
URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO
ZA PLANIRANU IZGRADNJU OBJEKTA RADIONICE SA
PRATEĆIM SADRŽAJIMA, SPRATNOSTI PR+1, U PANČEVU,
ULICA STEVANA ŠULJIKCA BB

INVESTITOR: GRAD PANČEVO
PANČEVO,
TRG KRALJA PETRA I, BR. 2-4

MESTO GRADNJE: PANČEVO, ULICA STEVANA ŠULJIKCA BB
KAT. PARCELA BR. 629/13 K.O. PANČEVO

OBJEKAT: OBJEKAT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
SPRATNOST: PR+1

BROJ ELABORATA: UP - 03/2019

MESTO I DATUM: BORČA-BEOGRAD, AVGUST 2019.GODINE

NOSILAC IZRADE
PROJEKTA: WEST PROJEKT D.O.O. BEOGRAD-PALILULA
ZRENJANINSKI PUT 150A, BORČA-BEOGRAD

DIREKTOR
ODGOVORNO LICE: IVAN RADOSAVLJEVIĆ, DIPL.INŽ.ARH.

ODGOVORNI
URBANISTA: MIRANA BABIĆ, DIPL.INŽ.ARH
BROJ LICENCE 200 0061 03

ODGOVORNI
PROJEKTANT: IVAN RADOSAVLJEVIĆ, DIPL.INŽ.ARH
BROJ LICENCE 300 G442 08



OBRADJIVAČ:
WEST PROJEKT DOO

.....
ODGOVORNO LICE
IVAN RADOSAVLJEVIĆ DIA

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- IZVOD IZ REŠENJA O REGISTRACIJI DELATNOSTI PREDUZEĆA
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

B. TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
4. PODRUČJE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM
5. BILANSI POVRŠINA I URB. POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA
6. USLOVI IZGRADNJE
7. BILANSI POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI
8. NAČIN UREDJENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
10. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI
11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
13. SANITARNI USLOVI
14. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
15. STANDARDI PRISTUPAČNOSTI

C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. KOPIJA PLANA SA IZVODOM LISTA NEPOKRETNOSTI
2. OSTALA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
3. TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN 1 : 500

D. GRAFIČKI PRILOZI

A IZVOD IZ: IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE
CELINA 5 KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA
("SLUŽBENI LIST GRADA PANČEVA" BR 39/12, 40/12 I 5/2015-IZMENE I DOPUNE)

A LIST - DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD

B LIST - PLANIRANA PRETEŽNA NAMENA SA PODELOM NA
ZONE/CELINE I SMERNICE ZA SPROVODJENJE PLANA

C LIST - REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN SA URBANISTIČKIM
REŠENJEM SAOBRAĆAJNIH I JAVNIH POVRŠINA

1. GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA 1 : 500
2. URBANISTIČKO REŠENJE SA PREDLOGOM
REGULACIJE I NIVELACIJE 1 : 500
3. URBANISTIČKO REŠENJE SA PREDLOGOM
PARTERNOG UREDJENJA 1 : 500
4. URBANISTIČKO REŠENJE SA SINHRON PLANOM
KOMUNALNE INFRASTRUKTURE 1 : 500

E. IDEJNO REŠENJE PLANIRANOG OBJEKTA: RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA

DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1 INFORMACIJA O LOKACIJI IZDATA OD STRANE SEKREZARIJATA ZA URBANIZAM, GRADJEVINSKE, STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ, GRAD PANČEVO, GRADSKA UPRAVA, BROJ V-15-350-327/2018 OD 08.10.2018.GOD
- 2 KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN – KAT.PARCELA BR. 629/13 K.O. PANČEVO, IZRAĐEN OD STRANE "PREMER-SAVKOVIĆ", LAZAREVAC, MART 2019.G.
- 3 KOPIJA PLANA ZA K.P. BR. 629/13 K.O. SAVSKI VENAC, BR. 953-1/ 2018-77 OD.13.02.2019.GOD.
- 4 LIST NEPOKRETNOSTI K.P. BR. 629/13 K.O. SAVSKI VENAC, BR. 953-1/ 2018-77 OD.13.02.2019.GOD.
- 5 KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA, RGZ CKN, ODSEK ZA KATASTAR VODOVODA,
- 6 REŠENJE REPUBLIČKOG GEODETSKOG ZAVODA- PROVOĐENJE PROMENE U KATASTRU NEPOKRETNOSTI BROJ 352-02-3-111-2621/2018 OD 28.01.2019. GODINE
- 7 TEHNIČKI USLOVI JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ PANČEVO, OSLOBODJENJA 15, BR. D-3657 OD 17.05.2019GOD. ZA PRIKLJUČAK PLANIRANOG OBJEKTA NA GRADSKU VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU
- 8 REŠENJE O USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA NA JAVNI PUT IZDATIH OD STRANE JAVNO PREDUZEĆE “URBANIZAM” PANČEVO, BROJ 03-198/2019 OD 09.05.2019. GODINE
- 9 USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IZDATIH OD STRANE “EPS DISTRIBUCIJA” D.O.O. BEOGRAD, OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA PANČEVO, BR.8C.1.1.0-D.07.15-118140-19 OD 29.05.2019. GOD
- 10 TEHBIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE ZA SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG ČVRSTOG OTPADA NA IME INVESTITORA JKP „GREJANJE“ PANČEVO, ULICA CARA DUŠANA BR 7, PANČEVO, ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA I ISHODOVANJE LOKACJSKIH USLOVA ZA IGRADNJU OBJEKTA U ULICI S.ŠUPLJIKCA 88, PANČEVO - BR. 1417/1-2019 OD 10.04.2019.GOD. IZDATIH OD STRANE JKP “HIGIJENA” PANČEVO
- 11 TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I LOKACIJSKIH USLOVA ZA OBJEKAT NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO – BROJ TR/S-1588 OD 15.04.2019.GOD IZDATIH OD STRANE JKP “GREJANJE” PANČEVO
- 12 OBAVEŠTENJE U VEZI SA IZRADOM URBANISTIČKOG PROJEKTA I IZGRADNJOM OBJEKATA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO – BROJ 7339-4 OD 06.05.2019. GODINE IZDATO OD STRANE MINISTARSTVO ODBRANE, SEKTOR ZA MATERIJALNE RESURSE, UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU, BEOGRAD

