



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ 16 ГОДИНА VII

ПАНЧЕВО, 13. ДЕЦЕМБАР 2000. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 958,50 дин.
Цена овог примерка 168,00 дин.

193

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник Републике Србије” бр. 44/95 и 16/97) и члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” бр. 12/96 и 16/99), члана 2. Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево” број 16/99), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЦЕНТРА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАНЧЕВО

Члан 1.

Приступа се изради Регулационог плана (у даљем тексту: Плана) за блокове 050, 062, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 090, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 140, 144 и 145 у центру насељеног места Панчево.

Члан 2.

Планом ће се разрадити подручје центра насељеног места Панчево оивичено улицама Моше Пијаде, Буре Баковића (од улице Моше Пијаде до улице Браће Јовановића), Браће Јовановића (од улице Буре Баковића до Ружине), Ружином (од улице Браће Јовановића до Ослобођења), Ослобођења, Милоша Требињца (од улице Ослобођења до улице Филипа Вишњића), Филипа Вишњића, Таковском, Георги Димитрова и реком Тамиш, а ради изградње и уређења наведеног подручја.

Члан 3.

Носилац израде Плана је Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево (у даљем тексту ЈП „Дирекција”).

„Члан 4.

Средства за израду Плана обезбедиће ЈП „Дирекција”.

Члан 5.

Рок за израду Нацрта плана је 10 (десет) месеци од дана доношења ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана утврђује Извршни одбор Скупштине општине Панчево.

Члан 7.

Нацрт плана излаже се на јавни увид уз истовремено спровођење стручне расправе.

Нацрт плана изложиће се на јавни увид у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у недељном листу „Панчевац” и истакнут на огласној табли СО Панчево најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Нацрт плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана.

Члан 8.

План уз извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу о Нацрту плана, који је саставни део образложења Плана, доставља се Извршном одбору СО Панчево ради утврђивања Предлога у року од 20 дана од дана завршетка јавног увида и стручне расправе.

Члан 9.

Графички приказ подручја за које се израђује План саставни је део ове одлуке.

Члан 10.

На подручју описаном у члану 2. ове одлуке није дозвољена изградња и доградња грађевинских објеката, односно парцелација и препарцелација земљишта ради изградње до доношења Плана, а најдуже 2 године од ступања на снагу ове одлуке.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

194

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник Републике Србије” бр. 44/95 и 16/97) и члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” бр. 12/96 и 16/99), члана 2. Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево” број 16/99), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

О Д Л У К У**О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДЕЛА НАСЕЉА „СТРЕЛИШТЕ” У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

Члан 1.

Приступа се изради Регулационог плана (у даљем тексту: Плана) дела насеља „Стрелиште” у насељеном месту Панчево.

Члан 2.

Планом ће се разрадити подручје дела насељеног места Панчево оивичено улицама: Првомајском, Паје Маргариновића (од улице Првомајске до Милешевске), Милешевском, Јоакима Вујића, Радивоја Кораћа, границом комплекса Спортског центра „Стрелиште” и улицом Боре Станковића, а ради изградње и уређења наведеног подручја.

Члан 3.

Носилац израде Плана је Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево (у даљем тексту ЈП „Дирекција”).

Члан 4.

Средства за израду Плана обезбедиће ЈП „Дирекција”.

Члан 5.

Рок за израду Нацрта плана је 6 (шест) месеци од доставе ажурне геодетске подлоге.

Члан 6.

Нацрт плана утврђује Извршни одбор Скупштине општине Панчево.

Члан 7.

Нацрт плана излаже се на јавни увид уз истовремено спровођење стручне расправе.

Нацрт плана изложиће се на јавни увид у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у недељном листу „Панчевац” и истакнут на огласној табли СО Панчево најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Нацрт плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана.

Члан 8.

План уз извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу о Нацрту плана, који је саставни део образложења Плана, доставља се Извршном одбору СО Панчево ради утврђивања Предлога у року од 20 дана од дана завршетка јавног увида и стручне расправе.

Члан 9.

Графички приказ подручја за које се израђује План саставни је део ове одлуке.

Члан 10.

На подручју описаном у члану 2. ове одлуке није дозвољена изградња и доградња грађевинских објеката, односно парцелација и препарцелација земљишта ради изградње до доношења Плана, а најдуже 2 године од ступања на снагу ове одлуке.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: 1-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

195

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник Републике Србије” бр. 44/95 и 16/97) и члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” бр. 12/96 и 16/99), члана 2. Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево” број 16/99), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

О Д Л У К У**О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ
ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА ОД БРОЈА 14994 ДО 15007
К.О. ПАНЧЕВО У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ
ПАНЧЕВО**

Члан 1.

Приступа се изради Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: Пројекат) за изградњу стамбено-пословних објеката на катастарским парцелама број 14994; 14995; 14996; 14997; 14998; 14999; 15000; 15001; 15002; 15003; 15004; 15005; 15006 и 15007 к.о. Панчево у насељеном месту Панчево.

Члан 2.

Израдом Урбанистичког пројекта ставља се ван снаге део **Детаљног урбанистичког плана** за део Месне заједнице „Младост”, стамбено насеље „Миса виногради” у Панчеву („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” број 15/83, 9/88, 9/91 и „Службени лист општине Панчево” број 11/97) за парцеле из члана 1. ове одлуке на којима је било предвиђена изградња стамбених објеката у низу.

Члан 3.

Носилац израде Пројекта је Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево (у даљем тексту: ЈП „Дирекција”), у сарадњи са пројектантском организацијом коју изабере инвеститор уз сагласност носиоца израде Пројекта.

Члан 4.

Средства за израду Пројекта обезбедиће Инвеститор по основу уговора са ЈП „Дирекцијом” Панчево.

Члан 5.

Рок за израду Нацрта пројекта је 90 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт пројекта утврђује Извршни одбор СО Панчево.

Члан 7.

Нацрт пројекта излаже се на јавни увид уз истовремено спровођење стручне расправе.

Нацрт пројекта изложиће се на јавни увид у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у недељном листу „Панчевац” и истакнут на огласној табли Скупштине општине Панчево најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Комисија која буде образована за јавни увид и стручну расправу о Нацрту пројекта може да даје сугестије и примедбе које се односе на квалитет планских решења датих у Пројекту, нарочито ако су такве сугестије у функцији задовољавања поднетих захтева грађана.

Нацрт пројекта се излаже на јавни увид у трајању од 15 дана.

Члан 8.

Предлог пројекта, уз Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу о Нацрту пројекта који је саставни део образложења Пројекта, доставља се Извршном одбору Скупштине општине Панчево у року од 20 дана од дана завршетка јавног увида и стручне расправе.

Члан 9.

Графички приказ подручја за који се израђује Пројекат саставни је део одлуке.

Члан 10.

На захтев инвеститора, служба надлежна за издавање урбанистичко-техничких услова може издати привремене урбанистичко-техничке услове за изградњу објекта и уређење простора из члана 1. ове одлуке, а надлежни орган управе одговарајућу привремену урбанистичку дозволу, у складу са чл. 38. и 44. Закона о планирању и уређењу простора и насеља.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

196

На основу чланова 27, 35. и 37. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“ бр. 44/95, 16/97 и 46/98), члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево“ број 12/96 и 16/99) и члана 2. Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево“ број 16/99), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

О Д Л У К У

**О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ РАДНО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА „АУТОРЕМОНТ“ ПАНЧЕВО
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО**

Члан 1.

Приступа се изради Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: Пројекта) за изградњу радно-пословног комплекса на катастарским парцелама топ. број 11623/3, 11623/4, 11624/1 и 11624/21 к.о. Панчево у насељеном месту Панчево.

Члан 2.

Пројектом ће се разрадити парцела топ. број 11623/3, 11623/4, 11624/1 и 11624/21 к.о. Панчево у насељеном месту Панчево ради изградње и уређења наведених парцела.

Члан 3.

Носилац израде Пројекта је Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (у даљем тексту: ЈП „Дирекција“), у сарадњи са пројектантском организацијом коју изабере инвеститор уз сагласност носиоца израде Пројекта.

Члан 4.

Средства за израду Пројекта обезбедиће ЈП „Ауторемонт“ из Панчева по основу уговора са ЈП „Дирекцијом“ Панчево.

Члан 5.

Рок за израду Нацрта пројекта је 90 дана од дана доношења ове одлуке

Члан 6.

Нацрт пројекта утврђује Извршни одбор СО Панчево.

Члан 7.

Нацрт пројекта излаже се на јавни увид уз истовремено спровођење стручне расправе.

Нацрт пројекта изложиће се на јавни увид у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у недељном листу „Панчевац“ и истакнут на огласној табли Скупштине општине Панчево најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Комисија која буде образована за јавни увид и стручну расправу о Нацрту пројекта може да даје сугестије и примедбе које се односе на квалитет планских решења датих у Пројекту, нарочито ако су такве сугестије у функцији задовољавања поднетих захтева грађана.

Нацрт Пројекта се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Члан 8.

Предлог Пројекта, уз Изврштај Комисије за јавни увид и стручну расправу о Нацрту пројекта који је саставни део образложења Пројекта, доставља се Извршном одбору Скупштине општине Панчево у року од 20 дана од дана завршетка јавног увида и стручне расправе.

Члан 9.

Графички приказ пордучја за који се израђује Пројекат саставни је део Одлуке.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево.“

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

197

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“ бр. 44/95, 23/96, 16/97 и члана 30. Статута општине Панчево — прецишћен текст („Службени лист општине Панчево“ бр. 12/96 и 16/99), члана 2. Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево“ број 16/99) и Одлуке о изради Урбанистичког пројекта за изградњу радно-пословног комплекса „Стакло“ Панчево у насељеном месту Панчево („Службени лист општине Панчево“ број 11/99), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је одлуку о приступању изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЗА ИЗГРАДЊУ РАДНО—ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „СТАКЛО“ ПАНЧЕВО У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

А ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу радно-пословног комплекса „Стакло“ Панчево на парцелама топ. бр. 9325 КО Панчево у насељеном месту Панчево (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) се ради за парцеле које су лоциране са десне стране магистралног пута бр. 24 Црепаја — Панчево на којима се планира изградња радно-пословног комплекса сачињеног из четири функционалне целине: у оквиру парцеле предвиђа се изградња управне зграде и производних хала фирме „Стакло“ која се бави прерадом стакла и производњом алуминијумске столарије, док се у дну парцеле планира одржавање возила — перионица и изградња гараже за возни парк.

А.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Основни циљ израде Урбанистичког пројекта је обезбеђење урбанистичке документације како би се на парцели топ. бр. 9235

КО Панчево и делу парцеле топ. бр. 13958 омогућила изградња трајног радно-пословног објекта и стекао правни основ за промену намене коришћења постојећег земљишта у складу са жељом инвеститора.

На делу парцеле инвеститор жели да сагради трајни објекат пословног карактера. Основна функција у оквиру комплекса је складиштење и продаја пре свега стакла и израда производа који у себи садрже претежно стакло. Потребно је извршити смештај транспортних возила и пратећу механизацију као и њихово одржавање.

Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б.1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом је део катастарске парцеле број 9325 у КО Панчево налази се са леве стране магистралног пута М — 24, Панчево — Зрењанин. Предметна катастарска парцела својом ширином излази на пут Панчево — Јабука — Зрењанин и налази се у атару КО Панчево (ван границе грађевинског реона).

Катастарска парцела број 9325 КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта „Стакло“ налази се између два пута, и то: Панчево — Зрењанин, катастарска парцела број 13958 и пољског пута, катастарски парцела број 13959 и целом својом дужином граничи се са катастарском парцелом број 9324/2 са јужне стране и катастарским парцелама број 9326/1 и 9328/1 са северне стране.

Граница Урбанистичког плана „Стакло“ у к. о. Панчево обухвата делове катастарских парцела број 9325 и 13959, пут М — 24 дефинисана је граничним тачкама C_1 C_2 C_3 C_4 C_5 C_6 и C_7 чије су координате дате у Гаус — Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему, уразмери $P=1:500$, на графичком прилогу број 2, Геодетска подлога са границом подручја Урбанистичког пројекта.

Површина катастарске парцеле број 9325 к. о. Панчево износи 52 ара 12 м², док површина обухваћена Урбанистичким планом износи 38 ара 84 м².

Део земљишног појаса који припада магистралном путу Панчево — Зрењанин (М — 14), такође је обухваћен поменутиим Урбанистичким планом и то површина износи 5 ара 01 м².

Укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом „Стакло“ у к. о. Панчево, износи 43 ара 85 м².

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата површину од 52 ара 12 м², која се простире лево од магистралног пута Панчево — Зрењанин гледано из правца Панчева према Зрењанину и обухвата катастарску парцелу број 9325 и део катастарске парцеле 13958 к.о. Панчево.

Овим пројектом обухваћен је део магистралног пута М — 24 Панчево — Зрењанин.

Опис границе подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом:

Б.1.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Урбанистичким пројектом за пословни простор „Стакло“ у оквиру границе плана налазе се катастарске парцеле бр. 9325 и део 13958 (магистрални пут Панчево — Зрењанин) у к.о. Панчево.

Катастарски парцела број 9325 к.о. Панчево је пољопривредно земљиште и до сада се користила као њива I и III класе и налази се у приватној својини, власници су Тот Золтан и Пешевски Зоран Панчево (Извод из земљишне књиге, уложак бр. 7112 к.о. Панчево).

Катастарски парцела број 13958, јер је магистрални пут Панчево — Зрењанин и у државној је својини. Део парцеле који ће користити пословни простор „Стакло“ је земљишни појас који чини саставни део јавног пута ван насеља Панчево — Зрењанин, површина износи 5 ари.

Б.2. НАМЕНА ПРОСТОРА

С обзиром на облик, величину и положај парцеле у односу на прилазну саобраћајницу планирано је развијање садржаја по дубини комплекса. Непосредно уз саобраћајницу Панчево — Зрењанин лоцирана је управна зграда, иза ње је перионица. У продужетку комплекса дужом страном планирана је хала за складиштење стакла, радионица за дораду стакла и браварски радионица и то је просторна целина прве фазе.

У дну парцеле по целој ширини је лоцирана гаража и то је друга фаза уређења.

Парцела топ. бр. 9325, као пољопривредно земљиште овим урбанистичким пројектом планирана је да једним својим делом промени намену у грађевинско земљиште за потребу изградње радно пословног простора.

Радно пословни комплекс је окружен пољопривредним земљиштем.

У оквиру самог комплекса могу се издвојити две основне површине по намени:

- површине под објектом,
- отворене површине са чврстим забором (платон и саобраћајнице).

У комплексу је планирана само једна мања зелена површина и то између административног објекта, и перионице.

Најближе локалном путу Панчево — Зрењанин је део урбанистичке парцеле намењен изградњи управне зграде.

У складу са основном делатношћу која ће се одвијати на комплексу доминантни објекти су магацин — хале. У продужетку комплекса дужом страном планиран је магацин, хала за складиштење стакла, хала за дораду стакла и браварска радионица.

Просторна целина прве фазе завршава се перионицом за одржавање возила. Друга фаза уређења комплекса планира се у наставку парцеле на 18 м удаљена од прве фазе, поперечно постављеним објектом гараже у односу на комплекс.

Укупна површина комплекса прве фазе износи око 2840 м². Друга фаза изградње комплекса планирана је на нових 1060 м².

Изван зоне комплекса планиран је приступни пут и паркинг за путничка возила.

Б.3. НАМЕНА ГРАЂЕВИНА

Пословни објекат на грађевинској парцели намењен је пружању трговинских услуга. Објекат садржи и све пратеће садржаје ове врсте пословања.

Урбанистичким пројектом планирано је изградња једног административно-пословног објекта и три пратећа објекта:

- хала — складиште стакла,
- хала за дораду стакла и браварска радионица,
- перионица.

У административно-пословном објекту планиран је простор за пријем странака, канцеларије, управа, простор за изложбену продају и остали пратећи простори.

Административно-пословни објекат планиран је спратности II укупне бруто површине око $P = 123,00 \text{ м}^2$.

У оквиру објекта хале, планирана је спратност II и површине $P = 586,00 \text{ м}^2$. Хала и браварски радионица су спратности II и површине $P = 259,00 \text{ м}^2$.

Друга фаза уређења комплекса планира се у наставку парцеле на 18 м, удаљена је од прве фазе поперечно постављеним објектом гараже у односу на комплекс, површине $P = 468,00 \text{ м}^2$.

Б.3.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Ред. бр.	ОСНОВНА НАМЕНА	Површ. у м ²
1.	Јавне површине	
	Саобраћајне површине	
	— постојеће	1105.00
	— нове	485.00
	Укупно	1590.00
	Зелене површине	365.00
	Укупно	365.00
2.	Радно-пословни објекти	
	— Управна зграда	122.55
	— Хала складиште	585.35
	— Хала и радионица за производњу браварије	258.50
	— Радионица аутомобила	64.90
	— Гаража	468.00
	— Заштитни тротоар	217.00
	Укупно	1717.00
	Укупна површина обухваћена урбанистичким пројектом	3672.00

Б.3.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Ред. бр.	КОМПЛЕКС	Површ. у м ²
1.	Површина комплекса	3895
2.	Степен искоришћености земљишта	38,51 %
3.	Коефицијент изграђености	0,38

Б.3.3. САОБРАЋАЈ

Радно-пословни комплекс непосредно се повезује прикључним коловозом на коловоз пута М — 24 у осовинској тачки ПП1. У наведеној осовинској тачки наведени коловози формирају раскрсницу у нивоу.

Пут М — 24 има асфалтни коловозни застор, ширине 7,0 м. У зони прикључног коловоза (комплекса) траса пута је у правцу (без хоризонталних и вертикалних кривина) и веома прегледна.

Прикључни пут за комплекс је управан на пут М — 24, има цемент бетонски коловоз ширине 6,5 м.

Са леве и десне стране прикључног пута (у путном појасу) на уласку у комплекс урађени су паркинзи, тј. цемент — бетонски плато габарита 10х6,0 м и 9х11,3 м.

