Mirjana Sisler, dipl. ing. arh		Naziv Lista:		Nivo: 1:5000	
Projektant: Mirjana Sisler, dipl. ing. arh		Kola:		Crtič:	
Saradnik:		ŠIRA LOKACIJA		01	



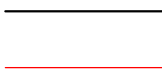
LEGENDA
- - - OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Naziv preduzetnika: projekt biro Marinko doo		Činila i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	Naziv investitora: AERION SOLUTIONS DOO ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	Broj Dokumentacije/Ugovor: UP-01/19	
Odgovorni Projektant/broj licence: Mirjana Sisler, dipl ing arh	Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	Sifra Projekta:	Datum: III 2019.
Projektant: Mirjana Sisler, dipl ing arh		UP	
Saradnik:			
	Naziv Lista: SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA	Nivo:	Razmera: 1:500
		Kota:	Crtež: 02



LEGENDA:

katastarsko stanje:
faktičko stanje:



LEGENDA

- OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- OBJEKAT- I FAZA- UPRAVNA + SKLADIŠTE
- OBJEKAT- II FAZA - SKLADIŠTE
- OBJEKAT- III FAZA - SKLADIŠTE
- OBJEKAT- IV FAZA - SKLADIŠTE
- TANK ZA VODU
- HIDROFORSKO POSTROJENJE
- INTERNE SAOBRAĆAJNICE
- RAMPA
- PARKING
- TROTOAR
- RIGOLA
- ZACEVLJENI KANAL
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

Naziv preduzetnika: projekt biro Marinko doo		Ćiriša i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	Naziv investitora: AERION SOLUTIONS DOO ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	Broj Dokumentacije/Ugovor: UP-01/19	
Odgovorni Projektant/broj licence: Mirjana Sisler, dipl ing arh		Sifra Projekta:	Datum: III 2019.
Projektant: Mirjana Sisler, dipl ing arh	Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	UP	
Projektant:	Naziv Lista:		
Saradnik:	SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG I PARTERNOG UREĐENJA		Kota: 03



LEGENDA:

katastarsko stanje: _____

faktičko stanje: _____

- LEGENDA
- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - ▨ OBJEKTAT- I FAZA- UPRAVNA + SKLADIŠTE
 - ▨ OBJEKTAT- II FAZA - SKLADIŠTE
 - ▨ OBJEKTAT- III FAZA - SKLADIŠTE
 - ▨ OBJEKTAT- IV FAZA - SKLADIŠTE
 - TANK ZA VODU
 - HIDROFORSKO POSTROJENJE
 - ▨ INTERNE SAOBRAĆAJNICE
 - ▨ RAMPA
 - ▨ PARKING
 - ▨ TROTOAR
 - RIGOLA
 - ZACEVLJENI KANAL
 - ▨ KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - ⊕ VISINSKE KOTE

Naziv preduzetnika:		projekt biro Marinko doo		Činila i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije:		Naziv investitora:		Broj Dokumentacije/Ugovor:	
URBANISTIČKI PROJEKAT		AERION SOLUTIONS DOO ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova		UP-01/19	
Odgovorni Projektant/broj licence:		Naziv objekta:		Sifra Projekta:	
Mirjana Sisler, dipl ing arh		izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/		Datum: III 2019.	
Projektant:		ulica južna radna bb, Nova Pazova		Tom:	
Mirjana Sisler, dipl ing arh				Knjiga:	
Projektant:		Naziv Lista:		Nivo:	
Saradnik:		SITUACIONI PRIKAZ REGULACIJE I NIVELACIJE		Razmera:	
				Kota:	
				Crtež:	
				1:500	
				04	



LEGENDA:

katastarsko stanje:
faktičko stanje:

LEGENDA

- OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- OBJEKAT- I FAZA- UPRAVNA + SKLADIŠTE
- OBJEKAT- II FAZA - SKLADIŠTE
- OBJEKAT- III FAZA - SKLADIŠTE
- OBJEKAT- IV FAZA - SKLADIŠTE
- TANK ZA VODU
- HIDROFORSKO POSTROJENJE
- INTERNE SAOBRAĆAJNICE
- RAMPA
- PARKING
- TROTOAR
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- RIGOLA
- ZACEVLJENI KANAL
- PODUŽNI PAD
- POPREČNI PAD

Naziv preduzetnika:

projekt biro Marinko doo

Činila i Metodija br.15/13, Stara Pazova
tel./fax +381 22 313-299
e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com

Oznaka vrste tehničke dokumentacije:		Naziv investitora:		Broj Dokumentacije/Ugovor:	
URBANISTIČKI PROJEKAT		AERION SOLUTIONS DOO ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova		UP-01/19	
Odgovorni Projektant/broj licence:		Naziv objekta:		Sifra Projekta:	
Mirjana Sisler, dipl ing arh		izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/		Datum: III 2019.	
Projektant:		ulica južna radna bb, Nova Pazova		Tom:	
Mirjana Sisler, dipl ing arh				UP	
Projektant:		Naziv Lista:		Knjiga:	
Saradnik:		SITUACIONI PRIKAZ SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE		Nivo:	
				Razmera:	
				1:500	
				Kota:	
				Crtež:	
				05	



LEGENDA:

katastarsko stanje: _____
faktičko stanje: _____

LEGENDA

- OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- OBJEKAT- I FAZA- UPRAVNA + SKLADIŠTE
- OBJEKAT- II FAZA - SKLADIŠTE
- OBJEKAT- III FAZA - SKLADIŠTE
- OBJEKAT- IV FAZA - SKLADIŠTE
- TANK ZA VODU
- HIDROFORSKO POSTROJENJE
- INTERNE SAOBRAĆAJNICE
- RAMPA
- PARKING
- TROTOAR
- VISINSKE KOTE
- RIGOLA
- ZACEVLJENI KANAL
- PODUŽNI PAD
- POPREČNI PAD
- INFRASTRUKTURA
- POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA INFRASTRUKTURA
- VODOVOD
- VODOVODNI ŠAHT
- FEKALNA KANALIZACIJA
- RIGOLA
- ZACEVLJENI KANAL
- SEPARATOR
- HIDRANSKA MREŽA
- HIDRANT
- ELEKTROVOD
- TRAFO STANICA
- GASOVOD
- MRS
- TT VOD
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

Naziv preduzetnika: projekt biro Marinko doo		Ćirila i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	Naziv investitora: AERION SOLUTIONS DOO ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	Broj Dokumentacije/Ugovor: UP-01/19	
Odgovorni Projektant/broj licence: Mirjana Sisler, dipl ing arh	Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	Sifra Projekta:	Datum: III 2019.
Projektant: Mirjana Sisler, dipl ing arh		UP	
Projektant:			
Saradnik:	Naziv Lista: SITUACIONI PRIKAZ INFRASTRUKTURNOG OPREMANJA	Nivo:	Razmera: 1:500
		Kota:	Crtež: 06

❖OSTALA DOKUMENTACIJA

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: 35-159/2018-III-05
18.09.2018. године
Стара Пазова, Светосавска 11
Тел. 022/310-170

OPŠTINA STARA PAZOVA



Одељење за урбанизам и грађење, Општинске управе Општине Стара Пазова из Старе Пазове, ул. Светосавска бр.11, поступајући по захтеву Ашћерић Петра из Старих Бановаца, ул. Грчка бр. 44, поднетог дана 14.09.2018.године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ **за кат. парц. бр. 6037/29 к.о. Нова Пазова**

Захтевом се тражи информација о локацији за кат. парц. бр. 6037/29 к.о. Нова Пазова у јужном делу Централне радне зоне у К.О. Нова Пазова.

Кат. парц. бр. 6037/29 к.о. Нова Пазова уписана је у Извод из листа непокретности број 5367 к.о. Нова Пазова, као „остало вештачки створено неплодно земљиште“ у површини 02ха 00а 00м², у приватној својини „OPEN MIND“ д.о.о. из Београда.

Плански документ: План детаљне регулације јужног дела централне радне зоне у к.о. Нова Пазова и дела саобраћајнице која повезује централну радну зону са простором целином 11 Бановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 5/2013 и 31/16) на основу кога су дефинисана општа правила грађења и правила уређења и грађења по блоковима – целинама.

Целина, зона у којој се парцела налази: Кат.парц.бр. 6037/29 к.о. Нова Пазова налази се у зони радног комплекса – целина А1.

Целина А1 намењена је за складишне, дистрибутивне и логистичке центре, пословне просторе, робно транспортне центре, прехранбену индустрију, индустрију електро и оптичких уређаја, трговину, пословање у ИТ сектору, пословање са зеленом иновативном технологијом, истраживачке центре и сл.

Намена земљишта: Грађевинско земљиште изван границе грађевинског подручја.

Регулационе и грађевинске линије: Грађевинска линија објекта удаљена је 25 метара од регулационе линије главне улице – Прва јужна радна.

Дворишне грађевинске линије удаљене су од суседних парцела минимално 5 метара тј. минимално 40 метара од коридора ауто-пута Е75 Београд – Суботица (Европски пут класе А). Висинска регулација - максимално 18 метара висина венца објекта.

Правила грађења: Индекс заузетости износи 50% - максимална површина под објектима. Минимална површина под зеленилом је 30%.

Главни улази на комплексе формирају се са належуће саобраћајнице – улице Прва јужна радна. Помоћне улазе на комплексе формирати у оквиру истог фронта, с тим да изузетак представљају угаони комплекси који могу имати улазе и излазе на две улице.

