

# ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел: 022/ 712 957, факс: 022/ 712 653, Текући рачун: 160-321696-41  
ПИБ: 100929415, Матични број: 08144494, e-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

Наручилац:	<b>ARCADE TAURUS doo</b> Београд, ул. Војводе Степе 35	
Локација:	Кат.парц.бр. 1266 к.о. Шид	
Врста техничке документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЛИТЕТА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – СУПЕРМАРКЕТ У ШИДУ на кат.парц. број 1266 у КО Шид</b>		
Обрађивач:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Ул. Кнеза Милоша 2/1, Шид	
Одговорно лице обрађивача:	Милан Јандрић	
	Печат:	Потпис:
Одговорни урбаниста:	Рудић Ивана, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1419 13	
	Лични печат:	Потпис:
Број документације:	01-317/2017	
Место и датум:	Шид, октобар 2017.	

<div> <div>НАЗИВ</div> <div>ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</div> </div>	<div> <div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЛИТЕТА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – СУПЕРМАРКЕТ У ШИДУ на кат.парц. број 1266 у КО Шид</div> </div>
<div>НАРУЧИЛАЦ:</div>	<div> <div>ARCADE TAURUS doo</div> <div>Београд, ул. Војводе Степе 35</div> </div>
<div>ИНВЕСТИТОР:</div>	<div> <div>ARCADE TAURUS doo</div> <div>Београд, ул. Војводе Степе 35</div> </div>
<div>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</div>	<div> <div>ЈП З АВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД</div> <div>ШУД, ул. Кнеза Милоша 2/1</div> </div>
<div>БРОЈ ПРОЈЕКТА:</div>	<div>01-317/2017</div>
<div>ДИРЕКТОР:</div>	<div>МИЛАН ЈАНДРИЋ</div>
<div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</div>	<div> <div>дипл.инг.арх. ИВАНА РУДИЋ</div> <div>Број лиценце: 200 1419 13</div> </div>
<div>СТРУЧНИ ТИМ:</div>	<div> <div>дипл.инг.ел. МИЛЕНКО РАДИШИЋ</div> <div>дипл.инж.грађ. СТЕВАН МИЛУТИНОВИЋ</div> <div>дипл.инж.арх. МАРИЈА ЏАЛЕТА</div> </div>
<div>ДАТУМ:</div>	<div>Октобар, 2017.год.</div>

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Увод
1. Правни и плански основ
  2. Граница обухвата урбанистичког пројекта
  3. Услови изградње
    - 3.1. Намена простора и објекта
    - 3.2. Нивелација и регулација
    - 3.3. Приступ локацији и решење паркирања
  4. Нумерички параметри
    - 4.1. Габарит и спратност објекта
    - 4.2. урбанистички параметри – биланс површина
  5. Начин уређења слободних и зелених површина
  6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
    - 6.1. Саобраћајна инфраструктура
    - 6.2. Електроенергетски прикључак
    - 6.3. ТТ прикључак
    - 6.4. Водопривредна инфраструктура
  7. Инжењерско геолошки услови
  8. Мере заштите животне средине
  9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
  10. Технички опис објекта
  11. Опште одредбе

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 0. | Извод из Просторног плана општине Шид  |           |
| 1. | Граница обухвата са приказом постојећег стања .....                              | Р 1: 500  |
| 2. | Ситуационо решење, композициони плани, приказ саобраћаја и партерно решење ..... | Р 1 : 250 |
| 3. | Регулационо нивелационо решење локације са приказом атмосферске одводње .....    | Р 1 : 250 |
| 4. | Приказ комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу .....   | Р 1 : 250 |

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Пројекат архитектуре

## ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији
- Лист непокретности
- Катастарско-топографски план
- Прибављени претходни услови и сагласности
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици
  - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ЕД Сремска Митровица
  - "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, ИЈ Сремска Митровица
  - ЈКП Водовод Шид
  - ЈКП „Јавна расвета, услуге и одржавање“
- Уговор о суинвестирању



8000045709113

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

Матични / Регистарски број 08144494

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД СА ПО ШИД

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Шид

Место

Шид

Улица

Кнеза Милоша

Број и слово

2/1

Спрат, број стана и слово

/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

29. октобар 1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100929415

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

330-0000020000949-84



355-0000001014316-70  
105-0000000801035-02  
160-0000000458065-80  
840-0000000598743-48  
310-0000000202338-31  
160-0000000321696-41

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење  
супотписом

**Надзорни одбор**

**Председник надзорног одбора**

Име  Презиме   
ЈМБГ

**Чланови надзорног одбора**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
2. Име  Презиме   
ЈМБГ

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Пословно име

износ(%)  
Сувласништво удела од

Забелешке	
1. ГРАД	
Датум	7. мај 2007
Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката Одлука о проширењу делатности JAVNOG PREDUZEĆA ZAVODA ZA URBANIZAM ŠID донета дана 04.05.2007 године.

Регистратор Миладин Маглов





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

**Ивана Д. Рудић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 10581073086

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1419 13**



У Београду,  
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонјић  
дипл. инж. ел.



Број: 12-02/267207  
Београд, 19.06.2017. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана Д. Рудић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 1419 13**

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 20.05.2018.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015) као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичке документације **УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ**  
**ЛОКАЛИТЕТА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – СУПЕРМАРКЕТ У ШИДУ** на кат.парц. број  
**1266 у КО Шид** одређује се:

Рудић Ивана, дипл.инж.арх.

Лиценца бр. 200 1419 13

Обрађивач:

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД“,  
ул. Кнеза Милоша 2/1 Шид

Одговорно лице/заступник:

Милан Јандрић

Печат:

Потпис:

Број документације:

01-317/2017

Место и датум:

Шид, октобар 2017.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# УВОД

---

Предмет урбанистичког пројекта је урбанистичко архитектонска разрада локалитета планираног за изградњу пословног објекта – супермаркет у Шиду на кат.парц.бр. 1266 у К.О. Шид, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру, као и уређење парцеле.

Подносилац захтева за израду Урбанистичког пројекта и инвеститор предметних објеката је ARCADE TAURUS doo, Београд, ул. Војводе Степе 35. Предметна кат.парц.бр. 1266 у к.о.Шид је у власништву Инвеститора.

## 1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

---

### Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је Члан 60 Закона о планирању и изградњи (Службени Гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Члан 73 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” бр. 64/15).

### Плански основ

Урбанистички пројекат израђен је у складу са одредбама и смерницама утврђеним планском документацијом – План генералне регулације Шида („Сл.лист општина Срема”, бр. 125/09, 31/09 и 17/11)

Према Плану генералне регулације Шида простор који је предмет Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју насеља Шид, на подручју постојеће зоне породичног становања. Земљиште се води као остало грађевинско земљиште у својини.

Планом генералне регулације Шида је дефинисано да, уколико се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује само за пословање, односно производњу, је обавезна израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

Извод из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Шида:

### I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 5. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

##### 5.2. СТАНОВАЊЕ

У циљу задовољења потребе становништва за приватним предузетништвом, предвиђа се могућност да се у склопу становања остваре одређени садржаји пословања који су у служби задовољења потреба становништва, а који својом делатношћу неће имати штетног утицаја на околину и пословање, јавни и комерцијални садржаји, мала привреда, спорт и рекреација, комунални објекти, сервиси, бензинске станице, верски објекти и др.

##### 5.2.1. Породична стамбена изградња

Под овим типом становања подразумева се становање у породичним стамбеним објектима приземним или спратним, максимално П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље), односно у стамбеним зонама мањих густина (до 100 ст/ха). Изградња сутерена могућа је ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе. Површина дела намењеног пословању у склопу објекта намењеног породичном становању разматраће се на конкретним случајевима.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2. ЗОНА СТАНОВАЊА

#### 2.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично). Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује само за пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању са радом** су следећи:

- минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m;
- минимална површина парцеле је 400,0 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат и у низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>;

Главни објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију) или може бити увучена у односу на регулациону линију. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта без испада може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле;
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

Изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П (приземље) и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од h=1,4 m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m и пешачки прилаз минимум ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз минимум ширине 3,5 m и пешачка стаза минимум ширине 1,5 m.

## 2 ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Парцела која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју насеља Шид, на подручју постојеће зоне породичног становања у блоку бр.62.

Граница обухвата пројекта поклапа се са границом катастарске парцеле бр. 1266 у к.о. Шид.

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 973 m<sup>2</sup>.

Предметни простор граничи са следећим кат. парцелама:

- са северне са кат.парц. бр.5245 КО Шид (улица Цара Душана);
- са јужне стране са кат.парц. бр.1253 КО Шид;
- са западе стране са кат. Парц. бр. бр.1268, 1269/1 и 1269/2 КО Шид;
- са источне стране са кат.парц. бр.1264 и 1265 КО Шид;

Парцела је неизграђена. На постојећој парцели постојала је породична стамбена зграда која је порушена за потребе изградње планираног пословног објекта супермаркета. На парцели постоји водоводни прикључак, канализациони прикључак и постојећи приступ парцели са пута.

На основу Извода из листа непокретности број 3053 КО Шид, предметна парцела је у приватној својини ARCADE TAURUS DOO, Београд. Подаци о постојећој парцели:

Број парцеле	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	површина		
			ха	а	m <sup>2</sup>
1266	Цара Душана	Земљиште под зградом - објектом	-	-	97
		Земљиште уз зграду -објекат	-	3	96
1267	Цара Душана	Њива 1. класе		4	80
УКУПНА ПОВРШИНА			-	9	73

На графичком прилогу бр. 2 дата је граница обухвата урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела.

## 3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

Катастарска парцела број 1266 КО Шид налази се у грађевинском подручју насеља Шид, на подручју постојеће зоне породичног становања у блоку бр.62. Инвеститор планира да изгради продајни објекат супермаркет UNIVEREXPORT. Парцела има директан приступ на улицу Цара Душана (к.п.бр. 5245 КО Шид) где се планира колски и пешачки улаз. Са задње стране објекта планиран је службени улаз и прилаз доставним возилима.

У улици Цара Душана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Планиран објекат је увучен у односу на регулациону линију довољно да би се испред објекта формирао плато са паркингом за аутомобиле.

Планирана спратност објекта је приземље. У смислу обликовања, објекат је пројектован као једноставна призматична форма са испуштеним надстрешницама на обе краће стране објекта. У

финкционалној организацији планра се продајни простор (2/3 површине објекта) и привремено складиште за намирнице и производе и просторије и просторије за запослене (1/3 површине објекта).

### 3.2 НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

#### Регулација

Грађевинске линије дефинишу положај објекта у односу на регулационе линије. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинске линије, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама.

Од регулационе линије улице Цара Душана (к.п.бр. 5245) грађевинска линија објеката увучена је за 22.63 m. Од границе суседне парцеле објекат је удаљен 1,0 m.

#### Нивелација

Терен предметне локације је у скоро хоризонталан. Денивелације терена и висинске коте терена у зони грађења објекта су у распону 101.06манв - 101,73манв.

Терен предметне локације је стабилан и без приметних савремених геодинамичких процеса. Парцела са окружењем припада осмој зони сеизмичности т.ј. 8° МКС скале.

Приликом решавања нивелације водило се рачуна о положају постојећих објеката и планирања приступа планираном објекту и процесима који ће се одвијати на парцели.

Теменима Т0, Т1 и Т2 дефинисан је манипулативни улазни плато са нагибом од око 4% са простором за паркирање путничких возила.

Теменима Т2, Т3 и Т4 дефинисан је манипулативни плато за доставна возила са подужним нагибом од 1- 4% са простором за паркирање путничких возила првенствено запослених.

Координате планираних темена:

Теме	y	x
Т0	6596361.63	4999257.42
Т1	6596353.03	4999263.44
Т2	6596351.54	4999242.74
Т3	6596331.16	4999211.80
Т4	6596317.36	4999220.86

### 3.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

Предметна парцела бр. 1266 у КО Шид има директан приступ на улицу Цара Душана (к.п.бр. 5245 КО Шид).