Саобраћајне површине у комплексу заоноване су на принципу ортогоналног сис-

тема. Главну саобраћајницу у комплексу представља траса коловоза која од уласка у комплекс пролази по дубини комплекса. Траса обе саобраћајнице дефинисана је координатама осовинских тачака: ПП2, ПП3, ПП4 и ПП5. Минимална ширина коловоза главне саобраћајнице условљена је изведеним објектима и износи 3,00 м.

Преостале саобраћајне површине у комплексу изведене су као платон и користе се за приступ објектима и маневрисање возила. На приложеној урбанистичкој диспозицији Р=1:500 дато је ситуационо решење саобраћајних површина.

Све коловозне површине у комплексу изведене су са цемент-бетонским коловозом и физичко стање истих је добро.

Б.3.4. ИНФРАСТРУКТУРА

Б.3.4.1. ВОДОВОД

На датој локацији још увек не постоји улична мрежа градског водовода. Постојећи објекти у околини се снабдевају из сопствених бунара.

Од потрошача планираних у оквиру комплекса су мокри чвор у канцеларијском делу, противпожарни хидранти у магацинском делу и баштенски хидранти на платоу.

Снабдевање комплекса водом вршиће се у првој фази из бунара лоцираног на самој парцели како је дато на графичком прилогу. У другој фази, када на датој локацији буде изведена улична мрежа градског водовода, комплексе прикључити на њу с тим да бунарски развод из прве фазе не сме бити повезан са њом. Бунарски развод из прве фазе је могуће задржати као независан развод технолошке воде.

Б.3.4.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На датој локацији не постоји улична канализација на коју би се могао прикључити комплекс. Постојећи објекти у околини проблем употребљених вода решавају септичким јамама у оквиру сопствених парцела.

У првој фази проблем употребљених вода решити септичком јамом лоцираном у оквиру самог комплекса. Обавезно обезбедити колски прилаз за пражњење јаме. Септичку јаму изградити као водонепропусну са упојним бунаром. У другој фази када буде изграђена улична градска фекална канализација на датој локацији, комплекс прикључити на исту и то према условима за пројектовање и грађење које прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево.

Б.3.4.3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Што се тиче кишне канализације такође не постоји градска мрежа колектора, већ само отворени упојни земљани канал дуж саобраћајнице, као и природна депресија која се простире иза самог комплекса.

Проблем одвођења атмосферских вода ће се решити изградњом затворене кишне канализације са сливницама, уз саму ивицу саобраћајнице (платоа). Канализацију извести до природне забране депресије која се налази иза парцеле. Пре испуста обавезно поставити сепаратор уља због великог интензитета лаког и тешког саобраћаја на платоу са ког се одводе кишне воде. Испуст извести као бетонски, поштујући прописе и нормативе за ову врсту грађевина.

Б.3.4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Да би се задржао пословни објекат који је изграђен испод далековода 35 KV извршиће се каблирање далековода.

Док се не створе услови за каблирање затражиће се од Електродистрибуције „Панчево“ привремени услови за техничко решење који би омогућио да поменути објекат, који је изграђен испод далековода 35 KV егзистира

ра до коначног каблирања далековода 35 KV.

Напајање објеката електричном енергијом у коначној фази вршиће се из СТС 20/0.4 KV планиране испред пословног објекта „Алкон — Прегис“, а док се ова трафо станица не изгради напајање ће се вршити постојеће НН мреже по траси, како је то дато на графичком прилогу.

Б.3.4.5. ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе пословног објекта обезбедити најмање 5 телефонских прикључака.

Прикључак на јавну ТТ мрежу биће кабловски.

Пројектом обрадити ТТ инсталације и прикључке објекта на јавну ТТ мрежу.

**Б.3.4.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА
ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА
ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ**

У планираним објектима на предметној парцели предвиђа се загревање и вентилација простора према намени, а за технолошке потребе и компримираних ваздух.

Очекивано топлотно оптерећење конзументног подручја без технологије је:

Назив	P (m²)	Q (KW)	Nm³/h	Потрошња горива		Једно мес. потр. ЛЛIV m³/мес.	
				Гас Nm³/god.	Лако лож уље l/h l/god.		
1 Управна зграда	288	32	4	4750	4	4497	0.75
2 Хала и радионица	259	41	6	6102	5	5777	0.96
3 Перионица аутомоб.	65	9	1	1378	1	1305	0.22
4 Хала складиште	586						
5 Гараже	468						
Свеукупно	1666	100	13	14676	13	13894	2.32

... да се у складу са прописима и стандардима...

Предметни објекти на комплексу ће се обезбедити топлотном енергијом из сопствене котларнице. Простор котларнице ће се извести тако да ће се омогућити увођење гаса.

До евентуалне изградње гасификације овог подручја, тј. до обезбеђења могућности коришћења гаса, користиће се лако лож уље као основни енергент (који из еколошких, хигијенских и економских разлога, највише одговарају и најмање загађује околину) уз могућност коришћења и чврстог горива — угља са адекватним решењем испуштања штетних продуката сагоревања у атмосферу. Котларница, у грађевинском смислу, треба бити изграђена у складу са захтевима за гасне котларнице који су дефинисани важећим

законским прописима, без обзира што ће се у почетку користити друго гориво.

Складиштење горива — лаког лож уља је предвиђено у укопаном резервоару у близини котларнице на прописном растојању од објекта и других инсталација.

У случају да се реализује изградња гасификације овог подручја планира се прикључак преко мерно регулационе станице или један заједнички прикључак са регулационом станицом и одвојеним мерачима за више корисника који се налазе у непосредној близини овог комплекса. Мерно регулационе станице ће бити као самостојеће или на фасадама а све у складу са законским и сигурносним могућностима.

Веза објеката потрошаћа топлотне енергије са котларницом ће се остварити путем топловода.

Термоенергетски цевни водоводи ће се водити подземно или надземно на цевним носачима — углавном унутар планираних хала, а све у зависности од намене. На местима проласка подземних цевних водова испод саобраћајница и паркинга исти ће се штитити од механичких оптерећења а изнад саобраћајница су постављени на прописној висини која омогућава несметан пролаз возила. На местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима обезбедиће се минимална растојања.

За посебне технолошке поступке у процесу производње, а који посредно или непосредно угрожавају човекову околину, неопходно ће бити предузимање одређених мера, тј. пројектовања посебних вентилационих система и система за пречишћавање отпадног ваздуха, воде и др., а који су прописани законом.

Б.3.5. УРЕБЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине обрадити у свему према графичком прилогу и тексту урбанистичких услова за уређење слободних површина, с тим што се пројектанту оставља могућност разраде и обраде детаља.

Б.3.6. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Регулација објеката дефинисана је графичким прилогом, где су дате димензије објеката и растојања од регулационих и грађевинских линија.

Коте нивелета и комплекса дате су на графичком прилогу бр. 5.

Терен у радно пословном комплексу „Стакло“ у к.о. Панчевоу паду од пута Панчево — Зрењанин идући у дубину комплекса. Прикључак на М — 24 (Панчево — Зрењанин), II фаза комплекса већ су у уређењу и изграђени, тако да коте постојеће и планиране остају исте. На прикључку кота на осовини пута Панчево — Јабuka је 77,00 м.н.м. а на улазу у комплекс је 76,74 м.н.м. Коте унутар I фазе комплекса на унутрашњим саобраћајницама и манипулативним површинама крећу се од 76,50 до 76,85 м надморске висине.

У II фази пре привођења простора планираној намени треба извршити рефулисање до планиране коте 76,00 м надморске висине.

Б.3.7. ПАРЦЕЛАЦИЈА

План парцелације је приказан на истоименом графичком прилогу у размери $P = 1 : 500$, у Гаус — Григеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Од катастарске парцеле број 9325 у к.о. Панчево формирана је већа грађевинска парцела број 1 и остала је мања пољопривредна парцела. Од поменутих катастарских парцела број 9325 к.о. Панчево према путу Панчево — Зрењанин, формирана је грађевинска парцела број 1 која задржава исти облик и положај, а површину мења, а мањи део према пољском путу. Катастарска парцела бр. 13959 и даље остаје катастарска парцела за пољопривредну производњу. Део путног земљишта крај предметне парцеле користиће власници УП Стакло из Панчева, тј. плаћаће закуп за површину коју користе од 5 ари 01 м².

Површина грађевинске парцеле број 1 износи 38 ари 84 м².

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ЗА УП „СТАКЛО“

Број тачке	Y (м)	X (м)
S1	71359.61	73814.92
S2	71356.92	73786.94
S3	71215.55	73826.73
S4	71212.99	73800.44
S5	71377.25	73813.62
S6	71374.63	73785.30
S7	71264.89	73821.90

Б.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕБЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Б.4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Б.4.1.1. А — УПРАВНА ЗГРАДА

Локација
Објекат бр. А
Намена
Капеларијско пословање
Габарит
Габарит објекта је 28,50 x 4,50
Спратност
Приземље
Површина
$P = 123,00 \text{ м}^2$

Висина коте приземља

Кота приземља је до 0,45 м виша од коте тротоара.

Висина коте слемена

Кота слемена је за око 5,50 м виша од коте приземља.

Обликовање и материјали

Објекат пројектовати у скелетном систему са испуном од опекарских производа. Фасаде обрадити продужним малтерима. Обавезан је кос кров. Кровна конструкција је дрвена. За покривање крова користити фалцован цреп. Изглед објекта дат је у графичком прилогу.

Б ХАЛА — СКЛАДИШТЕ СТАКЛА

Предуслов за издавање урбанистичке дозволе за изградњу објекта преко кога прелази егзистирајући далековод 35 KV је прибављање посебних услова власника инсталације (Електродистрибуције „Панчево“ Панчево), којим ће се дефинисати квалитетно тхе. решење за далековод 35 KV, а које дозвољава изградњу предметног објекта.

Локација

Објекат бр. Б

Намена

Објекат је намењен за складиштење стакла.

Габарит

Габарит објекта је 40,00 x 15,10

Спратност

Приземље

Површина

$P = 586,00 \text{ m}^2$

Висина коте приземља

Кота приземља је до 0,10 м виша од коте тротоара.

Висина коте слемена

Кота слемена је до 7,20 м виша од коте приземља.

Обликовање и материјали

Објекат пројектовати у скелетном систему са испуном од опекарских производа. Фасаде обрадити фугованом опеком. Обавезан је кос кров. Кровна конструкција од челичних решетки. За покривање крова користити лим. Изглед објекта дат је у графичком прилогу.

Ц ХАЛА И РАДИОНИЦА ЗА ПРОИЗВОДЊУ БРАВАРИЈЕ**Локација**

Објекат бр. Ц

Намена

Објекат је намењен за дораду стакла и за производњу.

Габарит

Габарит објекта је 28,25 x 10,00.

Спратност

Приземље

Површина

$P = 259,00 \text{ m}^2$

Висина коте приземља

Кота приземља је до 0,15 м виша од коте тротоара.

Висина коте слемена

Кота слемена је до 8,00 м виша од коте приземља.

Обликовање и материјали

Објекат пројектовати у скелетном систему са испуном од опекарских производа. Фасаде обрадити продужним малтерима. Обавезан је кос кров. Кровна конструкција је дрвена. За покривање крова користити фалцован цреп. Изглед објекта дат је у графичком прилогу.

Д ПЕРИОНИЦА АУТОМОБИЛА**Локација**

Објекат бр. Д

Намена

Одржавање возног парка

Габарит

Габарит објекта је 11,75 x 6,40

Спратност

Приземље

Површина

$P = 65,00 \text{ m}^2$

Висина коте приземља

Кота приземља је до 0,10 м виша од коте тротоара.

Висина коте слемена

Кота слемена је до 4,80 м виша од коте приземља.

Обликовање и материјали

Објекат пројектовати у скелетном систему са испуном од опекарских производа. Фасаде обрадити продужним малтерима. Обавезан је кос кров. Кровна конструкција је дрвена. За покривање крова користити ал. лим. Изглед објекта дат је у графичком прилогу.

Е ГАРАЖА**Локација**

Налази се на крају комплекса и то попреко на дужину.

Намена

Објекат је намењен чувању возног парка.

Габарит

Габарит објекта је 20,00 x 23,40

Спратност

Приземље

Површина

$P = 468,00 \text{ m}^2$

Висина коте приземља

Кота приземља је до 0,10 м виша од коте тротоара.

Висина коте слемена

Кота слемена је до 4,80 виша од коте приземља.

Обликовање и материјали

Објекат пројектовати у скелетном систему са испуном од опекарских производа. Фасаде обрадити продужним малтерима. Обавезан је кос кров. Кровна конструкција је дрвена. За покривање крова користити ал. лим. Изглед објекта дат је у графичком прилогу.

Б.4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

На основу постојећих и планираних објеката и намене истих сагледане су саобраћајне потребе комплекса на основу чега се даје следеће саобраћајно решење.

Прикључак комплекса у осовинској тачки ПП1 на коловоз пута М — 24 се задржава, као и плато у путном појасу са леве и десне стране прикључног пута на уласку у комплекс. За прикључак комплекса на коловоз пута М — 24 потребно је прибавити услове Републичке дирекције за путеве, Регионални центар Север, Нови Сад.

Унутар комплекса такође се задржавају све постојеће изведене саобраћајне површине, обзиром да исте задовољавају потребе саобраћаја у комплексу.

Новопланиране саобраћајне површине планиране су за потребе планираног објекта гараже за теретна возила.

За приступ планираној гаражи дат је плато дужин 18,0 м у целокупној грађевинској ширини комплекса. Планирани плато (манипулативна површина) изводи се идентично у свему са постојећим коловозним површинама. Планирани пало дефинисан је осовинским тачкама ПП5, ПП6 и ПП7.

За дато саобраћајно решење комплекса дају се следећи урбанистичко-технички услови.

За прикључни коловоз потребно је прибавити услове и сагласност Републичке дирекције за путеве, Регионални центар Север, Нови Сад и придржавати се истих.

За изградњу манипулативног коловоза тј. платоа испред планиране гараже за теретна возила дају се следећи услови:

Коловозни застор платоа је цемент-бетонски, носивост коловозне конструкције даће пројектант на основу намене и планираног саобраћајног решења.

Планирани плато нивелационо ускладити са постојећим коловозима и објектима, конфигурацијом терена и ново-планираном објекту гараже. Површинску воду са платоа решити кишном канализацијом.

Пројектант ће у складу са важећим Правилником о саобраћајним знаковима на путевима и стандардима из ове области дати решење саобраћајне сигнализације.

Пројектант — инвеститор је дужан да се придржава важећих закона, правилника, стандарда, норматива и правила струке предвиђених за изградњу и пројектовање ове врсте објеката.

Б.4.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА**Б.4.3.1. УСЛОВИ ЗА ВОДОВОД**

Цевни материјал према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе у оквиру комплекса водити како је дефинисано на графичком прилогу. Бунар извести према важећим техничким нормативима и прописима за ову врсту радова. Минимална дубина полагања ценовода је 0,8 м. Начин прикључења корисника у другој фази (на градски водовод) као и посебне услове за пројектовање иг рабење водовода прописује надлежно Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево.

Б.4.3.2. УСЛОВИ ЗА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Трасу пројектовати како је дато на графичком прилогу. Минимална дубина полагања ценовода је 0,8 м. Дубину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација али тако да канализација буде најдубља. Септичку јаму градити као водонепропусну са упојним бунаром. Лоцирати је на довољном растојању од објекта и ивице парцеле како је дато на графичком прилогу. Канализацију и септичку јаму извести према важе-

ним техничким нормативима и прописима за ову врсту радова.

Б.4.3.3. УСЛОВИ ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Трасе атмосферске канализације су дате на графичком прилогу. Минимална дубина полагања ценовода је 0,8 м. Дубину укопавања ускладити са укрштањима осталих инсталација. Канализацију и испуст извести према важећим техничким нормативима и прописима за ову врсту радова.

Б.4.3.4. УСЛОВИ ЗА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Извршити каблирање 35 KV-тног вода у траси постојећег ваздушног вода 20 KV, који се налази у путном појасу пута М — 24 Панчево — Зрењанин, да би се задржао пословни објекат, који је изграђен испод далековода 35 KV.

С обзиром да за сада технички није изводљиво каблирање овог далековода за ширину парцеле, већ то мора да се уради на целој дужини на потезу карауле.

Док се не створе услови за каблирање инвеститор је дужан да затражи од Електродистрибуције „Панчево“ посебне услове за тхе. решење, које би омогућило да поменути објекат, који је изграђен испод далековода 35 KV егзистира до коначног каблирања далековода 35 KV.

Док инвеститор не достави ове посебне услове сектору урбанизам не могу се издати УТУ за објекат, који је изграђен испод далековода 35 KV.

Напајање електричном енергијом у коначној фази вршиће се из СТС 20/0.4 KV, 250 KVA планиране испред пословног објекта „Алкон — Прегис“ а док се ова трафо станица не изгради напајање ће се вршити са НН мреже по траси, како је то дато на графичком прилогу.

Диспозиција наведене трафо станице одредиће посебним урбанистичко тхе. условима.

Б.4.3.5. УСЛОВИ ЗА ПТТ — МРЕЖУ

Пројектом урадити ТТ инсталације и прикључке објекта на јавну ТТ мрежу.

Прикључак на јавну ТТ мрежу урадити кабловски, како је то дато на графичком прилогу, а на основу услова „Телеком — Србија“.

Б.4.3.6. УСЛОВИ ЗА ТЕРМОЕНЕРГЕТИКУ

У предметним објектима радно пословног комплекса, предвидети загревање и вен-

тилацију простора према намени. За посебне „нечисте“ технолошке процесе у производњи извести посебне заштитне системе (ПП заштита ваздуха, воде...) у складу са законским прописима.

Предметне објекте на овом комплексу обезбедити топлотном енергијом из сопствене котларнице. Котларницу сместити у посебан објекат или посебне одвојене просторе у оквиру објекта хала, димензија таквих да се у њих може сместити опрема котларнице за коначан капацитет, односно за топлотни конзум коначне фазе изградње комплекса. Простор новопланиране котларнице, у грађевинском смислу, прилагодити захтевима за гасне котларнице који су дефинисани важећим законским прописима, без обзира што ће се користити друго гориво, а све у циљу омогућавања коришћења и гасовитог горива, када за то буду остварене могућности.