- 13 **OBAVEŠTENJE U VEZI ZAHTEVA ZA PRIBAVLJANJE PRETHODNIH USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I ISHODOVANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA POTREBE IZRADE PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA RADIONICE I MAGACIN SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO – IZDATO OD STRANE MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA , SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE, ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U PANČEVU, BROJ 217-5847/19-1 OD 11.04.2019.GOD**
- 14 **USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA I ISHODOVANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA RADIONICU I MAGACIN SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO – IZDATIH OD STRANE SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, GRADSKA UPRAVA, GRAD PANČEVO, BROJ XV-07-501-92/2019 OD 15.04.2019. G**
- 15 **TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU RADIONICE I MAGACINA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA U ULICI STEVANA ŠUPLIKCA U PANČEVU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO IZDATI OD STRANE JKP “SRBIJAGAS” NOVI SAD BROJ 06-02-4-300/1 OD 10.04.2019.GOD**
- 16 **USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I ISHODOVANJE LOKACIJSKIH USLOVA IZDATIH OD STRANE TELEKOM SRBIJA, PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE A.D., BEOGRAD, TAKOVSKA BR2, DIREKCIJA ZA TEHNIKU, SEKTOR ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE “BEOGRAD”, BEOGRAD, NOVOPAZARSKA 37-39, DELOVODNI BROJ A332/183735/2-2019 OD 19.04.2019.GOD, INTERNI BROJ: 10-11137-2019 OD 15.04.2019.GOD**
- 17 **POTVRDA IZDATA OD STRANE ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA CULTURE U PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 17, PANČEVO, BROJ 434/2 OD 19.04.2019.GODINE**
- 18 **USLOVI “INFRASTRUKTURA ŽELEZNICE SRBIJE” A.D. ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU RADIONICE I MAGACINA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO, BROJ 2/2019-584 OD 25.04.2019.GODINE**

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA



5000150772784

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**

 Република Србија
Агенција за привредне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 21359491

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име WEST PROJECT D.O.O. BEOGRAD-PALILULA

Скраћено пословно име WEST PROJECT d.o.o.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Палилула

Место Београд-Палилула

Улица Зрењанински Пут

Број и слово 150a

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 07.02.2018

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 110528454

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

Дана 01.03.2019. године у 13:11:46 часова

Страна 1 од 2

170-0030036372001-34
170-0030036372000-37

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

06.02.2018

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Иван Презиме Радосављевић
ЈМБГ 1509979772029
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Весна Робовић

ЈМБГ 2602971798413

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 100,00 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од

100,0000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 100,00 RSD

Регистратор: Милан Маглов



Дана 01.03.2019. године у 13:11:46 часова

Страна 2 од 2

NA OSNOVU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI
(SL. GLASNIK RS BR. 72/09, 81/09 - ISPRAVKA, 64/10 - US, 24/11,
121/12, 42/13 - US 50/13 - US, 54/ - REŠENJE US,
98/13 - US I 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 I 37/19 I DR. ZAKON) I
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("SL. GLASNIK RS", BR. 32/19)

ODGOVORNO LICE AGENCIJE DONOSI:

R E Š E N J E
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

ZA IZRADU

URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT. PARCELI
BR 629/13 KO PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
OBJEKTA RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA,
SPRATNOSTI PR+1, U PANČEVU, ULICA STEVANA ŠULJIKCA BB

NARUČIOG PROJEKTA : **GRAD PANČEVO**
PANČEVO, TRG KRALJA PETRA I 2-4

ODGOVORNI URBANISTA : MIRJANA BABIĆ DIPL. ING. ARH
LICENCA BR 200 0190 03

OBRADA PROJEKTA : **WEST PROJEKT DOO BEOGRAD**
ZRENJANINSKI PUT 150A, BEOGRAD

WEST PROJEKT DOO

ODGOVORNO LICE
IVAN RADOSAVLJEVIĆ DIA

U BEOGRADU, AVGUST 2019. GODINE



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Мирјана С. Бабић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2709964795025

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0061 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Давидовић
Проф. др Милош Давидовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/356148
Београд, 21.08.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мирјана С. Бабић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0061 03

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.

NA OSNOVU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI
(SL. GLASNIK RS BR. 72/09, 81/09 - ISPRAVKA, 64/10 - US, 24/11,
121/12, 42/13 - US 50/13 - US, 54/ - REŠENJE US,
98/13 - US I 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 I 37/19 I DR. ZAKON) I
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("SL. GLASNIK RS", BR. 32/19)

ODGOVORNO LICE AGENCIJE DONOSI:

R E Š E N J E
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ZA IZRADU

**IDEJNOG REŠENJA OBJEKTA RADIONICE
SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT
PARCELI BROJ 629/13 KO PANČEVO,**

NARUČIOCI PROJEKTA : **GRAD PANČEVO**
PANČEVO, TRG KRALJA PETRA I 2-4

ODGOVORNI PROJEKTANT : **IVAN RADOSAVLJEVIĆ DIPL. ING. ARH**
LICENCA BR. 300 G442 08

OBRADA PROJEKTA : **WEST PROJEKT DOO BEOGRAD**
ZRENJANINSKI PUT 150A, BEOGRAD

WEST PROJEKT DOO

ODGOVORNO LICE
IVAN RADOSAVLJEVIĆ DIA

U BEOGRADU, AVGUST 2019. GODINE



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван Б. Радосављевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1509979772029

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

Број лиценце
300 G442 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
17. јула 2008. године

NA OSNOVU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI
(SL GLASNIK RS BR. 72/09, 81/09 - ISPRAVKA, 64/10 - US, 24/11,
121/12, 42/13 - US 50/13 - US, 54/ - REŠENJE US,
98/13 - US I 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 I 37/19 I DR.ZAKON) I
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("SL. GLASNIK RS", BR.32/19)

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

URBANISTIČKI PROJEKAT, KOJIM ON RUKOVODI
I ZA KOJE JE ON ODGOVORNO LICE, IZJAVLJUJE DA JE:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU
RAZRADU LOKACIJE NA KAT. PARCELI
BR 629/13 KO PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
OBJEKTA RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA,
SPRATNOSTI PR+1, U PANČEVU, ULICA STEVANA ŠULJIKCA BB