На основу члана 33, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.Гласник РС" бр.22/2015), потребан је паркинг за 3 аутомобила (два паркинг места одређена по правилу за објекат трговине на мало – једно ПМ на 100m<sup>2</sup>).

Пројектован је паркинг простор за укупно 9 возила. Планирана су четири паркинг места димезија 2,3/4,8m и једно паркинг место за возила са особама са инвалидитетом димезије 3,5/4,8m у предњем делу комплекса и четири паркинг места димезија 2,3/4,8m у сколу манипулативног платоа за доставу.

## 4 НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ

### 4.1 ГАБАРИТ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ОБЈЕКАТ		Спратност објекта	Габарит објекта	Бруто површина у основи	Бруто развијена површина
ПЛАНИРАН ОБЈЕКАТ					
1.	Пословни објекат - СУПЕРМАРКЕТ	П	26.0 x 11.5	299 m <sup>2</sup>	299 m <sup>2</sup>
УКУПНО:				299 m <sup>2</sup>	299 m <sup>2</sup>

Поред главног објекта планирани су објекти инфраструктуре, саобраћајнице, паркинг простор.

### 4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - БИЛАНС ПОВРШИНА

Анализа површина урађена у односу на укупну површину парцеле, са садржајима који су планирани :

Површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом	<b>973 m<sup>2</sup></b>
---	--------------------------

	Површина	Укупно	удео
Бруто површина објекта	<b>299 m<sup>2</sup></b>	<b>299 m<sup>2</sup></b>	30%

Саобраћајнице	<b>324 m<sup>2</sup></b>	<b>399 m<sup>2</sup></b>	41%
Пешачка стаза	<b>21 m<sup>2</sup></b>		
Стаза око објекта	<b>54 m<sup>2</sup></b>		

Зелене површине	<b>139 m<sup>2</sup></b>	<b>275 m<sup>2</sup></b>	29%
Паркинг површина – растер плоче	<b>136 m<sup>2</sup></b>		

Индекси заузетости и изграђености за предметну локацију износе:

Степен заузетости парцеле - објекти	<b>30%</b>
Индекс изграђености парцеле - објекти	<b>0.30</b>
Степен заузетости парцеле (објекти и саобраћајнице)	<b>71%</b>
Индекс изграђености парцеле (објекти и саобраћајнице)	<b>0.71</b>

## 5 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине могуће озеленити са лишћарима високог раста у комбинацији са четинарима средњег раста, као и са аутохтоним или декоративним врстама жбуња и дрвећа.

Травњаке реализовати сетвом семена травне смеше отпорне на гажење.

Проценат зелених површина унутар предметног комплекса износи 29% од укупне површине парцеле.



## 5.1 ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

Предлаже се постављање панелне оgrade са стубовима, ка бочним суседима (источна и западна граница парцеле) и у задњем делу парцеле (јужна граница парцеле).

## 6 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### 6.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу геодетског снимка постојећег терена - постојећих објеката, платоа, бунара, планираног објекта и захтева инвеститора, пришло се решавању истог.

Све потребне саобраћајне површине су у функцији објекта на чије је решење, на жалост, утицала недовољна ширина предметне парцеле.

Због свих потребних денивелација, предметних површина, као и уклапања у постојећи терен суседних парцела пројектовани су потребни потпорни зидови.

Усвојена коловозна конструкција саобраћајним површинама је:

-АБ 11 .....	5 цм
-БНС 22Д.....	10 цм
-ДКА 0/63.....	25 цм
-тампон песковито-шљунковити материјал променљиво.....	(мин.)10 цм

Усвојена коловозна конструкција на паркингу за посетиоце:

-бетонске растер (травне) плоче.....	8 цм
-ДКА 0/16.....	10 цм
-ДКА 0/31,50.....	20 цм
-тампон песковито-шљунковити материјал променљиво.....	(мин.)10 цм

За пешачку стазу умето бетонских растер плоча поставити друге бетонске плоче облика и боје по избору инвеститора.

Такође, могуће је на деловима извршити замену, односно, као завршни део изградити цементно бетонске плоче МБ 30, д=15 цм на исти тампонски слој, по жељи инвеститора.

Сва пројектована темена су осигурана и приказана у државном координатном систему у ситуацији обележавања Р= 1:250.

Сви остали потребни технички подаци су обрађени у графичким прилозима.

### 6.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПРИКЉУЧАК

За напајање будућег пословног објекта потребно је изградити прикључак који се састоји из следећег:

- Типски орман мерног места ПОММ-4, ожичен према шеми PI-1с опремљен мерном групом за полуиндиректно мерење, СМТ и МПК.
- ПОММ поставити на армирано бетонско постоље типа САБП600 на ЕПК EV-1Р на регулациону линију парцеле.
- Прикључни кабловски вод из СТС „Цара Душана“ са слободног НН извода бр.2 и осигурача НВ од 250А, типа РРОО-УА 4х150mm<sup>2</sup> до будућег ПОММ-4 са полуиндиректном мерном групом у дужини од око 70m.

- Напајање разводне табле инсталација (РТИ) од ПОММ-4 (мерена ел. енергија) извести кабловским водом 1kV одговарајућег типа и пресека. Приликом полагања кабловског вода 1kV (мерена ел. енергија) придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација.

### 6.3 ЕК ПРИКЉУЧАК

Планира се постављање ПВЦ/ПХЕД цеви од ормана ИТО који се уграђује у приступачном делу ојекат или простору за смештај терминалне опреме до зелене површине на граници са јавном површином. Цева завршити у приводном кабловском окну димензија 1,0x1,0m.

Унутрашњу инсталацију у објекту извести ТК ДСЛ инсталационом кабловима.

### 6.4 ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 6.4.1 Водовод

У улици Цара Душана у Шиду постоји изграђена водоводна мрежа. Водоводна мрежа је лоцирана у јужном делу путног појаса на око 3,0-4,0m од регулационе линије. Водоводна мрежа је изграђена од азбестцементних цеви АЦЦ ДН 150mm класе Ц.

Предметна катастарска парцела је прикључена на водоводну мрежу. Водоводни прикључак је ПЕ ДН 25 mm, а уграђен водомер је пречника ДН 15mm.

Уколико је пречник постојећег прикључка адекватан могуће га је задржати. Ако је пречник постојећег водоводног прикључка мали, поднети захтев за реконструкцију водоводног прикључка и навести потребан пречник новог водоводног прикључка.

За потребе гашења пожара планира се спољашња и унутрашња хидрантска мрежа. За предметни објекат планирана су два спољашња хидранта.

ЈКП „Водовод“ Шид у нормалним условима водоснабдевања обезбеђује притисак у водоводној мрежи  $\pm 3,50$  бара.

#### 6.4.2 Канализација

У улици Цара Душана постоји изграђена улична фекална канализација. Улични фекални колектор лоциран је у јужном делу путног појаса на око 6,0m од регулационе линије и изграђен је од тврдог поливинилхлорида ПВЦ ДН 200 mm.

Предметна парцела прикључена је на градску фекалну канализациону мрежу. Пречник канализационог прикључка је ПВЦ ДН 125mm.

Уколико је пречник постојећег прикључка адекватан могуће га је задржати. Ако је пречник постојећег канализационог прикључка мали, поднети захтев за реконструкцију канализационог прикључка и навести потребан пречник новог канализационог прикључка.

#### 6.4.3 Атмосферска одводња

Подужним и попречним падовима саобраћајних површина, атмосферска вода са комплекса усмерава се делом ка путном појасу где постоји отворени канал за атмосферску одводњу, а делом ка задњем делу парцеле.

## 7 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

---

Геомеханичка истраживања за ово подручје нису вршена, те не постоје детаљни подаци о геолошким карактеристикама тла. Нема деформација које би указивале да је терен нестабилан.

## 8 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

---

### 8.1 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Приликом пројектовања вођено је рачуна о положају објекта и обезбеђењу комуникација и унутрашњих саобраћајница које омогућавају кружно кретање и приступ противпожарном возилу свим објектима.

За изградњу планираних објеката потребно је придржавање следећих закона и прописа:

- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09 и 20/15)
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број 54/15)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, број 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88 и 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, број 11/96)
- Техничке препоруке СРПС ТП21 и СРПС ТП19
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 74/90)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама („Сл.лист СФРЈ“, број 13/78) и Правилником о изменама правилник о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама („Сл.лист СФРЈ“, број 37/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ“, број 24/87)

Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија и опрему за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл.гласник РС“, бр. 36/09)

За предметни објекат планира се сува хидрантска мрежа.

### 8.2 ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Предметна локација се не налази у заштитној зони. Без обзира на то, у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности дужни смо да спречавамо ширење или по потреби предузмемо мере за уништавање инвазивних врста.

У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста. Најзначајније инвазивне врсте зелених површина Панонског региона су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus*

*glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

### 8.3 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, планира се и израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

### 8.4 УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

У оквиру парцеле предвиђен је простор површине 7.5 m<sup>2</sup> за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада мешовитог састава. Простор за одлагање комуналног отпада планиран је у делу парцеле непосредно уз доставни улаз у објекат.

Подлога на којој се налази посуда за одлагање комуналног отпада планира се од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана). Површину за смештај посуда у циљу заштите животне средине извести са благим нагибом за потребе одводње атмосферске воде.

## 9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

---

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је обавезан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## 10 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

---

### ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - СУПЕРМАРКЕТ

Планиран објекат је димензија у основи 26,0х 11,5 m, спратности приземље. У смислу обликовања, објекат је пројектован као једноставна призматична форма са испуштеним надстрешницама на обе краће стране објекта.

У финкционалној организацији планра се продајни простор (2/3 површине објекта) и привремено складиште за намирнице и производе и просторије и просторије за запослене (1/3 површине објекта). Тачан распоред просторија може се видети у идејном решењу које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Конструкција објекта је предвиђена као челични рамовски систем са стубовима укљештеим у темеље и зглобним везама стубова и ригли. Кровна ригла је у решеткастој изради. Планирани су кровни спреглови и вертикална укрућења у зидовима за пријем утицаја ветра, као и за лакшу монтажу конструкцију, формирање правилне геометрије и стабилизацију главних везача.

Кровни покривач је профилисани лим.

У продајном делу објекта планира се постављање „Армстронг“ плоча на одговарајућу подконструкцију.

Зидови су са спољне стране од сендвич панела који се директно монтирају на стубове. Са унутрашње стране зидови се затварају гипскартонским плочама. Завршна обрада је полудисперзивна боја. Преградни зидови се планирају од гипскартона у одговарајућој подконструкцији.

Плоча приземља је лако армирана бетонска плоча дебљине 10 см. Подови у целом објекту се изводе као пливајући, са термоизолацијом, цементном кошуљицом и керамичким плочицама као завршном подном облогом.

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које се подразумевају за овај тип објекта:

- Инсталације водовода и канализације
- Термотеничке инсталације (грејање, хлађење, вентилација)
- Инсталације јаке и слабе струје

## 11 ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

---

Урбанистички пројекат је израђен у пет истоветних примерака и састоји се од текстуалног дела, графичког дела и других прилога.

Три примерка се уручују инвеститору, један задржава Општинска управа, а један примерак остаје у архиви обрађивача.

Сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи (Службени Гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), орган јединице локалне самоуправе надлежан запослове урбанизма потврђује да је урбанистички пројекатније у супротности са важећим планским документом и законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова. Планираној изградњи не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијања Грађевинске дозволе на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

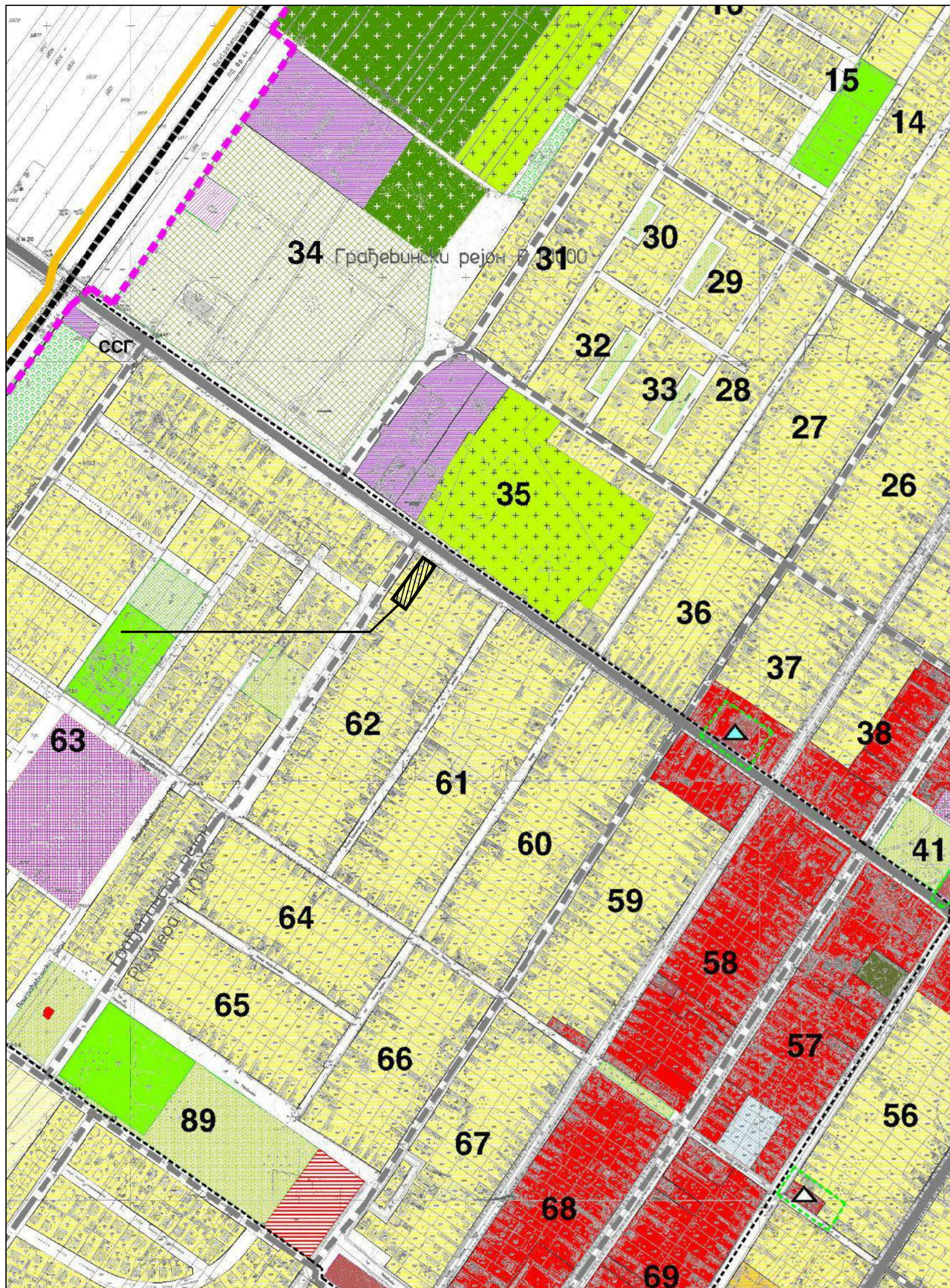
Одговорни урбаниста:

---

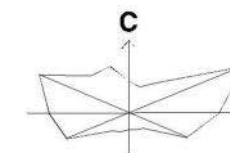
Рудић Ивана, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ





# ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН Ш И Д А



P=1 : 5000

## ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА, ЗЕЛЕНИЛА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА, ПОСЛОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ
- ХОТЕЛ ( ПЛАНИРАНО )
- ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
- ДОМ ЗДРАВЉА

### СТАНОВАЊЕ

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ( ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО )
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ ( ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО )
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ( ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО )
- СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ ( ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО )

### РАД

- РАДНЕ ЗОНЕ И ПОВРШИНЕ ( ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО )

### ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

- СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ ( ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО )
- ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

### КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- ПИЈАЦА
- ВАШАРИШТЕ
- ГРОБЉЕ ( ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО )
- 1 ЦРПНА СТАНИЦА
- 2 ВОДОТОРАЊ
- КОМПЛЕКС ТС

### ВЕРСКИ КОМПЛЕКСИ

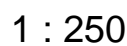
- ВЕРСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ

### ИНФРАСТРУКТУРА, ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

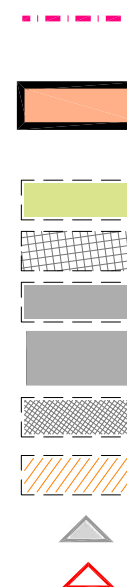
- РОБНИ ТЕРМИНАЛ
- ТЕРЕТНИ ТЕРМИНАЛ ( ПЛАНИРАНО )
- КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- КОРИДОР НАСЕЉСКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ ( ПЛАНИРАНО )
- ГЛАВНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САБИРНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСТАЛЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И УЛИЦЕ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ДЕНИВЕЛАЦИОНО УКРШТАЊЕ ( ПЛАНИРАНО )
- ДЕНИВЕЛАЦИОНО УКРШТАЊЕ - ПЕШАЧКИ ПРЕЛАЗ ( ПЛАНИРАНО )
- ССГ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
- ГМРС ( ПЛАНИРАНО )
- АНТЕНСКИ СТУБ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КОРИДОР
- ПОТОК ШИДИНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБА
- УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБА
- ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБА
- ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА







9 73 m<sup>2</sup>



TE



, . 2/1  
 . (022) 712-957, 712-653

**ARCADE TAURUS doo**  
Београд, Војводе Степе 35

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЛИТЕТА  
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СУПЕРМАРКЕТ У ШИДУ  
на кат.парц.бр. 1266 у КО Шид**

11-317/2017

2017

$$= 1 : 250$$

---

3

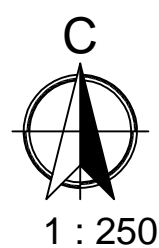


Perden

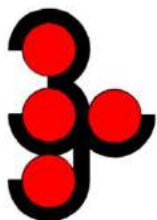








ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



# ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел: 022/ 712 957, факс: 022/ 712 653, Текући рачун: 160-321696-41  
ПИБ: 100929415, Матични број: 08144494, e-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	ARCADE TAURUS doo, Београд ул. Војводе Степе бр.35	
Објекат:	Пословни објекат - супермаркет, Шид, ул.Цара Душана, кат.парц.бр. 1266 КО Шид	
Врста техничке документације:	ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Назив и ознака дела пројекта:	1. пројекат архитектуре	
За грађење / извођење радова:	Нова градња	
Пројектант:	ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД Ул. Кнеза Милоша 2/1, Шид	
Одговорно лице пројектанта:	Милан Јандрић	
	Печат: 	Потпис: 
Одговорни пројектант:	Ивана Рудић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 I812 10	
	Лични печат: 	Потпис: 
Број техничке документације:	06-326/2017	
Место и датум:	Шид, октобар 2017.	

## 1.2. САДРЖАЈ

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





### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења (ИДР) за изградњу пословног објекта- супермаркета у Шиду, ул. Цара Душана, на кат.парц.бр. 1266 КО Шид одређује се:

Рудић Ивана, дипл.инж.арх.  
Лиценца бр. 300 I812 10

Пројектант: ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД  
Ул. Кнеза Милоша 2/1, Шид

Одговорно лице/заступник: Милан Јандрић

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

06-326/2017

Место и датум:

Шид, септембар 2017.

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант идејног решења (ИДР), за изградњу пословног објекта- супермаркета у Шиду,  
ул. Цара Душана, на кат.парц.бр. 1266 КО Шид:

Ивана Рудић, дипл.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант: Рудић Ивана, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1812 10

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

06-326/2017

Место и датум:

Шид, септембар 2017.



## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Предметна локација се налази у Шиду, у улици Цара Душана. Парцела је правоугаоног облика. Површина катастарске парцеле 1266 је  $973 \text{ m}^2$ .

Приступ парцели остварује се из улице Цара Душана. У уличном појасу постоји водоводна, ТК и НН мрежа.

На предметној парцели нема изграђених објеката.

### КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Клима у Општини Шид је умерено континентална са великим локалним варијететима. Просечна вредност средње годишње температуре ваздуха у општини Шид износи  $11,0^\circ\text{C}$ . Доминантан ветар је кошава (југоисточни ветар) и из правца северозапада, док најмању вредност годишње честине ветрова имају ветрови из југозападног и јужног правца.

Према карти макросеизмичке рејонизације за повратни период од 200 година општина Рума се налази у зони са могућим интензитетом потреса од  $8^\circ\text{МЦС}$ .

На подручју Општине Шид налазе се велике површине под земљишима врло високе производне вредности: чернозем карбонатни мицеларни на лесној тераси и лесном платоу, чернозем са знацима оглејавања у лесу и ливадска црница карбонатна на лесној тераси.

Надморска висина центра града је око 104m надморске.

На кат. парцели бр. 1266 планира се изградња пословног објекта-супермаркета.

Објекат је спратности приземље (П).

### ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Објекат је правоугаоног облика. Орјентисан је дужом страном у правцу север – југ. Грађевинска линија објекта увучена је 18,15m у односу на регулациону линију улице Цара Душана. У односу на суседне парцеле грађевинска линија предметног објекта удаљена је 1m(од западне границе парцеле), 4m(од источне границе парцеле) и 11,93m(од јужне)границе парцеле)

Габарит објекта 26 x 11,5m.

Објекат је пројектован као једноставна призматична форма са испушеним надстрешницама на краћим странама објекта. Улаз у продајни простор објекта и излаз из истог је кроз претпростор са ветробраном на северној страни објекта.

Објекат се највећим делом користи у функцији основне намене, као објекат за малопродају (супермаркет).

Светла висина продајног простора је 3,50m од коте готовог пода. Службене просторије запослених (тоалети, свлачионице) имају спуштени плафон на коти +2,80 до +3,00m од коте готовог пода.

Кота пода објекта издигнута је 10cm је у односу на стазу око објекта.

Кров објекта је једноводан нагиба  $2^\circ$ , са висином венца 6,15m у односу на коту готовог пода.

Приземље објекта садржи улаз и излаз са ветробраном, продајни простор супермаркета намењен купцима, простор за привремено складиштење намирница –две плусне коморе и једна минусна, простор за запослене –канцеларија, просторија за одмор запослених, санитарни чворови.

Испред главног улаза у објекат планиран је паркинг за 5 возила (једно паркинг место предвиђено је за инвалиде). Достава робе и улаз за запослене предвиђен је са задње стране, где су предвиђена још четири паркинг места.

## КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Носива конструкција објекта пројектована је као челични рамовски систем са стубовима укљештеним у темеље и зглобним везама стубова и ригли. Стубови су од челичних кутијастих профила 150x200x5mm, осим средњих стубова на краћим странама објекта који су 200150x200x5mm.

Кровна конструкција објекта састоји се од решеткастих носача. Кровне рожњаче су кутијастих пресека, система просте греде и распона 5,14m. Осовински размак рожњача је 1,90m.

Кровни покривач се састоји од трапезастог профилисаног лима /који се ослања на рожњаче/, слоја термоизолације и завршног хидроизолационог слоја, кров је у паду од 2°. Кровна конструкција се ослања на вертикалне елементе конструкције, стубове. Веза лима и рожњача остварена је саорезаним вијцима.

У равни крова формирани су кровни спреглови, а у зидови ма вертикала укрућење за пријем утицаја од ветра као и за лакшу монтажу конструкције, формирање правилне геометрије и стабилизацију главних носача.

Плоча приземља је лако армирана дебљине 10 cm. Објекат се темељи преко стубова на армирано-бетонским тељним стопама које ће бити укрућене армирано-бетонским гредама.

## ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Зидови су са спољашње стране од седвич панела, који су монтирани на челичне стубове. Са унутрашње стране објекат се облаже гипскартонским плочама.

Преградни зидови су од гипскартонске плоча на одговарајућој подконструкцији у дебљини од 10 cm. Гипскартонске плоче су стандардне, влагоотпорне или пожарно-отпорне. Завршна обрада зидова је полудисперзивна боја.

Фасадна столарија је алуминијумска са *clima quard solar* стаклом. На улазу и излазу из објекта су планирана двокрилна клизна врата димензија 1,7x2.4m.

Под у објекту је планиран као пливајући, са слојем термоизолације у дебљини од 4cm и цементне кошуљице у дебљини од 5cm. Завршна обрада пода у свим просторијама објекта су керамичке плочице димензија и у боји према избору инвеститора, лепљене флексибилним цементним лепком са фугом од 3 mm. У тоалетима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице- минерални заптивач са слојем прајмера (премаз).

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима.

Кровни покривач је ТРО хидроизолациона кровна мембрана дебљине d=2mm. Кров је пада на једну воду, нагиб кровне равни 2°.

# ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предмет ове пројектне документације су електроенергетске и громобранске инсталације .

Пројектом су предвиђена решења осветљења, електричне инсталације прикључница и електричних прикључака опште електро инсталације, електричне инсталације машинских потрошача, громобранска инсталација објекта (унутрашња и спољашња).

Пројектом је предвиђена максимална једновремена снага од 58,16kW , па се за напојни вод од трансформаторске станице до будуће КРК и Ормара мерног места, предлаже подземни кабел са алуминијумским проводником пресека 150mm<sup>2</sup>, тј. ознаке ПП00-А 4х150. Мерење утешка електричне енергије вршиће се помоћу трофазне полу индиректне мерне групе.

Коначну одлуку о начину напајања објекта донеће надлежна електро дистрибуција у виду Решења за прикључење.

Каблови и проводници изабрани су и постављени тако да су испуњени услови који се односе на класу БД2 спољашњих утицаја на кабловски развод (SRPS IEC 60364-5-52). Сви каблови унутар објекта су типа N2XH(J), тешко гориви без халогени каблови, у складу са нормама ВДЕ 0276-604 (еквивалент IEC 60332-3-24; IEC 60754-2; IEC 61034-2).

### Инсталација осветљења

Унутрашње осветљење објекта предвиђено је као опште, сигурносно и антипанично. Избор светилки усаглашен је са технолошким захтевима, наменом просторија и врсти плафона и усаглашен за захтевима пројектанта ентеријера. За случај потпуног нестанка електричне енергије у објекту је предвиђена инсталација сигурносног и противпаничног осветљења.

У целом пословном простору предвиђене су противпаничне светилке са ЛЕД изворима, у приправном споју, ИП20 опремљене су са одговарајућим предспојним справама и NiCd батеријама потребног капацитета за 3 сата рада по нестанку напона у јавној дистрибутивној мрежи. Ове светилке се монтирају изнад излазних врата и на путевима евакуације – за брзо напуштање објекта.

Пројектом је такође предвиђено сигурносно осветљење. Део светилки, а према графичкој документацији се напајају из разводног ормара са двостукиим напајањем, који у случају нестанка-испада из електричне мреже поседујерезервно агрегатско напајање. Број и распоред светлећих тела базиран је на потребним осветљајима према техничким препорукама и СРПС ХД стандардима. Управљање осветљењем у радним просторијама, санитарним и техничким просторијама предвиђено је локално, инсталационим прекидачима. Управљање осветљењем у продајном делу - маркету вршиће се гребенастим прекидачима са разводог ормана. Инсталација осветљења изводи се, такође » *halogenfree*« кабловима и одговарајућег пресека проводника, а постављаће се у зидовима испод малтера, делом преко плафона причвршћени перфорираном траком.

### Инсталација прикључница

У објекту су предвиђене прикључнице, највећим делом у заштити ИП20, модуларног типа за уградњу у модуларне сетове у парпетним ПВЦ каналима изнад или испод радних столова. Утичнице које са напајају из мреже бела боја, утичнице које са напајају преко агрегата зеленом, преко УПС-а црвеном бојом. Пројектом је предвиђен потребан број прикључница и прикључака, сходно условљеној технологији и потребама корисника.

Инсталација прикључница и фиксних извода изводи се » *halogenfree*« кабловима одговарајућих пресека, а воде се кроз гипсане зидове, делом на металним перфорираним носачима каблова у спуштеном плафону и до каса подним разводом.

### Громобранска инсталација и систем уземљења објекта

За прихватни систем су предвиђени су лимени панели (кровни прекривач) дебљине минимално 5mm. Спусни водови су метална конструкција објекта (челични стубови).

Уземљивач извести ФеЗн траком 30х4 mm, положеном у земљу и заливену бетоном минимално слојем дебљине од 15 cm у рову на дубини од 0,8m и на удаљености 2m од објекта.

Све спојеве најбоље је изводити помоћу укрсних комада. Сва места где је заштитни поцинковани слој оштећен, од заваривања или механичким оштећењем морају се накнадно заштити од корозије, најбоље битуменским премазом.



Заштита од електричног удара се постиже применом одговарајућих мера а то су:

- Заштита од директног додира са применом изоловања и применом заштите преградама и кућиштима
- Заштита од индиректног додира предвиђена је аутоматским искључивањем напајања у TN-C-S систему.

Сва инсталација се изводи са петом и трећом жилом преко којих се уземљују метална кућишта светилки, уређаја утичница и осталог. У санитарним просторијама извести додатно изједначење потенцијала помоћу кутија за изједначење потенцијала (КИП) које ће бити повезане једножилним каблом пресека  $16 \text{ mm}^2$  са главном сабирницом за изједначење потенцијала у ормару за изједначење потенцијала.

Сви метални делови санитарне просторије повезују се са КИП проводницима  $P/F 6 \text{ mm}^2$ .

Комплетна инсталација мора бити изведена у складу са Електроенергетском сагласношћу и важећим Техничким прописима.

## **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

### **Водоводна мрежа**

Снабдевање предметног објекта санитарном водом планира се прикључењем на уличну водоводну мрежу према надлежног предузећа са водомерима у шахту који се налази на парцели предметног објекта. Димензије шахтова су  $120 \times 120 \times 120 \text{ cm}$ .

Санитарна водоводна мрежа састоји се од хоризонталних и вертикалних деоница одговарајућег пречника и арматура на њој, неопходних за добро функционисање целокупне мреже. Основна хоризонтална разводна мрежа је у поду приземља. Из хоризонтале се "дижу" на висину од 1,1м до потрошача. Мрежа водовода је од полиетиленских водоводних цеви.

Код монтаже цеви се мора строго водити рачуна о термичкој дилатацији цевовода. За цеви које се налазе у зиду испод малтера оставити у близини измене правца (колена, Т-елемента) шупљине које се испуњавају материјалом који се лако сабија (нпр. стиропор). Све цеви и за хладну и за топлу потрошну воду треба да су увијене у филц због термичке дилатације и звучне изолације.

По завршеној монтажи мрежу испитати 24 сата на водоиздржљивост и водонепропусност на 7 бара у присуству надзорног органа. Тек по добијању писмене сагласности од надзорног органа о исправности мреже на притисак може се приступити затварању шлицева и затрпавању рова.

### **Санитарна водоводна мрежа**

Сви санитарни објекти предвиђени овим пројектом морају одговарати важећим стандардима за ову врсту производа. Спој уређаја са канализационом мрежом извршити помоћу пластичних цеви одговарајућег пречника, а монтажу на зид и под извести "МС" завртњима како би се избегла корозија на уређајима.

Припрема топле предвиђена је централно помоћу бојлера на електричну енергију од 10l. Бојлер се налази у кухињи испод судопере, одакле се води и до лавабоа у тоалету.

### **Хидрантска мрежа**

За хидрантску мрежу планира се један прикључак на спољну водоводну мрежу. Анализиран је положај објекта у односу на парцелу и суседне објекте и дошло се до закључка да је довољан број од 2 пројектованих спољних хидраната, који ће бранити планирани објекат са две наспрамне стране.

Уколико се противпожарна мрежа изведе према ситуационом приказу у прилогу, обезбедиће се да међусобно растојање спољних хидраната не пређе максимално дозвољених 80м и да сваки спољни хидрант буде удаљен минимално 5м од брањеног објекта. С обзиром да је сваки од пројектованих кракова спољне противпожарне мреже мањи од 180м, није неопходна прстенаста мрежа.

Број и положај унутрашњих хидраната је одређен противпожарним елаборатом. Цевни материјал за извођење унутрашње противпожарне водоводне мреже је поцинковани челик са спојем на навој.

### **Фекална канализација**

Одвођење употребљених вода из објекта решиће се изградњом унутрашње канализационе мреже са прикључењем на прикључни шахт преко којег се улива у градску канализацију. Шахт је од армираног бетона и изнутра омалтерисан цементним малтером до црног сјаја, са АБ дном и горњом плочом са ливено гвозденим поклопцем  $\varnothing 60$ .

Након спајања прикључне цеви са прикључним шахтом ради се кинета од набијеног бетона.

Целокупна канализациона мрежа је од ПВЦ канализационих цеви, одговарајућег пречника и према пројектованом паду.

За добро вентилисање канализационе мреже, предвиђено је продужавање свих вертикала у несмањеном пречнику на мин 1.0 м изнад крова са вентилационим капама-главама.

## Атмосферска канализација

Сва атмосферска вода са саобраћајних површина и кровних површина, путем адекватних попречних и подужних падова усмерава делом ка путном појасу где постоји отворен канал за атмосферску одводњу, а делом ка задњем делу парцеле.

## ТЕРМОМАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

### Спољни пројектни услови:

Лето: +36°C; 40% rH

Зима: -15,0°C; 80% rH

### Унутрашње пројектне температуре / подаци за клијенте:

Просторије	Зима	Лето
Продајни простор	20°C	26°C
Магацин	18°C	28°C
Споредне просторије	17°C	/

Оброк свежег ваздуха по особи: 18 m<sup>3</sup>/h

За предметни објект предвиђен је систем за грејање/климатизацију са променљивим протоком расхладног флуида (variable refrigerant flow – VRF) који се састоји од једног спољашњег модула и више унутрашњих јединица.

Предвиђена опрема је производ фирме “Gree” или еквивалентно са спољном VRF кондезном јединицом са рекуперацијом топлоте са директном експанзијом расхладног флуида R410A. Спољна јединица предвиђена је за монтажу на бетонски темељ и челичну подконструкцију од кутијастих профила на висини од 40cm.

Потребни капацитети спољашње и унутрашње јединице одредит ће се детаљним прорачунима губитака/добитака топлоте.

Спољне јединице су са ваздухом хлађеним кондезаторима и компресорима и имају могућност грејања до -20 °C. Спољне јединице су опремљене са сигурносним уређајима (пресостатима) за превисок и ниски притисак, сушачима (филтерима), ресиверима тј. Скупљачима расхладне течности, активним системима аутоматске контроле количине уља и подмазивања и микропроцесорским напорним системима са приказом кода сметњи у раду. Спољне јединице су опремљене и одговарајућим електро уређајима за заштиту мотора компресора.

У објекту се предвиђају касетне и зидне унутрашње јединице са жичаним даљинским управљачима, пумпицом за одвод кондезата и пратећим грубим филтером. Унутрашње јединице предвиђају се у зони спуштеног плафона.

Унутрашње клима јединице имају микропроцесорско управљање и регулацију температуре ваздуха у простору, имају тих рад и могућност мрежног адресирања и систем самодијагнозе. Свака клима јединица има сопствени микропроцесорски управљан термоекспанзионни вентил.