До реализације гасификације овог подручја као основни енергент користити лако лож уље који из еколошких разлога после гаса, најмање загађује околину. Даје се могућност коришћења и чврстог горива — угља са адекватним решењем испуштања штетних продуката сагоревања у атмосферу.

Резервоар за лож уље извести као укупан у непосредној близини котларнице на прописном растојању од објекта и других инсталација.

Кад се реализује изградња гасификације овог подручја даје се могућност изградње посебног прикључка са МРС или једног заједничког прикључка и регулационе станице са одвојеним мерачима за више корисника који се налазе у непосредној близини овог комплекса. Мерно регулациону станицу извести као самостојећи објекат или издвојено на фасаду хале, а све у складу са законским и сигурносним прописима. За технолошке потребе изградити компресорницу за производњу компримираног ваздуха са цевном инсталацијом до потрошача.

Термоенергетске цевне водове (топловод, гасовод, водове компримираног ваздуха...) водити или подземно на мин. дубини од 0,8 м или надземно на цевним носачима (углавном унутар планираних хала), а све у зависности од намене и сигурносних разлога. На местима проласка подземних цевних водова испод саобраћајница и паркинга исте штитити од механичких оптерећења а изнад саобраћајница се морају поставити на прописној висини која омогућава несметан пролаз возила. На местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним инсталацијама и објектима обезбедити минимална растојања.

Сва опрема и елементи планираних машинских инсталација морају бити од одго-

варајућег квалитета и атестирани у складу са параметрима рада, техничким нормативима и стандардима.

Б.4.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАБЕНИХ ПОВРШИНА

Слободну површину између управне зграде и перионице озеленети у пејсажном стилу комбинујући зимзелену и листопадну високу вегетацију, стављајући акценат на зимзелене врсте. Пројекант може предвидети и жбунасту вегетацију. Целокупну површину затравити квалитетном смешом трава. Једина условљавања су у погледу климатских услова и педолошких услова.

На површини иза гараже подићи засад од врста које подносе плављење, а које ће, уколико буде површина дуже времена слободна, имати и економског ефекта.

Б.4.5. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Комплекс оградити оградом максималне висине 2,50 м, с тим што у делу према улици до висине од 90 цм, ограда може бити пуна а остатак мора бити транспарентан.

Б.5. УСЛОВИ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

Сходно плану парцелације формирати услове за препарцелацију катастарске парцеле бр. 9325 к.о. Панчево (УП „Стакло“).

Од катастарске парцеле бр. 9325 к.о. Панчево формирати грађевинску парцелу површине 38 ари 84 м² на основу задатих координата граничних тачака С₁ С₂ С₃ С₄ С₅ С₆ које дефинишу границу између грађевинске парцеле број 1 и пољопривредне парцеле (остатак), чије су координате дате у Гаус — Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Урбанистичко-технички услови за препарцелацију су саставни део урбанистичке дозволе (која се издаје у виду решења), на основу које ће се извршити промене у катастру, простору и земљишној књизи.

На основу задатих геодетских елемената урадити пројекат обележавања за грађевинску парцелу број 1 у к.о. Панчево која целом својом ширином излази на магистрални пут Панчево — Зрењанин и исти пренети на терен и новонастале промене спровести у катастарском оперативном, геодетским плановима и земљишној књизи сходно Закону о промену у катастру („Службени гласник СРС“ број 11/76).

Б.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Б.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Пошто је основна делатност која је у овом пословном комплексу обавља прерада и обрада стакла, неопходно је читав комплекс снабдеи посебним контејнером за одлагање остатака стакла. Неупотребљиво стакло се никако не сме мешати са другим отпаcima из производње или комуналним отпаcima.

У обради стакла и производњи браварије треба применити одговарајуће апсорбционе и техничке мере заштите од буке како би остала у оквиру дозвољеног нивоа спољне буке: дању до 65 дБ, а ноћу 55 дБ. У том погледу простор око објекта требало би оплемењити дрвећем и високим растињем. Ради заштите земљишта нужно је да се све фекалне отпадне воде сливају у водонепропусну септичку јаму.

У оквиру перионице аутомобила потребно је превентивно извести таложнике и сепараторе за зауљене воде пре упуштања отпадних вода у кишну канализацију.

Б.6.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Реализација планираног објекта мора да буде у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката вискоградње у сеизмичким подручјима.

Објекти морају бити планирани и грађени у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 37/83), Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 39/91), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, скретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени гласник СРС“, број 8/95), Правилника за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, број 28/95), Правилника за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и других прописа који се односе на заштиту од пожара.

Б.6.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У предметном простору нису евидентирани никакви објекти културе ни делови природе који би имали својства споменика и које би требало заштитити. Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова такви садржаји открију, дужност је извођача

ча радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

Б.6.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТВА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеном УП-ом треба при њиховом пројектовању и извођењу узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебелина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, кота подземних вода, јачина могућих земљотреса и сл.) све у складу са позитивним законским прописима.

Угроженост од пожара је лимитирана погодним распоредом објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе и др.

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранских инсталација, које ће бити правилно распоређени и правилно уземљене.

Улаз у комплекс мора бити контролисан од стране портирске службе.

За овај простор не постоје посебни услови од интереса за народну одбрану и заштиту које прописују надлежни органи.

Б.7. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Јавне саобраћајне и пешачке површине у простору обухваћеном урбанистичким пројектом (коловози, пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС” број 18/97).

Б.8. УСЛОВИ ЗА ЕТАПНУ РЕАЛИЗАЦИЈУ

Пројектна документација и изградња објеката могу се извести фазно, и то:

І ФАЗА: Објекти А, Б, Ц, Д са приступним саобраћајницама и паркинзима, манипулативним просторима и пратећом инфраструктуром,

ІІ ФАЗА: Објекат Е са саобраћајницама и пратећом инфраструктуром.

Б.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања Урбанистичког пројекта од стране Скупштине општине Панчево, а на начин и по поступку предвиђених законом и актима о изради УП-а предузимају се следећи поступци:

- Израда Урбанистичко-техничких услова
- Прибављање Урбанистички дозвола
- Формирање парцела на терену
- Промена намене земљишта
- Израда пројектно-техничке документације
- Прибављање урбанистичке и других сагласности на техничку документацију
- Прибављање грађевинске дозволе
- Прибављање употребне дозволе
- Уређење и комунално опремање комплекса, што подразумева:
 - Изградњу водовода
 - Изградњу канализације
 - Изградњу електроенергетске и ПТТ мреже
 - Изградњу коловоза, тротоара и паркинга
 - Озелењавање

ІІ ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се оверава печатом Скупштине општине Панчево и потписом председника Скупштине општине.

По један оверен примерак пројекта чува се у архиви Скупштине општине Панчево, документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева”, Панчево и Историјског архива Панчево и не може се износити ван службених просторија.

Оригинали графичких прилога Пројекта чувају се у документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева” Панчево.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: Г-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” бр. 12/96 и 16/99), члана 2. Одлуке о спровођењу одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево” број 16/99) и Одлуке о изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног комплекса „Алкон” — „Прегис” Панчево на парцелама топ. бр. 9320/2 и 9320/3 КО Панчево у насељеном месту Панчево („Службени лист општине Панчево” број 16/2000) Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ

ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „АЛКОН” — „ПРЕГИС” ПАНЧЕВО НА ПАРЦЕЛАМА топ. бр. 9320/2 И 9320/3 К.О. ПАНЧЕВО У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

А ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословно-производног комплекса „Алкон” — „Прегис” Панчево на парцелама топ. бр. 9320/2 и 9320/3 К.О. Панчево у насељеном месту Панчево (у даљем тексту Урбанистички пројекат) се ради за парцеле које су ложиране са десне стране магистралног пута бр. 24 Црепаја—Панчево на којима се планира изградња пословно-производног комплекса сачињеног из две функционалне целине: у оквиру парцеле 9320/2 предвиђа се изградња управне зграде и производних хала фирме „Алкон” која се бави производњом алуминијумске столарије, док се у оквиру парцеле 9320/3 планира изградња управне зграде и производних хала фирме „Прегис” која се бави производњом спиралних ексера.

А.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде урбанистичког пројекта је обезбеђивање урбанистичке документације како би се на деловима парцела 9320/2 и 9320/3 к.о. Панчево омогућила изградња трајних објеката пословно-производних садржаја и извршила подела парцеле.

Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б.1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Урбанистичким пројектом „Алкон — Прегис” обухваћени су делови катастарских парцела број 9320/2, 9320/3 и 13958. Наиме, кат. парц. бр. 9320/2 и 9320/3 налазе се са леве стране магистралног пута М—24, Панчево — Зрењанин. Предметне парцеле налазе се у атару пољопривредног земљишта К.О. Панчево, односно ван границе грађевинског реона.

Делови кат. парцела број 9320/2 и 9320/3 к.о. Панчево налазе се између магистралног пута Панчево — Зрењанин к.п. бр. 13958 и пољског пута к.п. бр. 13959 и целом својом дужином са јужне стране граници са њиховом кат. п. бр. 9320/1 и са северне стране такође са њивом, к.п. бр. 9321 К.О. Панчево.

Граница урбанистичког пројекта „Алкон — Прегис” Панчево обухвата делове кат. парц. бр. 9320/2 („Алкон”) и 9320/3 („Прегис”) и 13959 (пут М-24 Панчево — Зрењанин) и дефинисана је граничним тачкама: М1, М2, М3, М4, М5, М6 и М7, чије су координате дате у Гаус — Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему, у размери $P = 1 : 500$, на графичком прилогу бр. 2 „Геодетског подлога са границом подручја урбанистичког пројекта”.

Површина кат. парцеле број 9320/3 је њива I и III класе површине 49 ари 81м², кат. парц. бр. 9320/3 је њива I и III класе површине 27 ари 21м², док површина обухваћена пројектом износи 44 ара 74 м².

Део земљишног појаса који припада магистралном путу Панчево — Зрењанин (М-24), део је обухваћен поменути планом и та површина износи 5 ари 97 м².

Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта „Алкон — Прегис” у к.о. Панчево, износи 50 ари 71 м².

Б.1.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Урбанистичким пројектом „Алкон — Прегис” у оквиру граница налазе се делови кат. парц. бр. 9320, 9320/3 и 13958 — магистрални пут Панчево — Зрењанин у К.О. Панчево.

Катастарска парцела бр. 9320/3 к.о. Панчево је пољопривредно земљиште и користи се као њива површине 16 ари 87 м² класе површине 10 ари 32м² и налази се у приватној својини, власници Церуга Марија и Панта из Панчева, извод из земљишне књиге уложак број 5757. Кат. пар. бр. 9320/2 к.о. Панчево на потесу Мала Караула је пољо-

привредно земљиште и користи се као њива I и III класе повр. 49 ари 81 м² у приватној својини, власник Рибач Владислав из Новог Београда.

Како се предметно земљиште налази на потесу „Мала Караула“ ван границе грађевинског реона (није у граници ГУП-а Панчево) не може имати стечене обавезе (у погледу начина коришћења земљишта и изградње).

Б.2. НАМЕНА ПРОСТОРА

Обзиром на величину, облик и положај парцела у односу на прилазну саобраћајницу планирано је развијање садржаја по дубини комплекса. Непосредно уз саобраћајницу М24 лоциране су управне зграде, док су иза њих у дубини парцеле лоциране производне хале са манипулативним платоима.

Комплекс је подељен у две зоне које припадају различитим власницима — зона предузећа „Алкон“ и зона предузећа „Прегис“.

— непосредно уз пут М24 у делу парцеле 9320/2 налази се грађевинска парцела бр. 1 на којој се планира изградња производно-пословног комплекса фирме „Алкон“. Ближе путу планирана је административна зона, а према унутрашњости парцеле производна зона;

— непосредно уз пут М24 а у делу парцеле 9320/3 налази се грађевинска парцела бр. 2 на којој се планира изградња производно-пословног комплекса фирме „Прегис“. Ближе путу планирана је административна зона, а према унутрашњости парцеле производна зона.

Б.3. НАМЕНА ГРАБЕВИНА

— На парцели 9320/2 планира се изградња две хале за производњу алуминијумске столарије са пратећим садржајима, као и управна зграда предузећа;

— на парцели 9320/3 планира се изградња две хале за производњу спиралних ексера са пратећим садржајима, као и управна зграда.

Б.3.1. БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Назив комплекса	Површина приземља м ²	Бруто површина м ²
„Алкон“	636.38 м ²	780.13 м ²
„Прегис“	458.75 м ²	546.25 м ²
УКУПНО	1095.13 м ²	1326.38 м ²

Б.3.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Назив комплекса	Степен искоришћеност земљишта %	Коефицијент изграђености
„Алкон“	22%	0,27
„Прегис“	29%	0,35
УКУПНО	25,5%	0,31

Б.3.3. САОБРАЋАЈ

Остваривање приступа комплексу планирано је са коловоза магистралног пута М24, а према условима надлежног министарства саобраћаја и веза — Регионалног центра Север Нови Сад. Обе парцеле предметног комплекса се појединачно прикључују са формирањем заједничке површине прикључка. Спољне лепезе прикључака су обрађене одговарајућим полупречницима хоризонталних кривина. Унутар комплекса је за обе перцеле планирано извођење манипулативних саобраћајница са ширинама коловоза од 5,0 м. Према диспозицији планираних објеката и просторним могућностима ове саобраћајнице се проширују манипулативним платоима, на свакој парцели посебно. Коловози приступних, манипулативних саобраћајница и платоа обрадиће се савременим, асфалтним или бетонским застором, а носивост коловозне конструкције биће димензионисана према планираном саобраћајном оптерећењу. У контакту са слободним зеленим површинама планирано је оивичење саобраћајних површина стандардним колеским ивичњацима. Попречни и подужни нагиби коловоза приступне саобраћајнице биће прилагођени и изведени према планираном начину одвођења атмосферских вода, нивелационом решењу планираних и постојећих саобраћајних површина, постојећих и планираних објеката и архитектонском обликовању терена.

Унутар комплекса, на обе парцеле су планирани појединачни простори за паркирање путничких возила. Ови паркинг простори су организовани са управним режимом паркирања са стандардним димензијама паркинг места од 2,5 x 5,0 м. Обрада застора је предвиђена са растер елементима, носивост је димензионирана према планираном оптерећењу, а по ободу је планирано оивичење стандардним колеским ивичњацима. За потребе одвијања пешачких кретања планирано је коришћење коловоза манипулативних саобраћајница и платоа, осим у непосредном окружењу управних зграда, око којих су формирани заштитни тротоари са одговарајућим ширинама од 1,0 до 2,5 м. Ове површине намењене искључиво пешачким кретањима, повезују се са коловозима манипулативних

саобраћајница и платоа. Њихова носивост је димензионисана према планираном оптерећењу, обрада застора је са одговарајућим бетонским или каменним елементима који поседују потребне естетске и функционалне карактеристике.

Б.3.4. ИНФРАСТРУКТУРА

Б.3.4.1. ВОДОВОД

Од потрошача планираних у оквиру комплекса су мокри чворови у канцеларијском и производном делу, противпожарни и баштенски хидранти као и неопходна технолошка вода (хлађење).

Снабдевање комплекса водом вршиће се у првој фази из бунара лоцираног на самој парцели како је дато на графичком прилогу. У другој фази, када на датој локацији буде изведена улична межа градског водовода, комплекс прикључити на њу с тим да бунарски развод из прве фазе не сме бити повезан са њом. Бунарски развод из прве фазе је могуће задржати као независан развод технолошке воде.

Б.3.4.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У првој фази проблем употребљених вода решити септичком јамом лоцираном у оквиру самог комплекса. Обавезно обезбедити колски прилаз за пражњење јаме. Септичку јаму изградити као водонепропусну са упојним бунаром. У другој фази када буде изграђена улична градска фекална канализација на датој локацији, комплекс прикључити на исту и то према условима за пројектовање и грађење које прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево.

Б.3.4.3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Проблем одвођења атмосферских вода ће се решити изградњом бетонских ригола и затворене канализације уз саму ивицу саобраћајнице (платоа). Сливничке решетке поставити у риголу. Атмосферске воде извести ван комплекса у зону природне забарене де-

пресије која се налази иза самог плаца и то помоћу бетонског испуста.

Б.3.4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање потрошача електричном енергијом (у првој фази изградње) вршиће се са ваздушне нисконапонске мреже, која пролази непосредно поред комплекса, а на основу услова „Електродистрибуције Панчево“ Панчево и трасама које су дате у урбанистичко-техничким условима.

У другој фази изградње и повећања потрошње електричне енергије, планирана је изградња стубне трафо станице максималне снаге 250 KVA, изван комплекса односно у линији мешовите ваздушне мреже.

Ова трафо станица може да служи и за снабдевање потрошача у непосредној близини.

У оквиру комплекса урадити јавну расвету.

Обзиром да преко комплекса прелази 35 KV вод. пројектант је дужан да испиштује сигурносне висине и сигурносне удаљености објеката и електроенергетских водова у складу са техничким прописима.

Б.3.4.5. ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак објеката на јавну ТТ мрежу вршиће се подземним каблом одговарајућег капацитета, по траси која је дата на синхрон плану инсталација, а на основу услова предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, радна јединица Панчево.

Б.3.4.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У планираним објектима на предметним парцелама 9320/2 и 9320/3 предвиђа се загревање и вентилација простора према намени, а за технолошке потребе и компримирани ваздух.