IZRADJEN U SKLADU SA:

- ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI (SL GLASNIK RS BR. 72/09, 81/09 - ISPRAVKA, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US 50/13 - US, 54/ - REŠENJE US, 98/13 - US I 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 I 37/19 I DR.ZAKON) I PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("SL. GLASNIK RS", BR.32/19)
- PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("SL. GLASNIK RS", BR.32/19)
- PRAVILNIKOM O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU („SL.GLASNIK RS“, BR.22/15);
- PLANOM GENERALNE REGULACIJE – CELINA5 - KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA ("SL. LIST GRADA PANČEVO" BR. 39/12, 40/12 I 5/2015 – IZMENE I DOPUNE
- PRAVILNIK O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("SL.GLASNIK RS", BR 22/2015)
- I OSTALIM VAŽEĆIM ZAKONSKIM PROPISIMA I AKTIMA

NARUČIOG PROJEKTA : **GRAD PANČEVO**
PANČEVO, TRG KRALJA PETRA I 2-4

ODGOVORNI URBANISTA : MIRJANA BABIĆ DIPL ING ARH
LICENCA BR 200 0190 03

Mirjana Babić

860891155-27099647950

25

Digitally signed by Mirjana Babić

860891155-2709964795025

Date: 2019.08.29 10:53:24 +02'00'

DAVALAC IZJAVE

B. TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU SADRŽAN JE U

- ZAKONU O PLANIRANJU I IZGRADNJI (SL. GLASNIK RS BR. 72/09, 81/09 - ISPRAVKA, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US 50/13 - US, 54/ - REŠENJE US, 98/13 - US I 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 I 37/19 I DR. ZAKON) I
- PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("SL. GLASNIK RS", BR. 32/19)
- PRAVILNIKOM O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU („SL. GLASNIK RS“, BR. 22/15) I
- PRAVILNIK O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE I NAČINU VRŠENJA KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PREMA KLASI I NAMENI OBJEKTA ("SL. GLASNIK RS", BR. 72/18)

2. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

KAO PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA SLUŽI PLAN GENERALNE REGULACIJE – CELINA 5 - KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA ("SL. LIST GRADA PANČEVO" BR. 39/12, 40/12 I 5/2015 – IZMENE I DOPUNE.

3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

PREDMET URBANISTIČKOG PROJEKTA JE ANALIZA POSTOJEĆE GRADJEVINSKE PARCELE BR 629/13 KO PANČEVO I PLANIRANJE IZGRADNJE BUDUĆEG OBJEKTA NAMENE RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA.

NA PREDMETNOJ GRADJEVINSKOJ PARCELI NEMA IZGRADJENIH OBJEKATA.

URBANISTIČKIM PROJEKTOM SE RAZRADJUJE PREDMETNA KAT PARCELA U CILJU IZGRADNJE OBJEKTA KOMUNALNIH DELATNOSTI.

LOKACIJA SE NALAZI U JUŽNOJ ZONI OBUHVATA PLANA GENERALNE REGULACIJE – CELINA 5- KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA ("SL. LIST GRADA PANČEVO" BR. 39/12, 40/12 I 5/2015 – IZMENE I DOPUNE).

GLAVNI PEŠAČKI PRISTUP LOKACIJI I OBJEKTU JE SA JUGO-ZAPADA LOKACIJE, SA ASVALTNOG PUTA NA KAT PARCELI BR 8015/6 KO PANČEVO, IZ ULICE STEVANA ŠUPLJIKCA.

PLANIRAN KOLSKI PRISTUP LOKACIJI JE SA SEVERO-ISTOKA LOKACIJE, A PREKO KAT PARCELE BR 629/12 KO PANČEVO (U ŠIRINI OD 6M) PA DALJE PREKO KAT PARCELA BR 629/14 DO PARCELE BR 1975/3 SVE KO PANČEVO GDE SE I NALAZI GLAVNI KOLSKI PRISTUPNI PUT – SAOBRAĆAJNICA BR 7 IZ VAŽEĆEG PLANA.

POTVRDJIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA OD STRANE GRADA PANČEVA, GRADSKA UPRAVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRADJEVINSKE, STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ, STVORIĆE USLOVE ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA IZGRADNJU OBJEKTA RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA PREDMETNOJ KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO.

4. PODRUČJE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM

PREDMETNA LOKACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA NALAZI SE U PANČEVU, U ULICI STEVANA ŠUPLJIKCA, U GRADSKOM GRADJEVINSKOM PODRUČJU.

U ODNOSU NA UŽE GRADSKO JEZGRO NALAZI SE NA SEVERU I SEVERO-ZAPADU GRADA. SA JUGO -ZAPADNE STRANE LOKACIJE PROLAZI DRŽAVNI PUT IIA REDA PANČEVO-JABUKA. SA NJE SE VRŠI GLAVNI KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP LOKACIJI SA KAT PARCELE BR 8015/6 KO PANČEVO. TO JE ULICA STEVANA ŠUPLJIKCA . SA NJE SE VRŠI DESNO SKRETANJE KA ŽELEZNIČKOJ PRUZI, ODNOSNO TOPLANI. ŽELEZNIČKA PRUGA PANČEVO - VRŠAC SMEŠTENNA JE PARALELNO DRŽAVNOM PUTU IIA REDA NA SEVERO - ISTOKU, NA UDALJENOSTI OD POMENUTE SAOBRAĆAJNICE OKO 160M. SA KAT. PARCELE BR 8015/6 KO PANČEVO PA DALJE SAOBRAĆAJNICAMA NA KAT PARCELAMA BR 1975/3 I ZATIM PREKO KAT PARCELE BR 629/14 KO PANČEVO VRŠI SE KOLKI PRISTUP MATIČNOJ PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO. PREKO KAT PARCELE BR 629/12 KO PANČEVO USTANOVLJAVA SE SLUŽBENOST PROLAZA U ŠIRINI OD 6M KA PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO A U OKVIRU AGT BR 1,2,3,4,5,6,7 (GRAFIČKI PRILOZI)

NALAZI SE U KOMUNALNOJ ZONI (INFRASTRUKTURNA ZONA) U BLOKU 036, U ZONI GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA JAVNE NAMENE. SUSEDNA PARCELA NA JUGO-ISTOKU, KP BR 629/14 KAO I 1975/3 SVE KO PANČEVO SU U OBUHVATU GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA JAVNE NAMENE – DEO ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE I DEFINISAN JE KOORDINATNIM TAČKAMA NA GRAFIČKOM PRILOGU PLANA , LIST BR 4. – PLAN PODELE GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA JAVNO I OSTALO.