Основни развод цевне мреже од спољашњих до унутрашњих јединица предвиђа се бакарним цевима у зони спуштеног плафона. Заваривање бакарних цеви изводи се тврдим лемљењем у заштитној атмосфери азота. Цевоводи су изолују изолацијом Армафлеџ ХГ која је самогасива, са парном браном израђена од синтетичког каучука. Сви спојеви изолације изводе се са лепилом и изолационом траком да не дође до кондезације. Цевоводна инсталација ван објекта додатно се изолује минералном вуном дебљине 30 мм у облози од Ал лима. Одвод кондезата од унутрашњих клима јединица изводи се са падом до најближих канализационих или олучних вертикала ПВЦ цевима. Цевоводи кондезата изолују се изолацијом са парном браном.

У канцеларији се предвиђа смештај сервера, па та просторија има независно хлађење преко две (радна и резервна) инвертер “split” јединице, произвођача “Gree”.

За продајни простор, као и за магацин, просторију за одмор и канцеларију предвиђа се довод свежег ваздуха преко рекуператора топлоте. Капацитети рекуператора и потребна количина свежег ваздуха биће накнадно обрађени детаљним прорачунима према очекиваној попуњености објекта, односно према потребном броју измена ваздуха у временској јединици и препорученим количинама свежег ваздуха по површини просторије.

Развод свежег ваздуха предвиђен је поцинкованим каналима изнад спуштеног плафона и преко флексибилних црева и пленумских кутија повезује се са рекуператором топлоте. Рекуператор топлоте је преко спољних жалузина и поцинкованих канала спојен са спољним ваздухом.

Извлачење ваздуха из просторија који немају спољне прозоре предвиђен је преко каналских вентилатора произвођача "S&P". У спуштеном плафону просторија смештају се аероventили, који се стандардним спиро цевима преко вентилатора повезују са излазном противкишном решетком на фасади објекта.

На улазним вратима у објекат потребно је предвидети амбијенталне ваздушне завесе.



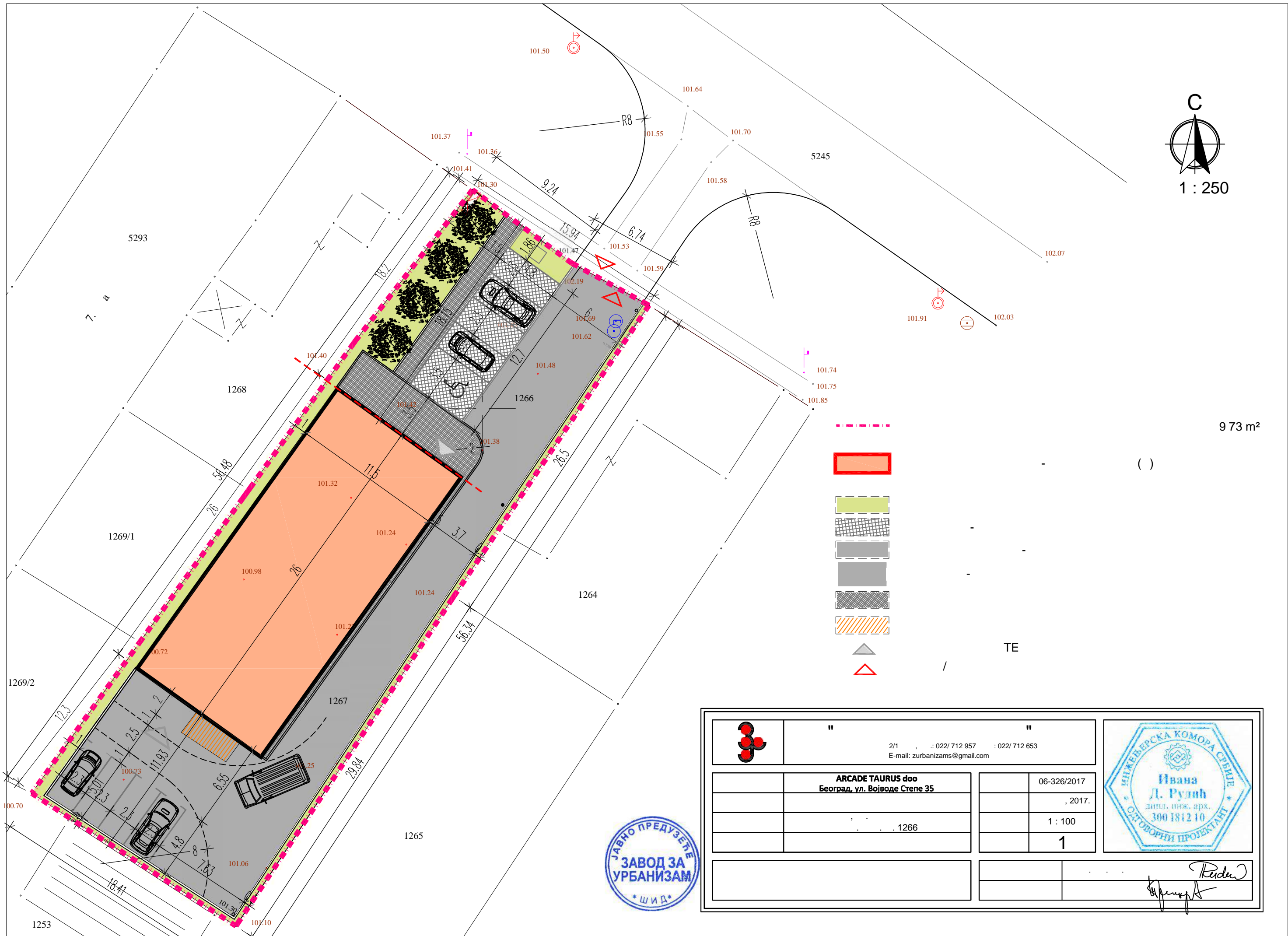
### 1.6.1 ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

РЕДНИ БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ОБИМ (m)	НЕТО ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )
1	ВЕТРОБРАН - УЛАЗ	13,30	10,95
2	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	60,44	186,51
3	МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	29,75	39,19
4	ОСТАВА ЗА ХЕМИЈУ	7,34	3,32
5	МИНУСНА КОМОРА	7,50	3,24
6	ПЛУСНА КОМОРА	7,50	3,24
7	ПЛУСНА КОМОРА	8,80	4,80
8	САНИТАРНИ ЧВОР	13,54	5,74
9	ТОАЛЕТ	4,60	1,23
10	САНИТАРНИ ЧВОР	12,10	4,55
11	ТОАЛЕТ	4,60	1,23
12	ПРОСТОР ЗА ОДМОР	9,06	4,32
13	КАНЦЕЛАРИЈА	8,32	4,11
	Укупно:	186,85	272,43
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:		272,43m <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:		299,00m <sup>2</sup>	

### 1.6.2 ПРОЦЕЊЕНА ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА

Процењена инвестициона вредност објекта одрађена је паушално, искуствено, према цени по m<sup>2</sup>:

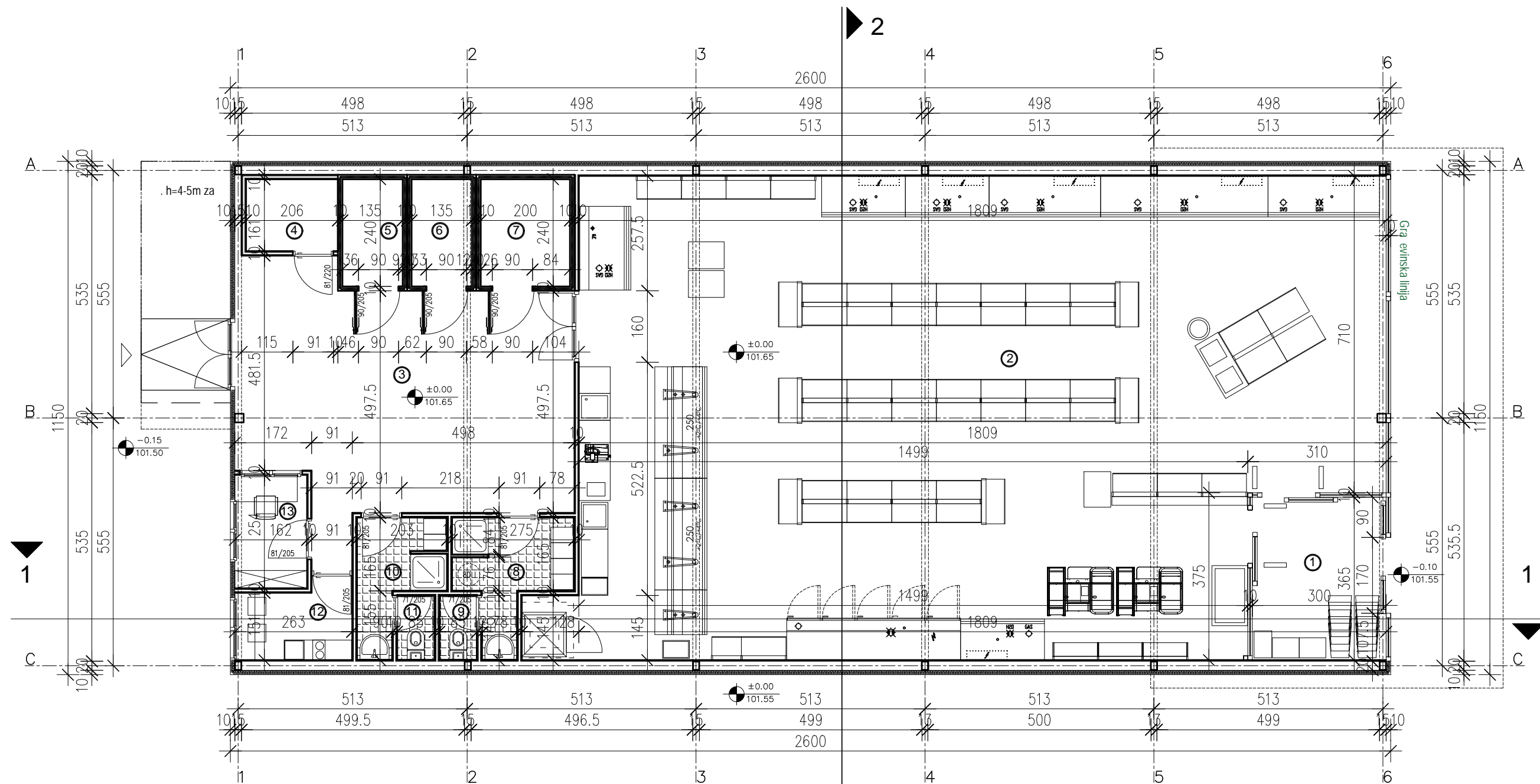
$$43050\text{дин} \times 299 \text{ m}^2 = 12871950\text{дин}$$



	" " " " " "	
2/1 : 022/ 712 957 : 022/ 712 653 E-mail: zurbanizams@gmail.com		
ARCADE TAURUS doo Београд, ул. Војводе Степе 35		06-326/2017
		, 2017.
1266		1 : 100
		1

ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ  
Ивана  
Д. Рудић  
дипл. инж. арх.  
300 1812 10  
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

*Рудић*



		O-m	-m <sup>2</sup>	
1	-	13.30	10.95	
2		60.44	186.51	
3		29.75	39.19	
4		7.34	3.32	
5		7.50	3.24	
6		7.50	3.24	
7		8.80	4.80	
8		13.54	5.74	
9		4.60	1.23	
10		12.10	4.55	
11		4.60	1.23	
12		9.06	4.32	
13		8.32	4.11	
:		186.85	272.43	