Очекивано топлотно оптерећење конзумног подручја без технологије је:

Назив		P (m ²)	Q (KW)				
Парц. 9320/2	Објекат	288	32	Потрошња горива		Једно мес. потр. ЈЛЛУ m ³ /мес.	
	Хала 1 фаз.	290	70				
	Хала 2 фаз.	202	48				
	Укупно	780	180	24	26564	23	25149
Парц. 9320/3	Објекат	175	20	Гас		Лако лож уље l/h	
	Хала 1 фаз.	206	49				
	Хала 2 фаз.	165	40				
	Укупно	546	130	17	19196	17	18174
Свеукупно		1326	311	42	45760	39	43324

Предметни објекти на појединим комплексима ће се обезбедити топлотном енергијом из сопствених котларница. Простори котларница ће се извести тако да ће се омогућити и проширење капацитета истих за случај повећања топлотног конзума односно за изградњу комплекса у фазама.

До евентуалне гасификације овог подручја тј. до обезбеђивања могућности коришћења гаса, користиће се лако ложиљиво као основни енергент (који из еколошких, хигијенских и економских разлога највише одговара и најмање загађује околину) уз могућност коришћења и чврстог горива — угља са адекватним решењем испуштања штетних продуката сагоревања у атмосферу. Котларнице, у грађевинском смислу, требају бити изграђене у складу са захтевима за гасне котларнице који су дефинисани важећим законским прописима, без обзира што ће се у почетку користити друго гориво.

Складиштење горива — лаког ложиљивог је предвиђено у укопаним резервоарима у близинама котларница на прописном растојању од објеката и других инсталација.

У случају да се реализује гасификација овог подручја планирају се или посебни прикључци за поједине парцеле преко мерно регулационих станица или један азједначки прикључак са регулационом станицом и одвојеним мерачима за више корисника. Мерно регулационе станице ће бити као самостојеће или на фасадама а све у складу са законским и сигурносним могућностима.

Термоенергетски цевни водови ће се водити или подземно на мин. дубини од 0,8м или надземно на цевним носачима — углавном унутар планираних хала, а све у зависности од намене. На местима проласка подземних цевних водова испод саобраћајница и паркинга исти ће се штитити од механичких оптерећења. На местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима обезбедиће се минимална растојања.

За посебне технолошке поступке у процесу производње као што су фарбање, пластификација, елоксирање и друго, а који посредно или непосредно угрожавају човекову околину, неопходно ће бити предузимање одређених мера тј. пројектовање посебних вентилационих система и система за пречишћавања отпадног ваздуха, воде и др., а који су прописани законом.

Б.3.5. УРЕБЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине обрадити у свему према графичком прилогу и тексту урбанис-

тичко техничких услова за уређење слободних површина с тим што се пројектанту оставља могућност разраде и обраде детаља.

Б.3.6. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

У оквиру радно пословног комплекса и прикључка на магистралну саобраћајницу Панчево — Зрењанин урађена је нивелација како је дато на графичком прилогу „План саобраћајница са планом нивелације” у размери $P = 1 : 500$.

Коте на магистралном путу Панчево — Зрењанин (М-24) остају непромењене као и оне у пресечним тачкама АП 76,53 м.н.в., а у АП2 је 76,50 м.н.в.

Кота прикључка улаза у „Алкон” и у „Прегис” на осовинским тачкама у АП3 и АП8 су идентичне и надморска висина је 76,28 м.н.в. Наиме, прилази су у паду од магистралног пута до улаза у комплекс. На самој граници комплекса у осовинским тачкама АП3 и АП8 коте у најниже.

У оквиру грађевинских парцела 1 и 2 планиране су: саобраћајнице, паркинг простор и манипулативне површине.

На грађевинској парцели број 1 („Алкон”) саобраћајнице су дефинисане координатама осовинских тачака чије су координате дате. Кота у АП6 у оквиру грађевинске парцеле је најнижа и износи 76,36 м.н.в., а у АП5 је највиша и износи 76,82 м.н.в. Осовинске тачке АП6 и АП7 дефинишу попречну саобраћајницу и паркинг простор и у АП7 кота је 76,45 м.н.в. Пад платоа усмерен је у попречном смислу од објеката на саобраћајници.

И на грађевинској парцели број 2 („Прегис”) саобраћајница је дефинисана тачкама АП3 и АП4 чије су коте 76,28 и 76,73 м.н.в. и на овој парцели пад је усмерен од објекта на саобраћајници.

Регулација објеката дефинисана је графичким прилогом где су дате грађевинске линије свих објеката, котиране како од грађевинске линије тако и од осовина саобраћајница.

Коте нивелета и комплекса дате су на графичком прилогу број 5 — план саобраћаја са планом нивелације.

Б.3.7. ПАРЦЕЛАЦИЈА

Израдом Урбанистичког пројекта који обухвата делове кат. парцела 9320/2 и 9320/3 у к.о. Панчево пољопривредно земљиште прелази у грађевинско.

План парцелације је приказан на истоименом графичком прилогу у размери

$P=1:500$, у Гаус Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему. Од кат. парц. бр. 9320/2 и 9320/3 к.о. Панчево формиране су две грађевинске парцеле 1 и 2 а остатак од наведених парцела и даље користити као пољопривредно земљиште.

Обе грађевинске парцеле својом ширином излазе на магистрални пут Панчево—Зрењанин, међусобно се граниче, имају правоугли облик. Површина грађевинске парцеле број 1 износи 29 ари 16 м², грађевинске парцеле 2 износи 15 ари 58 м².

Део путног земљишта (површину од 5 ари 97 м²) на који излазе грађевинске парцеле 1 и 2 користиће власници УП „Алкон—Прегис” из Панчева и плаћаће закуп Дирекцији за путеве.

Површина грађевинске парцеле 1 износи 29 ари 16 м², а број 2 15 ари 58 м².

Обе грађевинске парцеле на плану и у протсору дефинисане су тачкама чије су координате:

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Број тачке	Y (m)	Дев. ост	X (m)	Дев. ост
M1	71342.94		73627.3	
M2	71236.72		73634.73	
M3	71239.64		73676.41	
M4	71346.03		73669.39	
M5	71344.4		73647.27	
M6	71363.27		73658.61	
M7	71359.05		73613.65	

КООРДИНАТЕ И КОТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

Број тачке	Y (m)	Дев. ост	X (m)	Дев. ост
AP1	71365.45		73643.45	
AP2	71364.03		73628.33	
AP3	71343.12		73629.79	
AP4	71247.85		73636.45	
AP5	71248.9		73650.75	
AP6	71333.74		73645.43	
AP7	71335.48		73669.08	
AP8	71344.22		73644.78	
AP9	71344.04		73642.28	
AP10	71237.71		73648.94	

Б.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕБЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Б.4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Б.4.1.1. „АЛКОН”

У оквиру производно-пословног комплекса „Алкон” предвиђају се следећи објекти: управна зграда предузећа, производна хала 1, производна хала 2, котларница и надстрешница која повезује производне хале

а. УПРАВНА ЗГРАДА ПРЕДУЗЕЋА „АЛКОН”

Намена објекта — административно послов. Карактер објекта — сталан

Спратност објекта — П+1 (приз. + спрат)

Грађев. линија — према граф. прил. бр. 4

Габарит објекта — 11.5 x 12.5 м

Габаритна површина — 143.75 м²

Укупна бруто површина — 287.50 м²

Прилаз у објекат обезбедити са тротоара (назначено у графичком прилогу).

Објекат извести од чврстог грађевинског материјала, по свим важећим нормативима и техничким прописима за изградњу објеката ове намене.

Делове објекта према суседним катастарским парцелама извести пуним зидовима без отвора.

Минимална чиста висина просторија у објекту износи 280 см.

б. ПРОИЗВОДНА ХАЛА 1 ПРЕДУЗЕЋА „АЛКОН”

Намена објекта — производна хала (произ. алуминијум. столарије)

Карактер објекта — сталан

Спратност објекта — ВП високо приземље

Грађевин. линија — према граф. прил. бр. 4

Габарит објекта — 23.25 x 12.5 м

Габаритна површина — 290.63 м²

Укупна бруто површина — 290.63 м²

Прилаз у објекту обезбедити са предње и бочне стране (назначено у графичком прилогу).

Објекат извести од чврстог грађевинског материјала, по свим важећим нормативима и техничким прописима за изградњу објеката ове намене.

Делове објекта према суседним катастарским парцелама извести пуним зидовима без отвора.

Максимална висина објекта износи 720 цм.

ц. ПРОИЗВОДНА ХАЛА 2 ПРЕДУЗЕЋА „АЛКОН”

Намена објекта — производна хала (произ. алуминијум. столарије)

Карактер објекта — сталан

Спратност објекта — ВП (високо приземље)

Грађевин. линија — према граф. прил. бр. 4

Габарит објекта — 14.0 x 12.5 м

Габаритна површина — 175.0 м²

Укупна бруто површина — 175.0 м²

Прилаз у објект у обезбедити са предње стране (назначено у графичком прилогу).

Објекат извести од чврстог грађевинског материјала, по свим важећим нормативима и техничким прописима за изградњу објекта ове намене.

Делове објекта према суседним катастарским парцелама извести пуним зидовима без отвора.

Максимална висина објекта износи 720 цм.

д. КОТЛАРНИЦА ПРЕДУЗЕЋА „АЛКОН”

Намена објекта — котларница

Карактер објекта — сталан

Спратност објекта — П (приземље)

Грађевин. линија — према граф. прил. бр. 4

Габарит објекта — 6,0 x 4,5 м

Габаритна површина — 27.0 м²

Укупна бруто површина — 27.0 м²

Прилаз у објекат обезбедити са предње стране (са манипулативног платоа), као што је назначено у графичком прилогу.

Објекат извести од чврстог грађевинског материјала по свим важећим нормативима и техничким прописима за изградњу објекта ове намене.

Делове објекта према суседним катастарским парцелама извести пуним зидовима без отвора.

Б.4.1.2. „ПРЕГИС”

У оквиру производно-пословног комплекса „Прегис” предвиђају се следећи објекти: управна зграда предузећа, производна хала 1 и производна хала 2.

а. УПРАВНА ЗГРАДА ПРЕДУЗЕЋА „ПРЕГИС”

Намена објекта — администрат. пословање

Карактер објекта — сталан

Спратност објекта — П+1 (призем.+спрат)

Грађевин. линија — према граф. прил. бр. 4

Габарит објекта 12.5 x 7.0 м

Габаритна површина — 87.5 м²

Укупна бруто површина — 175.0 м²

Прилаз у објекат обезбедити са тротоара (назначено у графичком прилогу).

Објекат извести од чврстог грађевинског материјала, по свим важећим нормативима и техничким прописима за изградњу објекта ове намене.

Делове објекта према суседним катастарским парцелама извести пуним зидовима без отвора.

Минимална чиста висина просторија у објекту износи 280 цм.

б. ПРОИЗВОДНА ХАЛА 1 ПРЕДУЗЕЋА „ПРЕГИС”

Намена објекта — произ. хала (произ. грађ. и спиралних ексера)

Карактер објекта — сталан

Спратност објекта — ВП (високо приземље)

Грађевин. линија — према граф. прил. бр. 4

Габарит објекта 25.0 x 8.25 м

Габаритна површина — 206.25 м²

Укупна бруто површина — 206.25 м²

Прилаз обезбедити са предње и бочне стране објекта (назначено у графичком прилогу).

Објекат извести од чврстог грађевинског материјала, по свим важећим нормативима и техничким прописима за изградњу објекта ове намене.

Делове објекта према суседним катастарским парцелама извести пуним зидовима без отвора.

Максимална висина објекта износи 720 цм.

ц. ПРОИЗВОДНА ХАЛА 2 ПРЕДУЗЕЋА „ПРЕГИС”

Намена објекта — произ. хала (произ. грађ. и спиралних ексера)

Карактер објекта — сталан

Спратност објекта — ВП (високо приземље)

Грађевин. линија — према граф. прил. бр. 4

Габарит објекта — 20.0 x 8.25 м

Габаритна површина — 165.0 м²

Укупна бруто површина — 165.0 м²

Прилаз у објекат обезбедити са манипулативног платоа (назначено у графичком прилогу).

Објекат извести од чврстог грађевинског материјала по свим важећим нормативима и техничким прописима за изградњу објеката ове намене.

Делове објекта према суседним катастарским парцелама извести пуним зидовима без отвора.

Максимална висина објекта износи 720 цм.

Б.4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Прикључке предметног комплекса за обе парцеле извести на коловоз магистралног пута М-24, како је приказано на приложеној урбанистичкој диспозицији, а према условима надлежног министарства, Дирекције за путеве Регионални центар Север Нови Сад. Прикључке саобраћајнице извести са асфалтним, или бетонским застором ширине 5.0 м. Места прикључења на постојећи коловоз обрадити хоризонталним кривинама одговарајућих полупречника. Извршити потпуно нивелационо уклапање са постојећим коловозом магистралног пута, постојећим и планираним објектима и околним тереном. Подужне и попречне нагибе коловоза приступне саобраћајнице извести у складу са решењем одвођења атмосферских вода, уз обавезу да подужна оријентација буде усмерена од коловоза магистралног пута. Носивост димензионисати према планираном саобраћајном оптерећењу.

У наставку приступних саобраћајница извести манипулативне саобраћајнице дуж обе парцеле са асфалтним, или бетонским засторима ширина по 5.0 м. Ове саобраћајнице проширити одговарајућим платоима, како је приказано на приложеној урбанистичкој диспозицији. Носивост саобраћајних површина димензионисати према планираном саобраћајном оптерећењу. Подужне нагибе извести у складу са решењем одвођења атмосферских вода, а попречне нагибе оријентисати једнострано од објекта према границама парцела, са величинама нагиба за саобраћајнице до 2% и величинама нагиба платоа према укупном нивелационом решењу. Ободно, у контакту са слободним зеленим површинама, извршити оивичење саобраћајних површина стандардним издигнутим, или по потреби упуштеним колским ивичњацима.

На местима планираним за стационарирање возила, на обе парцеле, извести паркинге за путничка возила. Паркинге извести са

управним режимом паркирања, са капацитетима од 5, односно 4 паркинг места стандардних димензија 2.5 x 5.0 м. Засторе обрадити растер елементима и извршити оивичење ивичњацима. Носивост димензионисати за лако саобраћајно оптерећење.

Око планираних објеката управних зграда извести пешачке стазе у ширинама од 1.0 м, 1.5 м и 2.5 м, као и приступну стазу објекту на парцели топ. бр. 9320/2 у ширини од 4.0 м. Попречне нагибе пешачких стаза извести од објекта са величином 1.5%, а подужне нагибе прилагодити решењу одвођења атмосферских вода и укупном нивелационом решењу саобраћајних површина и планираних објеката. За оивичење пешачких стаза користити пешачке ивичњаке.

Регулисање саобраћаја извести путем хоризонталне и вертикалне саобраћајнице сигнализације, са посебном обавезом пројектовања и извођења путне сигнализације неопходне на деоници магистралног пута.

Пројектант-инвеститор је дужан да се придржава свих позитивних закона, прописа, правилника, норматива и стандарда који регулишу пројектовање и изградњу објеката ове врсте.

Б.4.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Б.4.3.1. УСЛОВИ ЗА ВОДОВОД

Користити цевни материјал према важећим техничким прописима и за ову врсту радова. Трасе у оквиру комплекса водити како је дефинисано на графичком прилогу. Бунар извести према важећим техничким нормативима и прописима за ову врсту радова. Минимална дубина полагања цевовода је 0,8 м. Начин прикључења корисника у другој фази као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево.

Б.4.3.2. УСЛОВИ ЗА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Трасу пројектовати како је дато на графичком прилогу. Минимална дубина полагања цевовода је 0,8 м. Дубина уклапања ускладити са укрштањима осталих инсталација али тако да канализација буде најдубља.

Септичку јаму градити као водонепропусну са упојним бунаром. Лоцирати је на новољном растојању од бунара, објекта и ивице парцеле како је дато на графичком прилогу.

Б.4.3.3. УСЛОВИ ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Трасе ригола и затворене канализације са сливницима су дате на графичком прилогу. Минимална дубина полагања цевовода је 1 м. Пројектовати према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Пре самог изласка канализације из комплекса, поставити сепаратор уља, због замашћености атмосферских вода манипулативног саобраћаја који се одвија на платоу.

Б.4.3.4. УСЛОВИ ЗА ЕЛЕКТРО-ИНСТАЛАЦИЈЕ

— У првој фази изградње урадити кабловски нисконапонски вод по траси, како је дато на графичком прилогу, а на основу услова „Електродистрибуције Панчево“ Панчево;

— у другој фази урадити стубну трафо станицу максималне снаге 250 KVA у траси мешовитог ваздушног вода;

— обзиром да ова трафо станица може да служи и за снабдевање потрошача у непосредној близини, постоји могућност њеног транслаторног померања, али само у траси мешовитог ваздушног вода;

— каблове јавне расвете и нисконапонске каблове положити у заједничку трасу, како је дато на графичком прилогу;

— пројектант је дужан да приликом пројектовања објеката поштује сигурносне висине и сигурносне удаљености објеката и електроенергетских водова, у складу са техничким прописима, као и друге техничке мере, обзиром да преко комплекса прелази ваздушни вод 35 KV на бетонским стубовима.

Б.4.3.5. УСЛОВИ ЗА ПТТ МРЕЖУ

Урадити ТТ прикључак на јавну ТТ мрежу, као кабловски по траси, како је то дато на графичком прилогу, а на основу услова за телекомуникације „Телеком Србија“ АД РЈ Панчево, Панчево.

Б.4.3.6. УСЛОВИ ЗА ТЕРМОЕНЕРГЕТИКУ

У предметним објектима на парцелама 9320/2 и 9320/3 радно пословних комплекса, предвидети загревање и вентилацију простора према намени. За посебне нечисте технолошке процесе у производњи (фарбара, елоксажа, пластификација) извести посебне заштитне системе (ПП заштита, заштита ваздуха, воде...) у складу са законским прописима.

Предметне објекте на овим комплексима обезбедити топлотном енергијом из соп-

ствених котларница. Котларнице сместити у посебне објекте или посебне издвојене просторе у оквиру објеката хала, димензија таквих да се у њих може сместити опрема котларнице за коначан капацитет, односно за топлотни конзум коначне фазе изградње комплекса. Просторе новопланираних котларница, у грађевинском смислу, прилагодити захтевима за гасне котларнице који су дефинисани важећим законским прописима, без обзира што ће се користити друго гориво, а све у циљу омогућавања коришћења и гасовитог горива, када за то буду остварене могућности.