IZVOD IZ INFORMACIJE O LOKACIJI BROJ: V-15-350-327/2018 OD 8.10.2018.GOD:

NAPOMENA1: NA SUSEDNOJ KAT PARCELI BR 629/12 KO PANČEVO, KOJA SE NALAZI NA SEVERO-ISTOKU PREDMETNE LOKACIJE NALAZI SE OBJEKAT GRADSKE TOPLANE. PLANIRANO PROŠIRENJE TOPLANE KOTEŽ 2 DEFINISAĆE SE IZRADOM PDR-A.

NAPOMENA 2: PREDMETNA PARCELA NALAZI SE U ZONI OGRANIČENE GRADNJE ZA KOMPLEKS POSEBNE NAMENE, TE JE PRE IZGRADNJE OBJEKTA NA PREDMETNIM PARCELAMA NEOPHODNO PRIBAVITI USLOVE NADLEŽNOG MINISTARSTVA ODBRANE.

NAMENA ZEMLJIŠTA: KOMUNALNA ZONA

UREDJENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA NA OVOM PROSTORU VRŠIĆE SE DALJOM RAZRADOM PLANA, IZRADOM URBANISTIČKOG PROJEKTA.

TEREN NA PREDMETNOJ LOKACIJI JE SKORO RAVAN. POSTOJI BLAGI PAD TERENA KA JUGU I JUGO-ZAPADU. NADMORSKA VISINA LOKACIJE JE OD OKO 76,20MNV DO 76,80MNV NA SEVERO-ZAPADU LOKACIJE.

NA ISTOM NISU VRŠENA GEOMEHANIČKA ISPITIVANJA, PA SE ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA KORISTE PODACI PRIKUPLJENI SA TERENA OPAŽANJEM POSTOJEĆIH OBJEKATA U NEPOSREDNOJ BLIZINI LOKACIJE.

NAPOMENA 3: PREDMETNA LOKACIJA JE U BLIZINI PARCELE PRUŽNOG POJASA, TE JE U KONTAKTNOM PODRUČJU. POTREBNO JE ISPOŠTOVATI SLEDEĆE USLOVE:

NA OSNOVU ZAKONA O ŽELEZNICI PRUŽNI POJAS JE PROSTOR IZMEDJU ŽELEZNIČKIH KOLOSEKA, NA Odstojanju od najmanje 8M, A AKO ŽELEZNIČKA PRUGA PROLAZI KROZ NASELJENO MESTO , NA Odstojanju od najmanje 6M, RAČUNAJUĆI OD OSA KRAJNJIH KOLOSEKA, KAO I VAZDUŠNI PROSTOR IZNAD PRUGE I VISINI OD 12M, ODNOSNO 14M KOD DALLEKOVODA NAPONA PREKO 220KV, RAČUNAJUĆI OD GORNJE IVICE ŠINE.

NA RASTOJANJU MANJEM OD 25M MOGUĆE JE PLANIRATI UREDJENJE PROSTORA IZGRADNJOM SAOBRAĆAJNICA, PARKING PROSTORA KAO I ZELENIH POVRŠINA PRI ČEMU TREBA VODITI RAČUNA DA VISOKO RASTINJE MORA BITI NA RASTOJANJU VEĆEM OD 10M U ODNOSU NA OSU KOLOSEKA ŽELEZNIČKIH PRUGA.

U ZAŠTITNOM PRUŽNOM POJASU SE MOŽE PLANIRATI VODJENJE TRASA KABLOVA, ELEKTRIČNIH VODOVA NISKOG NAPONA, VODOVODA, KANALIZACIJE I DRUGIH CEVOVODA, ALI NE BLIŽE OD 8M, RAČUNAJUĆI OD OSE KRAJNJIH KOLOSEKA TAČNIJE VAN GRANICE ŽELEZNIČKOG ZEMLJIŠTA. ZA SVAKI PRODOR NAVEDENE INFRASTRUKTURE KROZ TRUP ŽELEZNIČKE PRUGE, POTREBNI SU TEHNIČKI USLOVI JP „ŽELEZNICE SRBIJE“.

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA JE OBUHVAT KAT PARCELE BR 629/13 KO PANČEVO.

SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM JE OBUHVAĆEN DEO KAT PARCELA BR 629/12, 629/14 DEO I 1975/3 SVE KO PANČEVO. U PROCEDURI JE UPISIVANJE TERETA SLUŽBENOSTI PROLAZA NA PARCELI BR 629/12 KO PANČEVO.

5.BILANSI POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

- KATASTARSKA PARCELA BROJ 629/13 KO PANČEVO

- POVRŠINA PARCELE 31 AR 00 M²
- VRSTA PRAVA: SVOJINA
- OBLIK SVOJINE: JAVNA

NA PREDMETOJ LOKACIJI NEMA IZGRADJENIH OBJEKATA

INDEKS ZAUZETOSTI :	0,00 %
INDEKS IZGRADJENOSTI :	0,00

6. USLOVI IZGRADNJE

ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA MATIČNOJ GRADJ PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO, URBANISTIČKIM PROJEKTOM JE PREDVIDJENA IZGRADNJA U MERAMA I GRANICAMA KOJE SU DATE KROZ GRAFIČKE PRILOGE.

IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA JE PRETHODILA ANALIZA VAŽEĆEG PLANA NA LOKACIJI I POTREBE NARUČIOCA PROJEKTA.