Паркирање: Паркирање возила сместити у оквиру комплекса по принципу 1 место/1000м² пословног простора. За госте је дозвољена изградња паркинг простора у оквиру слободног простора коридора належуће саобраћајнице. Обавезно осветлити паркинг адекватном расветом. Поставити паркинг у близини улаза у објекте како би се скратила путања за пешаке. Минимална површина паркинг места износи 2,50м x 5,00м. У оквиру паркиралишта на комплексу обавезно је да на сваких 20 места буде предвиђено једно место за паркирање возила лица са посебним потребама. За паркирање теретних возила минимална величина паркинг места износи 4,00м x 18,00м. Минимална ширина приступне саобраћајнице је 6 метара, док се препоручује пролазни паркинг са местима под углом од 45°. Паркинг просторе за бицикле формирати у близини главног улаза на комплекс или улаза у објекте, пожељно је да буду под надстрешницом.

Уређење слободних површина: Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине парцеле.

- услови РС АП Војводина, Секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Сектор за санитарни надзор Нови Сад, Одељење у Сремској Митровици (под условом ако врста делатности која се обавља у пословном простору подлеже санитарном надзору);

- као и други услови уколико намена објекта (комплекса) то захтева.

Напомена: У току издавања локацијских услова у складу са важећим планским актом и потврђеним урбанистичким пројектом прибављају се Водни услови од ЈВП „Воде Воводине“ Нови Сад као и нови услови ЕПС Дистрибуција (разлог тражења ових услова је што се за урбанистички пројекат прибављају општи услови).

Информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрада:

дипл.инж.арх Душанка Грозданић Миловић

Начелница,

дипл.правник Маја Грбић

Доставити:

1. Ашћерић Петру из Старих Бановаца;
2. Архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СТАРА ПАЗОВА
Број : 952-1-098/2019-524
Датум : 08.02.2019
Време : 12:36:10

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 5580
к.о.: НОВА 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

МИЈАЛКОВИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5580

Катастарска општина: НОВА ПАЗОВА

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
6037/29		ПРВА ЈУЖНА РАДНА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 00 00		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
УКУПНО:				2 00 00	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5580

Капашарска општина: НОВА ПАЗОВА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
АЕРИОН СОЛУТИОНС ДОО, НОВА ПАЗОВА, ПРВА ИНДУСТРИЈСКА 11 (МБ:21170577)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5580

Катастарска општина: НОВА ПАЗОВА

Број парцела	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		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СТАРА ПАЗОВА

(назив унутрашње јединице)

СТАРА ПАЗОВА

(седиште)

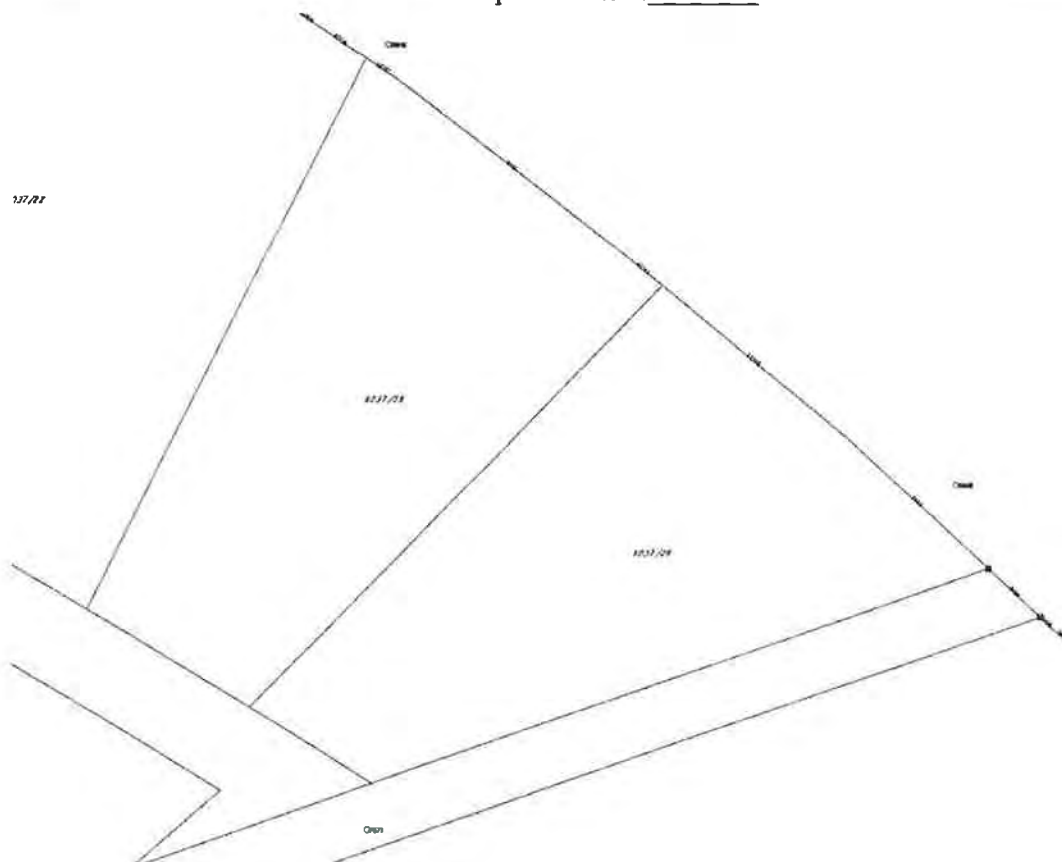
Број: 952-1/2018-741

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Нова Пазова

Катастарска парцела број 6037/29

Размера штампе 1: 2500



Напомена:

Датум и време издавања:

14.09.2018. године



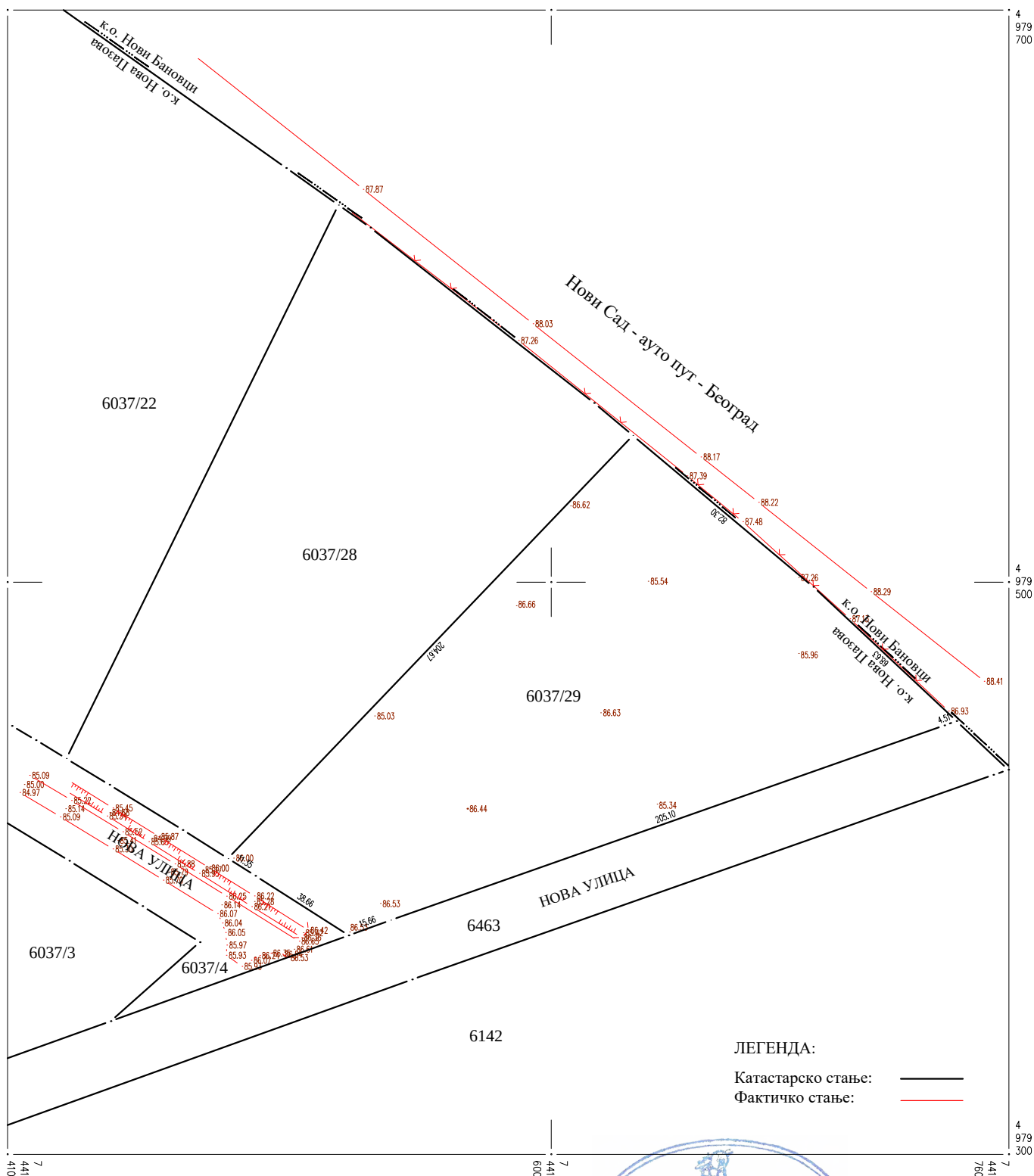
Овлашћено лице:

М.П.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парц. 6037/29 у К.О. Нова Пазова

Република Србија
Општина Стара Пазова
К.О. Нова Пазова



Децембар, 2018. год.

