

ПАНУРБИС

Максима Горког бр.5, Панчево, тел: 013/2353 603

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА

на кат.пар. бр. 11103/8 К.О.Панчево

бр.техн.днев. 15.19.

Инвеститор: Шапић Јелена, ул. Краљевића Марка 34/ц, Панчево

Локација: катастарска парцела топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево

За ДОО „Панурбис“

Директор:



Алла Филиповић

Панчево, мај 2019. Године

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Урбанистичка лиценца и потврда
Изјава одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ
 - 1.1. Увод
 - 1.2. Правни и плански основ
 - 1.3. Обухват Урбанистичког пројекта
 - 1.4. Намена простора у ширем окружењу
 - 1.5. Подаци о локацији – опис постојећег стања
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 2.1. Планирана намена
 - 2.2. Регулационе и грађевинске линије
 - 2.3. Концепција уређења простора
 - 2.4. Приступ локацији
 - 2.5. Начин решења паркирања
 - 2.6. Ограђивање комплекса
 - 2.7. Нивелационо решење комплекса
 - 2.8. Начин уређења слободних и зелених површина
3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
 - 3.1. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле
 - 3.2. Спратност и висина објекта
 - 3.3. Анализа урбанистичких параметара
4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 4.1. Саобраћајно решење
 - 4.2. Снабдевање водом
 - 4.3. Сакупљање и одвод отпадних вода
 - 4.4. Електроенергетика
 - 4.5. Телекомуникације
 - 4.6. Термоенергетика
5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИ НАСТАЛИ ПРИМЕНОМ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА
 - 5.1. Заштита животне средине
 - 5.2. Заштита воде и земљишта
 - 5.3. Заштита ваздуха
 - 5.4. Заштита од буке
 - 5.5. Заштита културних добара
 - 5.6. Санитарна заштита
 - 5.7. Заштита од пожара, удара грома и земљотреса
 - 5.8. Инжењерскогеолошки услови

5.9. Услови за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и ивалидних лица

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Ситуационо решење	1:250
2.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
3.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Копија плана бр.953-1/19-209 К.О. Панчево од 08.05.2019г.
2. Копија плана водова бр.956-01-303-4660/2019 од 06.06.2019г.
3. Препис листа непокретности бр. 18448 од 08.05.2019г.
4. Препис листа непокретности бр. 18434 од 08.05.2019г.
5. Катастарско-топографски план урађен од стране геодетске фирме „Георад“-Панчево
5. Технички услови „Електропривреда Србије“ – Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-Д.07.15.-154696-19/3 од 21.05.2019г.
6. Услови ЈКП „Хигијена“ Панчево бр.2007/2 - 2019 од 20.05.2019г.
7. Услови ЈКП „Водовод и канализација“, бр.Д-3589/1 од 15.05.2019г.
8. Услови Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Панчева XV-07-501-114/2019 од 24.05.2019г.
9. Услови ЈКП „Урбанизам“ Панчево бр.03-249/2019 од 06.06.2019г.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. ГЛАВНА СВЕСКА

1.1. Прилог 1

2. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

2.2. Општа документација

2.3. Текстуална документација

2.4. Графичка документација:

1. Ситуациони план

1:250

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

2. Основе, карактеристични пресеци и изгледи објекта

1:200

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

3. Основе, карактеристични пресеци и изгледи објекта

1:200

ОПШТИ ДЕО



8000052364848

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

Матични / Регистарски број 20196637

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO

Скраћено пословно име PANURBIS DOO PANČEVO, MAKSIMA GORKOG 2

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Максима Горког

Број и слово 2

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 5. септембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104605185

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни



160-0000000355351-53
160-0050100199065-05
160-0000000264081-32

Контакт подаци

Телефон 1

+38113/515-949

Телефон 2

+38163/386-354

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Алла

Презиме Филиповић

ЈМБГ

1305963867505

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Алла Филиповић

ЈМБГ

1305963867505

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
40.337,60 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.925,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
19.412,60 RSD

5. септембар
2006

6. октобар
2008

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
40.337,60 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.925,00 RSD

5. септембар
2006

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
19.412,60 RSD

6. октобар
2008

Регистратор Миладин Маглов



У складу са Чл. 62 став 2 „Закона о планирању и изградњи“ (Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019) доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на руковођењу израде **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног и помоћног објекта на кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево за инвеститора Шапић Јелену, ул. Краљевића Марка бр.34/ц, Панчево одређује се:**

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

Директор :



Алла Филиповић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Алла В. Филиповић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 6130563845573

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0381 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

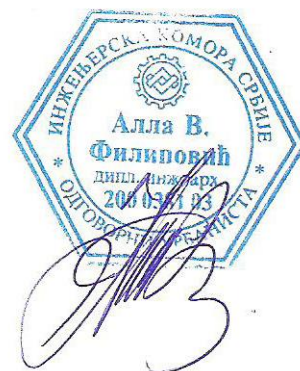
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста на руковођењу израде **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног и помоћног објекта** на кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево за инвеститора Шапић Јелену, ул. Краљевића Марка бр.34/ц, Панчево изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном КТП-у.

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора да би се извршила урбанистичка провера просторних и програмских могућности кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране градње у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом за одређену намену односно зону као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Методолошки циљ израде пројекта јесте провера програмских, технолошких и функционалних програма инвеститора са свим релевантним факторима који прописују изградњу објекта те врсте.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Катастарско – топографски план урађен од стране геодетске фирме ДОО“Теорад“ из Панчева
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Панчево бр.953-1/19-209 К.О.Панчево од 08.05.2019.г
- Копија плана водова издата од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Панчево бр.956-01-303-4660/2019 од 06.06.2019.г.
- Препис листа непокретности издат од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Панчево бр. 18448 од 08.05.2019.г
- Препис листа непокретности издат од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Панчево бр. 18434 од 08.05.2019.г

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног и помоћног објекта на кат.пар.бр. 11103/8 К.О. Панчево израђује се у складу са Планом генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15) и чл. 60 и 61 „Закона о планирању и изградњи“ (Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019).

Обавеза израде Урбанистичког пројекта настала је применом поглавља Б3. Смернице за спровођење плана, и то Б3.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат где је прописано да је за објекте и површине у радној зони обавезна израда урбанистичког пројекта.

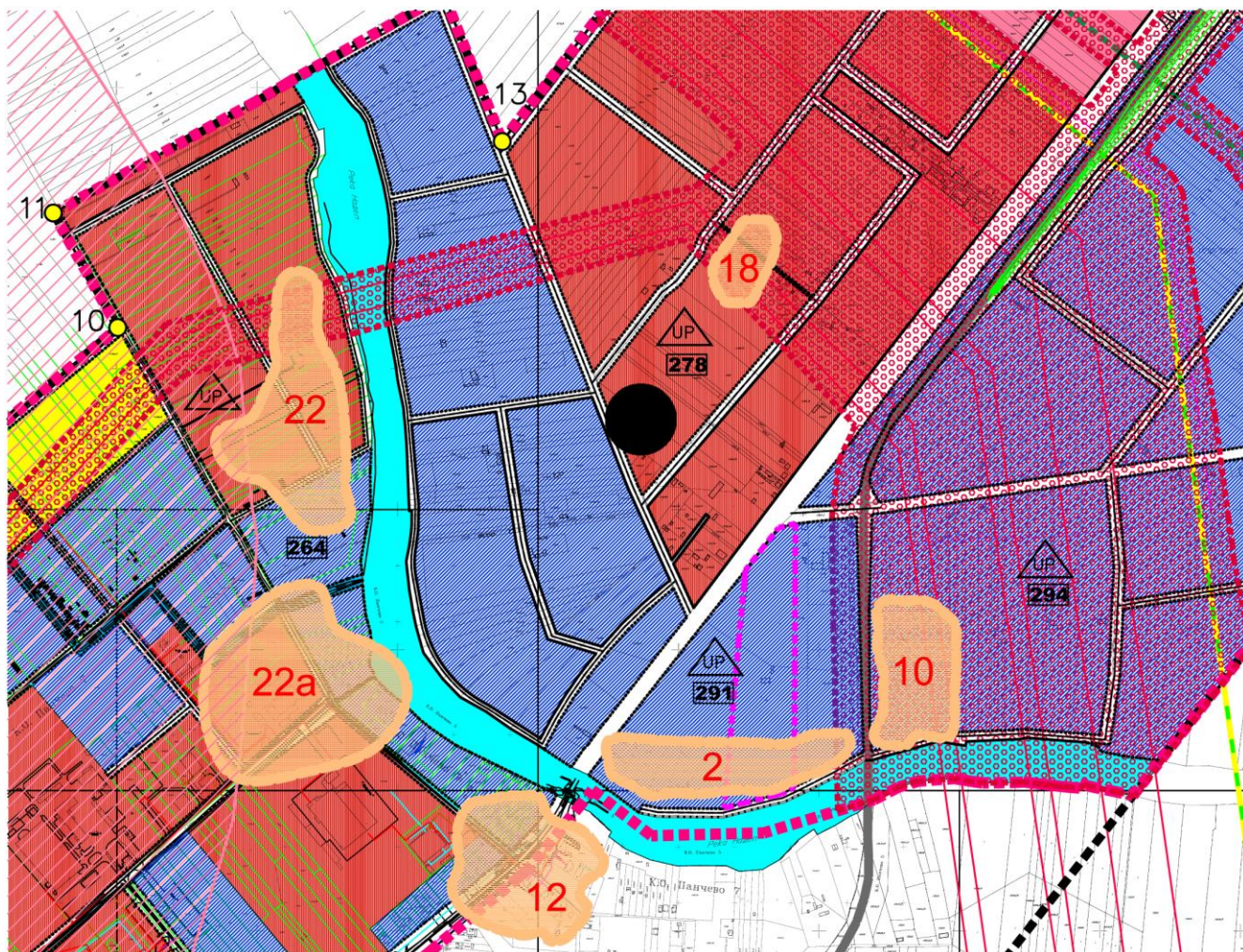
Правним основом за изградњу предметног комплекса осим горенаведених служи низ Закона који дефинишу изградњу и рад објекта.

- Закон о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019)
- Закон о водама („Сл.гл.РС“ бр. 30/10)
- Закон о санитарном надзору („Сл.гл.РС“ бр.125/04)
- Закон о заштити животне средине („Сл.гл.РС“ бр. 135/04 и 36/09)

- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр.135/04 и 36/09)
- Закон о енергетици („Сл.гл.РС“ бр.57/11)
- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09, 92/11, 20/2015)
- Закон о културним добрима („Сл.гл.РС“ 71/94)
- Закон о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима(Сл. гласник СРС, бр.44/77, 45/84 и 18/89)

Наведени списак закона дефинисао је одређени број подзаконских аката, обавезних за примену приликом планирања и пројектовања објеката дате функције, који су стављени у обавезну примену у текстуалном делу Урбанистичког пројекта за ту област чију примену регулишу.

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

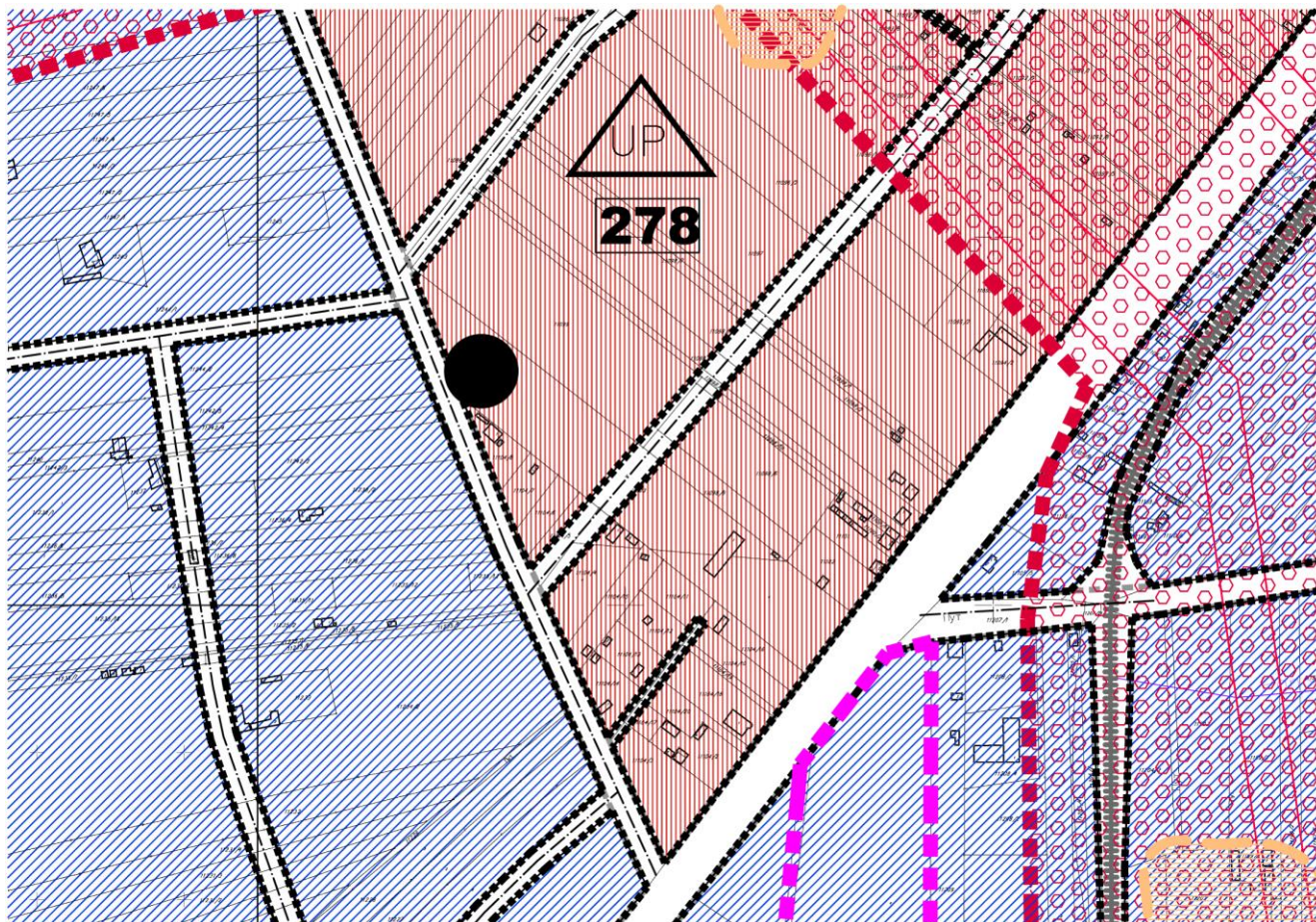


Слика 1. ШИРИ ОБУХВАТ - Положај предметне локације у односу на шири обухват дела Плана генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15)

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом се налази у централном делу грађевинског подручја Плана генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15). Предметна локација излази на јавну површину -

пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево – некатегорисани пут преко парцеле 11103/11 у приватном власништву са наменом приступног пута, и на крају на јавну површину – улицу Новосељански пут одн. кат.пар.бр.14008/1К.О.Панчево.