NAMENA KOJA JE DEFINISANA VAŽEĆIM PLANOM PREDSTAVLJA PREDVLADJUJUĆU- PRETEŽNU-DOMINANTNU NAMENU NA TOM PROSTORU , ŠTO ZNAČI DA ZAUZIMA MINIMALNO 80% PORŠINE BLOKA-ZONE U KOJOJ JE OZNAČENA, ALI SVAKA NAMENA PODRAZUMEVA I DRUGE KOMPATIBILNE NAMENE, UZ POŠTOVANJE ODREĐENIH USLOVA DEFINISANIH PLANOM, TAKO DA NA NIVOU POJEDINAČNIH PARCELA U OKVIRU BLOKA-ZONE, NAMENA DEFINISANA KAO KOMPATIBILNA MOŽE BITI DOMINANTNA ILI JEDINA.

OSNOVNI USLOVI ZA OSTVARENJE PLANIRANE DELATNOSTI SU DA POSTOJE PROSTORNI USLOVI U OBJEKTU, ODNOSNO NA PARCELI, MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU I DA SE NE UGROŽAVA SOPSTVENI I SUSEDNI PROSTOR I OBJEKTI, ODNOSNO OKOLINA.

NIJE DOZVOLJENO: NAMENE KOJE UGROŽAVAJU ŽIVOTNU SREDINU, STVARAJU BUKU, ILI NA DRUGI NAČIN UGROŽAVAJU OSNOVNU NAMENU PROSTORA U AMBIJENTALNOM ILI FUNKCIONALNOM SMISLU.

- NOVA IZGRADNJA

PLANIRANI OBJEKT RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA LOCIRAN JE U OKVIRU ZONE DOZVOLJENE GRADNJE NA GRADJ PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO. POSTAVLJA SE NA JUGO-ZAPADNOM DELU PARCELE OGRANIČEN GRADJEVINSKIM LINIJAMA BR 1 I 2. SPRATNOST PLANIRANOG OBJEKTA JE PR+5 (PRIZEMLJE I SPRAT)

POTREBNO JE PLANIRANI OBJEKT POSTAVITI NA GRADJ LINIJE BR 1 I BR 2:

GRADJEVINSKA LINIJA BR 1		
a	7 472 965.81	4 970 954.83
b	7 472 968.17	4 970 952.48
GRADJEVINSKA LINIJA BR 2		
c	7 472 959.04	4 970 962.27
d	7 472 974.34	4 970 977.64

PLANIRANI POSLOVNI OBJEKT IMA OBEZBEDJENIH VIŠE ULAZA. GLAVNI ULAZ U OBJEKT JE PEŠAČKI KOJI JE ORIJENTISAN KA ULICI STEVANA ŠUPLJIKCA, ZATIM ULAZ ZA KAMIONE KOJI JE NA SEVERO-ZAPADU OBJEKTA, ULAZ U MAGACIN KOJI JE LOCIRAN NA JUGO-ISTOKU OBJEKTA KAO I PEŠAČKI (DVORIŠNI) ULAZ SA SEVERNE STRANE OBJEKTA. PLANIRANA KOLSKO PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA JE DVOSMERNI I ŠIRINE JE 6M. PRILAZ DO OBJEKTA JE OBEZBEDJEN SA SEVERO-ISTOKA LOKACIJE A PREKO KAT PARCELE BR 629/12 KO PANČEVO, ZATIM PREKO KAT PARCELE BR 629/14 DO KAT PARCELE BR 1975/3 KO PANČEVO GDE SE NALAZI JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA. DO GRADJEVINSKE DOZVOLE POTREBNO JE IZVRŠITI UKNJIŽENJE SLUŽBENOSTI PROLAZA U SLUŽBI ZA KATASTAR NEPOKRETNOSTI PANČEVO.

INTERNA SAOBRAĆAJNICA KOJA PRELAZI PREKO KAT PARCELE BR 629/12 KO PANČEVO DEFINISANA JE ANALITIČKO-GEODETSKIM TAČKAMA BR 1,2,3,4,5,6,7 I 8 I IMA Približnu površinu od oko 251m². SAOBRAĆAJNICA JE ŠIRINE 6,0M I OBEZBEDJUJE ULAZ NA KAT PARCELU BR 629/12 I 629/13 SVE KO PANČEVO.

PRISTUPNI PUT NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU
 unutrašnja saobraćajnica za kat parcele
 br 629/12 i 629/13 sve KO Pancevo

u okviru analitičko geodetskih tačaka br :

1	7473055.49	4970957.92
2	7473052.76	4970960.53
3	7473048.81	4970961.47
4	7473044.95	4970960.22
5	7473031.53	4970951.30
6	7473027.00	4970955.49
7	7473053.86	4970973.34
8	7473060.51	4970961.25

ANALIZA POVRŠINA

U SKLADU SA INFORMACIJOM O LOKACIJI BR V-15-350-327/2018 OD 08.10.2018.GODINE, A U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANOM, OBAVEZNA JE IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PREDMETNU LOKACIJU.

PLANIRANA JE IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA NA LOKACIJI. GRADSKO VEĆE GRADA PANČEVA POVERAVA JAVNOM KOMUNALNOM PREDUZEĆU „GREJANJE“ PANČEVO DA, U IME GRADA PANČEVA, U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI („SLUŽBENI GLASNIK RS“ BR. 72/09 81/09 - ISPRAVKA, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13-ODLUKA US, 50/13, 54/2013 - REŠENJE US, 98/13 - ODLUKA US, 132/2014, 145/14, 83/18 I 31/19) I DRUGIM ZAKONSKIM I PODZAKONSKIM AKTIMA, PREDUZIMA SVE FAKTIČKE I PRAVNE RADNJE U POSTUPKU REALIZACIJE INVESTICIJE IZGRADNJE OBJEKTA (MAGACINA, GARAŽE I RADIONICA) NA PODRUČJU TOPLANE KOTEŽ, NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO, A KOJA PARCELA JE U SVOJINI GRADA PANČEVA A NA OSNOVU ZAKLJUČKA - GRADSKO VEĆE, GRAD PANČEVO BROJ II-05-06-14/2019-25 OD 17.04.2019.GODINE

OBJEKAT KOJI SE GRADI NA LOKACIJI JE U FUNKCIONALNOM SMISLU ODVOJEN PO ETAŽAMA. U PRIZEMLJU OBJEKTA SU KONCENTRISANI SADRŽAJI SERVISNOG KARAKTERA, ODNOSNO MAŠINSKA I GRADJEVINSKA RADIONICA. UZ RADIONICU JE PROJEKTOVAN MAGACIN(≈76M²) KAO I KANCELARIJA ZA POSLOVODJE. OSTALE PROSTORIJE SU POMOĆNE (PODSTANICA, TOALETI, ČAJNA KUHINJA...)