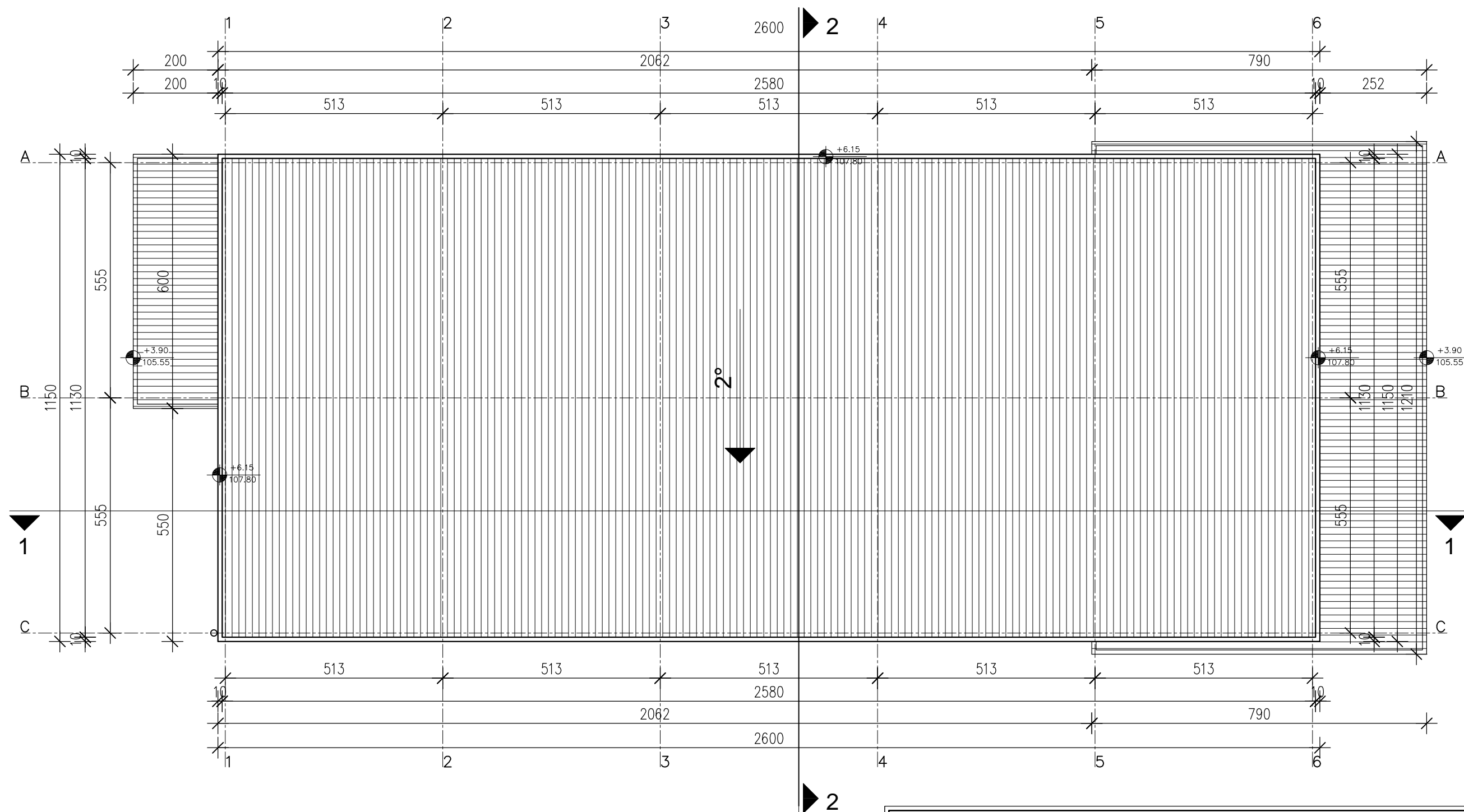
2

272.43 m<sup>2</sup>

299.00 m<sup>2</sup>



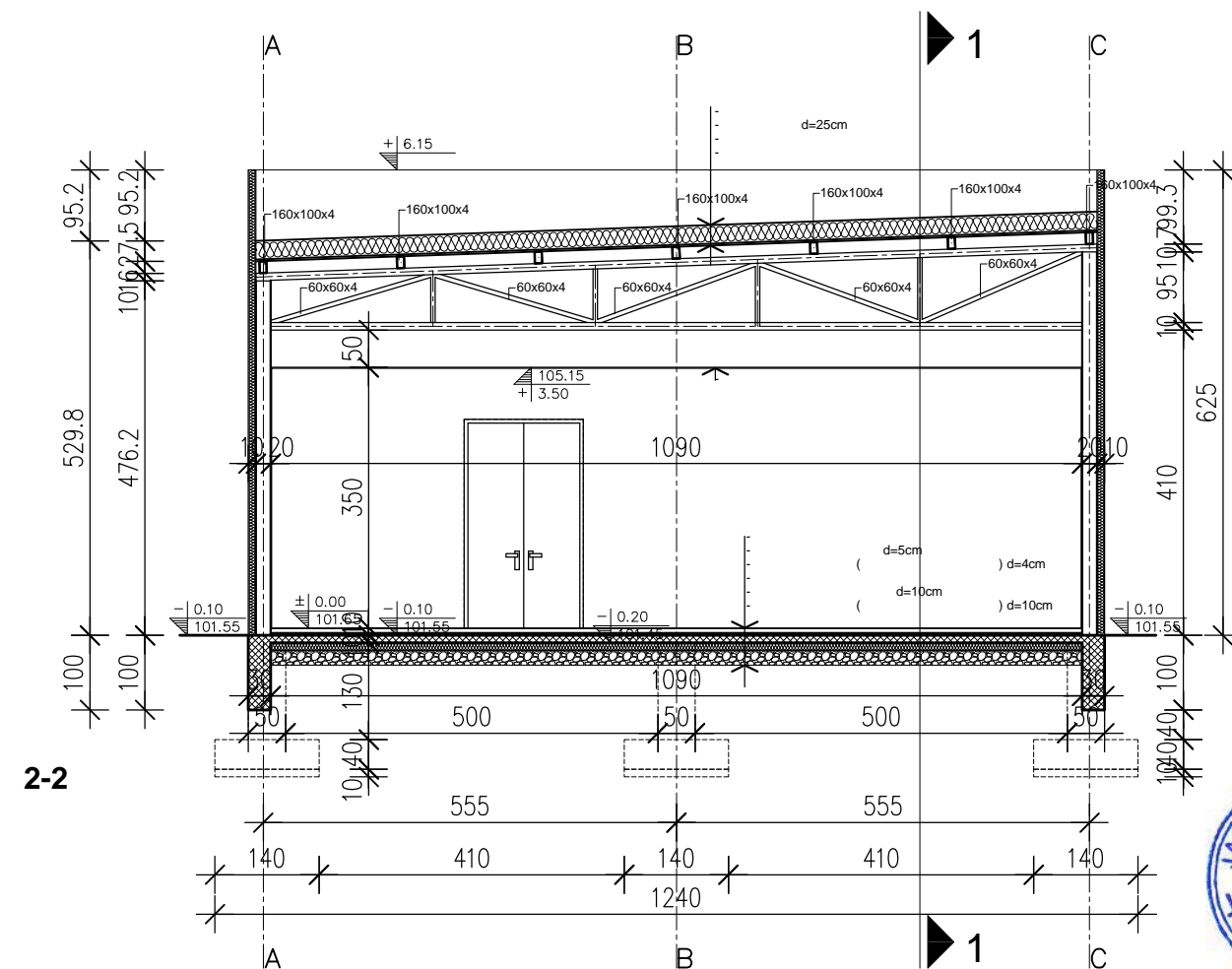
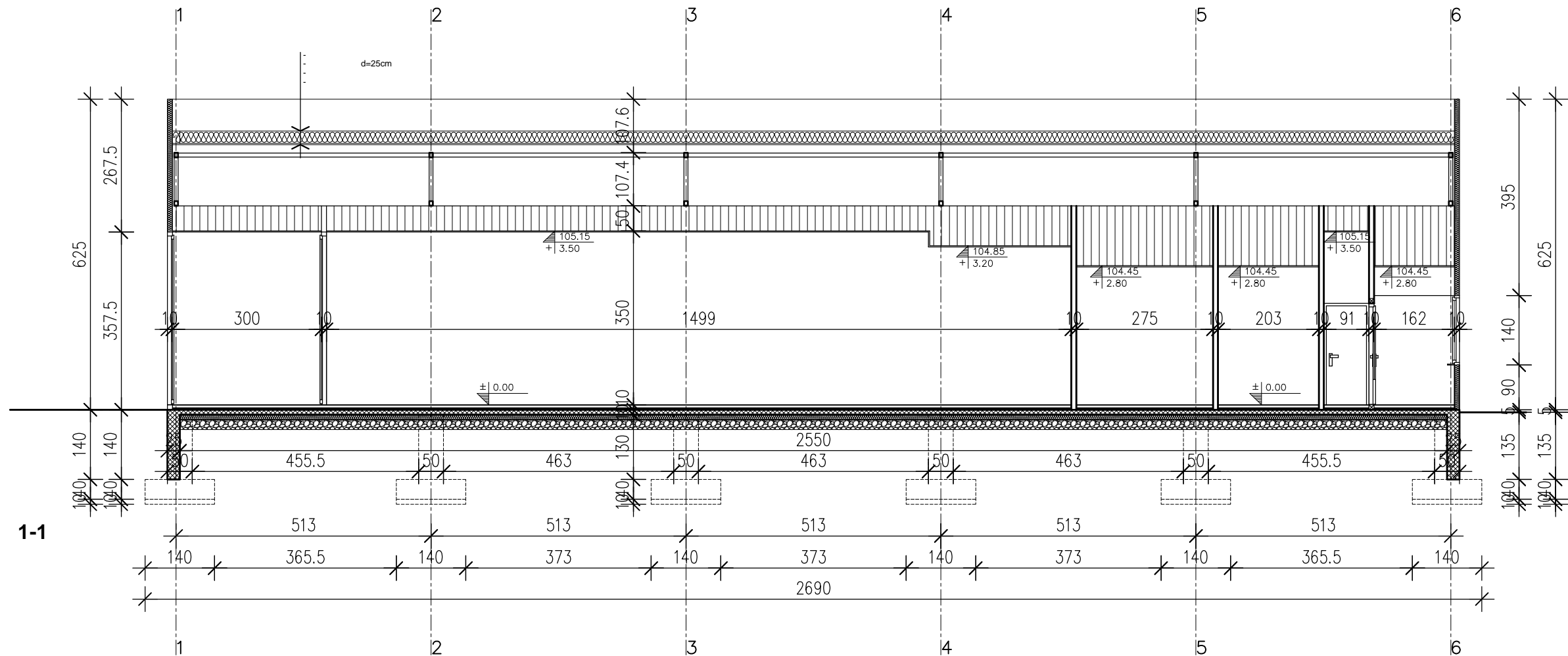
		<p>2/1 : 022/ 712 957 : 022/ 712 653 E-mail: zurbanizams@gmail.com</p>	
<p><b>ARCADE TAURUS doo</b> Београд, ул. Војводе Степе 35</p>		<p>06-326/2017 , 2017.</p>	
<p>1266</p>		<p>1 : 100</p>	
<p>2</p>		<p>2</p>	
<p>Ивана Д. Рудић дипл. инж. арх. 300 1812 10</p>		<p>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</p>	


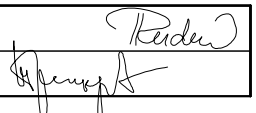
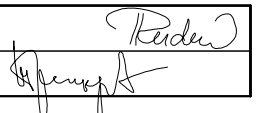


	" " " " " "	
2/1 : 022/ 712 957 : 022/ 712 653 E-mail: zurbanizams@gmail.com		
ARCADE TAURUS doo Београд, ул. Војводе Степе 35		
		, 2017.
1266		1 : 100
К		3