1.4.НАМЕНА ПРОСТОРА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



Слика 2. УЖИ ОБУХВАТ - Положај предметне локације у односу на ужи обухват дела Плана генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15)

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15) и то према графичком прилогу „Планирана претежна намена са поделом на зоне“ сврстано је грађевинско земљиште остале намене и то у РАДНУ ЗОНУ.

1.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



Слика 3. Постојеће стање на терену – предметна парцела

Постојеће стање по евиденцији Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Земун према оригиналној документацији односно листу непокретности бр. 18448 и копији плана бр. 953-1/19-209 К.О.Панчево од 08.05.2019.г за предметну кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево је следеће:

- У А листу – подаци о земљишту наведена катастарска класа је остало вештачки створено неплодно земљиште, врста земљишта градско грађевинско земљиште, укупне површине парцеле 8а 00м². У Б листу – подаци о носиоцу права на земљишту власник парцела је Шапић Јелена из Панчева, Краљевића Марка 34ц, облик својине –приватна, врста права – својина.

На кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево нема постојећих објеката.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15) и то према графичком прилогу „Планирана претежна намена са поделом на зоне“ сврстано је грађевинско земљиште остале намене и то у РАДНУ ЗОНУ.

У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори) , истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа)... дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, “тешко”занатство, стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи и гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа као и све остало у функцији пољопривредне производње.

У складу са тиме на предметној парцели 11103/8 К.О.Панчево инвеститор планира да изгради пословни објекат у функцији услужне делатности – агенцију за књиговодствене услуге - класификациони број 122011 категорије „Б“ и помоћни објекат – оставу за огрев.

Инвеститор планира да свој инвестициони план оствари на следећи начин:

Објекат 1 – пословни објекат у функцији услужне делатности – агенција за књиговодствене услуге - класификациони број 122011

Објекат 2 – помоћни објекат – остава за огрев

Није планирана фазна реализација.

4.2.Регулационе и грађевинске линије

Планирано подручје представља кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О.Панчево, које је дефинисано следећим граничним тачкама:

Број тачке	Y	X
I	7475416.730	4973130.070
II	7475401.270	4973142.610
III	7475425.970	4973174.070
IV	7475441.670	4973161.850

Парцела топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево, која је предмет детаљне разраде има правоугаони облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)

Карактеристике граница предметне парцеле су обележене на графичком прилогу бр.1, бр.2 и бр.3.

Предметна парцела се са североисточне стране граничи са кат.пар. топ.бр. 11099 К.О. Панчево, на југоисточној страни се граничи са кат.пар.топ.бр. 11103/9 К.О.Панчево. Са северозападне стране се граничи са парцелом топ.бр.11103/7 К.О.Панчево, а са југозападне стране са парцелом топ.бр. 11103/17 К.О.Панчево. Површина парцеле је 8а 00м².

Пристап парцели 11103/8 К.О.Панчево остварује се преко парцеле 11103/11 К.О.Панчево у приватном власништву са наменом пристапног пута до јавне површине – пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево – некатегорисаног пута, која излази на јавну површину – улицу Новосељански пут одн. кат.пар.бр.14008/1К.О.Панчево.

С обзиром да је планирана изградња једног главног пословног објекта на парцели, није планирана изградња комплекса јер она подразумева изградњу најмање два главна објекта на парцели.

Грађевинске линије планираног објекта постављене су у складу са функционалном потребом и у складу са ограничењима датим у Плану.

У поглављу „Правила грађења“ дата је могућност изградње слободностојећих објеката. Планом је дефинисано удаљење грађевинских линија од регулационе које је мин 5м. Такође је дефинисано удаљење од бочне границе парцеле које је са једне стране мин. 1,0м, а са друге стране мин. 3,5м.

У поглављу „правила и услови за изградњу за друге објекте на парцели“ дата је могућност изградње другог објекта који је одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле. Минимална међусобна удаљеност објеката није дефинисана планом.

Објекти планирани за изградњу су у складу са правилима грађења датим у плану, постављени као слободностојећи на парцели. На графичком прилогу лист бр.2 дате су вредности удаљења грађевинских линија планираног објекта у односу на границе парцеле.

4.3.Концепција уређења простора и анализа урбанистичких параметара

Уређење комплекса конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење.

Приликом пројектовања водило се рачуна о томе да организација објеката буде реализована у природном окружењу.

Фазна реализација није предвиђена.

На предметној парцели 11103/8 К.О.Панчево инвеститор планира да изгради пословни објекат у функцији услужне делатности – агенцију за књиговодствене услуге - класификациони број 122011 категорије „Б“ и помоћни објекат – оставу за огрев.

Габаритне димензије пословног објекта су 10,38м x 8,62м x 10,34м x 8,60м. Габаритне димензије помоћног објекта су 5,00м x 3,50м.

Пословни објекат је спратности **Приземље**. Помоћни објекат је спратности **Приземље**.

Објекти су позиционирани на парцели тако да испуњавају функционалне потребе и у складу са ограничењима датим у Плану. Главни објекат - пословни објекат у функцији услужне делатности – агенција за књиговодствене услуге удаљен је од границе парцеле према кат. парцели бр. 11103/11 К.О.Панчево која има функцију пристапног пута 9,62м. Од бочне границе парцеле према кат.парцели бр. 11103/9 К.О.Панчево објекат је удаљен 1,9м, док је од друге бочне границе

парцеле према кат.парцели бр. 11103/7 К.О.Панчево удаљен 9,4м. Помоћни објекат – остава за огрев пројектован је тако да је удаљен од главног објекта 4м. Од бочне границе парцеле према кат.парцели бр. 11103/9 К.О.Панчево објекат је удаљен 1,84м, док је од друге бочне границе парцеле према кат.парцели бр. 11103/7 К.О.Панчево удаљен 14,56м.

Од пратећих садржаја комплекса инвеститор планира да изгради следеће:

- Саобраћајне и манипулативне површине
- Објекте секундарне инфраструктуре као што су септичка јама и водови енергетске мреже

Неизграђене површине у оквиру читавог комплекса планиране су као зелене површине у различитим својствима:

- као заштитно зеленило
- као травнате површине
- као хортикултурно уређене зелене површине

4.4.Остваривање колских приступа и пешачких токова

Саобраћајни приступ планираним садржајима предвиђен је преко унутрашње приступне саобраћајнице, која прелази и преко парцеле бр. 11103/11 К.О.Панчево у приватном власништву са наменом приступног пута до јавне површине – пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево – некатегорисаног пута, која излази на јавну површину – улицу Новосељански пут одн. кат.пар.бр.14008/1К.О.Панчево. Приступна саобраћајница је повезана преко саобраћајног прикључка са јавном саобраћајницом – кат.пар.топ.бр. 13950 К.О Панчево (некатегорисани пут) Графички приказ саобраћајног решења је дат у графичком прилогу – лист бр. 3.

Саобраћајни прикључак је двосмеран, ширине 6.25м полупречник лезеа прикључка је 5м. Координате осовинских тачака прикључка дате су у графичком прилогу лист бр.2 и 3. Планирана приступна саобраћајница, која се формира из датог саобраћајног прикључка је једносмерна и протеже се све преко парцеле 11103/11 К.О.Панчево у приватном власништву и уз северозападну границу предметне парцеле.

Пошто се ради о пословном објекту и то агенцији за књиговодствене услуге, очекивана је фреквенција путничког возила. Саобраћајнице су димензионисане за очекивана меродавна возила.

Није предвиђено задржавање теретних возила лаког и средњег оптерећења. Стационарни саобраћај предвиђен је за путничка возила и возила за особе са инвалидитетом.

Од приступне саобраћајнице на пар. бр. 11103/11 К.О.Панчево се одваја јеносмерна саобраћајница преко предметне парцеле за потребе приступа паркингу ширине 3.5м. Регулација саобраћајница је дата путем дефинисања укрсних тачака осовина саобраћајних и манипулативних површина. Осовинске тачке дате су у графичком прилогу лист бр.3 и обележене као Т1-Т4.

Попречни и подужни падови саобраћајних и манипулативних површина су дати ознаком смера пада са бројчаном вредношћу исказаном у процентима.

4.5.Начин обезбеђивања простора за паркирање возила

У Плану генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15) су дати услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила. За појединачне комплексе радне зоне задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела.Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг за возила пословног објекта (фирме) обезбеди у унутрашњем делу парцеле.

Потребе за паркирањем се одређују према нормативима дефинисаним у поглављу „Паркирање на парцели“. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места за управно-административне објекте је 1ПМ на 60м² нето грађевинске површине и то обавезно на парцели. Планирани пословни објекат је пројектован нето површине 71.62м² па према рачуници 1ПМ на 60м² нето грађевинске површине, потребно је обезбедити 2 паркинг места у оквиру парцеле.

Појединачно паркинг место димензионисано је за стационарни саобраћај путничког возила и његове димензије су 2.5мх5.0м. Планирано је укупно 1 паркинг места тих димензија.

Паркинг место за особе са инвалидитетом је димензија 3.7мх5.0м и са тиме су задовољене обавезе настале применом Правилника о техничким стандардима планирања и пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015). Планирано је укупно 1 паркинг место тих димензија. Место за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом означавају се знаком приступачности.

Коловозни застор је планиран за возила лаког оптерећења од растер плоча, постављених на сабијену пепчану подлогу одговарајуће носивости.

4.6. Ограђивање комплекса

У складу са правилима грађења за радну зону из Плана генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ограђивање парцеле мора бити изведено заштитном транспарентном оградом минималне висине 2,0м у складу са прописима о заштити сваке врсте објеката понаособ. Ограда ће се поставити на парцели на којој је планирана изградња пословног и помоћног објекта тј. кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О.Панчево и то на границама према:

- Пар.топ.бр. 11103/11 К.О.Панчево од координатне тачке I до II у дужини од 19,91м.
- Пар.топ.бр.11103/7 К.О.Панчево од координатне тачке II до III у дужини од 40,00м
- Пар.топ.бр. 11099 К.О. Панчево од координатне тачке III до IV у дужини од 19,90м.
- Пар.топ.бр. 11103/9 К.О. Панчево од координатне тачке IV до I у дужини од 40,40м.

Број тачке	Y	X
I	7475416.730	4973130.070
II	7475401.270	4973142.610
III	7475425.970	4973174.070
IV	7475441.670	4973161.850

Ограда на деоницама према пар.топ.бр. 11103/7 К.О.Панчево, пар.топ.бр. 11099К.О.Панчево и према пар.топ.бр. 11103/9 К.О. Панчево поставља се на границама према приватном поседу и нема капије. Ограда према кат.пар.топ.бр. 11103/11 К.О.Панчево има колску и пешачку капију.

Ограда према парцели бр. 11103/11 К.О.Панчево је транспарентна, постављена конструктивним стубовима на свака 3м са зиданим парапетом д 0.6м због заштите од неконтролисаног уласка штеточина.

Ограда се поставља уз саму границу парцеле на парцели инвеститора.

4.7. Нивелационо решење комплекса

Приликом дефинисања начина пројектовања решења за контролисано одвођење потенцијално задржане/зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина као одредница за примену прописаних обавеза узета је класификација приступне саобраћајнице и меродавно возило које је предвиђено за саобраћај унутар комплекса. Са обзиром да није планирано задржавање путничких, доставних и противпожарних возила сматрамо да саобраћајне и манипулативне површине комплекса могу се одводњавати пројектованим падовима у слободне зелене површине без примарног пречишћавања.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле

Планом генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела за радну зону предвиђене су максималне вредности за планирану градњу у односу на величину парцеле.

У табели су дати планиране вредности из датог Урбанистичког пројекта које су знатно испод планом дозвољених. Вредности реализоване Урбанистичким пројектом дате су за пар.топ.бр. 11103/8 К.О.Панчево као парцелу на којој је планирана изградња пословног и помоћног објекта.

	ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ	РЕАЛИЗОВАНИ ДАТИМ УП
Максимални индекс заузетости	50%	13.37%
Максимални индекс изграђености	1	0.13

5.2. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Планом је дефинисана максимална спратност објекта Пр+2 за архитектонске објекте. Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња пословног објекта спратности Пр и помоћног објекта спратности Пр што је мање од дозвољене вредности.

Висина објекта се одређује у складу са технолошким захтевима и мерама безбедности и није бројчано ограничена планом.

Међуспратна висина планираног објекта пројектована је у складу са технолошком потребом и прописима за дату функцију, тако да је висина објекта резултат усклађивања планиране спратности и функционалних потреба објекта.

Пројектоване висине су дате у графичком прилогу – идејно решење објекта

5.3. Анализа урбанистичких параметара за предметну парцелу

Урбанистички параметри	Парцела топ. бр. 11103/8 К.О. Панчево	
Површина парцеле	8a00м ²	
Површина земљишта под објектом - заузетост(м ²)	Бр.1- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	Бр.2 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
	90.70	17.50
	108.20	
Укупна бруто грађевинска површина објеката (м ²)	Бр.1- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	Бр.2 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
	89.47	17.50
	106.97	
Бруто развијена грађевинска површина објеката (м ²)	Бр.1- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	Бр.2 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
	89.47	17.50
	106.97	
Индекс заузетости %	13.37%	
Индекс изграђености	0.13	
Опремљеност паркинг простора	Укупно 2ПМ (паркинг места) од тога 1 паркинг место за возила која користе особе са инвалидитетом	
Зелене површине	око 380.88/47.61%	
Манипулативне и саобраћајне површине	168.20/21.0%	
Пешачке стазе	144.23/18.02%	

Индекс заузетости исказан у %, је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

$$108.20\text{м}^2/800\text{ м}^2 \times 100\% = 13.52\%$$

Индекс изграђености је количник бруто развијене грађевинске површине свих објеката на парцели и површине парцеле.

$$106.97\text{ м}^2/800\text{ м}^2 = 0.13$$

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1.Саобраћајно решење

Диспозиција подручја испуњава један од битних услова у погледу захтева према локацији – излазак на јавну саобраћајницу – кат. пар. бр. 13950 К.О.Панчево – некатегорисани пут, која излази на јавну површину – улицу Новосељански пут одн. кат.пар.бр.14008/1 К.О.Панчево. Основом за урбанистичку поставку саобраћајног решења комплекса послужиле су обавезе настале из потреба примене релевантних прописа и услова надлежних институција.

За потребе кат. пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево у складу са функционалном потребом планиране градње пројектован је један саобраћајни прикључак. Једно прикључење предметне парцеле реализовано је на јавну саобраћајницу односно парцелу топ.бр. 13950 К.О.Панчево – некатегорисани пут а преко кат.пар.топ.бр. 11103/11 К.О.Панчево, и то преко двосмерног саобраћајног прикључка ширине 6.25м са полупречником саобраћајне леве од $r=5\text{м}$.

Прикључење комплекса се остварује управно на постојећу јавну саобраћајницу. Координате осовинских тачака прикључка на регулациону линију парцеле која је обележена у графичком прилогу лист бр. 2 и 3 тачком бр.2 и координате укрсне тачке планираног прикључка и постојеће осе јавне саобраћајнице која је обележена на графичком прилогу тачком бр.1 дати су у Гаус-Кригеровом координатном систему у табели

Број тачке	Y	X
1	7475379.694	4973150.844
2	7475384.561	4973152.573

Унутрашњи саобраћај на парцели одвија се путем једносмерне приступне саобраћајнице ширине 3.5м.

До паркинг простора обезбеђен је саобраћајни приступ меродавног возила- путничких возила преко приступне саобраћајнице. Регулација саобраћајног решења комплекса дата је у графичком прилогу лист бр.3.

Темене тачке саобраћајних веза унутрашњих саобраћајница дати су у графичком прилогу и означени су Т1-Т4.

Приступ ватрогасних возила није предвиђен у оквиру планираних саобраћајних површина јер удаљеност објекта задовољава интервенисање ватрогасног возила са јавне површине односно парцелу топ.бр. 13950 К.О.Панчево – некатегорисаног пута.

6.2.Снабдевање водом

Према условима ЈКП „Водовод и канализација“из Панчева о прикључењу на јавну водоводну мрежу под бр.Д-3589/1 од 15.05.2019.г. планирани објекат НЕМА могућност за прикључење на јавну водоводну мрежу за потребе водоснабдевања јер на предметној локацији не постоје инсталације водовода и канализације.

Основом за урбанистичку поставку водоснабдевања комплекса послужиле су обавезе настале из потреба примене релевантних прописа и услова надлежних институција. Сходно функцији и капацитетима објекта парцела има потребу за потрошњом санитарне и пијаће воде.

У складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гл.РС“ бр.3/2018) чланом 3, пасус2, т.3 предвиђено је :“Пословни или јавни

објекат површине $\leq 150\text{m}^2$, специфичног пожарног оптерећења $\leq 360\text{MJ/m}^2$ и чија конструкција најмање средњег степена отпорности према пожару не морају се штитити унутрашњом хидрантском мрежом.“

Члан 4 истог правилника дефинисано је да спољашњом хидрантском мрежом за гашење пожара не морају се штитити објекти који се не могу разврстати у категорију технолошког процеса према угрожености од пожара К1 до К5 и К1Е према члану 11 став 2, што је случај са пословним објектом – предметом Урбанистичког пројекта.

На предметној парцели топ.бр.11103/8 К.О.Панчево постоји бунар, који је снимљен на КТП-у, урађеним од стране ДОО“Георад“. Бунар је 51м од коте терена. Бунарска конструкција је пречника Ø50мм.

Од потрошача воде у објекту је предвиђена потрошња санитарне воде, која се обезбеђује уградњом апарата за пречишћавање бунарске воде да би се правилно дезинфиковала бунарска вода и санирала загађења која постоје у бунарској води као и да исту омекшају. За воду за пиће се користе апарати за воду.

6.2.1.Основни концепт снабдевања водом

Димензионисање мреже се ради на основу хидрауличког прорачуна за све потрошаче и биће урађен у фази пројектовања.

Снабдевање објекта водом је из бушеног бунара Ø50 за унутрашњу водоводну мрежу за санитарне потребе Ø25.

Водоводну мрежу у објекту извести од полипропиленских цеви одговарајућег пречника за санитарну воду.

На водоводној мрежи уградити одговарајуће вентиле.

За загревање воде за санитарне потребе предвиђен је електрични бојлер.

Пре монтаже санитарних уређаја мрежу испитати на притисак од 10 бара

Диспозиција водоводне мреже је дата у графичком прилогу лист бр.3. Минимална дубина полагања цевовода је 0,8м. Дозвољавају се одступања у смислу прилагођавања на терену.

6.3.Сакупљање и одвод употребљених вода

6.3.1. Атмосферске отпадне воде

Приликом дефинисања начина пројектовања решења за контролисано одвођење потенцијално задржане/заулене атмосферске воде са приступне саобраћајнице и паркинг места као одредница за примену прописаних обавеза узета је класификација приступне саобраћајнице и меродавно возило које је предвиђено за саобраћај унутар комплекса. Са обзиром да је планиран минималан број паркинг места за искључиво путничке аутомобиле сматрамо да саобраћајне површине могу се одводњавати пројектованим падовима у слободне зелене површине без примарног пречишћавања.

Одвођење воде са објекта путем олучних вертикала прихвата се контролисано и путем извођења тротоара око објекта са прописним падом упушта се у слободне зелене површине.

Све радове извести према важећим прописима за ову врсту радова.

6.3.2. Санитарно – фекалне отпадне воде

Новопроектвану канализацију прикључити на водонепропусну бетонску сабирну септичку јаму.

Септичку јаму димензионисати са обзиром на потрошњу санитарне воде, имајући у виду да пословни објекта је у функцији административног пословања и по потрошњи санитарне воде спада у категорију незахтевних објеката са минималним количинама отпадних вода.

Канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви са потребним фазонским комадима.

Диспозиција трасе санитарно-фекалне канализације је дата у граф. прилогу лист бр. 3 са диспозицијом септичке јаме. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Минимална дубина полагања канализације је 0,8 м. и усклађена је са осталим инсталацијама.

Све радове извести према важећим прописима за ову врсту радова.

6.4. Електроенергетика

Према условима ДОО „ЕПС дистрибуција“ Огранак Електродистрибуција Панчево о прикључењу на јавну електроенергетску мрежу под бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-154696-19/3 од 21.05.2019.г за прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је да објекти задовоље следеће услове:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25Kw

Називна струја главних осигурача: 25А

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу

Остали услови за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да свој главни инсталациони кабл доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у просеку на Новоселанском путу, на изводу из ТС“Надбискупија“

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабл на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач)

Опис мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на најближем дистрибутивном стубу НН мреже.

6.4.1. Енергетски биланс

Енергетски биланс је израђен ради процене потребне снаге прикључка електричне енергије, ради задовољења потреба несметаног рада објекта.

Нето површине објеката: 71,62 m² – Пословни објекат
15 m² - Помоћни објекат

Процењени топлотни губици: Пословни објекат - 6 kW,

Грејање објекта: Чврсто гориво

Припрема санитарне топле воде: Локално акумулационим бојлерима.

Осветљење: Светиљке са LED изворима. P_{osvetljenja} = 1000 W

Општа потрошња:	Утичнице, локални клима уређаји, опште потрошња
Пословни објекат: $P_{\text{опште}} = 12 \text{ kW}$	
Помоћно објекат: $P_{\text{опште}} = 1 \text{ kW}$	
Укупно потребна енергија:	$P_{\text{maxjed}} = 14 \text{ kW} < 17,25 \text{ kW}$ те је снага предвиђеног прикључка задовољавајућа

6.5. Телекомуникације

Инвеститор не планира прикључење на водове телефона, већ ће користити услуге мобилних оператера.

6.6.Термоенергетика

Загревање и хлађење планираних објеката биће решено у фази израде пројектно-техничке документације за изградњу објеката. Техничка решења и ниво заштите биће одређен у складу са захтевима „Правилника о енергетској ефикасности зграда“ (Сл. гласник РС бр.61/2011). Енергентима за обезбеђење неопходног топлотног режима објекта предвиђена је електрична енергија и као алтернатива радиаторска мрежа на котлао на чврсто гориво или пелет.

6.7. Уређење зелених и слободних површина

Неизграђене површине у оквиру читавог комплекса планиране су као зелене површине у различитим својствима:

- као заштитно зеленило
- као травнате површине
- као хортикултурно уређене зелене површине

Према плану је одређено да се на грађевинској парцели мора обезбедити мин.20% зелених површина (за парцеле до 1ха) које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима парцеле и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација . Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација.

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИ НАСТАЛИ ПРИМЕНОМ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

7.1. Заштита животне средине

Заштита животне средине је један од приоритетних захтева за реализацију планиране изградње. У просторном плану Србије, Панчево је класификовано у прву категорију загађености на основу опште оцене стања животне средине.

Услови заштите животне средине за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу складишно-пословног објекта за продају и складиштење пољопривредних производа, алата и механизације на кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево прописани су у решењу које је издао Секретаријат за заштиту животне средине под бр. XV-07-501-114/2019 од 24.05.2019. године.

Утврђене су следеће мере и услови:

- Отпадни материјал који настаје у току припреме терена и изградње (комунални отпад, грађевински материјал и сл.) прописно сакупљати, разврставати и одлагати на за то предвиђену локацију у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр.36/2009, 88/2010, 14/16 и 95/18-др.закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС" бр. 36/09 и 95/18-др.закон) као и подзаконским актима донетим на основу овог закона

- Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију односно ремедијацију загађене површине сходно члану 22 Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр.112/2015)

- Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материјала (комунални и амбалажни отпад, органски отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл.26, ст.1, т.7 Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр.36/2009, 88/2010, 14/16 и 95/18-др.закон) носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

7.2.Заштита воде и земљишта

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађења, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

Инвестициону техничку документацију урадити у складу са прописима о заштити подземних и површинских вода, уважавајући следећа законска акта као и подзаконска акта која из њих следе:

- Закон о водама (Сл. Гласник РС бр.30/10 и 93/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.67/11 и 48/12)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.35/11) тј. Правилник о опасним материјама у водама (Сл. Гласник СРС бр.31/82)
- Уредба о класификацији вода (Сл. Гласник СРС бр.5/68)

- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.50/12)
- Закон о заштити животне средине (Сл. Гласник РС бр.135/2004 и 36/2009)
- Закон о управљању отпадом (Сл. Гласник РС бр.36/09 и 88/10)

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

7.3.Заштита ваздуха

Праћење квалитета ваздуха је основни предуслов у тежњи за постојањем стандарда у том погледу. Треба пратити савремене тенденције коришћења обновљивих извора енергије кроз одговарајући програм стимулisaња њихове употребе. У програму реализације комплекса предвиђено је коришћење енергената нове генерације, као биомаса и биододатак и сл.

Посебна пажња неопходна је у изналажењу начина за штедњу енергије кроз изградњу квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије.

Растерећење саобраћаја кроз насеље значајно ће утицати на смањење загађења ваздуха.

7.4.Заштита од буке

Бука у овом делу углавном потиче од саобраћаја, а мањим делом од делатности предузећа. Ради снижавања нивоа буке препоручују се мере регулисања саобраћаја, оптималног постављања светлосне и звучне сигнализације, одржавања коловоза у исправном стању и коришћења акустички повољнијих подлога, правилног постављања објеката у простору, изградње одговарајућих баријера, заштитних зидова и садње заштитног зеленила између саобраћајница и насеља.