NA SPRATU SU KANCELARIJE ZA ADMINISTRACIJU, MANJA SALA ZA SASTANKE, ARHIVA I SANITARNI BLOK.

OBJEKAT JE PRILAGODJEN LICIMA SA POSEBNIM POTREBAMA KOJI SU ZAPOSLENI U OBJEKTU ILI DOLAZE KAO POSLOVNI PARTNERI U OBJEKAT. U OKVIRU PARCELE PLANIRANA JE KOLSKA PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA ŠIRINE 6,0M. OKO NJE JE FORMIRANO PARKIRANJE ZA PLANIRAN BROJ VOZILA, A TO JE 1 PM / 70M² ŠTO IZNOSI 14 PARKING MESTA, OD KOJIH JE 1 PARKING MESTO (BROJ 9PMI) OBEZBEDJENO ZA LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

GABARTITI OBJEKTA SU U OKVIRU MERA: 27,1x21,7M A KOJE SU ZADATE GRADJEVINSKIM LINIJAMA BR1 I BR2.

KOTA PODA PRIZEMLJA JE +76.47MNV A ZA 20CM IZNAD PRISTUPNOG PLATO A SA KOGA SE ULAZI (PRISTUPNI PLATO KOD GLAVNOG ULAZA +76,27MNV)

PRIMARNO ELEKTRO NAPAJANJE OBJEKTA IZVESCE SE PREMA TEHNICKIM USLOVIMA NADLEZNOG PREDUZECA ZA DISTRIBUCIJU ELEKTRICNE ENERGIJE. PREDMET OVOG PROJEKTA SU SPOLJASNJE INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE I NJIHOVIH PRIKLJUČAKA NA SAHTOVE ISPRED OBJEKATA I PRIKLJUČCI NA GRADSKU MREŽU INFRASTRUKTURE. OBJEKAT SE PRIKLJUČUJE NA SPOLJASNJE GRADSKO INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE U SKLADU SA TEHNICKIM USLOVIMA IZDATIH OD NADLEZNIH JKP.

U TRUPU INTERNE SAOBRAĆAJNICE PLANIRANA JE REŠETKA ZA PRIHVAT POVRŠINSKIH VODA KOJE SE ODVODE DO TALOŽNIKA I ZATIM DO ŠAHTA U KOJEM JE SMESTEN SEPARATOR ZAULJENIH VODA. VODA SA ASVALTNIH POVRŠINA PRIKUPLJA SE SISTEMOM PODNE RESETKE I ODVODI NA TRETMAN KROZ SEPARATOR POTENCIJALNO ZAULJENIH VODA. SEPARATOR JE DIMENZIONISAN ZA POTREBNI PROSTOR I IZ NJEGA JE OMOGUĆENO ISPUSTANJE VODA DIREKTNO U KISNU KANALIZACIONU MREŽU. PREDVIDJA SE I REDOVNO UZORKOVANJE TRETIRANIH VODA I DOBIJANJE NALAZA OD STRANE OVLAŠĆENIH INSTITUCIJA.

PESACKI PRILAZ OBJEKTU JE IZVEDEH POPLOČAVANJEM GRANITNIM PLOČAMA KOJE SU PROTIV KLIZANJA, DOK JE PARKING PROSTOR REŠEN POPLOČAVANJEM RASTER PLOČAMA (10% POVRŠINE SE RAČUNA U ZELENILO)

7. BILANSI POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

DOZV SPRATNOST NOVE IZGRADNJE: PR+1S

PLANIRANA IZGRADNJA: PR+1S

- PRIZEMLJE	505,85 M2
- SPRAT	450,64 M2

UKUPNO:	956,49 M2
---------	-----------

UKUPNO BRGP NADZEMNO 956,49 M2

PLANIRANA JE KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA NA: +0,00 /+ 76,47 MNV

PLANIRANA JE KOTA PODA SPRATA OBJEKTA NA: +3,50 /+ 79,97 MNV

POSTOJEĆA GRADJ PARCELA BR 629/13 KO PANČEVO

POSTOJEĆA PARCELA:	POSTOJEĆA GRADJEVINSKA PARCELA BR 629/13 KO PANČEVO
POVRŠINA PARCELE:	31 00 M2
NAČIN FORMIRANJA PARCELE:	POSTOJEĆA GRADJEVINSKA PARCELA BR 629/13 KO PANČEVO
NAMENA PLANIRANOG OBJEKTA:	POSLOVNI OBJEKAT U KOMUNALNOJ ZONI -RADIONICA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA
SPRATNOST OBJEKTA PLANIRANO:	PR+1S - PRIZEMLJE+JEDAN SPRAT
POD OBJEKTOM PLANIRANO :	PRIZEMLJE: 505,85 M2
BRGP OBJEKTA PLANIRANO UKUPNO:	PRIZEMLJE 505,85 M2
	SPRAT 450,64 M2
	UKUPNO BRGP NADZ ETAŽA 956,49 M2
INDEKS ZAUZETOSTI NA PARCELI:	$505,85 \times 100 / 3100 = 16,32\%$
INDEKS IZGRADJENOSTI NA PARCELI:	$956,49 / 3100 = 0,31$
PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNICU:	SA GRADSKOJ SAOBRAĆAJNICI BR 7, ODNOSNO SA KAT PARCELE BR 1975/3 PA DALJE PREKO INTERNE SAOBRAĆAJNICE KOJA OBUHVATA DELOVE KAT PARCELA BR 629/14 I 629/12 SVE KO PANČEVO
PRIKLJUČAK NA MREŽU INFRASTRUKTURE:	PREMA TEHNIČKIM USLOVIMA JAVNIH KOMUNALNIH PREDUZEĆA
OBRADA SLOBODNIH POVRŠINA:	PREMA PROJEKTU PARTERA: - ZELENIH POVRŠINA UKUPNO NA PARCELI - 1840,7 M2 (59,4%) - OBEZBEDJENO 14 PARKING MESTA NA LOKACIJI OD KOJIH JE PARKING MESTO BR 9 ZA LICA SA POS POTREBAMA

8. NAČIN UREDJENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

ZELENE POVRŠINE SE UREDJUJU PLANSKI. FUNKCIJA ZELENILA NA PARCELI JE PRE SVEGA ZAŠTITNA, MELIORATIVNA, SANITARNA I DRUŠTVENO-SOCIJALNA. SVE SLOBODNE POVRŠINE POTREBNO JE ZATRAVITI KVALITETNOM SMEŠOM TRAVA. PARCELA TREBA DA BUDE ZAŠTIĆENA OD VETRA, PREKOMERNOG OSUNČANJA, UTICAJA SAOBRAĆAJNOG ZAGADJENJA SL.