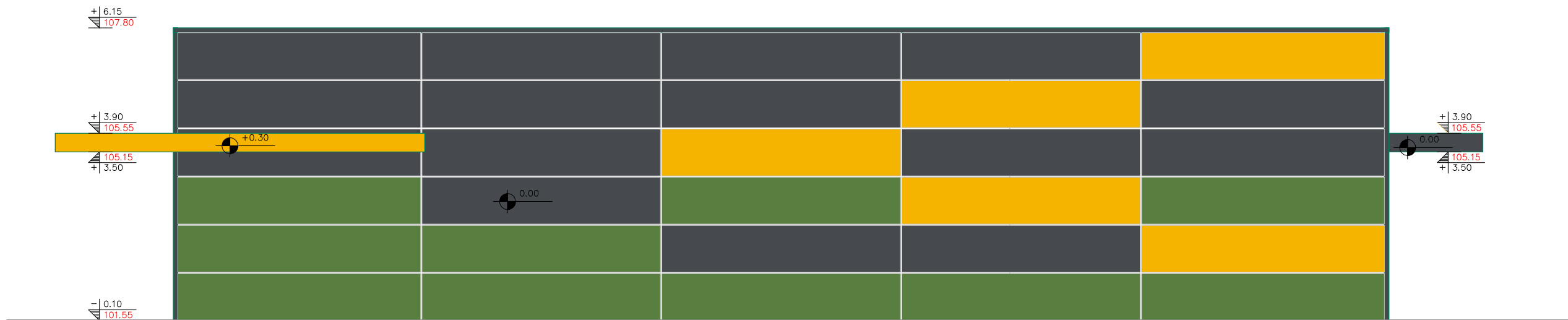
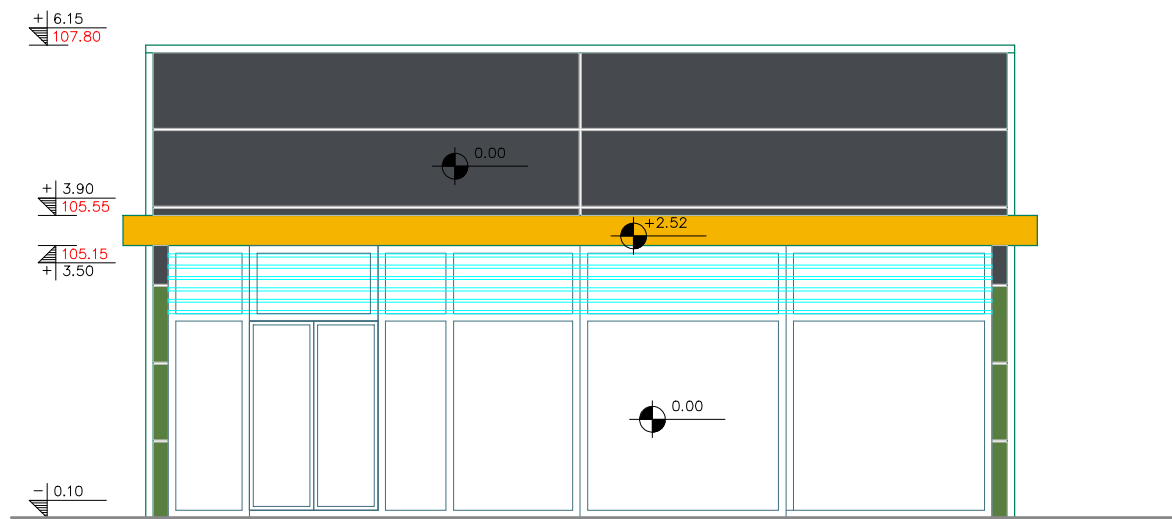




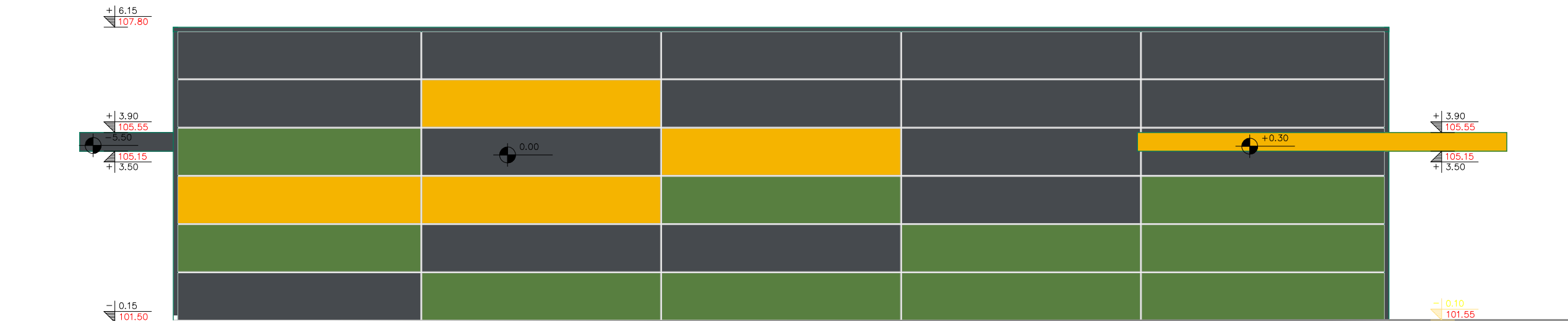
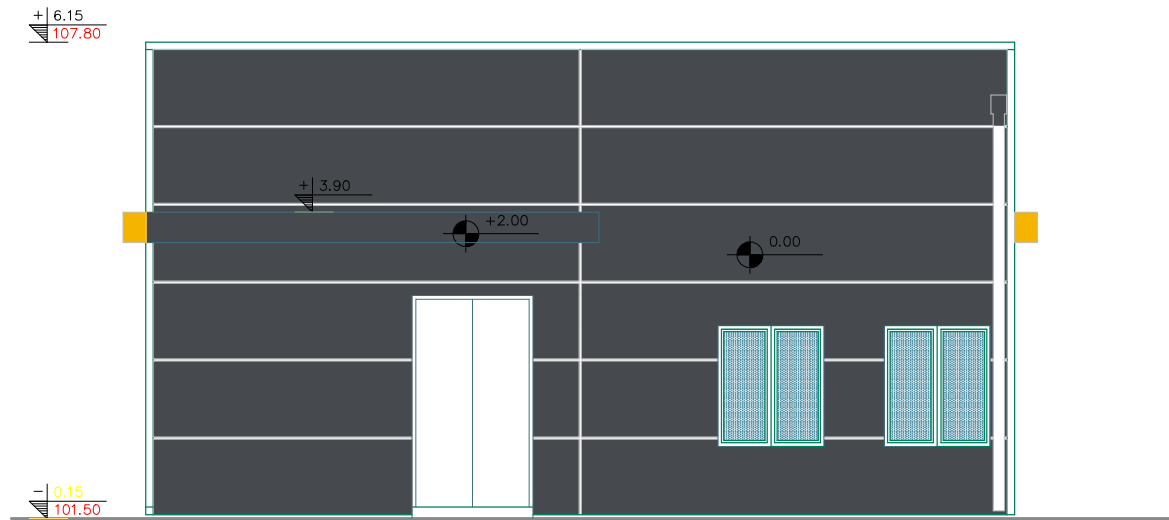


		2/1 : 022/ 712 957 : 022/ 712 653 E-mail: zurbanizams@gmail.com	
ARCADE TAURUS doo Београд, ул. Војводе Степе 35		06-326/2017 , 2017.	
1266		1 : 100 4	
			





	" " " "			
2/1 : 022/ 712 957 : 022/ 712 653 E-mail: zurbanizams@gmail.com				
ARCADE TAURUS doo Београд, ул. Војводе Степе 35		06-326/2017		
		, 2017.		
1266		1 : 100		
		5		

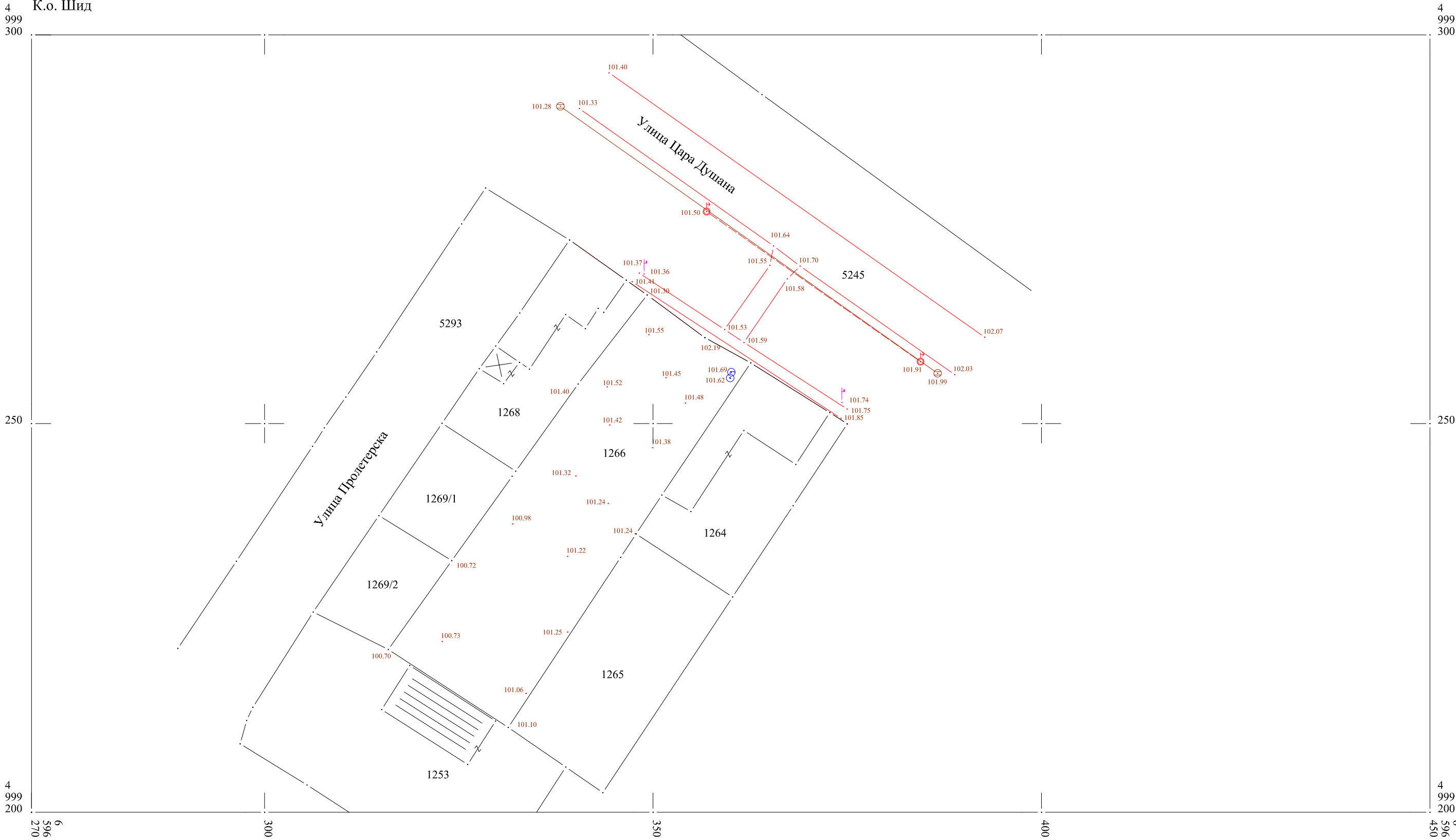


	" " " " " "		<p>2/1 : 022/ 712 957 : 022/ 712 653 E-mail: zurbanizams@gmail.com</p>		
	ARCADE TAURUS doo Београд, ул. Војводе Степе 35		06-326/2017		
			, 2017.		
	1266		1 : 100		
			6		
			<p>..... ..... .....</p>		

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА Шид  
К.о. Шид

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
за парцеле бр.1266, 1267



P = 1:500

1 Подаци о снимању  
а) прецизна тахиметрија  
Август 2017



снимање и обрада:  
Д.О.О.ГЕОПЛАН-СРЕМ



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- 13451/17  
Дана 28.09.2017. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД  
Шид, Кнеза Милоша 2/1

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД  
Број: 11-274/2017-1  
Дана: 02.10.2017.