До реализације гасификације овог подручја као основни енергент користити лако лож уље који из еколошких разлога, после гаса, најмање загађује околину. Даје се могућност коришћења и чврстог горива — угља са адекватним решењем испуштања штетних продуката сагоревања у атмосферу.

Резервоар за лож уље извести као укупан у непосредној близини котларнице на прописном растојању од објекта и других инсталација.

Кад се реализује изградња гасификације овог подручја даје се могућност изградње посебних прикључака са МРС за сваку парцелу или једног заједничког прикључка и регулационе станице са одвојеним мерачима за сваког корисника. Мерно регулационе станице извести као самостојеће или изнимно на фасадама а све у складу са законским и сигурносним могућностима.

Термоенергетске цевне водове водити или подземно на мин. дубини од 0,8м или надземно на цевним носачима — углавном унутар планираних хала, а све у зависности од намене и сигурносних разлога. На местима проласка подземних цевних водова испод саобраћајница и паркинга исте штити од меахничких оптерећења. На местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима обезбедити минимална растојања.

Сва опрема и елементи планираних машинских инсталација морају бити од одговарајућег квалитета и атестирани у складу са параметрима рада, техничким нормативима и стандардима.

Б.4.4. УСЛОВИ ЗА УРЕБЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАБЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење зелених површина које су планиране на улазним деловима у комплекс, око управних објеката, уредити уз примену најдекоративнијих представника дендрофлоре — четинара и лишаћра, партерног шибиља и цветних акцената.

Избор биљних врста за уређење зелених површина извршити у складу са условима станишта.

Б.4.5. УСЛОВИ ЗА ОГРАБИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Грађевинске парцеле 1 и 2 могу се оградити оградом до висине 180 цм, с тим што у делу према улици до висине од 99 цм ограда може бити пуна а остатак мора бити транспарентан, док се у делу према суседима дозвољава пуна ограда до висине 180 цм.

Б.5. УСЛОВИ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

Сходно плану препарцелације формирати услове за препарцелацију кат. парц. бр. 9320/2 и 9320/3 у к.о. Панчево.

Од кат. парц. бр. 9320/2 у к.о. Панчево формирати грађевинску парцелу бр. 1 површине 29 ари 16 м² на основу датих координата грачних тачака М3, М4, АП9 и АП10 и од кат. парцеле бр. 9320/3 грађевинску парцелу број 2 површине 15 ари 58 м² датих координата граничних тачака: М1, М2, АП9 и П чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Преостали део кат. парц. број 9320/2 и 9320/3 даље ће се користити као пољопривредна парцела.

Број тачке	Y (м)	X (м)
М1	71 342,94	73 627,30
М2	71 236,72	73 634,73
М3	71 239,64	73 676,41
М4	71 346,03	73 669,39
АП9	71 344,04	73 642,28
АП10	71 237,71	73 648,94

На основу задатих координата темена тачака урадити пројекат обележавања за грађевинске парцеле 1 и 2 у к.о. Панчево, које целом својом ширином излазе на магистрални пут Панчево—Зрењанин и исти пренети на терен и новонастале промене спровести на геодетским плановима, катастарском оперативном и земљишној књизи, сходно закону о премеру и катастру.

Б.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Б.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ова област подразумева:

- а. заштиту ваздуха
- б. заштиту вода
- ц. заштиту земљишта
- д. заштиту од буке

а. Заштита ваздуха

До евентуалне изградње гасификације овог подручја тј. до обезбеђивања могућности коришћења гаса, користиће се лако лож уље као основни енергент (који из еколошких, хигијенских и економских разлога највише одговара и најмање загађује околину) уз могућност коришћења и чврстог горива — угља са адекватним решењем испуштања штетних продуката сагоревања у атмосферу.

Других емитената штетних гасова у комплексу нема.

За овај комплекс нема посебних података о загађености јер се мерење врши на нивоу града.

Заштита планираних функција од спољних утицаја врши се новим засадама високог и ниског растиња.

б. Заштита вода

Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода из објеката, за које је потребно одрадити предтретман по важећим прописима.

ц. Заштита земљишта

Посебну пажњу обратити на одвод површинских вода са платоа и паркинг површина, за које је потребно одрадити предтретман (таложње и сепарирање) по важећим прописима.

д. Заштита од буке

Заштиту од буке обезбедити уличним и зеленилом унутар комплекса.

У производним халама заштиту од буке обезбедити уградњом додатне звучне изолације на зидовима и међуспратним конструкцијама. Уређаје који изазивају буку и вибрације монтирати на посебним („еластичним“) темељним самцима.

Б.6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеном урбанистичким пројектом потребно је при њиховом пројектовању и извођењу узети у обзир међодржавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебелина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.) све у складу са позитивним законским прописима.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а све у складу са Законом о пожару („Службени гласник СРС” бр. 37/83) и Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” бр. 39/91).

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранских инсталација, које ће бити правилно распоређене и правилно уземљене.

Б.7. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Јавне саобраћајне и пешачке површине у простору обухваћеном урбанистичким пројектом (коловози, пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник Републике Србије” број 18/97).

Б.8. УСЛОВИ ЗА ЕТАПНУ РЕАЛИЗАЦИЈУ

Пројектна документација и изградња објеката могу се извести фазно и то:

— I ФАЗА: хала 1, котларница и надстрешница фирме „Алкон” и хала 1 и управна зграда фирме „Прегис”, са приступним саобраћајницама и паркинзима, манипулативним просторима и пратећом инфраструктуром,

— II ФАЗА: хала 2 и управна зграда „Алкон” и хала 2 „Прегис”, са приступним саобраћајницама и пратећом инфраструктуром.

Б.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања Урбанистичког пројекта од стране Скупштине општине Панчево на начин и по поступку предвиђених зако-

ном и актима о изради УП-а предузимају се следећи поступци:

- Израда Урбанистичко-техничких услова
- Прибављање Урбанистичких дозвола
- Формирање парцела на терену
- Промена намене земљишта
- Израда пројектно-техничке документације
- Прибављање урбанистичке и других сагласности на техничку документацију
- Прибављање грађевинске дозволе
- Прибављање употребне дозволе
- Уређење и комунално опремање комплекса, што подразумева:
 - Изградњу водовода
 - Изградњу канализације
 - Изградњу електроенергетске и ПТТ мреже
 - Изградњу коловоза, тротоара и паркинга
 - Озелењавање

Ц. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се оверава печатом Скупштине општине Панчево и потписом председника Скупштине општине.

По један оверен примерак пројекта чува се у архиви Скупштине општине Панчево, Општинској управи Панчево, документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева”, Панчево и Историјског архива Панчево и не може се износити ван службеног просторија.

Оригинали графичких прилога Пројекта чувају се у документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева”, Панчево.

Текстуални део пројекта објављује се у „Службеном листу општине Панчево”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” бр. 12/96 и 16/99), члана 2. Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево” број 16/99) и Одлуке о изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног комплекса ДОО „ПАНКОЛОР” у насељеном месту Панчево („Службени лист општине Панчево” број 14/99), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ДОО „ПАНКОЛОР” У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

А ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословно-производног комплекса ДОО „Панколор” у насељеном месту Панчево (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) се ради за парцелу која је лоцирана са леве стране магистралног пута бр. 24 Црепаја — Панчево, на којој се планира изградња пословно-производног комплекса „Панколор”. У оквиру парцеле планира се изградња пословно-производне зграде фирме „Панколор” која се бави производњом боја, лакова и премазних средстава.

А.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је обезбеђивање урбанистичке документације како би се на парцели 9365/1 К.О. Панчево извршила подела парцеле и омогућила изградња трајног објекта пословно-производног садржаја.

Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б.1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Урбанистичким пројектом „Панколор” обухваћена је катастарска парцела 9365/1 К.О. Панчево.

Предметна катастарска парцела налази се у простору са десне стране магистралног пута М—24 Панчево — Зрењанин, у атару пољопривредног земљишта К.О. Панчево, ван границе грађевинског реона.

Катастарска парцела број 9365/1 К.О. Панчево са западне стране излази на магистрални пут Панчево — Зрењанин (катастарска парцела број 13958 К.О. Панчево), са јужне и источне стране граничи се са њивом (катастарска парцела број 6364/2 К.О. Панчево) и са северне стране такође са њивом (катастарска парцела број 9364/3 К.О. Панчево).

Граница Урбанистичког пројекта обухвата целу катастарску парцелу број 9365/1 и део катастарске парцеле број 13958 (пут М—24, Панчево Зрењанин) и дефинисана је граничним тачкама Р1, Р2, Р3, Р5, Р6, Р8, Р9 и Р10, чије су координате дате у Гаус — Кригеревој пројекцији меридијанских зона у метарском систему, у размери Р=1:500, на графичком прилогу број 2 „Геодетска подлога са границом подручја Урбанистичког пројекта.

Б.3.1 БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Број тачке	Y (m)	Дев. ост	X (m)	Дев. ост
P1	471 421.34		974 220.11	
P2	471 453.09		974 206.94	
P3	471 453.47		974 211.42	
P5	471 653.40		974 206.16	
P6	471 652.71		974 180.17	
P8	471 451.28		974 185.51	
P9	471 452.67		974 201.95	
P10	471 418.60		974 190.36	

Преглед површина:

- Површина катастарске парцеле бр. 9365/1 је 52 ара и 13 м²;
- површина дела земљишног појаса који припада магистралном путу Панчево — Зрењанин, који је обухваћен планом износи 5 ара и 73 м²;
- укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта износи 57 ара и 86 м².

Б.1.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

У оквиру границе Урбанистичког пројекта налази се цела катастарска парцела број 9365/1 и део катастарске парцеле 13958 — земљишни појас пута Панчево — Зрењанин у К.О. Панчево.

Катастарска парцела број 9365/1 је обрадиво пољопривредно земљиште и користи се као њива III класе, налази се у приватној својини, власник Ковачевић Борислав и др. из Панчева.

Б.2. НАМЕНА ПРОСТОРА

На парцели су планирани следећи садржаји: пословно-производна зграда, саобраћајне, манипулативне и слободне површине.

При постављању објекта у оквиру комплекса вођено је рачуна о величини, облику и положају парцеле, односу са прилазном саобраћајницом, као и функционалности објекта.

Производно-пословни комплекс „Панколор“ окружен је пољопривредним земљиштем.

Б.3. НАМЕНА ГРАБЕВИНА

На парцели 9365/1 планира се изградња пословно производне зграде спратности П+1, фирме „Панколор“ која се бави производњом боја, лакова и премазних средстава. Зграда има пословни, производни и магацински део.

Б.3.1. БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Комплекс	Површина приземља м ²	Бруто површина м ²
ПАНКОЛОР		
УКУПНО	486,40 м ²	972,80 м ²

Б.3.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Комплекс	Степен искоришћ.	Коефицијент изграђености
ПАНКОЛОР		
УКУПНО	23%	0,47

Б.3.3. САОБРАЋАЈ

Остваривање приступа комплексу планирано је са коловоза магистралног пута М-24, а према условима надлежног министарства саобраћаја и веза — Регионалног центра Север Нови Сад. Лепезе прикључака су обрађене одговарајућим полупречницима хоризонталних кривина. Коловоз прикључне саобраћајнице је планиран са ширином застора од 5,0 м, док је унутар комплекса планирано извођење манипулативних саобраћајница са ширинама коловоза од 5,3 м, односно 6,0 м. Према диспозицији планираног објекта и просторним могућностима ове саобраћајнице се проширују манипулативним платоима. Коловозни приступник манипулативних саобраћајница и платоа обрадиће се савременим, асфалтним или бетонским застором, а носивост коловозне конструкције биће димензионисана према планираном саобраћајном оптерећењу. У контакту са слободним зеленим површинама планирано је оивичење саобра-

ћајних површина стандардним колским ивичњацима. Попречни и подужни нагиби коловоза приступне саобраћајнице биће прилагођени и изведени према планираном начину одвођења атмосферских вода, нивелационом решењу планираних и постојећих површина, постојећих и планираних објеката и архитектонском обликовању терена.

Унутар комплекса су планирани простори за паркирање путничких возила. Ови паркинг простори су организовани са управним и косим режимом паркирања са стандардним димензијама паркинг места од 2,5х5,0 м, односно 2,7х5,0 м. Обрада застора је предвиђена са растер, или бетонским елементима, односно са асфалтним застором, а носивост је димензионисана према планираном оптерећењу. По ободу је планирано оивичење стандардним колским ивичњацима. За потребе одвијања пешачких кретања планирано је коришћење коловоза манипулативних саобраћајница и платоа, осим у непосредном окружењу управних зграда око којих су формиран заштитни тротоари са одговарајућим ширинама. Ове површине, намењене искључиво пешачким кретањима, повезују се са коловозима манипулативних саобраћајница и платоа. Њихова носивост је димензионисана према планираном оптерећењу, а обрада застора је са одговарајућим бетонским, или каменим елементима који поседују потребне естетске и функционалне карактеристике.

Б.3.4. ИНФРАСТРУКТУРА

Б.3.4.1. ВОДОВОД

Од потрошача планираних у оквиру комплекса су мокри чворови у канцеларијском и производном делу, противпожарни и баштенски хидранти као и неопходна технолошка вода.

Снабдевање комплекса водом вршиће се у првој фази из бунара лоцираног на самој парцели како је дато на графичком прилогу. У другој фази, када на датој локацији буде изведена улична мрежа градског водовода, комплекс прикључити на њу, с тим да бунарске развод из прве фазе не сме бити повезан са њом. Бунарски развод из прве фазе је могуће задржати као независан развод технолошке воде.

Б.3.4.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У првој фази проблем употребљених вода решити септичком јамом лоцираном у оквиру самог комплекса. Обавезно обезбедити колски прилаз за пражњење јаме. Септичку јаму изградити као водонепропусну са упојним бунаром. Неопходно је обезбеди-

ти одговарајући третман отпадних вода из производње. У другој фази када буде изградњена улична градска фекална канализација на датој локацији.

Б.3.4.3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Проблем одвођења атмосферских вода ће се решити изградњом бетонских ригола или затворене канализације са сливничким решеткама. Атмосферске воде прихватити упојним бунаром потребног капацитета.

Б.3.4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање производног комплекса ДОО „Панколор” у Панчеву електричном енергијом вршиће се из планиране СТС 20/0,4 KV, 250 KVA. СТС планирана је испред пословног комплекса „Алмекс”, који је удаљен 50 м од комплекса „Панколор”.

Док се ова трафо станица не изгради постоји могућност да се овај комплекс напаја са постојеће НН ваздушне мреже, уколико се то електроенергетском сагласношћу са Електродистрибуцијом „Панчево” реши.

Б.3.4.5. ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

— За потребе пословног објекта обезбедити најмање 5 телефонских прикључака.

— Прикључак на јавну ТТ мрежу биће кабловски.

— Пројектом обрадити ТТ инсталације и прикључке објекта на јавну ТТ мрежу.

Б.3.4.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У планираном објекту на предметној парцели предвиђа се загревање и вентилаци-

ја простора према намени, а за технологију по потреби и компримираних ваздух.

До евентуалне изградње гасификације овог подручја тј. до обезбеђивања могућности коришћења гаса, користиће се енергент који из еколошких хигијенских и економских разлога највише одговара и најмање загађује околину.

Због релативно малог простора који захтева загревање, загревање ће се вршити локалним пећима по просторијама или мањим централним системом загревања. У случају формирања котларнице у склопу објекта, иста у грађевинском смислу треба да буде изградњена у складу са захтевима за гасне котларнице који су дефинисани важећим законским прописима, без обзира што ће се у почетку користити друго гориво.

У случају да се реализује изградња гасификације овог подручја, планира се прикључак преко мерно регулационог сета који ће бити постављен као самостојећи или на фасади објекта, а све у складу са законским и сигурносним могућностима.

Термоенергетски цевни водови ће се водити или подземно, на мин. дубини од 0,8 м, или надземно, на цевним носачима — углавном унутар планираног објекта, а све у зависности да ли је спољни или унутрашњи и од намене. На местима проласка подземних цевних водова испод саобраћајница и паркинга исти ће се штитити од механичких оптерећења, а на местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима обезбедиће се минимална растојања.

За посебне технолошке поступке у процесу производње, а који посредно или непосредно угрожавају животну средину, неопходно ће бити предузети одређене заштитне мере, односно планирати посебне вентилационе системе и системе за пречишћавање отпадног ваздуха, воде и др., а све у складу са важећим законским прописима.

Очекивано топлотно оптерећење конзумног подручја без технологије је:

Назив	P (m ²)	Q (KW)	Nm ³ /h	Потрошња горива		Лако лож уље l/h	l/god.	Једно мес. потр. ЛЛУ m ³ /мес.
				Гас Nm ³ /god.				
1 Грејани простор	125	14	2	2061		2	1952	0.33
Свеукупно	125	17	2	2474		2	2342	0.39

Б.3.5. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине обрадити у свему према графичком прилогу, с тим што се пројектанту оставља могућност разраде и обраде детаља.

Б.3.6. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Регулација објекта дефинисана је графичким прилогом где су дате грађевинске линије објекта, котиране од регулационе линије — границе парцеле.

Регулационе линије и коте дате су на графичком прилогу број 5 — план регулације у размери 1:500 у државном координатном систему.

Регулационо и нивелационо решење су међусобно усклађени и чине јединствену целину.

У оквиру радно пословног комплекса и прикључка на магистралну саобраћајницу Панчево — Зрењанин урађена је нивелација како је дато на графичком прилогу „План саобраћајница са планом нивелације” у размери $P=1:500$.

Коте на магистралном путу Панчево — Зрењанин (М-24) остају непромењене као и генерална кота у просечној тачки прикључка 76,30 м.н.в.