Један вид заштите од буке, који је примењен приликом пројектовања комплекса јесте коришћење зеленила специјалних врста, које ће вишеструко позитивно деловати. Осим смањења штетног деловања буке (кроз апсорпцију звука) оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитетно повећава вредност простора.

Други вид заштите од буке подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије који ће онемогућити продор буке у радни простор

7.5.Заштита културних добара

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходно наведену заштиту, извођењу радова изградње може се приступити уз поштовање одређених услова:

- Уколико се током извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова дужан је да моментално, без даљег одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере обезбеђивања налазишта, у смислу превенције уништавања и потенцијалног општећивања, са циљем очувања места и положаја, како делова тако и целине налазишта, у тренутку самог проналажења.

7.6.Санитарна заштита

Израда техничке документације биће урађена према условима који ће бити издати у току спровођења обједињене процедуре.

7.7. Заштита од пожара, удара грома и земљотреса

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

Сходно члану 29 Закона о заштити пожара («Сл.Гласник РС»бр.111/09, 20/15) услови заштите од пожара и експлозија се преузимају из мишљења Министарства пре израде планских докумената.

Сходно томе, инвеститор има обавезу да захтеве заштите од пожара спроведе кроз израду техничке документације и извођење а у складу са применом утврђених прописа, стандарда и других аката, којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

У члану 30. Закона о заштити од пожара (Сл. Гл.РС бр. 111/2009, 20/2015) дата је обавеза приликом пројектовања и изградње објеката да се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. Очува носивост конструкције током одређеног времена.
2. Спречи ширење ватре и дима унутар објекта.
3. Спречи ширење ватре на суседне објекте.
4. Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви о заштити од пожара:

- утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.
- утврђени проценом ризика од пожара, којом су усклађене мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Чл. 31 гласи:

"Изузетно главни пројекат заштите од пожара не мора бити саставни део техничке документације уколико се основни захтеви заштите од пожара из члана 30. овог Закона могу сагледати кроз техничку документацију за изградњу објекта.

У Чл. 33 "Закона о изменама и допунама закона о заштити од пожара" наведени су објекти који припадају категорији објекта за који се мора обавезно прибавити сагласност на техничку документацију од стране подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара.

Објекат планиран за изградњу на кат. пар. топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево не налази се на списку побројаних објеката.

7.8. Инжењерско-геолошки услови

Мере заштите од **земљотреса** односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње појединих реона у насељима (стамбени, централни, радне зоне), густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног измештања и збрињавања становништва. Грађевинско-техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објеката узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 70 MCS уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

7.9. Услови за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Са обзиром на намену комплекса, постоје директне обавезе примене Правилника о техничким стандардима планирања и пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015) јер се исти односи на планирање простора испред објекта и пројектовање пословних објеката.

Руводећи се поштовањем основних начела принципа приступачности простора Урбанистичким пројектом дефинисана су следећа правила уређења, која препознају простор као приступачан:

- Приступ комплексу, као и организација кретања кроз парцелу решен је без денивелација, савлађивање висинских разлика подужним падовима саобраћајница и платоа.
- С обзиром да је кота терена нижа од коте приземља објекта за 0.45м планиране су рампе које би омогућиле приступ свим корисницима простора без ограничења.
- WC у приземљу објекта предвиђен је и за коришћење особа са посебним потребама
- У циљу лаке оријентације, у простору саобраћајне површине комплекс је опремљен знацима хоризонталне и вертикалне сигнализације и посебним начином обележавања узимајући у обзир и кретање лица којима је кретање отежано.
- На локацији је планирано паркинг место за лица са посебним потребама

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња пословног и помоћног објекта. Пројектни задатак је добијен од стране инвеститора. Објекат је лоциран у Панчеву, на катастарској парцели 11103/8 К.О.Панчево.

Приликом пројектовања предметног садржаја, поштоване су жеље и услови инвеститора, који је дефинисао диспозицију простора.

Задатак пројектанта био је да се просторно уобличи и постави у законски прописан оквир.

1. КОНЦЕПЦИЈА И САДРЖАЈ

На предметној парцели 11103/8 К.О.Панчево инвеститор планира да изгради пословни објекат у функцији услужне делатности – агенцију за књиговодствене услуге - класификациони број 122011 категорије „Б“ и помоћни објекат – оставу за огрев.

Објекти су постављени на парцели као слободностојећи. Пословни објекат се гради као слободностојећи објекат постављен на 9.62м од предње границе парцеле. Диспозиција објеката и њихов положај у односу на суседне парцеле дат је у ситуационом плану.

Габаритне димензије пословног објекта су 10,38м x 8,62м x 10,34м x 8,60м. Габаритне димензије помоћног објекта су 5,00м x 3,50м.

Висинска кота пода приземља пословног објекта је за 45цм издигнута од нивоа околног терена. Висинска кота пода приземља помоћног објекта је за 20цм издигнута од нивоа околног терена.

Пословни објекат је спратности **Приземље**. Помоћни објекат је спратности **Приземље**.

Приступ парцели 11103/8 К.О.Панчево остварује се преко парцеле 11103/11 у приватном власништву са наменом приступног пута до јавне површине – пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево – некатегорисаног пута.

Планирани пословни објекат у приземљу садржи: ходник, салу за састанке, кухињу, купатило и 2 канцеларије.

Планирани помоћни објекат предвиђа у приземљу садржаје: оставу за алат.

Укупна нето површина пословног објекта (Пр)	71.62 m ²
Укупна бруто површина пословног објекта (Пр)	89.47m ²
Чиста светла висина приземља објекта је	260 см
Укупна нето површина помоћног објекта (Пр)	13.10m ²
Укупна бруто површина помоћног објекта (Пр)	17.50 m ²
Чиста светла висина приземља објекта је	220 см - 305цм

Грејање објекта:

Грејање објекта је планирано преко система радијаторске мреже чије се загревање врши преко котла на чврсто гориво - пелет.

Паркирање:

У Плану генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15) су дати услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила. За појединачне комплексе радне зоне задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела. Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг за возила пословног објекта (фирме) обезбеди у унутрашњем делу парцеле.

Потребе за паркирањем се одређују према нормативима дефинисаним у поглављу „Паркирање на парцели“. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места за управно-административне објекте је 1ПМ на 60м² нето грађевинске површине и то обавезно на парцели. Планирани пословни објекат је пројектован нето површине 71.62м² па према рачуници 1ПМ на 60м² нето грађевинске површине, потребно је обезбедити 2 паркинг места у оквиру парцеле.

Појединачно паркинг место димензионисано је за стационарни саобраћај путничког возила и његове димензије су 2.5мх5.0м. Планирано је укупно 1 паркинг места тих димензија.

Паркинг место за особе са инвалидитетом је димензија 3.7мх5.0м и са тиме су задовољене обавезе настале применом Правилника о техничким стандардима планирања и пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015). Планирано је укупно 1 паркинг место тих димензија. Место за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом означавају се знаком приступачности.

Коловозни застор је планиран за возила лаког оптерећења од растер плоча, постављених на сабијену пешчану подлогу одговарајуће носивости.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Увидом у званичну базу података катастра непокретности, као и на основу катастарско-топографског плана парцеле који је представљао подлогу за графички прилог бр.1 - ситуациони план, на предметној кат.пар.топ.бр. 11103/8/ К.О.Панчево нема постојећих објеката.

3. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

У конструктивном погледу пословни објекат представља хомогени конструктивни склоп

различитих конструктивних елемената, са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима, са међуспратном конструкцијом ЛМТ $d=16+4$, дрвеном кровном конструкцијом, која се ослања на дрвену венчаницу и конструктивне зидове.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на тракасте темеље, са дубином фундаирања на коти од -0.80м .

Фасадни зидови изводе се као конструктивни зидови од гитер блока $d=19\text{см}$ са 12 см експандираног полистирена и фасадним малтером 1 см . Са унутрашње стране зид се малтерише кречним малтером $2,5\text{ см}$. Конструктивни зидови унутар објекта се изводе од гитер блока $d=19\text{см}$. Преградни зидови се изводе од опеке $d=12\text{см}$ зидане у продужном малтеру.

Кроз конструктивне зидове пролазе вертикални серклажи у конструктивним распонима, задатим конструктивним осама. На сучељавањима конструктивних зидова изводе се вертикални серклажи.

Бетонске греде, подвлаке и хоризонтални серклажи пројектовани на местима преношења оптерећења тамо где је из функционалних разлога немогуће формирати конструктивне зидове.

Подна плоча приземља је неармирана бетонска плоча $d=8\text{см}$ преко слоја шљунка као подлога за хидроизолацију. Преко тога се изводи завршна армиранобетонска плоча $d=10\text{см}$ као подлога за термоизолацију $d=10\text{см}$ од тврдых термоизолационих плоча и завршни под преко цементне кошуљице.

Планирана кровна конструкција је двоводни кров са падом кровних равни под углом од 35° .

Кровну конструкцију чине рогови. Рогови се ослањају на конструктивне фасадне зидове преко венчаница и распињача. Конструктивни размак рогова је од 0.60м до 0.90м .

Кровни покривач је цреп.

Изолација приземља се изводи са 25 см камене вуне постављањем на ЛМТ таваницу изнад приземља.

У конструктивном погледу помоћни објекат представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са носећим зидовима од опеке са вертикалним и хоризонталним серклажима и са дрвеном кровном конструкцијом која се ослања на конструктивне зидове.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на тракасте темеље, са дубином фундаирања на коти 0.80м од терена, односно на коти 76.90м . Темље објекта урадити од армираног бетона, ширина темљене траке је 50см а висина 40см .

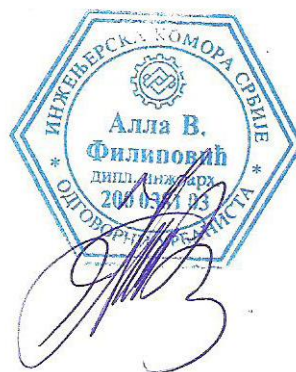
Основни конструктивни елемент чине зидови од опеке дебљине $d=25\text{см}$, зидани у продужном цементном малтеру. Преградних зидова нема.

Кровна конструкција је једноводна са падом кровних равни од 15° . Урадити је од резане чамове грађе летвисати и покрити црепом. Кровну конструкцију чине рогови са настављањем по дужини. Рогови се ослањају на конструктивне фасадне зидове преко венчаница. Конструктивни размак рогова је од 0.60м - 0.90м .

4. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

- прикључак на водоводну мрежу: предвиђено је коришћење постојећег бунара преко хидрофора
- прикључак на канализациону мрежу: предвиђено је коришћење постојеће септичке јаме
- прикључак на електродистрибутивну мрежу: предвиђено је прикључење на трофазни прикључак снаге 17,25Kw (3x25A)

Саставио:



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

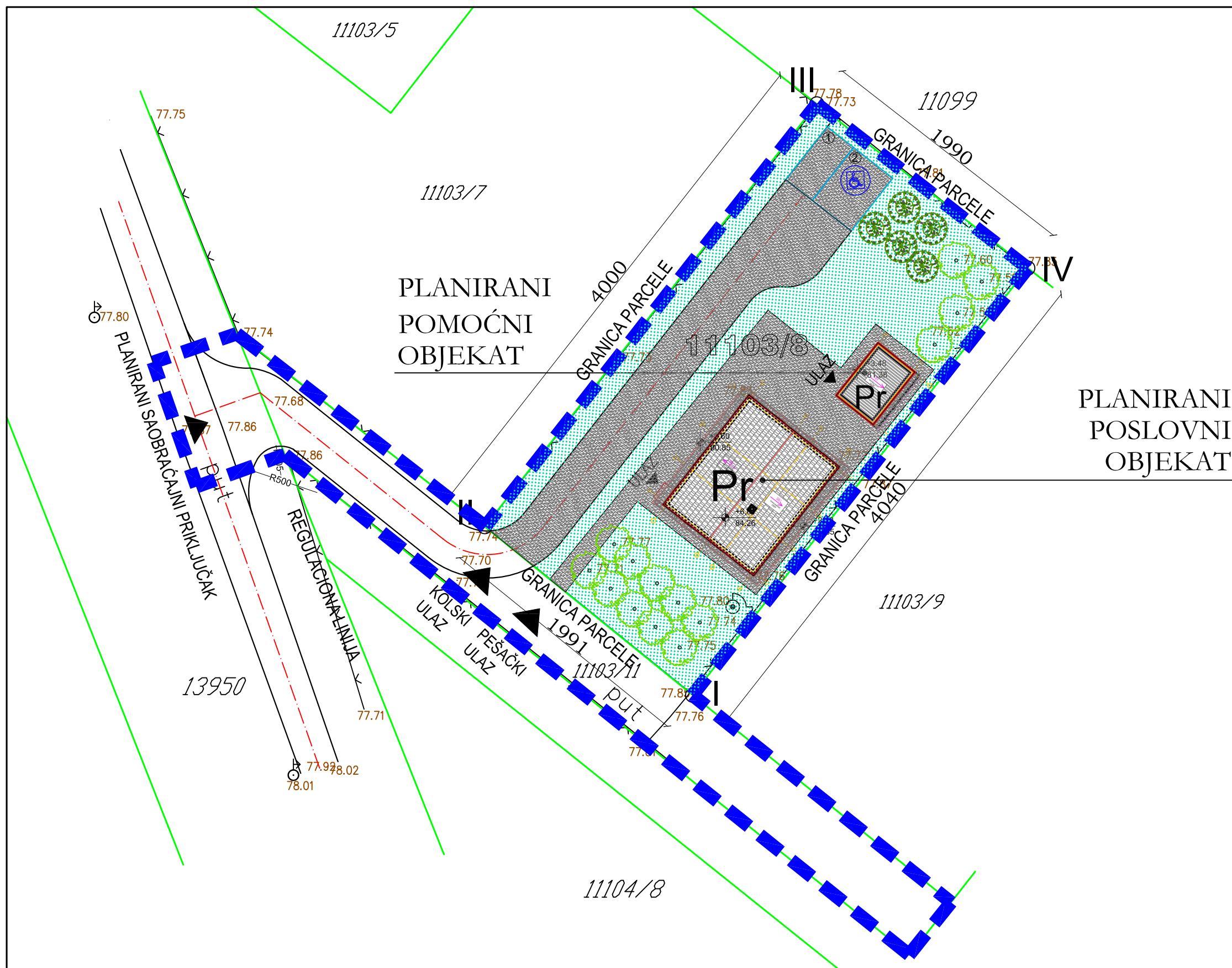
Алла Филиповић, д-р

бр.лиц. 200 0381 03

и

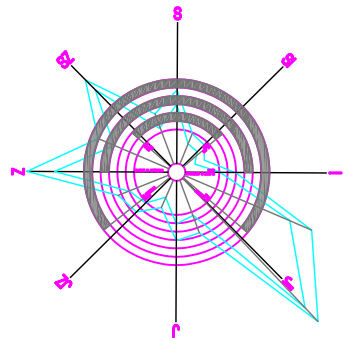
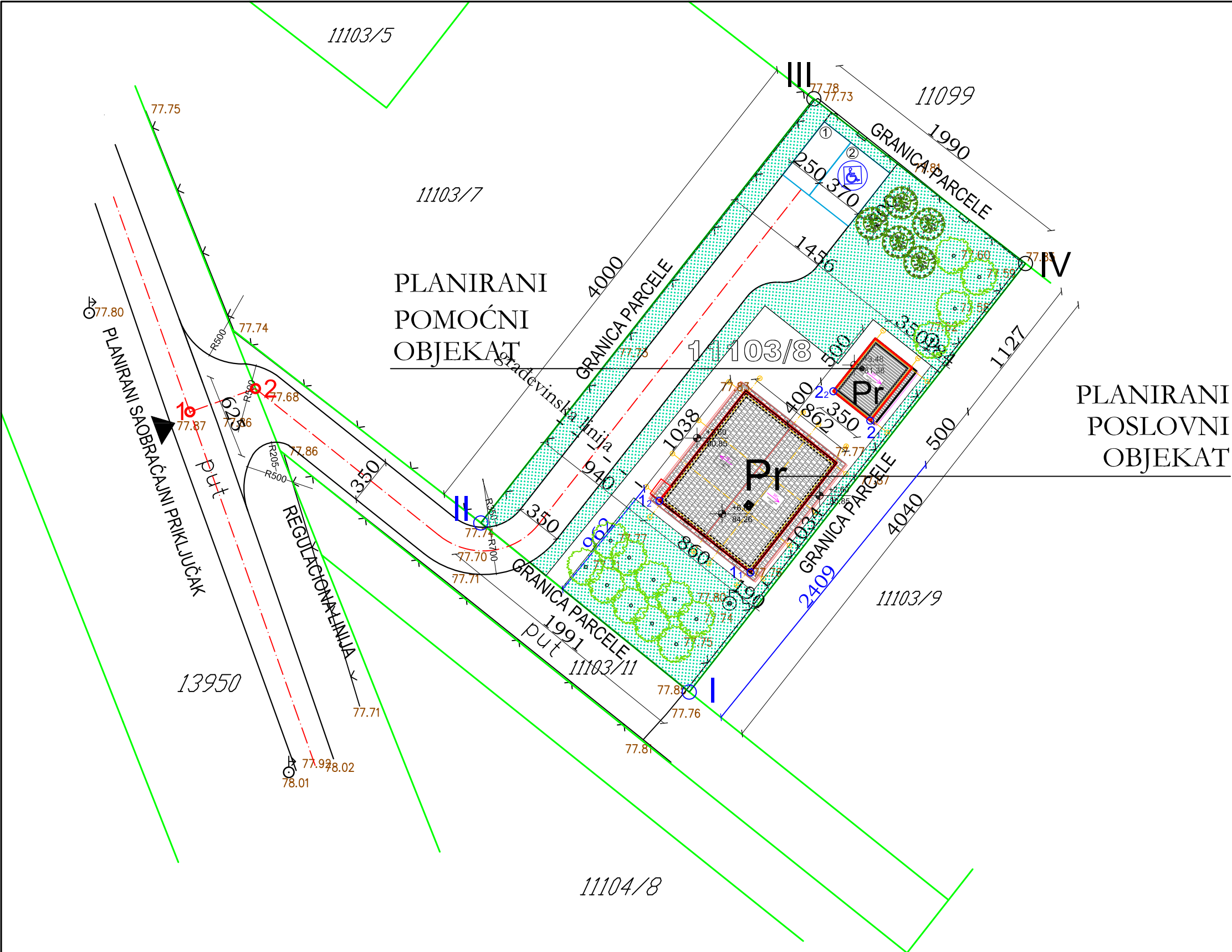
Данијела Барбу, д-р

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО



	Granica obuhvata urbanističkog projekta	
	Granica parcele	
	Planirani objekti koji su predmet urbanističkog projekta	
	Manipulativne i saobraćajne površine, parking prostor, pešačke površine i platoi	
	Zelene površine	
	Listopadno drveće	
	Četinarsko drveće	
<u>KOORDINATE MEDJNIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE</u>		
I	7475416.730	4973130.070
II	7475401.270	4973142.610
III	7475425.970	4973174.070
IV	7475441.670	4973161.850

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.19.	
	U	Investitor:	
		Šapčić Jelena, ul.Kraljevića Marka br.34/c, Pančevo	
	Datum projektovanja: Maj 2019.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par. top.br. 11103/8 K.O. Pančevo
Ovl. projektant d.l.a. Alla Filipović Icencen br. 200 0381 03		Projekat : Urbanistički projekat	
Projektant d.l.a. Danijela Barbu		Crtež : Situacioni plan	Razmera : 1 : 250
Otrada d.l.a. Danijela Barbu			Br. lista : 1



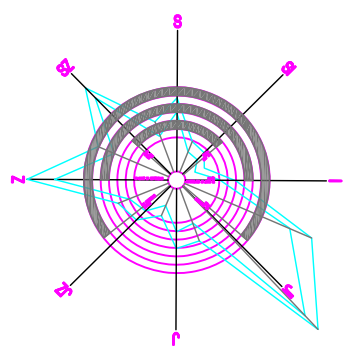
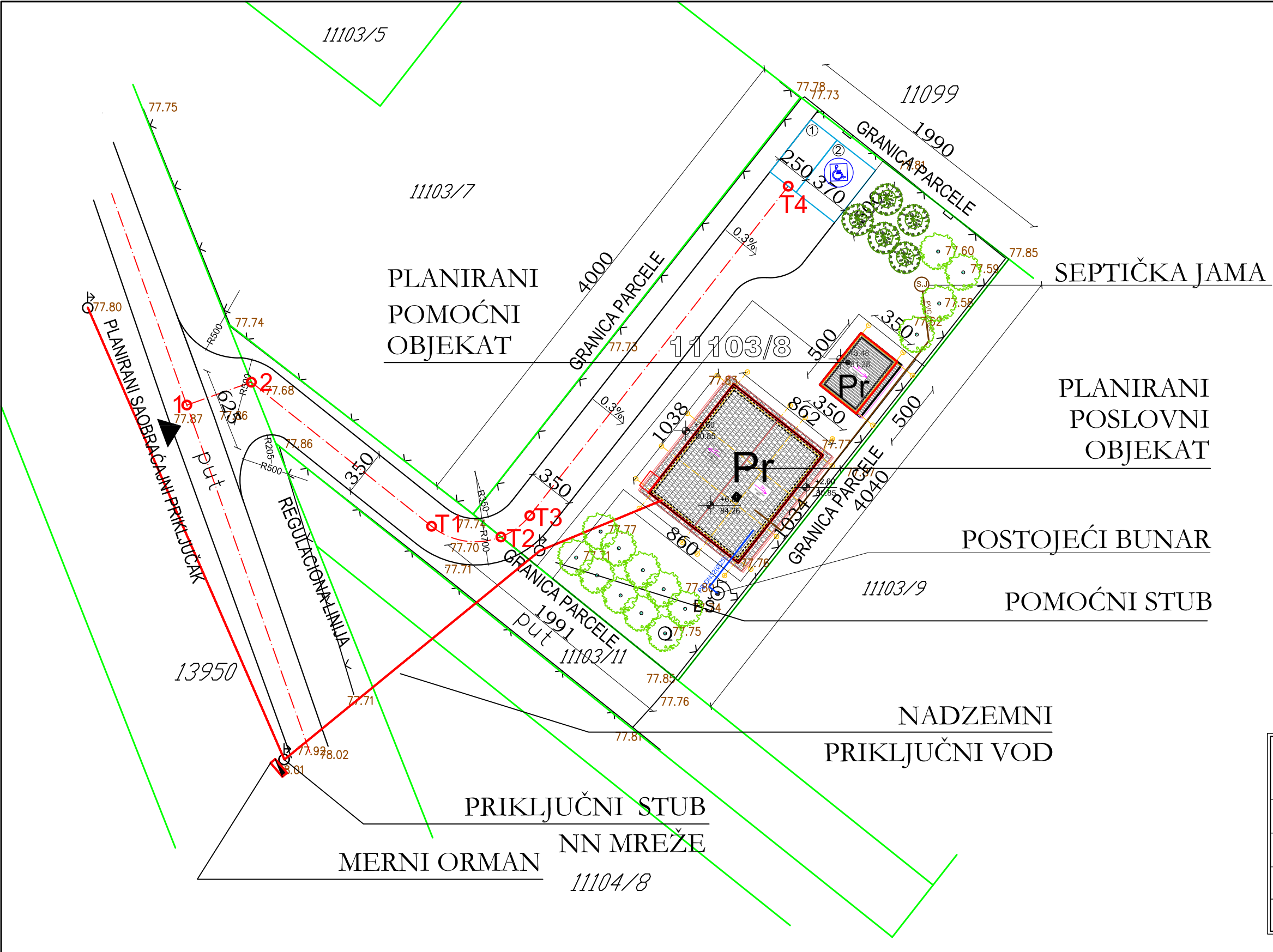
LEGENDA

	Granica parcele
	Gabarit planiranih objekata koji su predmet urbanističkog projekta
	Zelene površine
	Listopadno drveće
	Četinarsko drveće
	Gabaritne dimenzije planiranih objekata
	Polazne tačke regulacije
	Pomoćne tačke regulacije
	Rastojanje od polazne tačke regulacije

KOORDINATE MEDJNIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE		
I	7475416.730	4973130.070
II	7475401.270	4973142.610
III	7475425.970	4973174.070
IV	7475441.670	4973161.850

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
1	7475379.694	4973150.844
2	7475384.561	4973152.573

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.19.	
	U	Investitor: Šapčić Jelena, ul.Kraljevića Marka br.34/c, Pančevo	
Datum projektovanja: Maj 2019.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par. top.br. 11103/8 K.O. Pančevo	
Ovl. projektant: d.l.a. Alla Filipović Icenca br. 200 0381 03		Projekat: Urbanistički projekat	
Projektant d.l.a. Danijela Barbu		Crtež: Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije	Razmera : 1 : 250
Otrada d.l.a. Danijela Barbu			Br. lista : 2



LEGENDA

	Granica parcele
	Gabarit planiranih objekata koji su predmet urbanističkog projekta
	Listopadno drveće
	Četinarsko drveće
	Gabaritne dimenzije planiranih objekata
	I, II, III Polazne tačke regulacije
	1, 1a, 1a-1a Pomoćne tačke regulacije
	169 Rastojanje od polazne tačke regulacije
	Postojeći vod struje

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
T1	7475398.150	4973141.707
T2	7475403.379	4973140.900
T3	7475405.556	4973142.506
T4	7475425.037	4973167.352
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
1	7475379.694	4973150.844
2	7475384.561	4973152.573

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.19.	
	U	Investitor: Šapčić Jelena, ul.Kraljevića Marka br.34/c, Pančevo	
Datum projektovanja: Maj 2019.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par. top.br. 11103/8 K.O. Pančevo	
Ovl. projektant: d.l.a. Alla Filipović Icenca br. 200 0381 03		Projekat: Urbanistički projekat	
Projektant d.l.a. Danijela Barbu		Crtež: Prikaz saobraćaja 1 komunalne Infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	Razmera : 1 : 250
Otrada d.l.a. Danijela Barbu			Br. lista : 3

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

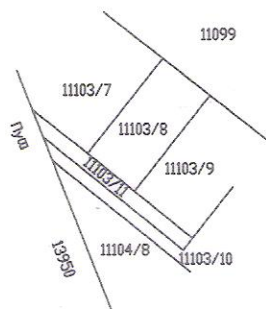
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-209
Датум 08.05.2019.

Катастарска општина.....Панчево
Број листа непокретности.....18448;18434

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:2500
Катастарска парцела број: 11103/8/11



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском обраду.