РАЗМЕРА 1:2000

Slavko Milošević
Agencija za geodetsko posredovanje i konsalting
Geo SLAJ
Beograd-Zemun



израдио:

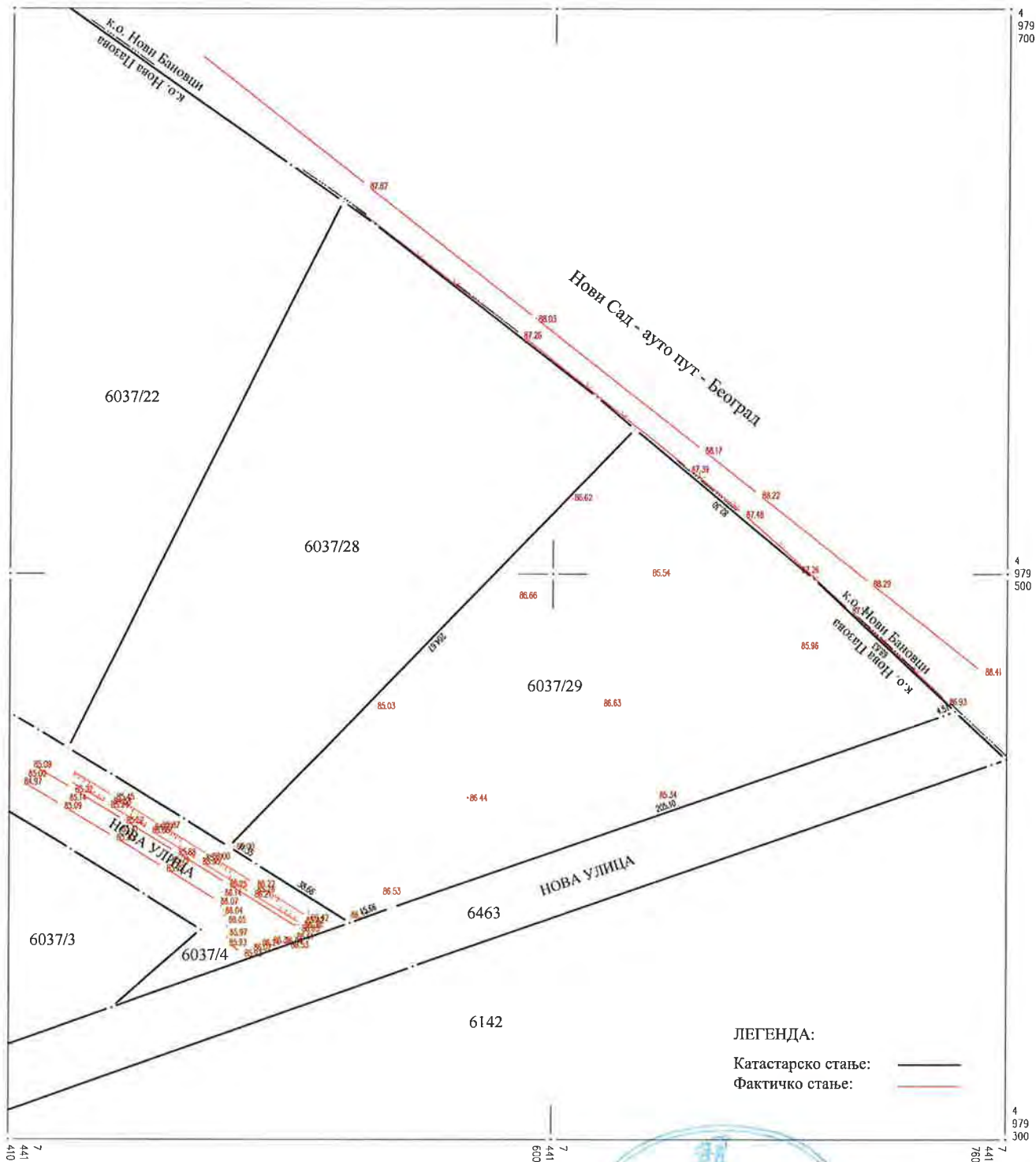
"ГеоСЛАЈ", Земун

Славко Милошевић, дипл. инж. геодезије

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парц. 6037/29 у К.О. Нова Пазова

Република Србија
Општина Стара Пазова
К.О. Нова Пазова



Децембар, 2018. год.

РАЗМЕРА 1:2000

Славко Милошевић
Дипл. инж. геод. и картог.
01 0183
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕЗИЈСКО
ПРОЈЕКТОВАЊЕ I KONSALTING
ГЕО СЛАЈ
Београд-Земун

израдио:
"ГЕОСЛАЈ", Земун

Славко Милошевић, дипл. инж. геодезије



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.-Д-07.17.-21430-19

AERION SOLUTIONS D.O.O.

ПРВА ИНДУСТРИЈСКА бр. 11

22330 НОВА ПАЗОВА

Рума, 12.02.2019

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 6037/29 на К.О. НОВА ПАЗОВА), НОВА ПАЗОВА за изградњу пословно-складишног објекта

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-Д-07.17.-21430-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 6037/29 на К.О. НОВА ПАЗОВА), НОВА ПАЗОВА за изградњу пословно-складишног објекта, обавештавамо Вас следеће:

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

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

По закључењу уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

Намена објекта: производно-пословни

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 200 kW

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Странка је обавезна да у грађевинском објекту будуће ТС предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који је део дистрибутивног система ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

Наведено 20 kV ваздуом изоловано расклопно постројење је конфигурације: **2 водне ћелије** за 20 kV каблове према мрежи ЕД; **1 мерна ћелија** опремљена за тросистемско мерење и **1 трафо ћелије** (опремљене одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима)(број трафо ћелија зависи од броја трансформатор). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока, пројектован и изграђена по свим важећим стандардима и прописима који се тичу простора за смештај енергетске опреме. Евентуално осатвити још

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Опис мерног места: На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200 мм у који се монтира:

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

Мерни орман се одговарајућим спојно-мерним водовима везује са СМТ и НМТ у мерној ћелији СН расклопног постројења будуће ТС.

Мерни уређај: Нова мерна група за индиректно мерење. За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације. Уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 200 (kW) мора да буде 10/5 A/A (уграђују се СМТ 2x10/5 A/A везани на 10/5 A/A), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $\frac{20}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3}$ kV/kV. Класа тачности

трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: у сколопу мерног уређаја.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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



Gas-feromont A.D.

ZA PRENOS I DISTRIBUCIJU GASA

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



“Projekt biro Marinko“ d.o.o.
Dositejeva 12
22300 Stara Pazova

191-2/19.
19.02.2018.

Na osnovu zahteva br. 1/2019-4 od 09.01.2019. godine

PREDMET: Izdavanje uslova za priključenje poslovno-skladišnog objekta na gasovodnu infrastrukturu i lokacijskih uslova za izradu Lokacijske dozvole

Poštovana gospodo,

Na osnovu zahteva br. 1/2019-4 od 09.01.2019. godine, za izdavanje lokacijskih uslova dajemo Vam uslove za izradu Urbanističkog projekta i priključenje na gasovodnu mrežu poslovno-skladišnog objekta u četiri faze, spratnosti P+0 / P+1 na kat. parc. 6037/29 k.o. Nova Pazova, u južnom delu centralne radne zone Nova Pazova, investitora "AERION SOLUTIONS" doo, ulica Prva industrijska br. 11, Nova Pazova
Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova prema situacionom planu Projekt biro Marinko doo iz Stare Pazove i Pravilnika 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 vodovoda i kanalizacije u odnosu na čeličnu i PE distributivnu gasnu mrežu iznosi 0,40 m, a ukrštanje minimalno 0,20 m računajući od spoljnje ivice instalacije,
- da minimalno dozvoljeno paralelno vođenje podzemnih instalacija niskonaponskih i visokonaponskih elektro kablova u odnosu na čeličnu i PE distributivnu gasnu mrežu iznosi 0,60 m, a ukrštanje minimalno 0,30 m računajući od spoljnje ivice instalacije (čl. 4),
- da minimalno paralelno rastojanje građevinskih objekata od gasovoda, računajući od temelja objekta, iznosi 2 m, pod uslovom da ne ugrožava stabilnost gasovoda.
- da se objekti ne mogu graditi preko čeličnog i PE gasovoda.

Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova će priključenje poslovno-skladišnog objekta "AERION SOLUTIONS" doo izvršiti sa priključnog šahta (DN150 PN16) ispred kat. parc. broj 5643/4 "Lidl Serbia Supermarketi" k.d k.o. Nova Pazova, izgradnjom priključnog čeličnog gasovoda srednjeg pritiska 6 do 16 bara, prečnika (Ø168,3 x 4,5 mm; L = 1.100 m) sa leve strane novoprojektovane saobraćajnice, paralelno sa autoputem E-75 duž Južne centralne zone do MRS "AERION SOLUTIONS", na kat. parc. 6037/29 u južnom delu centralne radne zone, k.o. Nova Pazova.

Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova bi priključenje objekta na čelični RG Ø 168,3 x 4,5 mm izvršio čeličnim cevima Ø 33,7 x 2,9 mm dužine 20 – 30 m, od čeličnog RG do MRS smeštenom u metalnom ormaru na poseban temelj u zaštitnoj ogradbi u okviru predmetne kat. parcele br. 6037/29 za navedeni objekat.

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

Pre priključenja objekta na DGM, investitor mora obezbediti građevinsku dozvolu od opštinskog organa, Rešenje o odobrenju za priključenje objekta od energetskog subjekta GAS-FEROMONT A.D. Stara Pazova i tehničke uslove priključenja.

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

Za informaciju o lokaciji gasovoda obratiti se katastru podzemnih instalacija Stara Pazova.

GAS-FEROMONT A.D.
Rukovodilac sektora tehničkih poslova
Đuro Mehešanović, inž. maš

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

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

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

Rukovodstvo:
Milan Gavran, direktor
Mirko Terzić, zastupnik

Sberbank Srbija

Eurobank EFG

AIK banka

Banca Intesa

Raiffeisen Bank



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: 307/4
ДАНА: 14.02.2019. год.