Прилаз парцели је у паду од магистралног пута до уласка у комплекс. Попречни нагиби приступних саобраћајница се изводе као једностранни, док је поперечни нагиб манипулативне саобраћајнице за паркинг могуће извести као двострани. Подужни нагиби се изводе у складу са решењем одвојења атмосферских вода. У оквиру грађевинске парцеле планиране су: саобраћајнице, паркинг простор и манипулативне површине — платои.

- Коте на прилазном путу крећу се од 76,30 до 75,95 м.н.в.;
- планиране коте манипулативних површина условила је постојећа пластика терена;
- на манипулативним површинама коте се крећу од 76,65 на улазу у парцелу, до 75,95 м.н.в., на крају парцеле.

КООРДИНАТЕ И КОТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

Број тачке	Y (m)	Дев. ост	X (m)	Дев. ост
1	471 416.48		974 205.51	
2	471 460.78		974 204.26	
3	471 460.30		974 186.27	
4	471 528.76		974 202.65	

Б.3.7. ПАРЦЕЛАЦИЈА

- Израдом Урбанистичког пројекта стиче се услов да пољопривредно земљиште пређе у грађевинско;
- план парцелације је приказан на истоименом графичком прилогу у размери $P=1:500$, у Гаус — Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему;
- од дела катастарске парцеле број 9365/1 К.О. Панчево формирана је грађевинска

парцела број 1, а остатак парцеле и даље се користи као пољопривредна парцела (њива III класе);

- грађевинска парцела број 1, целом својом ширином од 26 м излази на магистрални пут Панчево — Зрењанин, дубина парцеле износи 80 м, парцела има облик правоугаоника, површине 20 ари и 58 м²;
- предметна грађевинска парцела у простору и на плану дефинисана је граничним тачкама: Р3, Р4, Р7 и Р8, чије су координате дате;
- део путног земљишта, површине 5 ари и 73 м², на коју приступ има грађевинска парцела 1, користиће власници УП „Панколор” из Панчева, и за ту површину плаћаће закуп Дирекцији за путеве Републике Србије.

Б.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕБЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Б.4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА „ПАНКОЛОР”

У оквиру производно-пословног комплекса ДОО „Панколор” планира се изградња пословно-производног објекта, са пратећом инфраструктуром и саобраћајним површинама.

Намена објекта — пословно-производни
 Карактер објекта — сталан
 Спратност објекта — П+1 (приземље + спрат)
 Грађ. линија — према граф. прилогу бр. 4
 Габарит објекта — 32,00х15,20 м
 Габаритна површина — 486,40 м²
 Укупна бруто површина — 972,80 м²

У објекту предвидети следеће садржаје:

Приземље објекта:

- гардероба за раднике са тушем и мокрим чвором
- трпезарија
- просторија за пословођу
- магацин осетљиве робе — 42 м²
- магацин сировина — 130 м²
- дневни магацин сировина — 70 м²
- производни погон — 50 м²
- магацин готових производа са галеријама — 130 м²

Спрат:

- пословни простор са следећим садржајима:
- пријемна канцеларија — 11 м²
- канцеларија директора — 12 м²
- просторија за странке — 7 м²
- рачуноводство — 12 м²
- мокри чвор, чајна кухиња.

Прилазе у објекат (пословни и радни) обезбедити као што је назначено у графичком прилогу. Објекат пројектовати као јединствену функционалну и технолошку целину.

Објекат извести од чврстог грађевинског материјала, по свим важећим нормативима и техничким прописима за изградњу објекта ове намене.

Пројектант — инвеститор је дужан да се придржава свих позитивних закона, прописа, правилника, норматива и стандарда који регулишу пројектовање и изградњу објекта ове врсте.

Б.4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Прикључак предметног комплекса извести на коловоз магистралног пута М24 како је приказано на приложеној урбанистичкој диспозицији, а према условима надлежног министарства, Дирекције за путеве Регионални центар Север Нови Сад. Прикључну саобраћајницу извести са асфалтним застором ширине 5.0 м. Место прикључења на постојећи коловоз обрадити хоризонталним кривинама орговарајућих полупречника. Извршити потпуно нивелационо уклапање са постојећим коловозом магистралног пута, постојећим и планираним објектима и околним тереном. Подужне и попречне нагибе коловоза приступне саобраћајнице извести у складу са решењем одвођења атмосферских вода, уз обавезу да подужна оријентација буде усмерена од коловоза магистралног пута. Носивост димензионисати према планираног саобраћајном оптерећењу.

У наставку приступних саобраћајница извести манипулативну саобраћајницу дуж објекта са асфалтним, или бетонским застором ширине 5.3 м. Ову саобраћајницу проширити и наставити одговарајућим платоима, како је приказано на приложеној урбанистичкој диспозицији. Носивост саобраћајних површина димензионисати према планираном саобраћајном оптерећењу. Подужни нагибе извести у складу са решењем одвођења атмосферских вода, а попречни нагиб оријентисати једнострано од објекта према границама парцела, са величинама нагиба за саобраћајнице до 2% и величинама нагиба платоа према укупном нивелационом решењу. Ободно, у контакту са слободним зеленим површинама, извршити оивичење саобраћајних површина стандардним издигнутим, или, по потреби, упуштеним колским ивичњацима.

На местима планираним за стационарање возила извести паркинге за путничка возила. Паркинге извести са управним и косим режимом паркирања, са капацитетима од 4, односно 5 паркинг места стандардних димензија 2.5 x 5.0 м и 2.7 x 5.0 м. Засторе обрадити растер, или одговарајућим бетонским елементима, односно по потреби са завршним слојем од асфалта, а у складу са обрадом застора манипулативних саобраћајница. Извршити оивичење паркинг простора колским ивичњацима, а носивост димензионисати за лако саобраћајно оптерећење.

Око планираног објекта извести пешачке стазе у ширинама од 1.0 м и 1.5 м и повезати их и нивелационо уклопити са коловозима манипулативних саобраћајница, односно манипулативним платоом. Попречне нагибе пешачких стаза извести од објекта са величином 1.5%, а подужне нагибе прилагодити решењу одвођења атмосферских вода и укупном нивелационом решењу саобраћајних површина и планираних објекта. За оивичење пешачких стаза користити пешачке ивичњаке.

Регулисање саобраћаја извести путем хоризонталне саобраћајне сигнализације, са посебном обавезом пројектовања и извођења путне сигнализације неопходне на деоници магистралног пута.

Пројектант-инвеститор је дужан да се придржава свих позитивних закона, прописа, правилника, норматива и стандарда који регулишу пројектовање и изградњу објекта ове врсте.

Б.4.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Б.4.3.1. УСЛОВИ ЗА ВОДОВОД

Цевни материјал према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Трасе у оквиру комплекса водити како је дефинисано на графичком прилогу. Бунар извести према важећим техничким нормативима и прописима за ову врсту радова. Минимална дубина полагања цевовода је 0.8 м. Начин прикључења корисника у другој фази као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописиве надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево.

Б.4.3.2. УСЛОВИ ЗА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Трасу пројектовати како је дато на графичком прилогу. Минимална дубина полагања цевовода је 0.8 м. Дубина уклапања ус-

кладити са укрштањима осталих инсталација али тако да канализација буде најдубља.

Септичку јаму градити као водонепропусну са упојним бунаром. Лоцирати је на довољном растојању од бунара, објекта и нивце парцеле како је дато на графичком прилогу. Начин прикључења корисника у другој фази као и посебне услове за пројектовање и грађење канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Панчево.

Б.4.3.3. УСЛОВИ ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Трасе ригола и затворене канализације са сливницама су дате на графичком прилогу. Минимална дубина полагања цевовода је 1 м. Пројектовати према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Пре самог упојног бунара поставити сепаратор уља, због замашћености атмосферских вода услед манипулативног саобраћаја који се одвија на платоу.

Б.4.3.4 УСЛОВИ ЗА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

— Напајање комплекса ДОО „Панколор” вршити кабловски из палнирање СТС 20/0.4 KV 250 KVA која је палнирана испред пословног објекта „Алмекс” (удаљен 50 м од комплекса „Панколор”), по траси како је дато на графичком прилогу;

— изградња ове трафо станице радиће се по посебним условима, на основу електроенергетске сагласности електродистрибуције „Панчево” Панчево;

— док се ова трафо станица не изгради, постоји могућност да се комплекс у почетној фази напаја из постојеће НН ваздушне мреже, уколико се то електроенергетском сагласношћу са електродистрибуцијом „Панчево” реши, по траси како је то дато на графичком прилогу.

Б.4.3.5. УСЛОВИ ЗА ТТ-МРЕЖУ

— Прикључак објекта ДОО „Панколор” на јавну ТТ мрежу урадити кабловски, по траси како је то дато на графичком прилогу, а на основу услова „Телеком Србија АД” Београд, пословна јединица Панчево.

Б.4.3.6. УСЛОВИ ЗА ТЕРМОЕНЕРГЕТИКУ

У предметном објекту радно пословног комплекса, предвидети загревање и вентилацију простора према намени. За посебне „нечисте” технолошке процесе у производњи извести посебне заштитне системе у

складу са законским прописима (заштита ваздуха, воде, ПП заштита...)

Простор у предметном објекту загревања према намени, локално или централно, а у функцији саме технологије. За централни систем загревања котларницу сместити у сам објекат уз испоштовање услова за гасне котларнице, што ће дати могућност коришћења и гасовитог горива када се за то буду створили предуслови.

До евентуалне изградње гасификације овог подручја, тј. до обезбеђивања могућности коришћења гаса, користити енергенте који из еколошких, хигијенских и економских разлога највише одговарају и најмање загађује околину.

Кад се буде реализовала изградња гасификације, објекат ће се моћи гасификовати. Прикључни гасовод са мерно регулационим сетом водити најкраћим путем од дистрибутивног гасовода до објекта, а сам мерно регулациони сет се може поставити или као самостојећи или као полуукопани на фасади објекта, а све у складу са законским и сигурносним прописима.

Према технолошким потребама производње и ускладиштавања сировине и готових производа:

— изградити компресорницу за производњу компримованог ваздуха са цевном инсталацијом до потрошача;

— изградити системе локалне вентилације са пречистачима ваздуха (циклонима, филтерима...);

— изградити противпожарне системе, и друго.

Термоенергетске цевне водове водити или подземно (на мин. дубини од 0.8 м) или надземно на цевним носачима (углавном унутар планиране хале), а све у зависности од намене и сигурносних разлога. На местима проласка подземних цевних водова испод саобраћајница и паркинга исте штитити од механичких оптерећења. На местима паралелног вођења и укрштања ових инсталација са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима обезбедити минимална растојања.

Сва опрема и елементи машинских инсталација морају бити од одговарајућег квалитета и атестирани у складу с параметрима рада, техничким нормативима и стандардима.

Б.4.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАБЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење зелених површина урадити уз примену најдекоративнијих представника дендрофлоре — четинара и лишћара, партерног шибља и цветних акцената.

Избор биљних врста за уређење зелених површина извршити у складу са условима станишта.

Б.4.5. УСЛОВИ ЗА ОГРАБИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Грађевинска парцела може се оградити оградом до висине 180 цм, с тим што у делу према улици до висине од 90 цм ограда може бити пуна, а остатак мора бити транспарентан, док се у делу према суседима дозвољава пуна ограда до висине 180 цм..

Б.5. УСЛОВИ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

Сходно плану препарцелације формирати услове за препарцелацију катастарске парцеле број 9365/1 к.о. Панчево. Од катастарске парцеле број 9365/1 формирати грађевинску парцелу број 1, површине 20 ори и 58 м² на основу датих координата граничних тачака: Р3, Р4, Р7 и Р8, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Преостали део предмета катастарске парцеле и даље ће се користити као пољопривредна парцела.

Број тачке	Y (m)	Дев. ост	X (m)	Дев. ост
Р3	471 453.47		974 221.42	
Р4	471 531.94		974 209.36	
Р6	471 652.71		974 180.17	
Р7	471 531.25		974 183.39	

На основу задатих координата граничних тачака урадити пројекат обележавања за грађевинску парцелу број 1 и исти пренети на терен и новонастале промене спровести на геодетским плановима, катастарском оперативу и земљишној књизи, сходно закону о премеру и катастру.

Урбанистичко-технички услови за препарцелацију, на основу којих ће се извршити промене у простору, катастру и земљишној књизи, саставни су део урбанистичке дозволе.

Б.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕБЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Б.6.1. ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ова област подразумева:

а. заштиту ваздуха

б. заштиту вода

ц. заштиту земљишта

д. заштиту од буке

Пројектант-инвеститор је дужан да се придржава свих позитивних закона, прописа, правилника, норматива и стандарда који регулишу пројектовање и изградњу објеката ове врсте, као и Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцију податка („Службени гласник РС” број 54/92), и Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС” број 54/92).

Б.6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеном урбанистичким пројектом потребно је при њиховом пројектовању и извођењу узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебелина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.) све у складу а позитивним законским прописима.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од пожара обезбеђена је коришћењем незапаљивих материјала за градњу објекта одговарајућом противпожарном хидранском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа објекту у случају потребе, а све у складу са Законом о пожару („Службени гласник РС” број 73/83) и Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидранску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” број 39/91).

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Б.7. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Јавне саобраћајне и пешачке површине у простору обухваћеном урбанистичким пројектом (коловози, пешачке стазе и паркинзи) као и улаз у пословни објекат морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хенди-

кепираних и инвалидних лица („Службени гласник Републике Србије” број 18/97).

Б.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања Урбанистичког пројекта од стране Скупштине општине Панчево, а на начин и по поступку предвиђених Законом и Актима о изради УП-а, предузимају се следећи поступци:

- Израда Урбанистичко-техничких услова
- Прибављање Урбанистичких дозвола
- Формирање парцела на терену
- Промена намене земљишта
- Израда пројектно-техничке документације
- Прибављање урбанистичке и других сагласности на техничку документацију
- Прибављање грађевинске дозволе
- Прибављање употребне дозволе
- Уређење и комунално опремање комплекса, што подразумева:
 - Изградњу водовода
 - Изградњу канализације
 - Изградњу електроенергетске и ПТТ мреже
 - Изградњу коловоза, тротоара и паркинга
 - Озелењавање

Ц. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се оверава печатом Скупштине општине Панчево и потписом председника Скупштине општине.

По један оверен примерак пројекта чува се у архиви Скупштине општине Панчево, Општинској управи Панчево, документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева”, Панчево и Историјског архива Панчево и не може се износити ван службених просторија.

Оригинали графичких прилога Пројекта чувају се у документацији Јавног предузећа „Дирекција за изградњу и уређење Панчева”, Панчево.

Текстуални део пројекта објављује се у службеном листу општине Панчево.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
БРОЈ: I-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

200

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево” бр. 12/96 и 16/99), члана 2 Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево” број 16/99) и Одлуке о изради Урбанистичког пројекта Занатско-пословно-стамбеног комплекса „БОЖИЋ” у насељеном месту Панчево („Службени лист општине Панчево” број 11/99), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАНАТСКО-ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „БОЖИЋ” У ПАНЧЕВУ

А ОПШТИ ДЕО

А.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се дају смернице за регулацију овог простора, јер је ово најбржи пут да се дође до планске документације.

Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б.1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА

Подручје Урбанистичког пројекта је катастарска парцела топ. бр. 6292 к.о. Панчево. Граница Урбанистичког плана поклапа се са границом катастарске парцеле 6292 к.о. Панчево, чије су граничне тачке: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 дате у државном координатном систему у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему, у размери $P=1:500$, на графичком прилогу број 2. — „(Геодетска подлога са границом Урбанистичког пројекта).” Површина катастарске парцеле износи 7 ари 72 м².

Парцела је лоцирана у југоисточном делу градског урбаног подручја. (месна заједница „Центар”) Подручје је око 1.5 км удаљено од центра града.

Приступ парцели је из Улице Жарка Зрењанина, једне од главних саобраћајница градске саобраћајне мреже и улице према насељу Зеленогора.

Улица Жарка Зрењанина је врло важан градски потез — центар—железничка станица „Војловица” и представља градски, лонгитудинални, (уздужни) центар.

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Р. бр.	Урбанистички параметри	Јед. мере	УКУПНО	ОБЈЕКАТ „А“	ОБЈЕКАТ „Б“	ОБЈЕКАТ „Ц“	ОБЈЕКАТ „Д“	ОБЈЕКАТ „Е“
Намена објекта				Стамбено пословни објекат аутосервис	Стамбено пословни објекат технички преглед	Стамбено пословни објекат локали	Магацин	Помоћни економски објекат
1	Површина парцеле	ха	0,072			0,072		
2	Површина под објектом	м ²	460	115	240	105	0	0
3	Стамбена површина	м ²	920	230	480	210	0	0
4	Ван стамбена површина	м ²	820	115	600	105	0	0
5	Однос стамбених и ван стамбене површине		53% 47%	67% 33%	44% 56%	67% 35%		
6	Укупна бруто изграђена површина	м ²	1 740	345	1 080	315	0	0
7	Слободна површина	м ²	260					
8	Број станова		13	4	6	3	0	0
9	Број особа		39	12	18	9	0	0
10	Број запослених		30	6	20	4	0	0
11	Изградња на парцели			Дограђања спирата	Изградња новог објекта	Дограђања спирата	Дислоцира се	Руши се
12	Стамбена густина	ст/ха	180,56					
13	Густина становања	ос/ха	541,67					
14	Слободна површина по особи	м ² /ос	6,50					
15	Степен покривености парцеле	%	64%					
16	Индекс изграђености		2,42					

Б.2. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Сам назив Урбанистичког пројекта Занатско-пословно стамбени комплекс говори о намени и карактеру простора. На овој локацији већ се у приземљу једног објекта — објекта „А“ обавља поправка и прање аутомобила, а у поткровљу имамо становање, што значи да локација већ има дефинисан карактер, али тек са изградњом целог комплекса — локација постаје и градски репер.

Б.3. НАМЕНА ГРАБЕВИНА**Б.3.1. ОБЈЕКТИ**

Занатско-пословно-стамбени комплекс сачињавају три објекта — објекат А, објекат Б и објекат Ц — 3 целине које просторно обликују угаони објекат „на лакат“. Сваки објекат има свој физички и функционални интегритет, док коплементарне ван-стамбене делатности технолошки повезују објекте у једну целину, стварајући наведени комплекс.