DA BI OZELENJAVANJE DALO OČEKIVANE REZULTATE NEOPHODNO JE:

- POŠTOVATI PROCENAT ZASTUPLJENOSTI RAZNIH KATEGORIJA ZELENILA, UZ PREPORUKU ODNOSA LIŠČARA I ČETINARA 4:1
 - ZA IZRADU PROJEKATA ZA OZELENJAVANJE KORISTITI GEODETSKE PODLOGE SA KOPLETNOM INFRASTRUKTUROM
 - OZELENJAVANJE JE USKLADJENO SA PODZEMNOM INFRASTRUKTUROM I TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA PROJEKTOVANJE ZELENIH POVRŠINA
 - PLANIRANA SADNJA DRVEĆA PREDVIDJENA JE NA MIN UDALJENOSTI NA 1,5M OD INSTALACIJA, ODNOSNO NA 1,0M OD TT MREŽE
 - KORISTITI SADNICE I KLASJE MIN 4-5 GODINA STAROSTI
- PARKING PROCTOR NA PARCELI JE ZASENČEN LIŠĆARSKIM SADNICAMA TAKO DA NA SVAKO 3 PARKING MESTO PLANIRANA JE SADNJA JEDNOG DRVETA.

POTREBAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI**IZVOD IZ VAŽEĆEG PLANA:**

„KOD IZGRADNJE NOVIH OBJEKATA I DOGRADNJE POSTOJEĆIH, OBAVEZNO JE POTREBE STACIONIRANOG SAOBRAĆAJA REŠITI NA SOPSTVENOJ PARCELI, I TO NA OSNOVU SLEDEĆIH KRITERIJUMA:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| - POSLOVANJE | 1 PM/70M ² NETO POVRŠINE |
| - ADMINISTRACIJA | 1 PM/60M ² NETO POVRŠINE |
| - UPRAVNE ZGRADE, BANKE I SL. | 1 PM/50M ² NETO POVRŠINE |
| - SKLADIŠTA I MAGACINI | 1 PM/4 ZAPOSLENA |
| - STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM | 1 PM/3 ZAPOSLENA“ |

URADJENA JE ANALIZA POTREBNIH PARKING MESTA ZA LOKACIJU:

1. POSLOVANJE:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| - MAŠINSKA RADIONICA: | 21,73 M ² |
| - GRADJEVINSKA RADIONICA: | 76,76 M ² |

UKUPNO NETO ≈ 100M² POTREBNO MIN 2 PARKING MESTA

2. SKLADIŠTA I MAGACINI:

- | | |
|----------------------|-------------|
| - MAGACIN PRIZEMLJE: | 4 ZAPOSLENA |
|----------------------|-------------|

UKUPNO ZAPOSLENIH 4 LICA POTREBNO MIN 1 PARKING MESTO

3. ADMINISTRACIJA:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| - PROSTOR ZA POSLOVODJE: | 61 M ² |
| - SPRAT KANCELARIJE: | 407 M ² |

UKUPNO NETO 468 M² POTREBNO MIN 8 PARKING MESTA

NA PARCELI JE POTREBNO OBEZBEDITI MIN 11 PARKING MESTA

ILI DRUGI NAČIN PRORAČUNA PARKING MESTA:

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA NETO:

459,93M²+406,80M²=866,73M²

POTREBAN BROJ PARKING MESTA ZA POSLOVNI OBJEKAT: $867/70 = 12,4$

POTREBAN BROJ PARKING MESTA ZA POSLOVNI OBJEKAT: MIN 13PM

OBEZBEDJENO NA PARCELI 14 PARKING MESTA OD KOJIH JE JEDNO PARKING MESTO ZA LICA SA POSEBNIM POTREBAMA (PM BR 9)

PLANIRANO JE POSTAVLJANJE RASTER PLOČA NA PARKING PROSTORU (13 PARKING MESTA $\approx 171\text{m}^2$) 10% OD POVRŠINE MOŽEMO RAČUNATI U ZELENE POVRŠINE ŠTO DOPRINOSI UDOBNIJEM UTISKU KORIŠĆENJA PROSTORA. PARKING MESTO BR 9 ZA LICA SA POSEBNIM POTREBAMA JE PRESVUČENO ASFALTOM I OBELEŽENO U SKLADU SA ZAKONSKIM PROPISIMA.

SVE UNETE SADNICE MORAJU BITI VRSTE KOJE SU U SKLADU USLOVA SREDINE, RASADNIČKI ODNEGOVANE, PRAVLNO FORMIRANE KROŠNJE, BEZ ENTOMOLOŠKIH ILI FITOPATOLOŠKIH OBOLJENJA I DA IM JE KRUNA FORMIRANA NA 2,0-2,5M OD KORENOVOG VRATA NA SADNICAMA LISTOPADNIH VRSTA, ODNOSNO OD SAMOG KORENOVOG VRATA NA ČETINARIMA.

NA PREDMETNOJ LOKACIJI PLANIRANA JE VEĆINA INFRASTRUKTURNIH PODZEMNIH TRASA ZA PRIKLJUČAK BUDUĆEG OBJEKTA PRAVCEM JUGOZAPAD-SEVEROISTOK NA JUGO-ISTOČNOM DELU PARCELE. IZ TIH RAZLOGA TAJ DEO PARCELE JE ZATRAVLJEN DOK SU VIŠI LIŠĆARI PLANIRANI NA SEVEROZAPADU I SEVEROISTOKU LOKACIJE. PLANIRANA JE SADNJA 4 SADNICE VIŠIH ČETINARA NA TOM DELU PARCELE. OSTALE SADNICE SU VIŠI LIŠĆARI U OKRUŽENJU.