Пројект биро Маринко
Ћирила и Методија 15/14
22300 Стара Пазова

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта-складишта П+0 и П+1 у пословном делу на парцели бр. 6037/29 к.о. Нова Пазова у Новој Пазови

"Јавно комунално предузеће ЧИСТОЋА", Змај Јовина бб, Стара Пазова, по захтеву предузећа Пројект биро Маринко из Старе Пазове, заведеног у "Јавном комуналном предузећу ЧИСТОЋА" под бројем 307/4 од 21.01.2019. године, 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), на основу увида у расположиву документацију издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

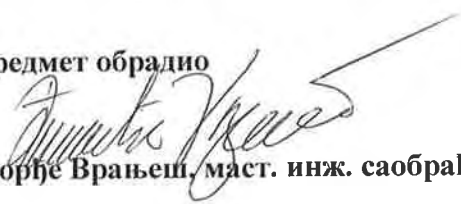
за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта-складишта П+0 и П+1 у пословном делу на парцели бр. 6037/29 к.о. Нова Пазова у Новој Пазови

За потребе Инвеститора AERION SOLUTIONS,d.o.o., Прва индустријска бр.11, Нова Пазова, издају се следећи технички услови:

1. Предмет ових услова је израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта-складишта П+0 и П+1 у пословном делу на парцели бр. 6037/29 к.о. Нова Пазова у Новој Пазови,
2. Прикључак на главну саобраћајницу са предметне катастарске парцеле на којој је лоциран објект треба да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива,
3. Имајући у виду да се ради о пословно-складишном објекту, потребно је да прикључак омогући укључивање теретног возила, и при томе треба имати у виду максималне димензије теретног возила са прикључним возилом које су дефинисане Правилником о подели моторних и прикључних возила и техничким условима за возила у саобраћају,
4. Током вршења радова посебну пажњу обратити на безбедност пешака,
5. Све површине после извршених радова вратити у пробитно стање.

Напред наведени Технички услови служе подносиоцу захтева за израду Урбанистичког пројекта за доградњу пословног простора спратности П+Пк уз пословни објект спратност П+0 на кат. парцели бр. 1557/1 к.о. Стара Пазова.

предмет обрадио


Борђе Врањеш, маст. инж. саобраћаја

ДИРЕКТОР

Јовица Гагрица



Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**
Број: 501-28/2019-III-07
Дана: 12.03.2019.године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска 11
Тел:022/310-170

„ПРОЈЕКТНИ БИРО МАРИНКО“Д.О.О.

СТАРА ПАЗОВА
ул. Тирила и Методија бр.15/14

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

Захтевом од 21.01.2019.године затражено је обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - складишног објекта, на кат.парц.бр.6037/29 к.о. Нова Пазова, у оквиру јужног дела централне радне зоне.

Увидом у приложену документацију, установљено је да се на поменутој парцели предвиђа изградња пословно – складишног објекта, укупне бруто површине 8375,00m², спратности пословног дела објекта П+1 и складишног дела објекта П+0, намењеног за складиштење робе и материјала, осим опасних материја и хемикалија. Изградња пословно-складишног објекта се планира у 4 фазе и то: I фаза изградња приземља и спрата нето површине 2115,04m², II фаза изградња складишта нето површине 1800,72 m², III фаза изградња складишта нето површине 2383,95 m², IV фаза изградња складишта нето површине 1945,00m².

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. Капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели;
4. 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.);
 - 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 задржаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;
5. Извршити уређење и озелењавање слободних површина предметних парцела;
6. 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,
- Комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВИЦ боце и сл.), укључујући органски отпад;

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 и 95/18) наплаћена је републичка административна такса у износу од 310, 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
Зорица Јанчић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 984/19
Дана 24.01.2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Пројектни биро "МАРИНКО"
Стара Пазова, Ћирила и Методија бр.15/14

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 Пројектног бироа "МАРИНКО" из Старе Пазове, Ћирила и Методија бр.15/14, број 1/2019-6 од 21.01.2019. у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта П+0/П+1 у четири фазе на кат.парцели број 6037/29 к.о.Нова Пазова, наручиоц "AERION SOLUTIONS" ДОО из Нове Пазове, Прва Индустријска бр.11, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно складишног објекта П+0/П+1 у четири фазе на кат.парцели број 6037/29 к.о.Нова Пазова, наручиоц "AERION SOLUTIONS" ДОО из Нове Пазове, Прва Индустријска бр.11, према достављеној ситуацији израђеној од стране Пројектног бироа "МАРИНКО" из Старе Пазове, Ћирила и Методија бр.15/14.

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 предметног објекта 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 објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 1.670,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 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, 113/17, 3/18 и 50/18).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Стеван Пејић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-38901/1-2019

ДАТУМ: 23.01.2019.

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

Projekt biro MARINKO

**Ђирила и Методија 15/14,
22300 Стара Пазова**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 1/2019-5**

Поступајући по захтеву број 1/2019-5 од 22.01.2019. 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 изграду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - складишног објекта П+0/П+1 (складиште П+0 и пословни П+1) на катастарској парцели број 6037/29 к.о. Нова Пазова у јужном делу централне зоне у Новој Пазови.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Нова Пазова - Индустрија. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем

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. 064/614-1326) и Губечка Мирослав, телефон 022/310-231, (моб. тел. 064/65-22-456).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Прилог: Скица



Милош Словић



K.O. H. 6037/25
PA 2004

PODATKE DAO:
GUBEČKA MIROSLAV
A-38901/1-2019
23. 01. 2019
Gubečka Miroslav
NASTAVAK OPTIKA
OPTICKI KABL

❖ IDEJNO REŠENJE

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

OSNOVNI SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

"AERION SOLUTIONS" d.o.o.
ul. Prva Industrijska br.11, Nova Pazova
MB: 21170577, PIB: 109373167
Vlasnik katastarske parcele 6037/29
k.o.Nova Pazova

Objekat:

POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT spratnosti
P+0/P+1
fazna izgradnja-IV faze
kat. parc.br. 6037/29,
k.o. Nova Pazova

Vrsta tehničke dokumentacije:
Za građenje/izvođenje radova:
Projektant:

IDR-IDEJNO REŠENJE
NOVA GRADNJA
SR "TEHNO PROJEKT"
ul. Ćirila i Metodija br.15, Stara Pazova
Marina Marinko

Odgovorno lice projektanta:

Pečat:

Potpis:



Željko Radanović

Glavni projektant:
Broj licence:

Željko Radanović, dipl.ing.grad.
Br. licence. 311 6019 03

Lični pečat:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-01/19

Mesto i datum:

Stara Pazova, III. 2019.godine

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. NASLOVNA STRANA

PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

"AERION SOLUTIONS" d.o.o.

ul. Prva Industrijska br.11, Nova Pazova

MB: 21170577, PIB: 109373167

Vlasnik katastarskih parcela 6037/29 k.o.Nova Pazova

Objekat:

POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT spratnosti P+0/P+1,

fazna izgradnja-IV faze

kat. parc.br. 6037/29, k.o. Nova Pazova

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR-IDEJNO REŠENJE

Naziv i oznaka dela projekta:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

Pečat i potpis:

SR "TEHNO PROJEKT"

ul. Ćirila i Metodija br.15, Stara Pazova



Željko Radanović

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:

Željko Radanović, dipl.ing.građ.

Br. licence. 311 6019 03



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-01/19

Mesto i datum:

Stara Pazova, III.2019.godine

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

1.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

1.1.	Naslovna strana IDEJNOG REŠENJA
1.2.	Sadržaj glavne sveske IDEJNOG REŠENJA
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija
01	Situacioni plan
02	Osnova prizemlja
03	Osnova sprata
04	Osnova krova
05	Presek 1-1
06	Fasada
07	Fasada
08	Fasada
09	Fasada



Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 100711/2007

Датум 12.06.2007

Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр.55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију промене података који је поднет од стране

оснивача:

Име и презиме: Марина Маринко

ЈМБГ: 2202980827509

Адреса: Милоша Црњанског 21/17, Стара Пазова, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се региструју у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику, уписаном у Регистар привредних субјеката као:

**SR ZA TRGOVINU, KONSALTING I MENADŽMENT,
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA TEHNO PROJEKT
MARINA MARINKO PR STARA PAZOVA, ĆIRILA I METODIJA 14**

Матични број: 55688443

и то следећа промена:

- Промена седишта:

До сада регистровани подаци:

Седиште: Ћирила и Методија 14, Стара Пазова, Србија

Подаци који се региструју:

Седиште: Ћирила и Методија 15, Стара Пазова, Србија,

Додатни опис: локал 13

Датум од када промена података производи правно дејство: 07.06.2007

Промена пуног пословног имена:

До сада регистровани подаци:

SR ZA TRGOVINU, KONSALTING I MENADŽMENT,
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA TEHNO PROJEKT
MARINA MARINKO PR STARA PAZOVA, ĆIRILA I METODIJA 14

Подаци који се региструју:

SR ZA TRGOVINU, KONSALTING I MENADŽMENT, PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROCENA VREDNOSTI NEKRETNINA I POSREDOVANJE
U PROMETU POKRETNIM I NEPOKRETNIM STVARIMA TEHNO PROJEKT
MARINA MARINKO PR STARA PAZOVA, ĆIRILA I METODIJA 15 LOKAL 13

Датум од када промена података производи правно дејство: 07.06.2007

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2007 регистрациону пријаву за регистрацију промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као:

SR ZA TRGOVINU, KONSALTING I MENADŽMENT,
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA TEHNO PROJEKT
MARINA MARINKO PR STARA PAZOVA, ĆIRILA I METODIJA 14

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 480,00 динара одређена је у складу са чланом 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana. 128.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi I nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br.23/2015.), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu IDEJNOG REŠENJA za poslovno-skladišni objekat P+0/P+1 - za skladištenje robe I materijala –fazna izgradnja-IV faze, na kat. parc. br.6037/29 k.o. Nova Pazova

Investitora:

"AERION SOLUTIONS" d.o.o.

ul. Prva Industrijska br.11, Nova Pazova, MB: 21170577, PIB: 109373167

Vlasnik katastarskih parcela 6037/29 k.o.Nova Pazova

Željko Radanović, dipl.ing.građ.