ОБЈЕКАТ „А“

Пословно-стамбени објекат (приземље + спрат + поткровље).

Постојећи стамбено-пословни објекат „а“ (приземље + поткровље) се задржава и предвиђа се грађевинска интервенција — доградња спрата, а намена објекта се задржава.

ПРИЗЕМЉЕ (ПОСЛОВНО)

1. Прање аутомобила	40,00 м ²
2. Центрирање трапа аутомобила	30,00 м ²
3. Монтажа и баланс. аутомобила	30,00 м ²
4. Канцеларија	10,00 м ²
5. Санитарни чвор	5,00 м ²
Укупно	115,00 м²

СПРАТ (СТАМБЕНИ)

1. Двособан стан	60,00 м ²
2. Двособан стан	55,00 м ²
Укупно	115,00 м²

ПОТКРОВЉЕ (СТАМБЕНО)

1. Двособан стан	60,00 м ²
2. Двособан стан	55,00 м ²
Укупно	115,00 м²

УКУПНО ОБЈЕКАТ „А“ 345,00 м²

ОБЈЕКАТ „Б“

Пословно-стамбени објекат (подрум + приземље + 2 спрата + поткровље).

Постојећи пословни објекат (приземље) „б“ руши се и предвиђа се изградња новог објекта (са повећањем габарита), а намена се проширује на становање.

ПОДРУМ

1. Магацински део	150,00 м ²
Укупно	150,00 м²

ПРИЗЕМЉЕ (ПОСЛОВНО)

1. Технички преглед возила	90,00 м ²
2. Канцеларија	20,00 м ²
3. Локал	50,00 м ²
4. Локал	50,00 м ²
5. Улазна партија	30,00 м ²
Укупно	240,00 м²

1. СПРАТ (ПОСЛОВНО)

1. Администрација са пратећим садржајем	240,00 м ²
Укупно	240,00 м²

2. СПРАТ (СТАМБЕНО)

1. Двособан стан	70,00 м ²
2. Двособан стан	70,00 м ²
3. Двособан стан	70,00 м ²
4. Ходник	30,00 м ²
Укупно	240,00 м²

ПОТКРОВЉЕ (СТАМБЕНО)

1. Двособан стан	60,00 м ²
2. Двособан стан	60,00 м ²
3. Двособан стан	60,00 м ²
4. Ходник	30,00 м ²
Укупно	210,00 м²

Свеукупно ОБЈЕКАТ „Б“ 1.080,00 м²

ОБЈЕКАТ „Ц“

Пословно-стамбени објекат (приземље + 2 спрата).

Постојећи стамбено-пословни објекат „ц“ (приземље + спрат) се задржава и предвиђа се грађевинска интервенција — доградња спрата, а намена објекта се задржава.

ПРИЗЕМЉЕ (ПОСЛОВНО)	
1. Локал	50,00 м ²
2. Локал	55,00 м ²
Укупно	105,00 м ²
1. СПРАТ (ПОСЛОВНО)	
1. Администрација са пратећим садржајем	105,00 м ²
Укупно	105,00 м ²
2. СПРАТ (СТАМБЕНО)	
1. Двособан стан	60,00 м ²
2. Једнособан стан	45,00 м ²
Укупно	105,00 м ²
Свеукупно ОБЈЕКАКТ „Ц“	315,00 м ²
ОБЈЕКАТ А — Б — Ц	1.740,00 м ²

Б.3.2. САОБРАЋАЈ

Према потребама комплекса и просторним могућностима урађено је саобраћајно решење.

У саобраћајници Жарка Зрењанина постојећи паркинг простор за путничке аутомобиле се проширује за нова три паркинг места.

У улици Зеленгора гледано из правца саобраћајнице Жарка Зрењанина према стамбеном блоку „Зеленгора“ са леве стране постојећег коловоза планиран је паркинг простор за путничке аутомобиле и пешачка стаза, а са десне стране продужетак пешачке стазе од постојећих сервиса према стамбеним објектима у блоку „Зеленгора“.

Б.3.3. КОМУНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Б.3.3.1. ВОДОВОД

На датој локацији постоји градска мрежа водовода, како примарна у улици Жарка Зрењанина, тако и секундарни развод за насеље „Зеленгора“ који задовољава капацитета будућег потрошача. Од будућих потрошача јавиће се неколико мокрих чворова у канцеларијском делу и ауто-перионица у оквиру сервиса. Развод унутар комплекса се свео на унутрашњи развод због максималне покривености плаца.

Б.3.3.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На датој локацији постоји мрежа градске канализације. Како колектор у Улици Жарка Зрењанина, тако и секундарна кана-

лизација за насеље „Зеленгора“. Проблем одвођења употребљених вода из датог објекта, ће се решити прикључењем на градску (блоковску) канализацију насеља „Зеленгора“. Развод конципирати тако да отпадне воде из сервиса (перионице) прво иду на преливни сепаратор ула који се налази у оквиру комплекса, па тек онда у градску канализацију.

Б.3.3.3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

На посматраној локацији постоји мрежа градске атмосферске канализације у Улици Жарка Зрењанина. Атмосферске воде комплекса се свде на отицање са крова. Атмосферске воде са уличног дела крова одводе директно путем ригола или каналета на најближу саобраћајницу (сливник). Атмосферске воде из дворишног дела прихватити сливницима и прикључити на најближи шахт уличне атмосферске канализације.

Б.3.3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање електричном енергијом стамбено-пословни објект у првој фази напајаће се са две стране. Стамбено-пословни објект који се налази на Улици Жарка Зрењанина напајаће се из кабловске мреже у Улици Жарка Зрењанина, а сервис који се налази на стамбеном насељу „Зеленгора“ на мрежу насеља евентуално из самопостојећег разводног ормана.

Б.3.3.5. ТТ МРЕЖА

Стамбено-пословни објект повезаће се на телефонску мрежу Панчево на ТТ канализација у Улици Жарка Зрењанина. Нека груба процена за ТТ прикључцима износи око 30.

Б.3.3.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

У планираним објектима на предметним парцелама предвиђа се загревање као и вентилација радно-пословних простора према намени.

Развијањем цевног транспорта енергента — природног гаса до крајњег корисника, коришћењем гаса као „чистог“ енергента, допринеће се већој заштити човекове околине од аерозагађења, потрошачи ће се ослободити великих обавеза које намеће проблем осигурања и лагровања других „прљавих“ горива (техничких и чврстих), а гас ће се моћи користити осим за загревање простора и за припрему топле санитарне воде и хране.

Будући потенцијални корисници природног гаса на предметним парцелама, имаће у скорој будућности могућност да се снабде-

вају природним гасом, јер постоји изграђени дистрибутивни гасоводи у Улици Жарка Зрењанина само што није повезан са реонском мерно регулационом станицом РМРС.

Сваки потрошач гаса ће имати свој кућни мерно регулациони сет или ће група блиских потрошача имати заједничку регулациону станицу са посебним мерачима за сваког потрошача. Кућни мерно-регулациони сетови се могу постављати као самостојећи и као делимично укупани, на спољним фасадним зидовима, уз испуњавање свих безбедносних услова за локацију оваквих сетова.

Планирани спољни гасоводи ће се водити подземно углавном у зеленој површини или испод тротоара.

Због различитости у намени, власништва и динамике изградње објеката, планиране су

посебне, аутохтоне целине — системи са гасним „комби бојлерима“ или унутрашње гасне инсталације са локалним гасним пећима по просторијама, а шот не искључује могућност изградње и заједничке котларнице са инсталацијом централног грејања. До обезбеђивања могућности коришћења гаса као основног енергента даје се могућност коришћења и лаког лож уља као алтернативног енергента за централно грејање или осталих видова локалног загревања просторија који из еколошких, економских и хигијенских разлога највише одговарају.

Очекивано максимално топлотно оптерећење је 171 КЊ, максимална еквивалентна часовна потрошња је Nm^3/h и очекивана годишња потрошња гаса ће бити $26,560 \text{ Nm}^3/\text{год.}$

Ред. број	Објекат	Брут. површ. $\text{m}^2 \text{ br.}$	Макс. топ. опт. KW	Макс. час. пот. Nm^3/h	Макс. год. пот. $\text{Nm}^3/\text{год.}$
1	Стамбено-пословни „А“	345	39	5	6013
2	Пословни „Б“	1080	97	12	15058
3	Стамбено-пословни „Ц“	315	35	5	5490
4	Магацин „Д“	0	0	0	0
5	Помоћни „Е“	0	0	0	0
Свеукупно:		1740	171	22	26561

Б.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Б.4.1. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

У графичком прилогу регулисано је детаљно графичко и нивелационо решење регулационим и грађевинским линијама. Координатним тачкама регулисано је цело подручје, као што је положај грађевина, слободни простори, саобраћајнице и њихови међусобни односи. Нивелационо решење углавном је прилагођено постојећој нивелацији.

Пад терена на грађевинским парцелама 1 и 2 прати пад Улице Жарка Зрењанина у Панчеву и виши је за 10 цм од поменуте улице. Коте су дате на графичком прилогу „План саобраћаја са нивелацијом“ и крећу се у граници од 76,50 до 76,95 м.н.в. Терен је виши на грађевинској парцели 1 где су коте 76,95 до 76,85 м.н.в. и пада у правцу грађевинске парцеле број 2 где је најнижа кота 76,50 м.н.в.

Б.4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНА

ОБЈЕКАТ „Б“

1. Постављање објекта на парцели
Локација овог објекта дефинисана је гра-

ђевинском — односно, регулационом линијом које се поклапају.

2. Приступ објекту

2.1. Колски приступ — из Улице Жарка Зрењанина

2.2. Пешачки приступ — тротоар наведене улице

3. Габарит објекта 20.00 м x 12.00 м

4. Висина објекта (приземље + 2 спрат)

5. Кота приземља + 0.80 м од коте тротоара

6. Намена објекта — стамбено-пословни објекат

7. Карактер објекта — сталан

8. Кота венца на + 12.00 м²

9. Кров — кос — на више вода са нагибом који одговара врсти покривача

10. Повезивање са објектом „А“ и „Б“ (објекат је угаони)

11. Висина просторија — условљена је функцијом простора

12. Урбанистички и технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објеката

Објекат треба да оствари препознатљив просторно-архитектонски израз у складу са специфичношћу локације, амбијенталном средином и функцијом самог објекта.

Објекат мора да одговара свим стандардима и нормативима за изградњу и обраду овакве врсте објеката. Извор материјала мора бити квалитетан, трајан примерен врсти

објекта. Посебно водити рачуна о избору покривача који је примењив за обликовање сложених кровних форми и избору фасадних материјала за обликовање детаља.

Напомена: саставни део Урбанистичког пројекта је идејни део пројекта.

Б.4.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА РАДОВЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

ОБЈЕКАТ „А“

Постојећи објекат на коме је предвиђена само једна грађевинска интервенција — Доградња спрата

1. Постављање објекта на парцели
Локација овог објекта је већ дефинисана
2. Приступ објекту
 - 2.1. Колски приступ — из улице према насељу Зеленгори (постојећи се задржава)
 - 2.2. Пешачки приступ — тротоар наведене улице
3. Габарит објекта — 7.10 м x 16.10 м
4. Висина објекта (приземље + 1 спрат + поткровље)
5. Кота приземља + 0.30 м од коте тротоара
6. Намена објекта — стамбено-пословни
7. Карактер објекта — сталан
8. Кота венца на + 9.00 м
9. Кров — кос — на више вода са нагибом који одговара врсти покривача
10. Повезивање са објектом „Б“ остварено је са бочне стране објекта.
11. Висина просторија — условљена је функцијом простора
12. Урбанистички и технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објекта

Објекат треба да оствари препознатљив просторно-архитектонски израз у складу са специфичношћу локације, амбијенталном средином и функцијом самог објекта.

Објекат мора да одговара свим стандардима и нормативима за изградњу и обраду овакве врсте објекта. Избор материјала мора бити квалитетан, трајан и примерен врсти објекта. Посебно водити рачуна о избору покривача који је примењив за обликовање сложених кровних форми и избору фасадних материјала за обликовање детаља.

Напомена: саставни део Урбанистичког пројекта је идејни део пројекта.

ОБЈЕКАТ „Ц“

Постојећи објекат на коме је предвиђена само једна грађевинска интервенција — Доградња спрата.

1. Постављање објекта на парцели — Локација овог објекта је већ дефинисана
2. Приступ објекту
 - 2.1. Колски приступ — из Улице Жарка Зрењанина
 - 2.2. Пешачки приступ — тротоар наведене улице
3. Габарит објекта — 7.50 м x 14.00 м
4. Висина објекта (приземље + 2 спрата)
5. Кота приземља + 0.30 м од коте тротоара
6. Намена објекта — стамбено-пословни
7. Карактер објекта — сталан
8. Кота венца на + 11.00 м
9. Кров — кос — на више вода са нагибом који одговара врсти покривача
10. Повезивање са објектом „Б“ остварено је са бочне — леве — стране објекта
11. Висина просторија — условљена је функцијом простора
12. Урбанистички и технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објекта

Објекат треба да оствари препознатљив просторно-архитектонски израз у складу са спецификацијом локације, амбијенталном средином и функцијом самог објекта.

Објекат мора да одговара свим стандардима и нормативима за изградњу и обраду овакве врсте објекта. Избор материјала мора бити квалитетан, трајан и примерен врсти објекта. Посебно водити рачуна о избору покривача који је примењив за обликовање сложених кровних форми и избору фасадних материјала за обликовање детаља.

НАПОМЕНА: С обзиром да се предметни објекти планирају гасификовати, неопходно их је прилагодити у архитектонском смислу, сигурносним мерама које су строго прописане за објекте у које се уводи гас за широку потрошњу.

Саставни део овог Урбанистичког пројекта је идејно архитектонско решење.

Б.4.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Изградња нових паркинг места у саобраћајници Жарка Зрењанина треба да је идентична у свему са постојећим паркинг местима (носивост коловоза, коловозни застор, продужни и попречни нагиби и сл.). Паркинг места су стандардна 2.5 x 5.5 м. Нивелационо решење уклопити са изведеним саобраћајним површинама саобраћајнице.

Паркинг простор у улици је дужине 35.0 м и 5.5 м дубине (14 паркинг места по

2,5 x 5,5 м). Непосредно уз ивицу паркинга (паралелно) дата је пешачка стаза ширине 1,0 м, док се постојећа пешачка стаза руши због изградње паркинга простора.

За наведене објекте коловозни застор је бетонски (ливен бетон, одговарајуће бетонске плоче и сл.). Носивост коловозне конструкције одредити према намени и саобраћајном оптерећењу.

Попречни нагиби су једноструки и оријентисани према коловозу. Подружни нагиб усагласити са подружним нагибом коловоза.

Пешачку стазу издигнути — денивелисати у односу на паркинг простор за висину колског или пешачког ивичњака.

Пешачку стазу са десне стране извести непосредно уз коловоз у ширини до 2,0 м од постојећег платоа, тј. бетонског приступа у стамбени објект, како је то приказано на графичком прилогу у Р = 1 : 500.

За изградњу овог дела стазе исти услови као за напред наведену стазу од 1,0 м ширине. При изградњи паркинга и стаза водити рачуна о постојећим и планираним инсталацијама тј. њиховој заштити (ако је потребно).

На паркин уградити дрворед на 1,0 м од ивице паркинга, тј. пешачке стазе и предвидети места за саднице на сваких 7,5 м.

Пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију (хоризонталну и вертикалну). Пројектант-извођач дужни су да се при извођењу датих објеката придржавају важећих закона, правилника, стандарда, норматива и сл. који регулишу изградњу објеката ове врсте.

Нивелационо решење саобраћајних површина дата је на нивелационом решењу комплекса.

Б.4.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕБЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Б.4.5.1. УСЛОВИ ЗА ВОДОВОД

Снабдевање водом потрошача на простору обухваћеном овим пројектом вршиће се искључиво из градског водовода: Минимална дубина укопавања водоводне мреже је 0,8 м. Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује ЈКП „Водовод и канализација” из Панчева.

Б.4.5.2. УСЛОВИ ЗА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Одвођење употребљених вода са овог подручја вршиће се искључиво посредством градске фекалне канализације. Минимал-

на дубина укопавања 0,80 м од дна цеви. Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење канализације прописује ЈКП „Водовод и канализација” из Панчева.

Б.4.5.3. УСЛОВИ ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Све атмосферске воде са уређених површина одводиће се затвореним кишним каналима до главних колектора. Минимални пад канала је 0,10%.

Минимална дубина укопавања је 1,10 м од темена цеви. Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење атмосферске канализације прописује ЈКП „Водовод и канализација” из Панчева. Пре упуштања вода у улични колектор или Тамиш обавезно предвидети сепаратор ула у оквиру комплекса.

Б.4.5.4. УСЛОВИ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКУ

Стамбено-пословни објект како је наслања на Улицу Ж. Зрењанина, прикључити кабловски на електричну мрежу по траси како је то дата на графичком прилогу, али по условима електродистрибуције Панчево.

Сервис за аутомобиле, који се наслања на стамбени блок „Зеленгора” прикључити на електричну мрежу тог насеља али по условима електродистрибуције „Панчево” Панчево.

У другој фази изградње пословно-стамбених објеката, када се устали потрошња електричне енергије (уколико је то потребно), промени прикључак, а на основу услова електродистрибуције „Панчево” Панчево.

Б.4.5.5. УСЛОВИ ЗА ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Изградити кабловски привод са 30 телефонских прикључака по траси како је то дата на графичком прилогу.

Кабл прикључити на ТТ канализацију у Улицу Ж. Зрењанина на основу услова Телеком—Србија РЈ „Панчево” Панчево.

Б.4.5.6. УСЛОВИ ЗА ТЕРМОЕНЕРГЕТИКУ

У планираним објектима на предметним парцелама предвидети загревање просторија и посебну вентилацију у пословним-радним просторијама према намени истих и у складу са законским прописима.