Копирао: Јелена Станковић, м.ш. инж. геог.
Датум: 10.05.2019.



Начелник службе:
Валентина Карић, дипл. инж. геог.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

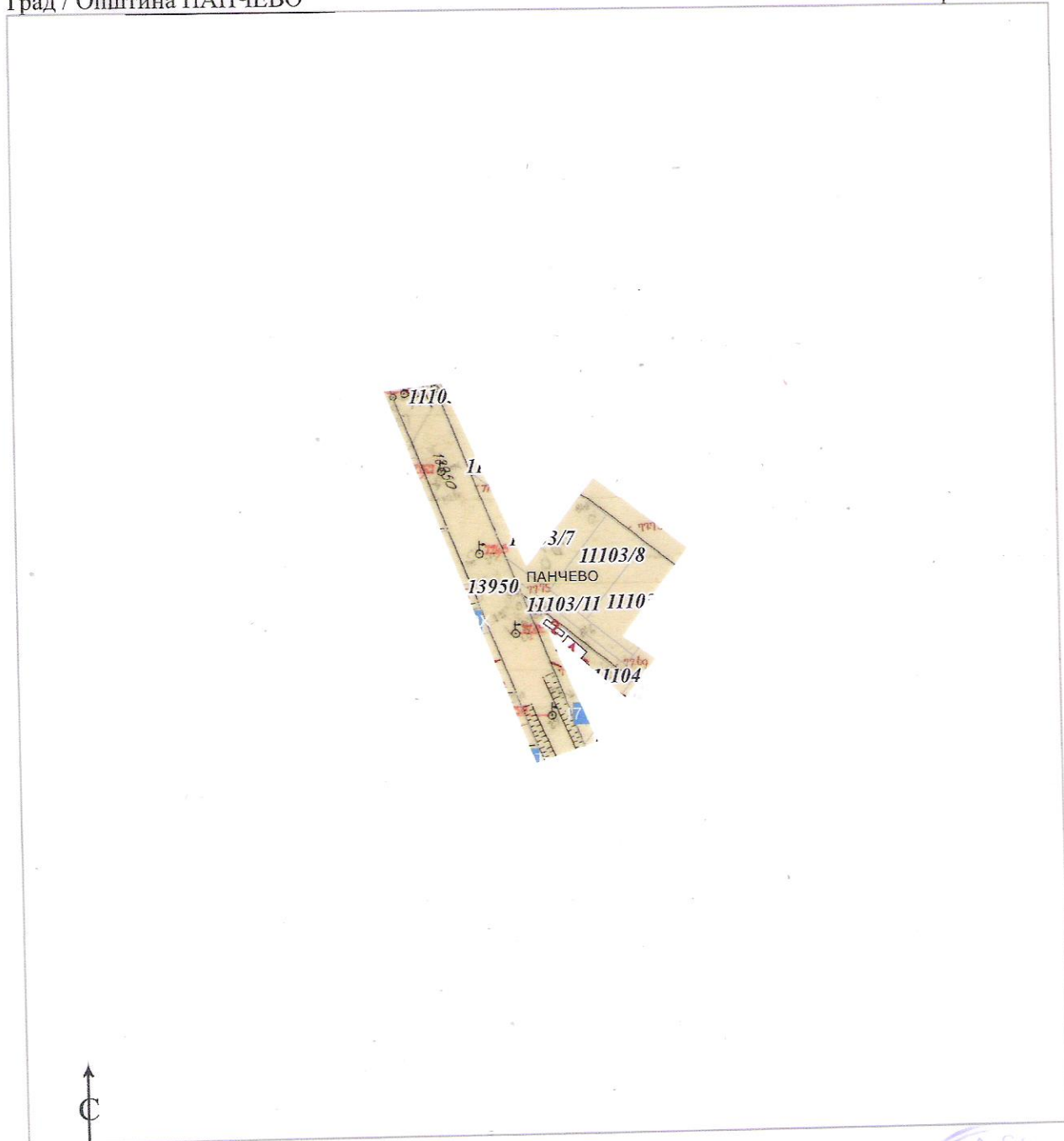
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-4660/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

06.06.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

М. Рејановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-209
Датум : 08.05.2019
Време : 13:01:26

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 18448
К.О. : ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокрећносџи

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18448

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
11103/8		НОВОСЕЛАНСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	8 00		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				8 00	0.00	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18448

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ШАПИЋ ЈЕЛЕНА (МИЛОРАД), ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 34Ц (ЈМБГ:2802993867507)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18448

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

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

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-209
Датум : 08.05.2019
Време : 13:02:52

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 18434
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокрећносџи

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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18434

Кашасцарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасцарска класа	Површина ха а м ²	Кашасцарски приход	Врста земљишта
11103/11		НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	3 20		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				3 20	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18434

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЧКОЉОВИЋ ИГОР, ПАНЧЕВО, ГУНДУЛИБЕВА 3 (ЈМБГ:1704977860068)	Својина	Приватна	9725/32000
СМИЉКОВИЋ РАДОМИР (ЈОВАН), ПАНЧЕВО, ЈОСИФА ПАНЧИЋА 3 (ЈМБГ:2808943860046)	Својина	Приватна	12325/32000
ШАПИЋ ЈЕЛЕНА (МИЛОРАД), ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 34Ц (ЈМБГ:2802993867507)	Својина	Приватна	9950/32000

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18434

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

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

* Напомена:



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-154696-19/3

ШАПИЋ ЈЕЛЕНА

КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 34Ц

Панчево, 21.05.2019

26000 ПАНЧЕВО

Условје слати на адресу ДОО "Панурбис"

Максима Горког бр.5

Панчево

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ШАПИЋ ЈЕЛЕНА, ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 34Ц, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПОСЛОВНИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПОСЛОВНИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ), ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ББ парцела број 11103/8, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење од маја 2019., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 A

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу.

Остали услови за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има напору за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у просеку на Новосељанском путу, на изводу из ТС "Надбискупија".

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабал на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач).

Опис мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на најближем дистрибутивном стубу НН мреже.

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике прекидања С, прекидне моћи 6кА.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу



Директор огранка

Мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Наш број: 2007 / 2 - 2019

Панчево, 20. 05. 2019.год

Ваш број: 15.19.

ЈЕЛЕНА ШАПИЋ

**Улица Краљевића Марка број 34Ц,
ПАНЧЕВО**

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката:	Улица Новосељански пут бб (ПГР-Целина 5, Кудељарац ...), Панчево		
Катастарске парцеле топографски бројеви:	11103/8 КО Панчево		
Укупна површина парцеле:	P= 800 m ²		
Врста радова:	Изградња новог пословног и помоћног објекта		
Укупна површина објеката:	P= 100 m ²		
Објекат 1- Пословни објекат;	класификација 122 011;	категиорија Б	
Објекат 2- Помоћни објекат – остава за огрев			

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ЈЕЛЕНА ШАПИЋ, УЛИЦА КРАЉЕВИЋА МАРКА БРОЈ 34Ц, ПАНЧЕВО, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4м×1,1м.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 т.

Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници услуге остављају у контејнере, канте за отпад или у пластичним врећама“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);

- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1) односно могу се свести

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120\text{ l}$.

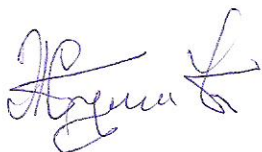
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100\text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100\text{ l}$.

- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000\text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$, односно на сваких додатних $3\ 000\text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметне објекте, пословни и помоћни, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 1 (једну) конту $V=120\text{ lit}$. за складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш



Извршни директор Сектора
за комунално техничке послове:



Марко Ђукановић струк.ек.спец.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-249/2019
Панчево, 06. јун 2019. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Шапић Јелена, Ул. Краљевића Марка 34/ц, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 5 и чл. 11 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи радионице и магацина са пратећим просторијама на катастарској парцели топ. бр. 11103/8 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно на постојећи некатегорисани пут.
- Прикључак извести на кат. парцели 13950 К.О. Панчево, а преко кат. парцеле бр. 11103/11 К.О. Панчево и под условом да за кат. парцел 11103/11 К.О. Панчево постоји правни основ својина, или службеност пролаза у корист парцеле 11103/8 К.О. Панчево, или ако се наведена парцела формирају као јавна својина и градско грађевинско земљиште.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране пројектног бироа "PANURBIS" Д.О.О, Ул. Крађорђева бр. 4, Панчево. Приказану трасу саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења, ако је постављен у односу на предметне парцеле и некатегорисани пут како је то приказано на приложеном Идејном решењу.
- Саобраћајни прикључак на некатегорисани пут може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом некатегорисаног пута, са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја.
Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 3,5 м, а на месту прикључења на постојећи коловоз некатегорисаног пута извршити обраду лепеза лучним заобљењем са полупречником не мањим од 5 м.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-249/2019 од 14.05.2019 године.

II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама и безбедног прикључења на постојеће коловозе.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи саобраћајног прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

- Део улице, пута, или по потреби паркинга и тротоара, на коме би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз некатегорисаног пута на месту прикључења.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

V. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом, укључујући по потреби и посебне услове и сагласности од свих власника инсталација са којима се предметни објект укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву Шапић Јелене, Ул. Краљевића Марка 34/ц, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), чл. 5 и чл. 11 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

В.Д. директора

Славе Бојанићевски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-114/2019
Датум, 24.05.2019.
В.С.

„ПАНУРБИС“ Д.О.О.
Максима Горког 2
26 000 Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње пословног и помоћног објекта на кат.парц.број 11103/8 К.О. Панчево

Пројектни биро „Панурбис“ д.о.о. из Панчева поднео је захтев број XV-07-501-114/2019 од 17.05.2019. године, у име инвеститора Шапић Јелене, Краљевића Марка 34/ц из Панчева, за издавање мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње пословног и помоћног објекта на кат.парц.број 11103/8 К.О. Панчево.

Уз захтев је достављена документација; Копија плана бр. 953-1/19-209 од 08.05.2019. године, Препис листа непокретности бр.18448 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-209 од 08.05.2019. године које је издао Републички геодетски завод- Одељење Панчево, Извод из урбанистичког пројекта бр.15.19 од маја 2019. године који је израдио пројектни биро „Панурбис“ д.о.о. из Панчева и доказ о уплати Градске административне таксе у износу од 1079,00 динара.

На основу достављене документације прописују се следеће мере и услови:

- Отпадни материјал који настаје у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал, и метални отпад, пластика, папир...) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију, у складу са Законом о управљању отпадом (“Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др. закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (“Службени гласник РС”, број 36/09 и 95/18 -др. закон), као и подзаконским актима донетим на основу ових закона.
- Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине сходно члану 22. Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр.112/15);

- Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1 тачка 7 Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др. закон). Носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.



СЕКРЕТАР

Зденка Миљковић
Зденка Миљковић.

Доставити:

- Наслову
- Архиви



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-3589/1
Панчево, 15. 05. 2019. год.

Инвеститор: Шапић Јелена , Панчево, Улица Краљенића Марка 34ц
Место градње: Панчево, катастарска парцела 11103/8 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног и помоћног објекта на кат. парцели топ. бр. 11103/8 к.о. Панчево

На основу захетва број Д-3589 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 15.05.2019. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног и помоћног објекта на кат. парцели топ. бр. 11103/8 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- на посматраној локацији не постоји изграђен градски водовод, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево није надлежно за издавање техничких услова.

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

Директор
2019.05.15

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Шапић Јелена, ул. Краљевића Марка бр.34/ц, Панчево

Објекти: **ПОСЛОВНИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ**
на кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2

Одговорно лице пројектанта: Алла Филиповић

Печат: Потпис:



Главни пројектант:

Број лиценце:

Лични печат:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 3559 03

Потпис:



Број техничке документације:

Место и датум:

15.19.

Панчево, мај 2019.год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 15.19.
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 15.19.