Br. licence. 311 6019 03

Projektant:

SR" TEHNO PROJEKT" Stara Pazova,
Ćirila i Metodija br.15

Odgovorno lice:

Marina Marinko

Pečat:

Potpis:



Marina Marinko



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Жељко М. Радановић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1804954312505

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње

Број лиценце

311 6019 03



У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/332709
Београд, 24.01.2019. 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 Жељко М. Радановић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

311 6019 03

за

**одговорног пројектанта грађевинских конструкција објеката
високоградње**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 11.12.2019.
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.

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant na izradi tehničke dokumentacije idejnog rešenja za poslovno-skladišni objekat P+0/P+1 – namenjen za – za skladištenje robe I materijala –fazna izgradnja-IV faze,, na kat. parc. br.6037/29 k.o. Nova Pazova

ŽELJKO RADANOVIĆ, dipl.inž.građ.

IZJAVLJUJEM

da su prilikom izrade idejnog rešenja primenjeni i poštovani važeći tehnički propisi, normativi i standardi iz oblasti građevinarstva.

Za arhitektonski deo,
odgovorni projektant :

Željko Radanović, dipl.ing.građ.

Broj licence:

311 6019 03

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-01/19
III 2019. godine, Stara Pazova

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

TEHNIČKI OPIS

POSTOJEĆE STANJE

Na katastarskoj parceli 6037/29 ko Nova Pazova, koja je neizgrađena predviđa se izgradnja novog poslovno skladišnog objekta namenjen za rentiranje prostora, koji će se graditi u četiri faze I to :
I faza izgradnja prizemlja I sprata površine 2063,25 m², II faza izgradnja skladišta neto površine 1759,18 m², III faza izgradnja skladišta neto površine 2337,76 m², IV faza izgradnja skladišta neto površine 1899,60 m².

Površina parcele:

k.p. 6037/29 – 20000,00 m²

FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je po svojoj funkciji poslovno-skladišni, namena mu je rentiranje prostora.

Gabarit objekta je uslovljen urbanističkim parametrima i pravilima gradnje, i u njega su unešeni odgovarajući sadržaji definisani projektnim zadatkom.

Spratnost objekta je P+0/P+1.

Poslovno-skladišni objekat je predviđen kao slobodnostojeći koji se izvodi u četiri faze.

Bruto površina objekta je 8375,00 m².

I FAZA – prizemlje i sprata	neto površina	2063,25 m ²
II FAZA – prizemlja-skladište	neto površina	1759,18 m ²
III FAZA – prizemlja-skladište	neto površina	2337,76 m ²
IV FAZA – prizemlja-skladište.....	neto površina	1988,60 m ²

Ukupna neto površine objekta:.....	8059,79 m ²
Ukupna bruto površine objekta:.....	8342,57 m²

Urbanistički parametri kompleksa:

namena	Površina u m ²	Procentualno učešće
Površina pod objektima	8343	41,72%
Površina pod sobračajnicama	4572	22,86%
Zelene I slobodne površine	7085	35,42%
Ukupno:	20000	100,00%

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

Pregled svih novoprojektovanih prostora:

PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR – I FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	ULAYNO STEPENISTE	12.00
2	VETROBRAN	5.40
3	PRIJEMNI HOL	25.59
4	TOALET	6.54
5	KANCELARIJA	37.95
6	STEEPNIŠTE	16.66
7	TEHNICKA PROSTORIJA	16.71
8	SKALDISTE	1870.50
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		1977.41 m ²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA POVRŠINA I faza

1977.41 m²

PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR – I FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
13	SKLADIŠTE	1759.18
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		1759.18 m ²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA POVRŠINA II faza

1759.18 m²

PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR – III FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
14	SKLADIŠTE	2337.76
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		2337.76 m ²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA POVRŠINA III faza

2337.76 m²

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR – IV FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
15	SKLADIŠTE	1899.60
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		1899.60 m ²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA POVRŠINA IV faza

1899.60 m²

Ukupna neto površine prizemlja:.....7973.95 m²

Ukupna bruto površine prizemlja:.....8221.13 m²

I SPRAT ZATVORENI PROSTOR – I FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	HODNIK	12.71
2	KANCELARIJA	20.93
3	SVLACIONICA	11.60
4	SVLACIONICA	11.96
5	CAJNA KUHINJA	11.93
6	SERVER SOBA	16.71
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		85.84 m ²

Ukupna neto površine II sprat:.....85.84 m²

Ukupna bruto površine II sprat:.....121.44 m²

Ukupna neto površine objekta:..... 8059.79m²

Ukupna bruto površine objekta:.....8342.57m²

Oblikovano i kompoziciono rešenje objekta, a pre svega fasade, projektovano je u duhu savremenih arhitektonskih tokova, uz primenu savremenih i trajnih materijala. Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izgrađeni od armirano-bemoske konstrukcije. Za pokrivanje objekta predviđen je termoizolacija –kamena vuna 12cm.

Konstrukcija objekta je skeletni sistem koji čine stubovi i grede izgrađeni od armirano-bemoske prefabrikovane konstrukcije. Betonski stubovi, betonske grede i betonske rožnjače.

U skladištu zidovi objekta su izrađeni od termo panela 10 cm.

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

skladišni objekat

Konstruktivski sistem objekta je predviđen arhitektonskim rešenjem i uslovima eksploatacije. U konstruktivskom smislu objekat predstavlja montažnu prostornu okvirnu - skeletnu armiranobetonsku konstrukciju. Temelji u hali, stope od armiranog betona na sloju šljunka. Grede i nadvoji su armirano-betonski dimenzija prema statičkom proračunu. Spoljni fasadni zidovi su od yidni senvič panel – 10 cm, krovna konstrukcija je termoizolacija-kamena vuna d=12 cm.

Na mestima oslanjanja svih armirano-betonskih greda u objektu izvesti armirano-betonske jastuke u širini zidova, dužine 1,00 m, visine min. 30 cm veće od visine grede. Na mestima sučeljavanja nosećih zidova izvode se armirano-betonski vertikalni serklaži, armirani prema statičkom proračunu. Na mestima sučeljavanja međuspratne konstrukcije sa nosećim zidovima izvode se horizontalni serklaži, u celoj širini zida i u visini međuspratne konstrukcije.

Krov se pokriva sa termo panelom.

Horizontalni oluci su viseći i kao i odvodne olučne cevi izvode se od pocinkovanog lima d=0,55mm.

IZOLACIJA

Predviđena je termo i hidroizolacija objekta kako to nalažu propisi o izgradnji objekata.

Horizontalnu hidroizolaciju obavezno izvesti ispod svih zidova i ispod svih podova na tlu od Kondora 4 sa premazom od bitulita.

ZAVRŠNA OBRADA

Spoljna obrada

skaldištni objekat – betonski termo panel.

Unutrašnja obrada

Unutrašnji zidovi se betonski u skladišnom delu.

STOLARIJA

Prozori su od plastificiranog aluminijuma bele boje, dimenzija prema projektu, zastakljenim termo staklom d = 4+12+4 mm. Unutrašnja vrata su drvena, furnirana, ugrađena u drvene štokove.

ODVODNJAVANJE

Atmosfersku vodu sa objekta odvesti horizontalnim i vertikalnim olucima u instalaciju kišne kanalizacije. Oluke izvesti od pocinkovanog lima d=0,55 mm. a za formiranje horizontalnog oluka montirati podkonstrukciju za njegovo oslanjanje i za istovremeno montiranje maske oluka od plastificiranog alu - lima d=0,7 mm.

INSTALACIJE

U objektu je zastupljena kompletna elektroinstalacija, kao i instalacije vodovoda i kanalizacije. Snabdevanje sanitarnom i tehničkom vodom je iz gradskog vodovoda, a odvod je u vodonepropusnu septičku jamu prema lokacijskoj dozvoli.

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

GREJANJE

Toplotne pumpe.

SAOBRAĆAJNICA

Radove na izgradnji saobraćajnice u svemu izvršiti prema pogodbenom predračunu i tehničkim uslovima za izvođenje radova. Radove izvoditi po uputstvu nadzornog organa bez koga se nemogu vršiti nikakve izmene projektnog rešenja, niti izvoditi značajne faze radova. Iskop materijala izvršiti projektovana kote i pravilnim zasećanjem kosine.

NIVELACIJA

Nivelaciona rešenja su uslovljena kotama postojećih sadržaja. Kao nepromenljive su tretirane kote novoprojektovanog podaulaza i izlaza objekta. Nivelacijom je rešeno da se odvodnjavanje atmosferske vode sa kolovoza kao i gravitirajuće vode sa objekta vrši atmosferskom kanalizacijom koju čine kanali sa podužnim padom, koji odvede vodu na zelenu površinu na parceli u jarak koji se nalazi izvan parcele.

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFIL

Poprečnim profilom su obrađene kolovozne površine i zelene površine. Širina novoprojektovanog kolovoza je 8,46 m. Poprečni nagib elemenata profila su koncipirani tako da obezbede efikasno površinskih voda prema atmosferskoj kanalizaciji iznosi 1%.

KOLOVOZNA KONSTRUKCIJA

Primenjene konstrukcije za gradnju saobraćajnih površina su uslovljene projektnim zadatkom i važećim normativima za ovu oblast.

Kolovoz je usvojene konstrukcije koja zadovoljava najmanju vrednost za teško saobraćajno opterećenje od 3×10^6 CBR=7% (na terenu je CBR 4,5%, ali se zamenom podtla slojem peska dobija posteljica CBR=7%).