Кад се створе могућности за коришћење гаса из дистрибутивног гасоводног система града, пројектовати и извести гасификацију објекта на предметним парцелама који су обухваћени овим планом. Капацитет

прикључног гасовода димензионисати према максимално очекиваној потрошњи гаса појединих објеката. Прикључак извести на изведени дистрибутивни гасовод ($P = 3$ бара) који пролази поред приступног пута за стамбено насеље „Зеленгора“.

Потребни кућни мерно-регулациони се тови КМРС се могу постављати као самостојећи или као делимично укопани, на спољним фасадним зидовима. КМРС морају бити на таквом месту да из безбедносних разлога не угрожавају околину, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. При избору локације КМРС на фасади објекта мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића, као и да на фасади изнад-испод КМРС не буду отвори, а све уз сагласност надлежне службе противпожарне заштите и дистрибутера гаса.

Због различитости у намени, власништва и динамике изградње објеката планирати посебне, аутохтоне целине — системе гасних „комби бојлера“ (грејање и припрема санирне топле воде) са могућношћу коришћења гаса и за припрему хране. Такође се даје могућност и уградње локалних гасних пећи по просторијама за загревање простора или изградње заједничке гасне котларнице са нивелациом централног радијаторског грејања.

Гасни „комби бојлери“ из сигурносних разлога се препоручују да буду са затвореним ложиштима са директним доводом спољног ваздуха за сагоревање у ложиште. За одвод продуката сагоревања у објектима морају постојати одговарајући димњаци. Просторије се морају бити вентилисани. Унутрашња гасна инсталација мора бити у скалду са важећим прописима.

До обезбеђивања могућности коришћења гаса као основног енергента даје се могућност коришћења и лаког лож уља као алтернативног енергента за централно грејање или осталих видова локалног загревања просторија који из еколошких, економских и хигијенских разлога највише одговарају.

Планиране спољне гасоводе водити подземно на минималној дубини од 0,8 м од горње ивице цеви до околног терена, углавном у зеленој површини или испод тротоара. При укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим подземним и надземним објектима и инсталацијама поштовати минимална одстојања. На местима проласка

вршити заштиту истих од механичких оптерећења.

При пројектовању и извођењу гасних инсталација придржавати се, осим ових услова, и посебних енергетских и техничких услова, које садржи Енергетска сагласност надлежног предузећа на чији се гасовод прикључују предметни објекти, као и позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ову област.

Б.4.6. УСЛОВИ ЗА УРЕБЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАБЕНИХ ПОВРШИНА

Б.5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У урбанистичком пројекту занатско-пословном стамбеном центру „Божић и синови“ у Панчеву, „План парцелације“ је приказан на графичком прилогу у размери $P = 1 : 500$, у државном координатном систему у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Од катастарске парцеле број: 6292 у к.о. Панчево формиране су две грађевинске парцеле 1 и 2. тако да обе излазе на Улицу Ж. Зрењанина. Ширина фронта уз Ул. Ж. Зрењанина грађевинска парцела 1. износи 20,85 м, а грађевинска парцела 2. износи 7,39 м, док дубине остају исте.

Површина грађевинске парцеле број 1. је 5 ари 75м² а грађевинска парцела број 2. је 1 ар 97 м², а њихов збир износи 7 ари 72 м².

Координате граничних тачака грађевинских парцела дате су на „Плану парцелације“.

Б.5.1. УСЛОВИ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

На основу плана парцелације формирати услове за препарцелацију катастарске парцеле број 6292 к.о. Панчево (УП „Божић и синови“).

Наиме, од катастарске парцеле 6292 к.о. Панчево — формирати две грађевинске парцеле 1 и 2 на основу задатих граничних тачака 12, 7, 21 и 22. чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Урбанистичко-технички услови за препарцелацију су саставни део урбанистичке дозволе, на основу које ће се извршити промене у катастру у земљишној књизи.

На основу задатих геодетских елемената урадити пројекат обележавања за грађевинске парцеле 1. и 2. које својом ширином излазе на Улицу Ж. Зрењанина у к.о. Панчево и исти пренети на терен и новонастале промене спровести на катастарским плановима, катастарском оперативном и земљишној

књизи сходно Закону о премеру и катастру земљишта („Службени гласник СР Србије” број 11/76).

Б.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕБЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Б.6.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Комплекс пословних просторија својим распоредом и спољним изгледом не сме да нарушава постојећи изглед улице и зелену површину која се налази у непосредној близини. У пословном комплексу се не смеју обављати делатности које могу загадити животну средину изнад дозвољених граница (попут прања камионских цистерни...).

Међусупратне конструкције, преградне зидове, а посебно спољне фасадне зидове треба додатно изоловати од буке. Монтажа уређаја који стварају вибрације, као што су компресор у одељку за монтажу пневматика и сл. треба извршити „еластично” на темељима самцима.

Уколико бука дању прелази ниво 55 дБ, а ноћу 45 дБ, на границама комплекса неопходно је извести одговарајуће изолационе, апсорбционе и техничке мере заштите, као што је сања дрвећа и живих брзорастућих ограда.

За евентуалне случајеве присуства машинског уља, мазива и остатка горива потребно је превентивно извести таложнике и сепараторе пре упуштања отпадних вода у фекалну канализацију.

Б.6.2 УСЛОВИ И ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Реализација планираног објекта мора да буде у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима.

„Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) за објекте 2. категорије. Објекти морају бити планирани и грађени у складу са одредбама Закона од пожара („Службени гласник СРС” број 37/83), Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” бр. 39/91), Правилника о техничким нормама за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРС” број 8/95), Правилника за електроинсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ” број 28/95), Правилника за заштиту

објекта од атмосферских пражњења („Службени лист СРЈ” број 11/96) и других прописа који се односе на заштиту од пожара.

Објекат мора да има спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу које се по протоколу и притиску воде у мрежи планирају и пројектују сходно наведеном Правилнику.

Постојеће и планиране саобраћајнице треба да омогуће кретање и извођење интервенција ватрогасних возила у близини планираног објекта, у складу са наведеним Правилником. Приступ објектима је из Улице Жарка Зрењанина и улице према насељу Зеленгора.

Б.6.3. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДСКИХ КОЛИЦА

Јавне саобраћајнице и пешачке површине, као и улази у пословни простор морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС” број 18/97).

Б.7. ЕТАПНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пошто су већ на парцели лоцирана 2 објекта А и Ц, на којима ће бити изведене грађевинске интервенције да би били саставни део занатско-пословно-стамбеног комплекса, то онда може бити као прва етапа реализације овог комплекса.

Друга фаза реализације би била рушење и изградња новог везног — углазног објекта, док трећа и завршна етапа била би доградња спрата на постојећим објектима.

Б.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНСКОГ АКТА

Будући да се овај Урбанистички пројекат доноси као самосталан акт као разрада Генералног урбанистичког плана, он има правну и урбанистичку снагу урбанистичког плана, сходно одредби члана 96. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 16/97 и 46/98).

Овај урбанистички пројекат је основ за израду урбанистичко-техничких услова за издавање Урбанистичке дозволе коју издаје надлежни управни орган. Техничка документација по претходно добијеној урбанистичкој сагласности мора да буде усклађена са издатом дозволом.

Ц ПРЕЛАЗНЕ ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се оверава печатом Скупштине општине Панчево и потписом председника Скупштине општине.

По један оверен примерак пројекта чува се у архиви Скупштине општине Панчево, Општинској управи Панчево, документацији ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ и Историјског архива Панчева и не може се износити ван службених просторија.

Оригинали графичког прилога Урбанистичког пројекта чувају се у документацији ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.

Тикстуални део Урбанистичког пројекта објавиће се у „Службеном листу општине Панчево“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО**БРОЈ: I-01-06-65/2000****Панчево, 12. децембар 2000. године****ПРЕДСЕДНИК****Борислава Крушка, с. р.****201**

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“ бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево“ бр. 12/96 и 16/99) и члана 2. Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево“ број 16/99) Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

О Д Л У К У**О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ АУТОЦЕНТРА „ЗЕКА“
У ОМОЉИЦИ****Члан 1.**

Приступа се изради Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: Пројекат) за изградњу Аутоцентра „ЗЕКА“ у Омољници на катастарским парцелама број 2755, 2756 и 2757 к.о. Омољница.

Члан 2.

Пројектом ће се разрадити парцеле топ. број 2755, 2756 и 2757 к.о. Омољница ради изградње и уређења наведених парцела.

Члан 3.

Носилац израде Пројекта је Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (у даљем тексту ЈП „Дирекција“), у сарадњи са пројектантском организацијом коју изабере инвеститор уз сагласност носиоца израде Пројекта.

Члан 4.

Средства за израду Пројекта обезбедиће Инвеститор по основу уговора са ЈП „Дирекцијом“ Панчево.

Члан 5.

Рок за израду Нацрта пројекта је 90 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт пројекта утврђује Извршни одбор СО Панчево.

Члан 7.

Нацрт пројекта излаже се на јавни увид уз истовремено спровођење стручне расправе.

Нацрт Пројекта изложиће се на јавни увид у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у недељном листу „Панчевац“ и истакнут на огласној табли Скупштине општине Панчево најкасније 15 дана пре почетка јавног увида у стручне расправе.

Комисија која буде орбазована за јавни увид и стручну расправу о Нацрту пројекта може да даје сугестије и примедбе које се односе на квалитет планских решења датих у Пројекту, нарочито ако су такве сугестије у функцији задовољавања поднетих захтева грађана.

Нацрт пројекта се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Члан 8.

Предлог пројекта, уз Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу о Нацрту пројекта који је саставни део образложења Пројекта, доставља се Извршном одбору Скупштине општине Панчево у року од 20 дана од дана завршетка јавног увида и стручне расправе.

Члан 9.

Графички приказ подручја за који се израђује Пројекат саставни је део Одлуке.

Члан 10.

На захтев инвеститора, служба надлежна за издавање урбанистичко-техничких услова може издати привремене урбанистичко-техничке услове за изградњу објекта и уређење простора из члана 1. ове одлуке, а надлежни орган управе одговарајућу привремену урбанистичку дозволу, у складу са члановима 38. и 44. Закона о планирању и уређењу простора и насеља.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево.“

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
БРОЈ: I-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крвџика, с. р.

202

На основу чланова 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС“ бр. 44/95, 23/96, 16/97. и 46/98), члана 30. Статута општине Панчево — пречишћен текст („Службени лист општине Панчево“ бр. 12/96 и 16/99) и члана 2. Одлуке о спровођењу Одлуке о изменама и допунама Статута општине Панчево („Службени лист општине Панчево“ број 16/99), Скупштина општине Панчево, на седници одржаној 12. децембра 2000. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 11819/3, 11819/4, 11819/16 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 13972 К.О. ПАНЧЕВО У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

Члан 1.

Приступа се изради Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: Пројекат) за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама број 11819/3, 11819/4, 11819/16 и део парцеле 13972 к.о. Панчево у насељеном месту Панчево.

Члан 2.

Израда пројекта за изградњу пословног објекта и бензинске пумпе на парцелама

из члана 1. представља разраду Генералног урбанистичког плана Панчева којим се у тачки 5., VI део, поглавље 2.8.1. дефинишу услови за изградњу објеката бензинских пумпи на прилазним саобраћајницама.

Члан 3.

Носилац израде Пројекта је Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (у даљем тексту ЈП „Дирекција“), у сарадњи са пројектантском организацијом коју изабере инвеститор уз сагласност носиоца израде Пројекта.

Члан 4.

Средства за израду Пројекта обезбедиће Инвеститор по основу уговора са ЈП „Дирекцијом“ Панчево.

Члан 5.

Рок за израду Нацрта пројекта је 90 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт пројекта утврђује Извршни одбор СО Панчево.

Члан 7.

Нацрт пројекта излаже се на јавни увид уз истовремено спровођење стручне расправе.

Нацрт пројекта изложиће се на јавни увид у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у недељном листу „Панчевац“ и истакнут на огласној табли Скупштине општине Панчево најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и стручне расправе.

Комисија која буде образована за јавни увид и стручну расправу о Нацрту пројекта може да даје сугестије и примедбе које се односе на квалитет планских решења датих у Пројекту, нарочито ако су такве сугестије у функцији задовољавања поднетих захтева грађана.

Нацрт пројекта се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Члан 8.

Предлог пројекта, уз Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу о Нацрту пројекта који је саставни део образложења Пројекта, доставља се Извршном одбору Скупштине општине Панчево у року од 20 дана од дана завршетка јавног увида и стручне расправе.

Члан 9.

Графички приказ подручја за који се израђује Пројекат саставни је део Одлуке.

Члан 10.

На захтев инвеститора, служба надлежна за издавање урбанистичко-техничких услова може издати привремене урбанистичко-техничке услове за изградњу објекта и уређење простора из члана 1. ове одлуке, а надлежни орган управе одговарајућу привремену урбанистичку дозволу, у складу са члановима 38. и 44. Закона о планирању и уређењу простора и насеља.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево.”

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

БРОЈ: I-01-06-65/2000

Панчево, 12. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Борислава Крушка, с. р.

203

На основу члана 4. Одлуке о привременом постављању монтажних и других покретних објеката на јавним површинама („Службени лист општине Панчево” бр. 1/98 и 8/98) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” бр. 12/92 и 3/93 и „Службени лист општине Панчево” бр. 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 11. децембра 2000. године, донео је

П Л А Н

О ИЗМЕНАМА ПЛАНА О ПРИВРЕМЕНОМ ПОСТАВЉАЊУ ПОКРЕТНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

Члан 1.

У Плану о привременом постављању покретних објеката и уређаја на јавним површинама на територији општине Панчево („Службени лист општине Панчево” бр. 4/98 и 2/2000), брише се поглавље III-а.

Члан 2.

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево” а примењиваће се од 18. фебруара 2000. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-68/2000

Панчево, 11. децембра 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Слободан Ацић, с. р.

204

На основу члана 3. Одлуке о привременом постављању монтажних и других покретних објеката на јавним површинама („Службени лист општине Панчево” бр. 1/98 и 8/98) и члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општине Панчево, Ковин и Опово” бр. 12/92 и 3/93 и „Службени лист општине Панчево” бр. 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево, на седници одржаној 11. децембра 2000. године, донео је

П Р А В И Л Н И К

О ИЗМЕНАМА ПРАВИЛНИКА О ОПШТИМ УСЛОВИМА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА

Члан 1.

У Правилнику о општим условима за постављање привремених монтажних објеката на јавним површинама („Службени лист општине Панчево” бр. 4/98 и 2/2000), члан 6. мења се и гласи:

„Члан 6.

Изглед нових киоска у централној зони насељеног места Панчево биће утврђен након спроведеног конкурса од стране надлежног органа, а све по посебно утврђеним урбанистичко-техничким условима.”

Члан 2.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево” а примењиваће се од 18. фебруара 2000. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-68/2000

Панчево, 11 децембар 2000.

ПРЕДСЕДНИК

Слободан Ацић, с. р.

205

На основу члана 19. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Панчево („Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово” бр. 12/92 и 3/93 и „Службени лист општине Панчево” бр. 3/95, 11/96 и 5/2000), Извршни одбор Скупштине општине Панчево на седници одржаној 11. децембра 2000. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

О ПОНИШТАВАЊУ ОПШТИХ УСЛОВА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ МОНТАЖНИХ И ДРУГИХ ПОКРЕТНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА У ДЕЛУ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАНЧЕВО — У УЛИЦИ ЈНА (КИОСЦИ, ПОКРЕТНИ ОБЈЕКТИ И ТЕЗГЕ)

Члан 1.

ПОНИШТАВАЈУ СЕ Општи услови за постављање привремених монтажних и дру-

гих покретних објеката на јавним површинама у делу централне зоне насељеног места Панчево — у улици ЈНА (киосци, покретни објекти и тезге) („Службени лист општине Панчево” број 2/2000), јер нису у складу са Одлуком о привременом постављању монтажних и других покретних објеката на јавним површинама („Службени лист општине Панчево” бр. 1/98 и 8/98).

Члан 2.

Овај закључак ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Панчево” а примењиваће се од 18. фебруара 2000. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО
ИЗВРШНИ ОДБОР

БРОЈ: I-01-06-68/2000

Панчево, 11. децембар 2000. године

ПРЕДСЕДНИК

Слободан Ацић, с. р.

САДРЖАЈ

Ред. бр.	Стр.	Ред. бр.	Стр.
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО		изводног комплекса ДОО „Панколор“ у насељеном месту Панчево 277	
193. Одлука о изради Регулационог плана центра насељеног места Панчево — — — — —	253	200. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за изградњу занатско-пословно-стамбеног комплекса „Божих“ у Панчево — — — — —	284
194. Одлука о изради Регулационог плана дела насеља „Стрелиште“ у насељеном месту Панчево — — — — —	254	201. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за изградњу Аутоцентра „Зека“ у Омољници — — — — —	293
195. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката на катастарским парцелама од броја 14994 до 15007 к.о. Панчево у насељеном месту Панчево — — — — —	255	202. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и бензинске пумпе на катастарским парцелама бр. 11819/3, 11819/4, 11819/16 и део парцеле број 13972 к.о. Панчево — — — — —	294
196. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за изградњу радно-пословног комплекса „Ауторемонт“ Панчево у насељеном месту Панчево — — — — —	256	ИЗВРШНИ ОДБОР	
197. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за изградњу радно-пословног комплекса „Стакло“ Панчево у насељеном месту Панчево — — — — —	257	203. План о изменама о привременом постављању покретних објеката и уређаја на јавним површинама на територији општине Панчево — — — — —	295
198. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса „Алкон — Прегис“ Панчево на парцелама топ. бр. 9320/2 и 9320/3 к.о. Панчево у насељеном месту Панчево — — — — —	267	204. Правилник о изменама Правилника о општим условима за постављање привремених монтажних објеката на јавним површинама — — — — —	295
199. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-про-		205. Закључак о поништавању општих услова за постављање привремених монтажних и других покретних објеката на јавним површинама у делу централне зоне насељеног места Панчево у улици ЈНА (киосци, покретни објекти и тезге — — — — —	296