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Главни пројектант :	Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	лиценца бр. 300 3559 03
Лични печат:	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Одговорни пројектант :	Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	лиценца бр. 300 3559 03
Лични печат:	Потпис:



0.5.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

објекат бр.1 – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у функцији услужне делатности – агенција за књиговодствене услуге

тип објекта:	слободностојећи објекат	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	122011 – ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (до 400м² и П+2)
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15)	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О.Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Са кат.пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево преко кат.пар.топ.бр.11103/11 К.О.Панчево која користи право службености пролаза за инсталације	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Са кат.пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево преко кат.пар.топ.бр.11103/11 К.О.Панчево која је у функцији приступног пута	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	предвиђено је коришћење постојећег бунара преко хидрофора	
прикључак на канализациону мрежу	предвиђено је коришћење постојеће септичке јаме	
прикључак на електродистрибутивну мрежу	Предвиђено је прикључење на трофазни прикључак снаге 17,25Kw (3x25A)	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 11103/8 К.О. ПАНЧЕВО

| 38

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	8a00м ²
	укупна БРГП надземно:	89.47м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	89.47м ²
	укупна НЕТО површина:	71.62м ²
	површина приземља:	89.47м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	90.70м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме -6,46м Венац – 3,05м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме -84,26м Венац – 80,85м
	спратна висина:	2,60м
	број функционалних јединица/број станова:	1
	број паркинг места:	2паркинг места
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада
	оријентација слемена:	севороисток - југозапад
	нагиб крова:	35°
	материјализација крова:	цреп

проценат зелених површина:	(дато локацијским условима)	47.61%
индекс заузетости:	(дато локацијским условима)	13.37%
индекс изграђености:	(дато локацијским условима)	0.13
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Око 4.000.000,00 дин	

0.5.2. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

објекат бр.2 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

тип објекта:	слободностојећи објекат	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15)	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О.Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Са кат.пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево преко кат.пар.топ.бр.11103/11 К.О.Панчево која користи право службености пролаза за инсталације	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Са кат.пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево преко кат.пар.топ.бр.11103/11 К.О.Панчево која је у функцији приступног пута	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	предвиђено је коришћење постојећег бунара преко хидрофора	
прикључак на канализациону мрежу	предвиђено је коришћење постојеће септичке јаме	
прикључак на електродистрибутивну мрежу	Предвиђено је прикључење на трофазни прикључак снаге 17,25Kw (3x25A)	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 11103/8 К.О. ПАНЧЕВО

| 40

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	8a00м ²
	укупна БРГП надземно:	17.50м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	17.50м ²
	укупна НЕТО површина:	13.10м ²
	површина приземља:	17.50м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	17.50м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме -3,48м Венац – 2,10м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме -81,38м Венац – 80,00м
	спратна висина:	2,20м – 3,05м
	број функционалних јединица/број станова:	/
	број паркинг места:	/
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	опека
	оријентација слемена:	севороисток - југозапад
	нагиб крова:	15°
	материјализација крова:	ТР лим

проценат зелених површина:	(дато локацијским условима)	47.61%
индекс заузетости:	(дато локацијским условима)	13.37%
индекс изграђености:	(дато локацијским условима)	0.13
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Око 300.000,00 дин	

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Шапић Јелена, ул. Краљевића Марка бр.34/ц, Панчево

Објекти: **ПОСЛОВНИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ**
на кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: нова градња

Печат и потпис: Пројектант:
ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Алла Филиповић



Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 3559 03



Број техничке документације: 15.19.
Место и датум: Панчево, мај 2019.

1.2. САДРЖАЈ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/2018) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за **ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА** на кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево одређује се:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.....лиценца бр. 300 3559 03

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2

Одговорно лице/заступник: Алла Филиповић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 15.19.
Место и датум: Панчево, мај 2019.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за **ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА** на кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :

Алла Филиповић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

лиценца бр. 300 3559 03

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

15.19.
Панчево, мај 2019.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз Идејно решење

Објекти: ПОСЛОВНИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

Инвеститор: Шапић Јелена, ул. Краљевића Марка бр.34/ц, Панчево

Локација: кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња пословног и помоћног објекта. Пројектни задатак је добијен од стране инвеститора. Објекат је лоциран у Панчеву, на катастарској парцели 11103/8 К.О.Панчево.

Приликом пројектовања предметног садржаја, поштоване су жеље и услови инвеститора, који је дефинисао диспозицију простора.

Задатак пројектанта био је да се просторно уобличи и постави у законски прописан оквир.

5. КОНЦЕПЦИЈА И САДРЖАЈ

На предметној парцели 11103/8 К.О.Панчево инвеститор планира да изгради пословни објекат у функцији услужне делатности – агенцију за књиговодствене услуге - класификациони број 122011 категорије „Б“ и помоћни објекат – оставу за огрев.

Објекти су постављени на парцели као слободностојећи. Пословни објекат се гради као слободностојећи објекат постављен на 9.62м од предње границе парцеле. Диспозиција објеката и њихов положај у односу на суседне парцеле дат је у ситуационом плану.

Габаритне димензије пословног објекта су 10,38м x 8,62м x 10,34м x 8,60м. Габаритне димензије помоћног објекта су 5,00м x 3,50м.

Висинска кота пода приземља пословног објекта је за 45цм издигнута од нивоа околног терена. Висинска кота пода приземља помоћног објекта је за 20цм издигнута од нивоа околног терена.

Пословни објекат је спратности **Приземље**. Помоћни објекат је спратности **Приземље**.

Пристап парцели 11103/8 К.О.Панчево остварује се преко парцеле 11103/11 у приватном власништву са наменом приступног пута до јавне површине – пар.топ.бр. 13950 К.О.Панчево – некатегорисаног пута.

Планирани пословни објекат у приземљу садржи: ходник, салу за састанке, кухињу, купатило и 2 канцеларије.

Планирани помоћни објекат предвиђа у приземљу садржаје: оставу за алат.

Укупна нето површина пословног објекта (Пр)	71.62 m ²
Укупна бруто површина пословног објекта (Пр)	89.47m ²
Чиста светла висина приземља објекта је	260 см
Укупна нето површина помоћног објекта (Пр)	13.10m ²
Укупна бруто површина помоћног објекта (Пр)	17.50 m ²
Чиста светла висина приземља објекта је	220 см - 305цм

Грејање објекта:

Грејање објекта је планирано преко система радијаторске мреже чије се загревање врши преко котла на чврсто гориво - пелет.

Паркирање:

У Плану генералне регулације – Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр.39/12, 05/15) су дати услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила. За појединачне комплексе радне зоне задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела. Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг за возила пословног објекта (фирме) обезбеди у унутрашњем делу парцеле.

Потребе за паркирањем се одређују према нормативима дефинисаним у поглављу „Паркирање на парцели“. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места за управно-административне објекте је 1ПМ на 60м² нето грађевинске површине и то обавезно на парцели. Планирани пословни објекат је пројектован нето површине 71.62м² па према рачуници 1ПМ на 60м² нето грађевинске површине, потребно је обезбедити 2 паркинг места у оквиру парцеле.

Појединачно паркинг место димензионисано је за стационарни саобраћај путничког возила и његове димензије су 2.5мх5.0м. Планирано је укупно 1 паркинг места тих димензија.

Паркинг место за особе са инвалидитетом је димензија 3.7мх5.0м и са тиме су задовољене обавезе настале применом Правилника о техничким стандардима планирања и пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015). Планирано је укупно 1 паркинг место тих димензија. Место за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом означавају се знаком приступачности.

Коловозни застор је планиран за возила лаког оптерећења од растер плоча, постављених на сабијену пепчану подлогу одговарајуће носивости.

6. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Увидом у званичну базу података катастра непокретности, као и на основу катастарско-топографског плана парцеле који је представљао подлогу за графички прилог бр.1 - ситуациони план, на предметној кат.пар.топ.бр. 11103/8/ К.О.Панчево нема постојећих објеката.

7. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

У конструктивном погледу пословни објекат представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима, са међуспратном конструкцијом ЛМТ d=16+4, дрвеном кровном конструкцијом, која се ослања на дрвену венчаницу и конструктивне зидове.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на тракасте темеље, са дубином фундаирања на коти од -0.80м.

Фасадни зидови изводе се као конструктивни зидови од гитер блока d=19cm са 12 cm експандираног полистирена и фасадним малтером 1 cm. Са унутрашње стране зид се малтерише кречним малтером 2,5 cm. Конструктивни зидови унутар објекта се изводе од гитер блока d=19cm. Преградни зидови се изводе од опеке d=12cm зидане у продужном малтеру.

Кроз конструктивне зидове пролазе вертикални серклажи у конструктивним распонима, задатим конструктивним осама. На сучељавањима конструктивних зидова изводе се вертикални серклажи.

Бетонске греде, подвлаке и хоризонтални серклажи пројектовани на местима преношења оптерећења тамо где је из функционалних разлога немогуће формирати конструктивне зидове.

Подна плоча приземља је неармирана бетонска плоча $d=8\text{cm}$ преко слоја шљунка као подлога за хидроизолацију. Преко тога се изводи завршна армиранобетонска плоча $d=10\text{cm}$ као подлога за термоизолацију $d=10\text{cm}$ од тврдих термоизолационих плоча и завршни под преко цементне кошуљице.

Планирана кровна конструкција је двоводни кров са падом кровних равни под углом од 35° .

Кровну конструкцију чине рогови. Рогови се ослањају на конструктивне фасадне зидове преко венчаница и распињача. Конструктивни размак рогова је од 0.60m до 0.90m .

Кровни покривач је цреп.

Изолација приземља се изводи са 25 cm камене вуне постављањем на ЛМТ таваницу изнад приземља.

У конструктивном погледу помоћни објекат представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са носећим зидовима од опеке са вертикалним и хоризонталним серклажима и са дрвеном кровном конструкцијом која се ослања на конструктивне зидове.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на тракасте темеље, са дубином фундаирања на коти 0.80m од терена, односно на коти 76.90m . Темље објекта урадити од армираног бетона, ширина темељне траке је 50cm а висина 40cm .

Основни конструктивни елемент чине зидови од опеке дебљине $d=25\text{cm}$, зидани у продужном цементном малтеру. Преградних зидова нема.

Кровна конструкција је једноводна са падом кровних равни од 15° . Урадити је од резане чамове грађе летвисати и покрити црепом. Кровну конструкцију чине рогови са настављањем по дужини. Рогови се ослањају на конструктивне фасадне зидове преко венчаница. Конструктивни размак рогова је од 0.60m - 0.90m .

8. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

- прикључак на водоводну мрежу: предвиђено је коришћење постојећег бунара преко хидрофора
- прикључак на канализациону мрежу: предвиђено је коришћење постојеће септичке јаме
- прикључак на електродистрибутивну мрежу: предвиђено је прикључење на трофазни прикључак снаге $17,25\text{Kw}$ ($3 \times 25\text{A}$)

Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца број: 300 3559 03



НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Уз Идејно решење

Објекти: ПОСЛОВНИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

Инвеститор: Шапић Јелена, ул. Краљевића Марка бр.34/ц, Панчево

Локација: кат.пар.топ.бр. 11103/8 К.О. Панчево

објекат бр.1 – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

PRIZEMLJE				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Pod
1	Hodnik	5.00	9.00	ker. pločice
2	Sala za sastanke	27.04	24.00	ker. pločice
3	Čajna kuhinja	7.67	11.13	ker. pločice
4	Kupatilo	7.50	11.00	ker. pločice
5	Kancelarija	13.52	14.76	ker. pločice
6	Kancelarija	13.11	14.52	ker. pločice

Ukupna neto površina : 73.84m² - 3%= 71.62m²

Ukupna bruto površina PRIZEMLJA: 89.47m²

објекат бр.2 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

PRIZEMLJE				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Pod
1	Ostava za ogrev	13.50	15.00	cem.košuljica

Ukupna neto površina prizemlja: 13.50 m²- 3%=13.10m²

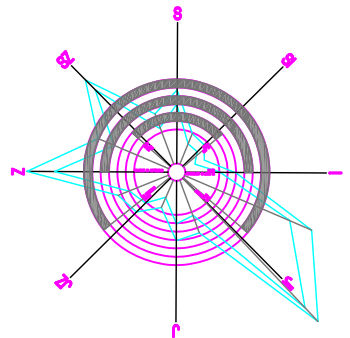
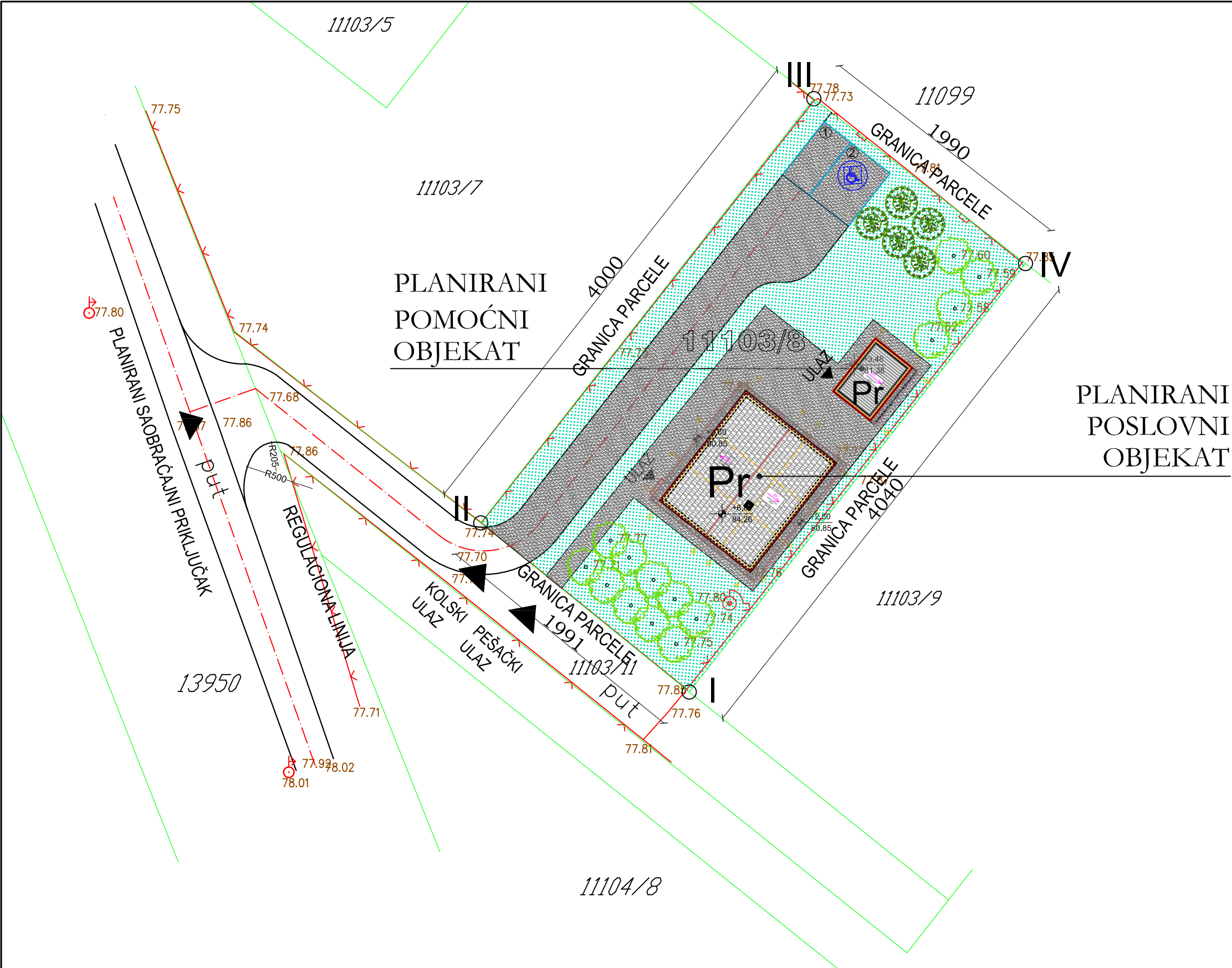
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA: 17.50m²