Projektovana kolovozna konstrukcija:

Tamponski sloj šljunka d=40 cm

Drobljeni kamen 0-63 mm debljine d=30 cm

Drobljeni kamen 0-31,5 mm debljine d=10 cm

AB ploča debljine d=20 cm

Projektovan nasip ispod objekta:

sloj peska d=60 cm

Drobljeni kamen 0-63 mm debljine d=30 cm

Drobljeni kamen 0-31,5 mm debljine d=5 cm

AB ploča debljine d=20 cm

U St. Pazovi, III 2019. god.



Željko Radanović, dipl.ing.građ.

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	slobodno stojeći objekat		
Kategorija objekta:	B		
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta: Izgradnja: Pneto=8059.79m ² Pbruto=8342.57m ²	Klasifikaciona oznaka: V	
	2.39 %	I faza-122011-B Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe	
	23,21% 21,83% 29,00% 23,5%	I faza -125221-V II faza-125221-V III faza-125221-V IV faza-125221-V Specijalizovana skladišta s najmanje tri strane zidova ili pregrada	
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije južnog dela centralne radne zone u ko Nova Pazova I dela saobraćajnice koja povezuje centralnu radnu zonu sa prostornom celinom 11 Banovci (Sl.list opština Srema br.5/2013 i 31/16)		
Mesto:	Nova Pazova		
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarskih opština:	6037/29 k.o. Nova Pazova		
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:			
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:			
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Novoprojektovani priključak		
Priključak na VODOVODNU MREŽU	Novoprojektovani priključak		
Priključak na KANALIZACIONU MREŽU	Novoprojektovani priključak		

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA

PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR – I FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	ULAYNO STEPENISTE	12.00
2	VETROBRAN	5.40
3	PRIJEMNI HOL	25.59
4	TOALET	6.54
5	KANCELARIJA	37.95
6	STEEPNIŠTE	16.66
7	TEHNICKA PROSTORIJA	16.71
8	SKALDISTE	1870.50
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		1977.41 m ²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA POVRŠINA I faza

1977.41 m²

PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR – I FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
13	SKLADIŠTE	1759.18
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		1759.18 m ²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA POVRŠINA II faza

1759.18 m²

PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR – III FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
14	SKLADIŠTE	2337.76
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		2337.76 m ²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA POVRŠINA III faza

2337.76 m²

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR – IV FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
15	SKLADIŠTE	1899.60
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		1899.60 m ²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA POVRŠINA IV faza

1899.60 m2

Ukupna neto površine prizemlja:.....7973.95 m2

Ukupna bruto površine prizemlja:.....8221.13 m2

I SPRAT ZATVORENI PROSTOR – I FAZA:

Br.pr.	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	HODNIK	12.71
2	KANCELARIJA	20.93
3	SVLACIONICA	11.60
4	SVLACIONICA	11.96
5	CAJNA KUHINJA	11.93
6	SERVER SOBA	16.71
UKUPNO PRIZEMLJE ZATVORENI PROSTOR:		85.84 m ²

Ukupna neto površine II sprat:.....85.84 m2

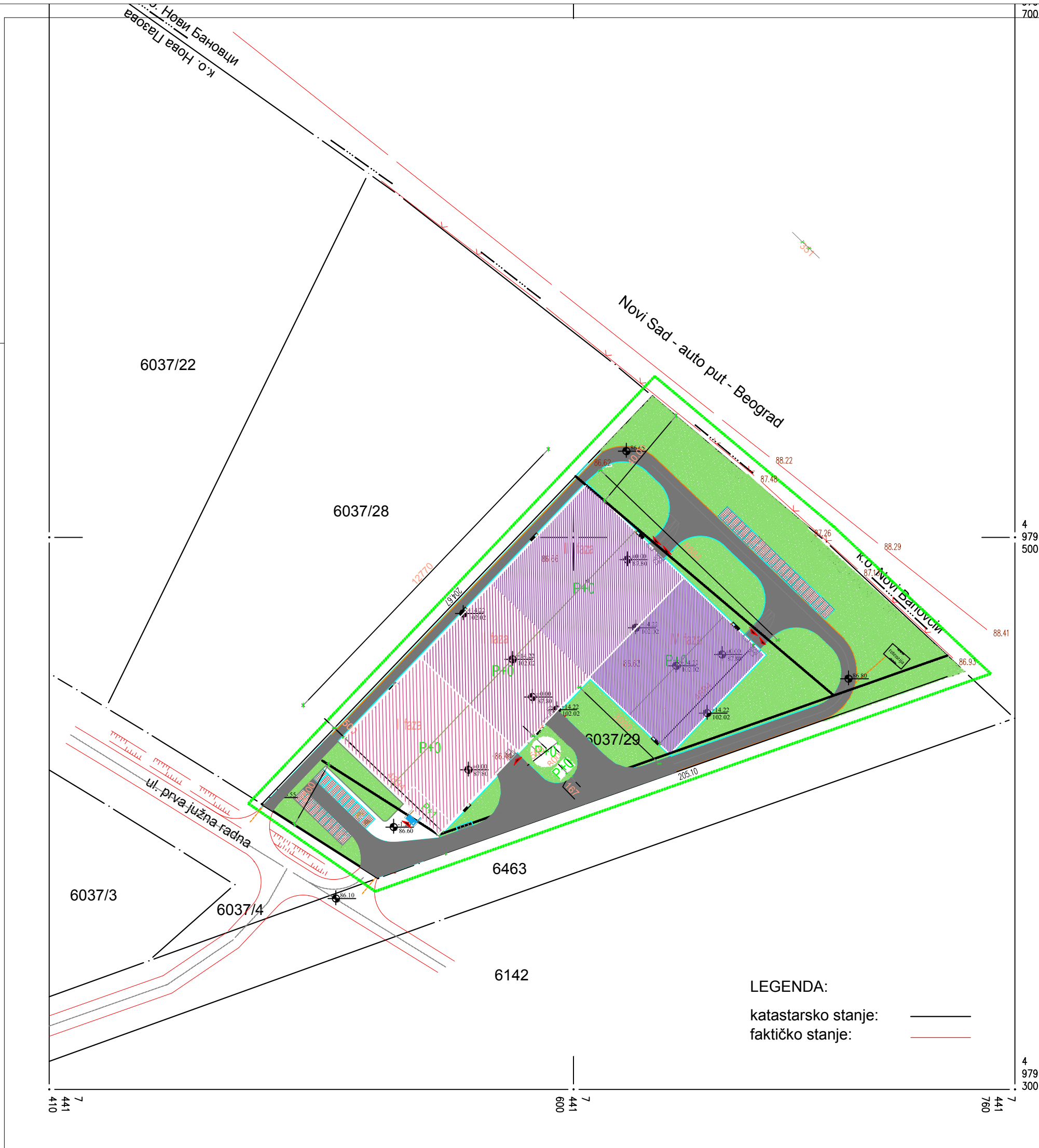
Ukupna bruto površine II sprat:.....121.44 m2

Ukupna neto površine objekta:..... 8059.79m2

Ukupna bruto površine objekta:.....8342.57m2

projektovanje, izvođenje i nadzor		Tom/Knjiga/Sveska:	
"Tehno projekt" Stara Pazova		List:	Rev:
Projekt:	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	Broj:	IDR-01/19