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 ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД из Шида, Кнеза Милоша 2/1, број 11-274/2017-1 од 25.09.2017. у поступку израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локалитета за изградњу пословног објекта - супермаркета у Шиду на кат. парцели број 1266 к.о.Шид, наручиоц ARCADE TAURUS ДОО из Београда, Војводе степе бр.35, издаје:

#### УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локалитета за изградњу пословног објекта - супермаркета у Шиду на кат. парцели број 1266 к.о.Шид, наручиоц ARCADE TAURUS ДОО из Београда, Војводе степе бр.35, према достављеном техничком опису израђеним од стране ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД из Шида, Кнеза Милоша 2/1.

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.**

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

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 1660,00 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 и 61/17).

/АЖ/



Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица

Сремска Митровица, Фрушкогорска бб, телефон +381 22 630555, телефакс +381 22 630222

ПР-ЕНГ-02.16/4

Сремска Митровица, 19.10.2017.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-252732/17-17

КНЕЗ МИЛОША бр. 2/1

22240 ШИД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Број: 11-274/2017-2  
Дана: 13.10.2017

**Предмет:** Захтев за издавање услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЛИТЕТА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - СУПЕРМАРКЕТ У ШИДУ, на катастарској парцели бр.1266 у КО Шид

Поштовани,

Поводом вашег захтева бр.11-274/2017-2 од 25.09.2017.године за издавање услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЛИТЕТА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - СУПЕРМАРКЕТ У ШИДУ, на катастарској парцели бр.1266 у КО Шид, обавештавамо вас о следећем:

За напајање будућег пословног објекат потребно је изградити прикључак који се састоји из следећег:

- Типски орман мерног места ПОММ-4, ожичен према шеми PI-1с опремљен мерном групом за полуиндиректно мерење, СМТ и МПК.
- ПОММ поставити на армирано-бетонско постоње типа САБП600 са КПК EV-1P на регулациону линију парцеле.
- Прикључни кабловски вод из СТС "Цара Душана" са слободног НН извода бр.2 и осигурача НВ од 250А, типа РР00-УА 4x150mm<sup>2</sup> до будућег ПОММ-4 са полуиндиректном мерном групом у дужини од око 70м.
- Напајање разводне табле инсталација (РТИ) од ПОММ-4 (мерена ел.енергија) извести кабловским водом 1kV одговарајућег типа и пресека. Приликом полагања кабловског вода 1kV (мерена ел.енергија) придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација.

Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху израде урбанистичког плана

ПРИЛОЗИ:

1. Скица прикључка

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,



Директор огранка

Ђорђе Фаер, дипл. инж. ел.

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

11 000 Београд  
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706  
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1



## СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



P 1 : 250

Budući Kablovski vod PPO-A  $4 \times 150 \text{ mm}^2$  ( $\sim 40 \text{ m}$ )  
(ORIENTACIONA TRASA)

Улица 7. Јула

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 9 73 m<sup>2</sup>

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ -СУПЕРМАРКЕТ (П)

ЗЕЛЕНИЛО

САОБРАЋАЈНИЦЕ - планиране

ПАРКИНГ

## ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

### ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

ЕК МРЕЖА

## ВОДОВОДНА МРЕЖА

## ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД

Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1  
тел. (022) 712-957, 712-653

ИНВЕСТИТОР

ARCADE TAURUS doo  
Београд, Војводе Степе 35

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЛИТЕТА  
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СУПЕРМАРКЕТ У ШИДУ  
на кат.парц.бр. 1266 у КО Шид

НАЗІВ КАРТЕ:

СИТУАЦИЈА  
ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

Е број	11-274/2017
датум	септембар 2017
размера	P = 1 : 250
број листа	3

Одговорни урбаниста

дипл.инж.арх.Ивана Рудий

Директор	Милан Јандрић
----------	---------------





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

БЕОГРАД, ТАКОВСКА 2  
РЕГИЈА НОВИ САД  
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
КРАЉА ПЕТРА I БР. 2  
Број: 7069-369856/1-2017  
Датум: 29.09.2017. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД  
Број: 11-274/2017-3  
Дана: 03.10.2017г

## ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Кнеза Милоша 2/1 22240 Шид

**ПРЕДМЕТ: Претходни услови за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета планираног за пословни објекат – супермаркет у Шиду на кат. парцели број 1266 у КО Шид**

Поступајући по Вашем захтеву број: 11-274/2017-3, од 27.09.2017. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама који је објављен у „Службени гласник РС“ број 44 од 2010. године, и Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72 од 2009, 24/2011, 132/2014 и 145/2014 године, а у циљу заштите телекомуникационих водова, Извршна јединица „Сремска Митровица“, Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, издаје:

**Претходне услове за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета планираног за пословни објекат – супермаркет у Шиду на кат. парцели број 1266 у КО Шид**

**Наручилац је ЈП Завод за урбанизам Шид**

На предметној парцели Телеком Србија – Извршна јединица Сремска Митровица нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. Изградњом планираног објекта створиће се потреба за телекомуникационим услугама па је планским документом потребно предвидети трасу будуће телекомуникационе инфраструктуре како је и назначено у достављеном графичком прилогу планираног стања.

Обавеза инвеститора да по траси планиране телекомуникационе инфраструктуре изгради кабловску канализацију постављањем ПВЦ/ПЕХД цеви од ормана ИТО који се уграђује у приступачном делу објекта или простору за смештај терминалне опреме, до зелене површине на граници са јавном површином. Цев завршити у приводном кабловском окну димензија 1x1x1 м. Приликом изградње приступне саобраћајнице обратити пажњу на постојећу телекомуникациону инфраструктуру која се протеже јужном страном улице Цара Душана односно предвидети заштиту исте.

**Унутрашњу инсталацију** у објекту извести ТК ДСЛ инсталационим кабловима, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S) FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевим када се планира полагање каблова у ПВЦ канализације, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев Ø32мм или Ø36мм за вертикални развод и цеви Ø16мм или Ø23мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. Све унутрашње инсталације свести у орман ИТО или у простор за смештај терминалне опреме.

Ови унису предмет прикључења објекта на телекомуникациону мрежу а инвеститор се обавезује да се писменим путем обрати Извршној јединици Сремска Митровица најмање шест месеци пре

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

завршетка објекта са исказаним стварним потребама за телекомуникационим услугама како би се на време приступило изналажењу техничких могућности за прикључење на ТК мрежу.

У колико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Душан Недаковић , дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу приступне ТК мреже), телефон 022/639-009, (моб. тел. 064/614-13-26), и Милорад Павловић, телефон 022/610-831, (моб. тел. 064/65-22-483).

С' поштовањем,

Координатор И.Ј. Ср. Митровица

др Борислав Коларић





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**„ВОДОВОД“** шид  
Светог Саве 40, 22240 Шид

Тел./Факс: 022/712-460  
Тех. служба: 022/711-755  
Централа: 022/714-115



Тек. рн.: 160-9702-70 ПИБ: 100928019 МБ: 08154929

Број: 01-972/17  
Дана: 18.10.2017. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД  
Број: 11-274/2017-4  
Датум: 20.10.2017.

**ARCADE TAURUS DOO**  
Војводе Степе 35  
БЕОГРАД  
ПИБ: 105399702  
МБ: 20373547

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектно техничке документације и за прикључење на уличну водоводну и канализациону мрежу за изградњу пословног објекта – супермаркета у Шиду у улици Цара Душана бр. 71, на кат. парц. бр. 1266 у к.о. Шид.

**ВЕЗА:** Захтев који је поднело ЈП Завод за урбанизам из Шида број: 11-274/2017-4

### ВОДОВОД

У улици Цара Душана у Шиду постоји изграђена водоводна мрежа. Водоводна мрежа је лоцирана је у јужном делу путног појаса на око 3,00-4,00 м од РЛ. Водоводна мрежа изграђена је од азбестцементних цеви АЦЦ ДН 150 мм класе Ц.

Предметна кат. парцела бр. 1266 у к.о. Шид прикључена је на водоводну мрежу. Водоводни прикључак је ПЕ ДН 25 мм, а уграђени водомер је пречника ДН 15 мм. Водомер је постављен дана 10.06.2004. године.

Уколико је пречник постојећег прикључка адекватан могуће га је задржати. Ако је пречник постојећег водоводног прикључка мали, поднети захтев за реконструкцију водоводног прикључка и навести потребан пречник новог водоводног прикључка.

Извођење водоводног прикључка као и његова реконструкција је у искључивој надлежности ЈКП "Водовод" Шид.

ЈКП "Водовод" Шид у нормалним условима водоснабдевања обезбеђује притисак у водоводној мрежи  $\pm 3,50$  бара.

### КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Цара Душана у Шиду постоји изграђена улична фекална канализација. Улични фекални колектор лоциран је у јужном делу путног појаса на око 6,00 м од РЛ и изграђен је од тврдог поливинилхлорида ПВЦ ДН 200 мм.

Предметна кат. парцела бр. 1266 у к.о. Шид прикључена је на градску фекалну канализациону мрежу. Пречник канализационог прикључака је ПВЦ ДН 125 мм.

Уколико је пречник постојећег канализационог прикључка адекватан могуће га је задржати. Ако је пречник постојећег канализационог прикључка мали, поднети захтев

за реконструкцију канализационог прикључка и навести потребан пречник новог канализационог прикључка.

Извођење канализационог прикључка као и његова реконструкција је у искључивој надлежности ЈКП "Водовод" Шид.

### **АТМОСФЕРСКА ОДОВОДЊА**

Атмосферске воде са кровних површина и платоа усмерити у путни појас.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР:

Марко Бајић, мастер. менаџ.



*Marko Bajic*



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„ЈАВНА РАСВЕТА, УСЛУГЕ И ОДРЖАВАЊЕ“  
Цара Лазара 7  
ШИД  
БРОЈ: 137/1  
ДАТУМ: 09.10. 2017. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД  
Број: 11-274/2017-5  
Дана: 11.10. 2017.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД  
Кнеза Милоша 2  
ШИД

**ПРЕДМЕТ: ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЛИТЕТА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ-  
СУПЕРМАРКЕТ У ШИД**

Вежа: 11-274/2017-5

Поводом вашег захтева у име инвеститора ARCADE TAURUS DOO из Београда, Вождовац, ул. Војводе Степе бр. 35 у којем тражите претходне услове за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета планираног за Пословни објекат –Супермаркет у Шиду, који обухваћа кат. парц. број 1266 и 1267 у КО Шид, на основу Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), а у складу са Одлуком о усклађивању пословања Јавног комуналног предузећа "Јавна расвета, услуге и одржавање" Шид са Законом о јавним предузећима, након извршеног прегледа у достављену документацију обавештавамо Вас следеће:

Простор који је предмет Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју насеља Шид, на подручју постојеће зоне породичног становања у Блоку 62 и обухваћа кат. парц. број 1266 и 1267 у КО Шид. Инвеститор планира да на предметним кат. парц. изгради продајни објекат супермаркет UNIVEREXPORT.

Кат. парц. број 1266 има директан приступ на улицу Цара Душана (кат. парц. бр. 5245 у КО Шид - државни пут IIА РЕАД број 120 којим се обавља интензивни саобраћај са високим учешћем теретних возила), са које се планира колски и пешачки улаз.

Приликом израде Плана Урбанистичког пројекта потребно је :

Планирана решења ускладити са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 55/2014), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр.55/2014), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бројеви 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) као и са Планом генералне регулације Шида („Службени лист општина Срема“ број 25/2009, 31/2009 и 17/2011).

Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима. Ова одредба примењује се и у насељеним местима осим ако је другачије уређено просторним, односно урбанистичким плановима.

Саобраћајно прикључење Продајног објекта на улицу цара Душана, кат. парцела број 5245, у КО Шид дефинисати (у складу са Планом генералне регулације Шида) тако да је приоритет нормално одвијање и безбедност саобраћаја на предметној улици.

Паркинг површине морају бити планиране у оквиру кат. парц. број 1266 без директног прикључка на коловоз улице Цара Душана.

С поштовањем!



ДИРЕКТОР

Душан Ластих