Укупна нето површина пословног објекта (Пр)	71.62 m ²
Укупна бруто површина пословног објекта (Пр)	89.47m ²
Чиста светла висина приземља објекта је	260 см
Укупна нето површина помоћног објекта (Пр)	13.10m ²
Укупна бруто површина помоћног објекта (Пр)	17.50 m ²
Чиста светла висина приземља објекта је	220 см - 305цм



Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
Лиценца број: 300 3559 03

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

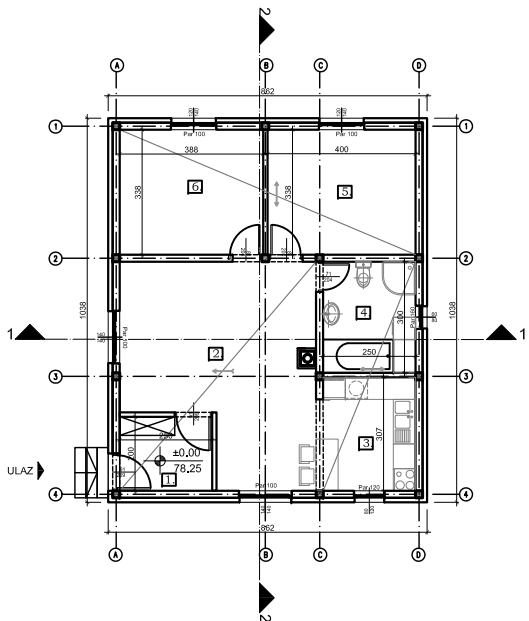


LEGENDA

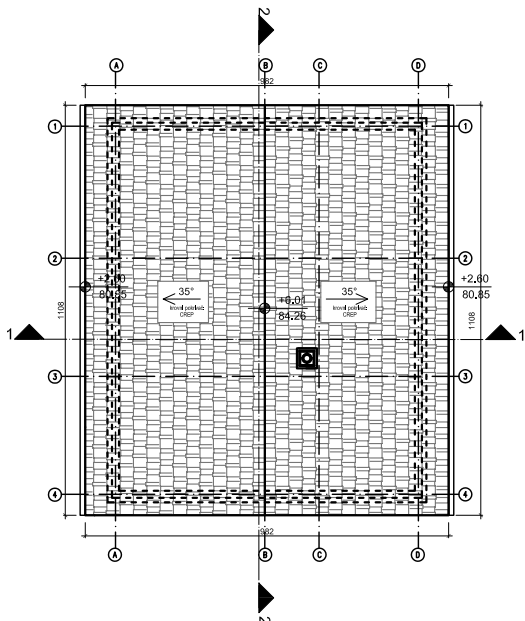
	Granica parcele
	Planirani objekti koji su predmet urbanističkog projekta
	Manipulativne i saobraćajne površine, parking prostor, pešačke površine i platoi
	Zelene površine
	Listopadno drveće
	Četinarsko drveće
KOORDINATE MEDJNIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE	
I	7475416.730 4973130.070
II	7475401.270 4973142.610
III	7475425.970 4973174.070
IV	7475441.670 4973161.850

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.19.	
	IDR	Investitor: Šapčić Jelena, ul.Kraljevića Marka br.34/c, Pančevo	
Datum projektovanja: Maj 2019.	Paraf :	Mesto gradnje: kat,par. top.br. 11103/8 K.O. Pančevo	
Ovl. projektant: d.l.a. Alla Filipović Icenca br. 300 3559 03		Projekat: Idejno rešenje	
Projektant d.l.a. Danijela Barbu		Crtež: Situacioni plan	Razmera : 1 : 250
Otrada d.l.a. Danijela Barbu			Br. lista : 1

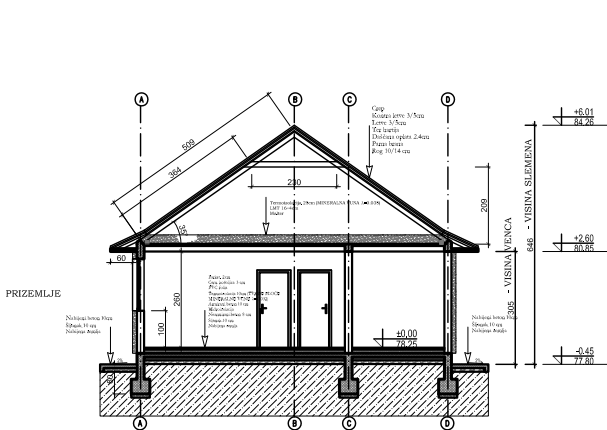
Osnova PRIZEMLJA



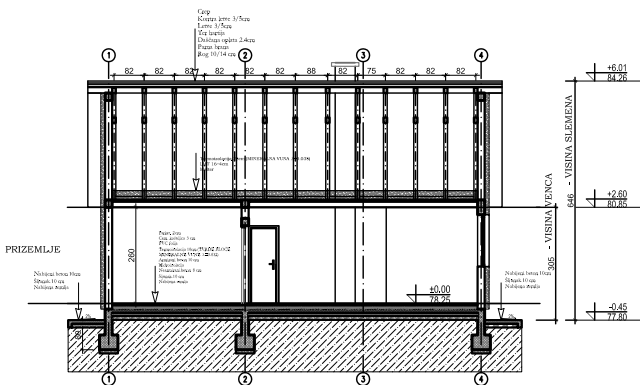
Osnova KROVNIH RAVNI



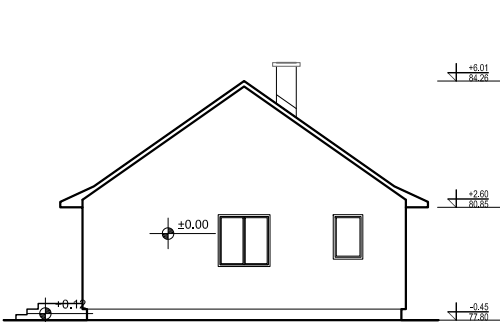
Presek 1-1



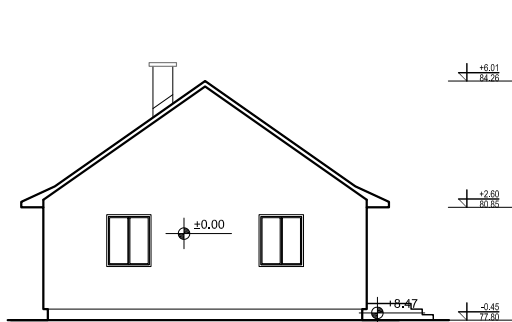
Presek 2-2



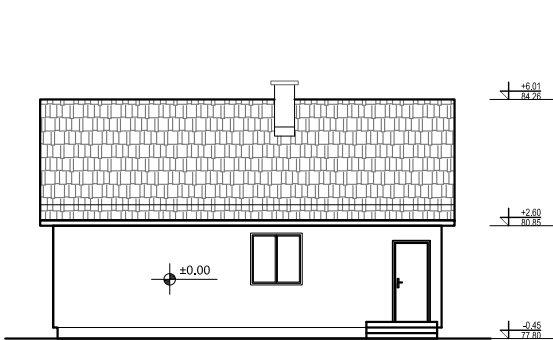
Jugozapadna fasada



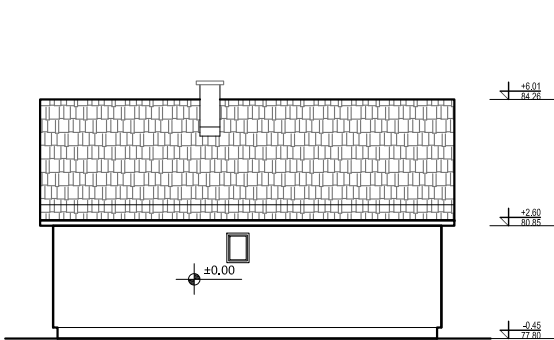
Severoistočna fasada



Severozapadna fasada



Jugoistočna fasada



LEGENDA				
PRIZEMLJE				
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m')	Pod
1	Hodnik	5,00	9,00	ker. pločice
2	Sala za sastanke	27,04	24,00	ker. pločice
3	Čajna kuhinja	7,67	11,13	ker. pločice
4	Kupatilo	7,50	11,00	ker. pločice
5	Kancelarija	13,52	14,76	ker. pločice
6	Kancelarija	13,11	14,52	ker. pločice

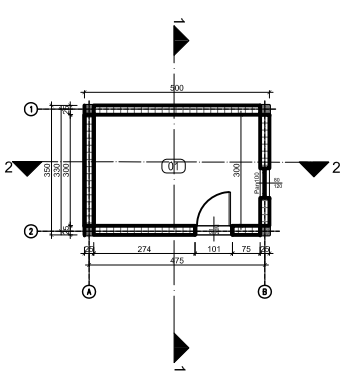
Ukupna neto površina : 73.84m² - 3%= 71.62m²

Ukupna bruto površina PRIZEMLJA: 89,47m²

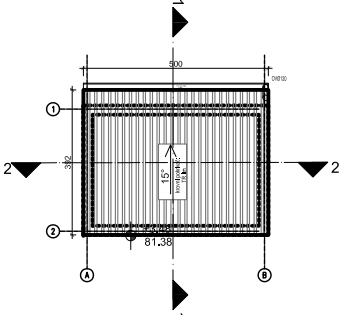
POSLOVNI OBJEKAT

PANURBIS projektirni biro	IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 36.16.	
		Investitor: Šapić Jelena, ul.Kraljevića Marka br.34/c, Pančevo	
Datum projektovanja: Jun 2016.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 11103/8 K.O. Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat : Idejno rešenje	
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež : Osnove, karakteristični preseki i izgledi objekta	Razmera : 1 : 200
Obrada d.i.a. Danijela Barbu			Br. lista : 2

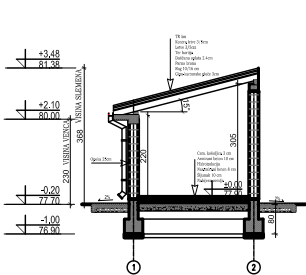
Osnova PRIZEMLJA



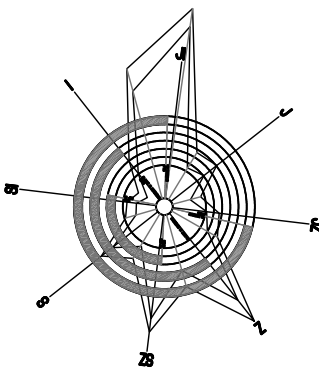
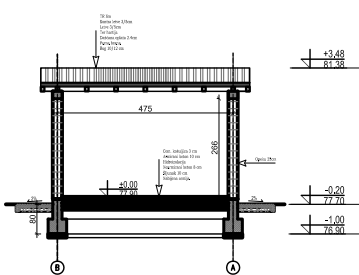
Osnova KROVNIH RAVNI



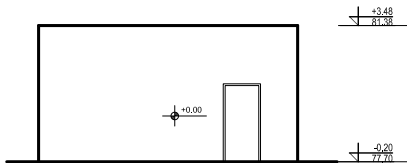
Presek 1-1



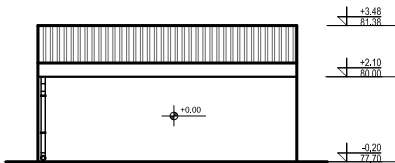
Presek 2-2



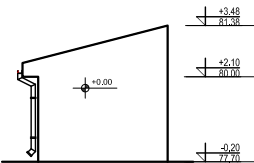
Severozapadna FASADA



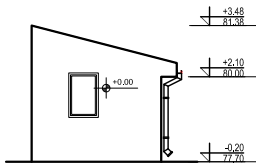
Jugoistočna FASADA



Severoistočna FASADA



Jugozapadna FASADA



LEGENDA

PRIZEMLJE				
Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m')	Pod
1	Ostava za ogrev	13,50	15,00	pem.košuljica

Ukupna neto površina prizemlja: 13,50 m²- 3%=13,10m²

Ukupna bruto površina PRIZEMLJA: 17,50m²

LEGENDA MATERIJALA

	OPEKA
	ARMIRANI BETON

POMOĆNI OBJEKAT

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 36.16.	
	IDR	Investitor: Šapić Jelena, ul.Kraljevića Marka br.34/c, Pančevo	
Datum projektovanja: Jun 2016.	Paraf :	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 11103/8 K.O. Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat : Idejno rešenje	
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež : Osnove, karakteristični preseci i izgledi objekta	Razmera : 1 : 200
Obrada d.i.a. Danijela Barbu			Br. lista : 3