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

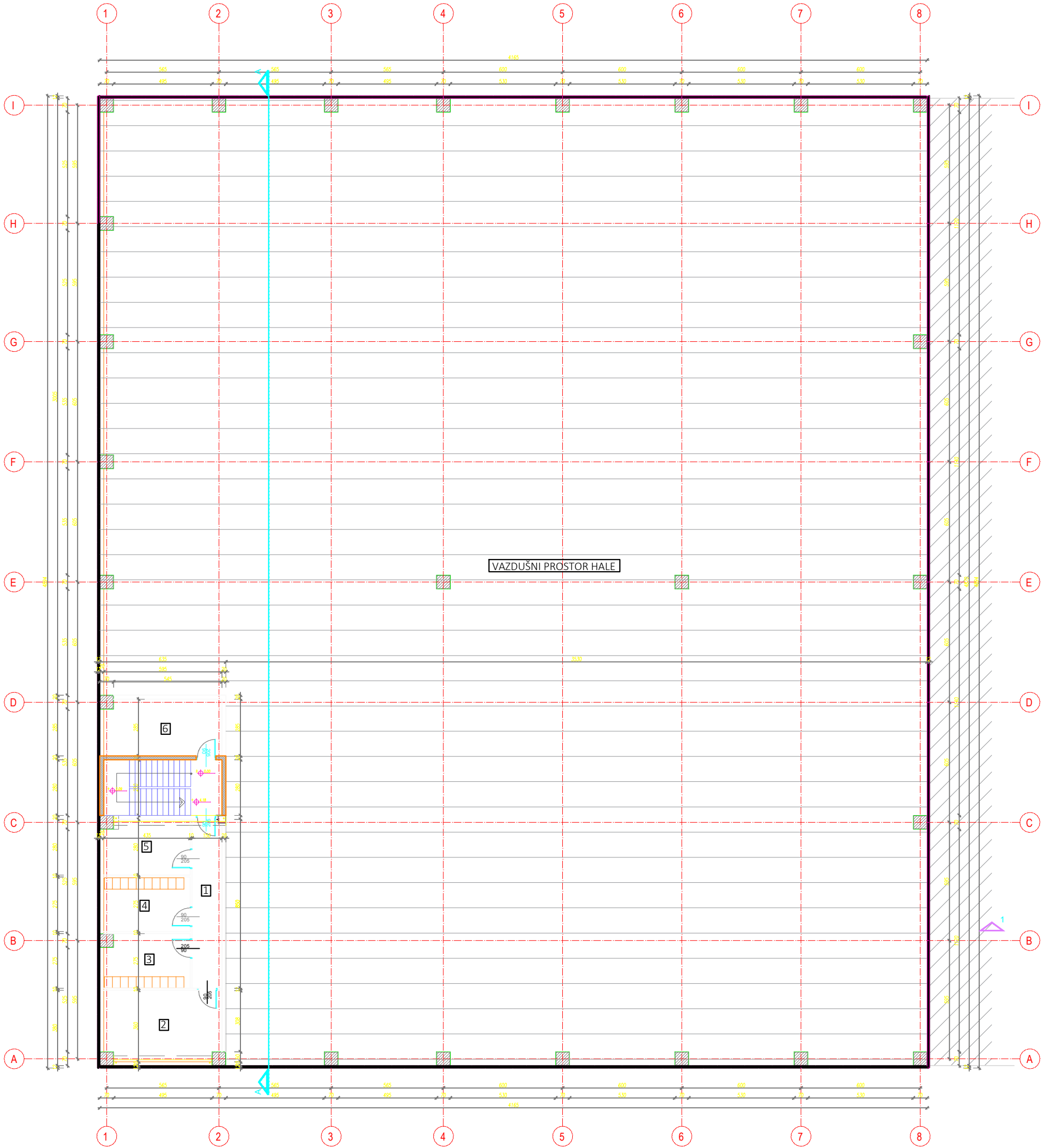


LEGENDA:
katastarsko stanje: —
faktičko stanje: —

- LEGENDA
- OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - OBJEKAT- I FAZA- UPRAVNA + SKLADIŠTE
 - OBJEKAT- II FAZA - SKLADIŠTE
 - OBJEKAT- III FAZA - SKLADIŠTE
 - OBJEKAT- IV FAZA - SKLADIŠTE
 - TANK ZA VODU
 - HIDROFORSKO POSTROJENJE
 - INTERNE SAOBRAĆAJNICE
 - RAMPA
 - PARKING
 - TROTOAR
 - RIGOLA
 - ZACEVLJENI KANAL
 - KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - VISINSKE KOTE

SITUACIJA

Naziv preduzetnika: težno projekt s.r.l.		Čirila i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: 1 - Projekat ARHITEKTURE	Naziv investitora: AERION SOLUTIONS DOO ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	Broj Dokumentacije/Ugovor: IDR-01/19	
Odgovorni Projektant/broj licence: Z.Radanovic,dipl.ing.gradj-311 6019 03	Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	Sifra Projekta:	Datum: VIII 2019.
Projektant: Z.Radanovic,dipl.ing.gradj-311 6019 03		IDR	
Projektant:			
Saradnik:	Naziv Lista: SITUACIJA	Nivo:	Razmera: 1:500
		Kola:	Crtež: 01



OSNOVA SPRATA - I FAZA

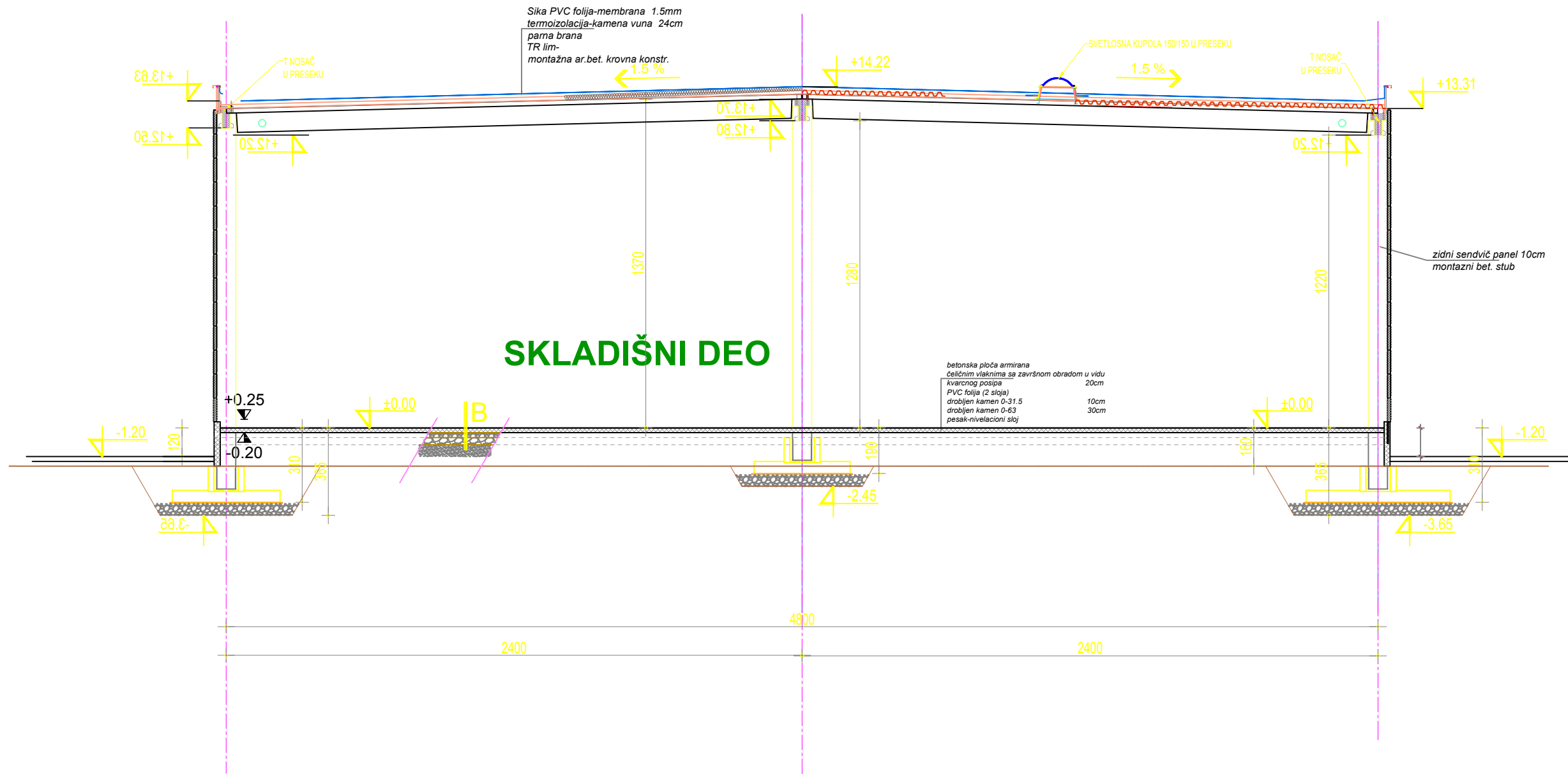
LEGENDA:	obrada poda	obrada zida	Obim	Površina
1 hodnik	ker. pločice	gips/boja	20,00	12,71
2 kancelarija	ker. pločice	gips/boja	19,10	20,93
3 svlačionica	ker. pločice	gips/boja	14,20	11,60
4 svlačionica	ker. pločice	gips/boja	14,20	11,96
5 čajna kuhinja	ker. pločice	gips/boja	14,30	11,93
6 server soba	ker. pločice	maltir/boja	17,60	16,71
ukupna NETO površina prostorija sprata				85,84
ukupna BRUTO površina prostorija sprata				121,44

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - I.III.IV faze 8059,79 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - I.III.IV faze 8342,57 m²

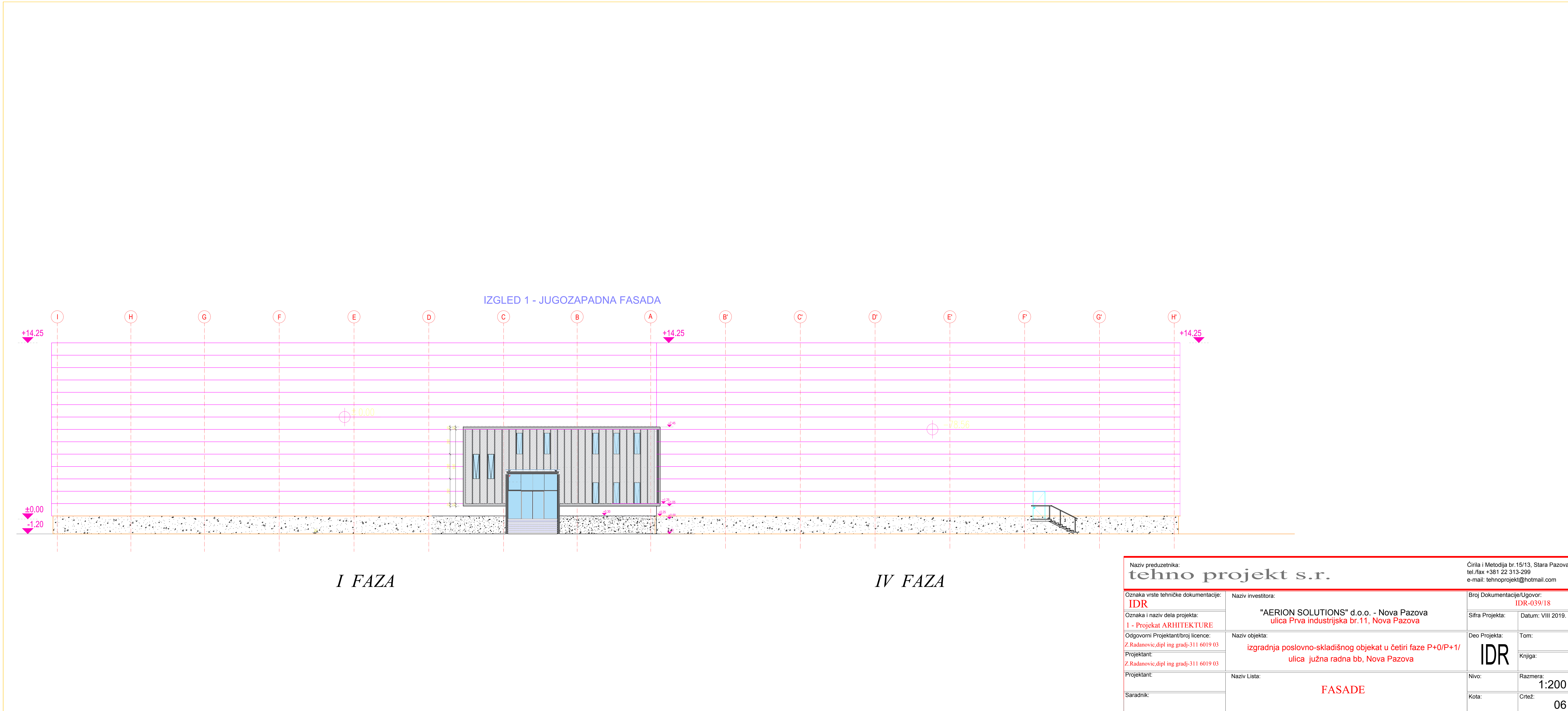
±0.00 APSOLUTNA KOTA 87.80m

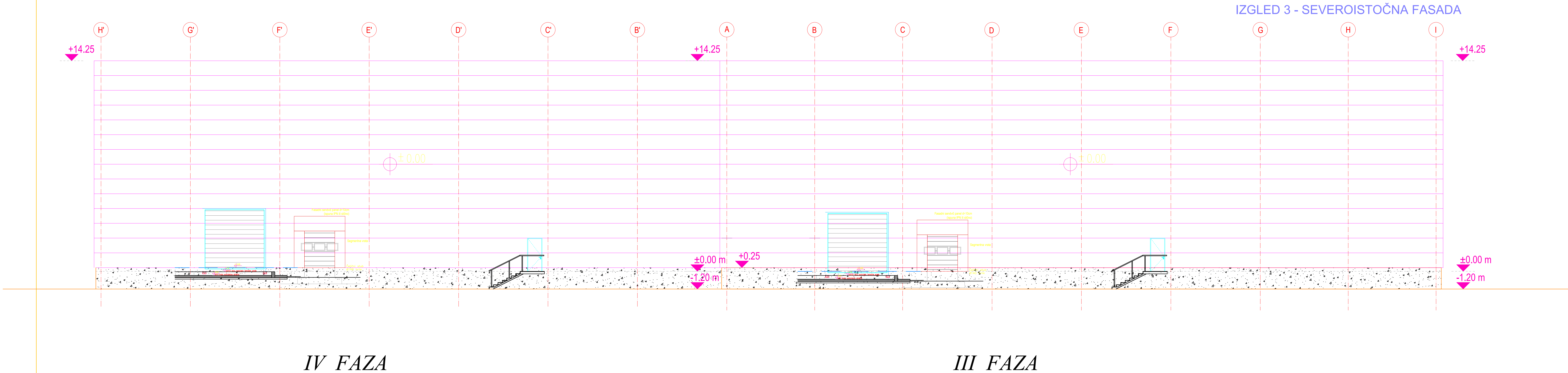
Naziv preduzetnika: tehno projekt s.r.l.		Crtla i Metodja br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka i naziv dela projekta: IDR		Naziv investitora: "AERION SOLUTIONS" d.o.o. - Nova Pazova ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	
Oznaka i naziv dela projekta: 1 - Projekat ARHITEKTURE		Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	
Odgovorni Projektant/broj licenc: Z.Radnovic.dipl ing grad-311 6019 03		Projekat: IDR	
Projektant: Z.Radnovic.dipl ing grad-311 6019 03		Naziv Lista: OSNOVA SPRATA	
Saradnik:		Nivo: Razmera: 1:100	
		Kola: Crtet: 03	



PRESEK A-A

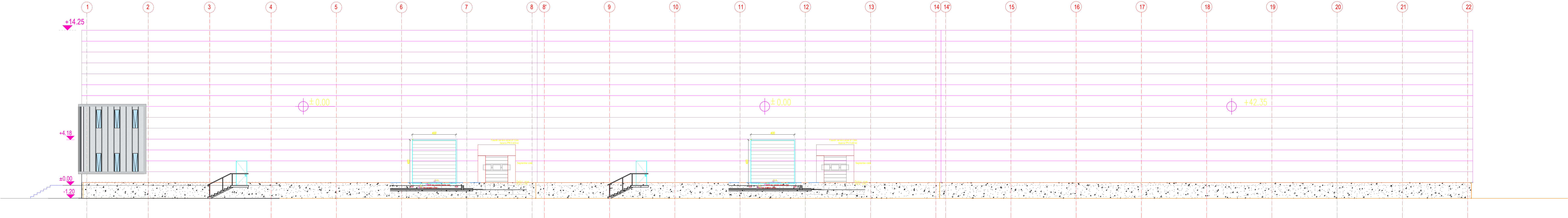
Naziv preduzetnika: tehno projekt s.r.		Ćirila i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: IDR	Naziv investitora: "AERION SOLUTIONS" d.o.o. - Nova Pazova ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	Broj Dokumentacije/Ugovor: IDR-039/18	
Oznaka i naziv dela projekta: 1 - Projekat ARHITEKTURE		Sifra Projekta:	Datum: VIII 2019.
Odgovorni Projektant/broj licence: Z.Radanovic,dipl ing gradj-311 6019 03	Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	Deo Projekta:	Tom:
Projektant: Z.Radanovic,dipl ing gradj-311 6019 03		IDR	
Projektant:	Naziv Lista: PRESEK 1-1	Nivo:	Razmera: 1:200
Saradnik:		Kota:	Crtež: 05





Naziv preduzetnika: tehno projekt s.r.		Ćirila i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: IDR	Naziv investitora: "AERION SOLUTIONS" d.o.o. - Nova Pazova ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	Broj Dokumentacije/Ugovor: IDR-039/18	
Oznaka i naziv dela projekta: 1 - Projekat ARHITEKTURE		Sifra Projekta:	Datum: VIII 2019.
Odgovorni Projektant/broj licence: Z.Radanovic,dipl ing gradj-311 6019 03	Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	Deo Projekta:	Tom:
Projektant: Z.Radanovic,dipl ing gradj-311 6019 03		Knjiga:	
Projektant:	Naziv Lista: FASADE	Nivo:	Razmera: 1:200
Saradnik:		Kota:	Crtež: 07

IZGLED 2 - JUGOISTOČNA FASADA

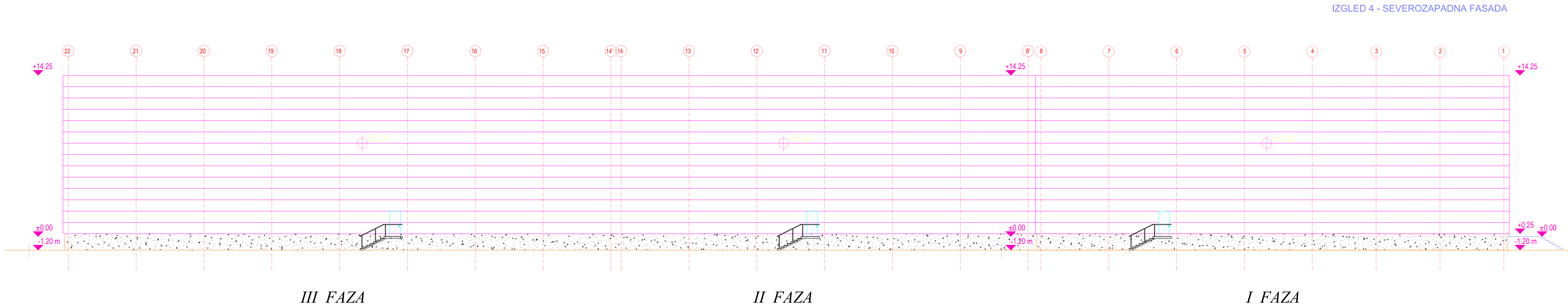


I FAZA

II FAZA

IV FAZA

Naziv preduzetnika: tehno projekt s.r.		Ćiriš i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: IDR	Naziv investitora: "AERION SOLUTIONS" d.o.o. - Nova Pazova ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	Broj Dokumentacije/Ugovor: IDR-039/18	
Oznaka i naziv dela projekta: 1 - Projekat ARHITEKTURE		Sifra Projekta:	Datum: VIII. 2019.
Odgovorni Projektant/broj licence: Z.Radanovic,dipl inž gradj-311 6019 03		Deo Projekta:	Tom:
Projektant: Z.Radanovic,dipl inž gradj-311 6019 03		Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	
Projektant:	Naziv Lista: FASADE	Nivo:	Razmera: 1:200
Saradnik:		Kota:	Crtež: 08



Naziv preduzetnika: tehno projekt s.r.		Ćiriš i Metodija br.15/13, Stara Pazova tel./fax +381 22 313-299 e-mail: tehnoprojekt@hotmail.com	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: IDR	Naziv investitora: "AERION SOLUTIONS" d.o.o. - Nova Pazova ulica Prva industrijska br.11, Nova Pazova	Broj Dokumentacije/Ugovor: IDR-039/18	
Oznaka i naziv dela projekta: 1 - Projekat ARHITEKTURE		Sifra Projekta:	Datum: VIII. 2019.
Odgovorni Projektant/broj licence: Z.Radanovic,dipl ing gradj-311 6019 03	Naziv objekta: izgradnja poslovno-skladišnog objekat u četiri faze P+0/P+1/ ulica južna radna bb, Nova Pazova	Deo Projekta:	Tom:
Projektant: Z.Radanovic,dipl ing gradj-311 6019 03			Knjiga:
Projektant:	Naziv Lista: FASADE	Nivo:	Razmera: 1:200
Saradnik:		Kota:	Crtež: 09