KA ULICI STEVANA ŠUPLIKCA PLANIRANE SU SADNICE SREDNJE NISKOG LIŠĆARSKOG ZELENILO IZ RAZLOGA BLIZINE REGULACIONE LINIJE.

NOVOM VEGETACIJOM POTREBNO JE PRE SVEGA UNAPREDITI ŽIVOTNI PROSTOR I POBOLJŠANJE MIKROKLIMATA. ZA ODRŽAVANJE ZELENILO, PROJEKTOM HIDROINSTALACIJE PREDVIDETI HIDRANSKU MREŽU. ZELENILO PORED SVOJE OSNOVNE BIOLOŠKE FUNKCIJE SLUŽI I ZA RAZGRANIČENJE, ODNOSNO PROSTORNU IZOLACIJU KOMUNALNOG PROSTORA OD JAVNE SAOBRAĆAJNICE. PRILIKOM PROJEKTOVANJA I IZVOĐENJA PLANIRATI SVE PORTEBNE MERE ZA ZAŠTITU STABALA, DRVOREDA I OSTALOG ZELENILO.

NIVELACIONO-REGULACIONIM REŠENJEM OBEZBEĐENO JE PRAVLNO OTICANJE VODE OD OBJEKTA PREMA SLOBODNOM PROSTORU KA SLIVNICIMA I RIGOLAMA. OBEZBEĐENO JE MINIMALNO ODOSTOJANJE DENDRO VRSTA OD PODZEMNIH INSTALACIJA. SVE GRAĐEVINSKE KAO I ŠUMARSKJE RADOVE RADITI PREMA VAŽEIM PROPISIMA.

9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

PRIBAVLJENI SU TEHNIČKI USLOVI JAVNIH KOMUNALNIH PREDUZEĆA ZA PLANIRANU IZGRADNJU OBJEKTA.

“EPS DISTRIBUCIJA!D.O.O. BEOGRAD, OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA PANČEVO IZDALO JE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE BR 8C.1.1.0.-D.07.15.-118140-19 OD 29.05.2019.GOD PREMA ČLANU 143. ZAKONA O ENERGETICI , ENERGETSKI SUBJEKAT ZA DISTRIBUCIJU ELEKTRIČNE ENERGIJE ODREĐUJE MESTO PRIKLJUČENJA, NAČIN I TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA, MESTO I NAČIN MERENJA ELEKTRIČNE ENERGIJE, ROK PRIKLJUČENJA I TROŠKOVE PIKLJUČENJA. INVESTITOR PRIKLJUČKA SA ORMANOM MERNOG MESTA JE OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA PANČEVO, U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA.

1. USLOVI KOJE TREBA DA ZADOVOLJI OBJEKAT DA BI SE MOGAO IZGRADITI PRIKLJUČAK

NAMENA OBJEKTA: RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA

NAPON NA KOJI SE PRIKLJUČUJE OBJEKAT: 0,4kV

FAKTOR SNAGE : IZNAD 0,95

MAKSIMALNA SNAGA: 1360kW

OPIS PROSTORA I POLOŽAJ MERNOG MESTA: POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 20/0,4kV"TOPLANA" (2x1000kVA). POSTOJEĆI ORMAN MERNOG MESTA U TRAFOSTANICI.

INVESTITOR JE DUŽAN DA SVOJ GLAVNI INSTALACIONI KABAL DOVEDE DO BUDUĆEG MERNOG MESTA U TRAFOSTANICI.

2. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA

MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA: UVOD KABLA U TRAFO ČELIJU

MESTO VEZIVANJA PRIKLJUČKA NA SYSTEM: POSTOJEĆI NAČIN PRIKLJUČENJA, IZVODNA ČELIJA IZ TS 110/20kV "PANČEVO 3"

OPIS PRIKLJUČKA DO MERNOG MESTA: POSTOJEĆI NAČIN PRIKLJUČENJA

-POSTOJEĆI DVOSTRUKI SREDNJENAPONSKI 20kV KABLOVSKOG VODA, TIPA XHP-48 A 3x(1x150mm²) OD TS110/20kV "PANČEVO 3" DO POSTOJEĆE TS TOPLANA.

-POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 20/0,4kV"TOPLANA"SA RASKLOPNIM SREDNJENAPONSKIM POSTROJENJEM SASTAVLJENOG OD DVE ODNE, JEDNE SPOJENE, JEDNE MERNE I DVE TRAFO ČELIJE PREMA RASPOREDU (B+B+C+M+T+T)

OPIS MERNOG MESTA: MERENJE JE NA SREDNJEM NAPONU POMOĆU POSTOJEĆE KOMPLETNE INDIREKTNE TROSISTEMSKJE MERNE GRUPE ZA MERENJE SNAGE, AKTIVNE I REAKTIVNE ELEKTRIČNE ENERGIJE BR.10630599 (ES BR.46732650)

ZAŠTITNI UREDJAJI: U TS 110/20kV "PANČEVO 3" NA 20kV IZVODU JE PREDVIDJENA PREKOSTRUKNA, KRATKOSPOJNA, TERMIČKA I ZEMLJOSPOJNA ZAŠTITA.

3. OSNOVNI TEHNIČKI PODACI O DSE NA MESTU PRIKLJUČENJA

ELEKTROENERGETSKA OPREMA SE DIMENZIONIŠE NA MAX DOZVOLJENU STRUJU TROFAZNOG KRATKOG SPOJA NA SABIRNICAMA 20kV U TS 110/20kV/kV IZNOSI 500MVA, VREME TRAJANJA KRATKOG SPOJA T=0,2s

VREDNOST STRUJE JEDNOFAZNOG ZEMLJOSPOJA U UZEMLJENIM MREŽAMA 20kV NAPONA JE OGRANIČENA NA VREDNOST 300A

NA MESTU PRIKLJUČENJA SE OBAVLJA ISPORUKA ELEKTRIČNE ENERGIJE. MERNO MESTO JE TAČKA U KOJOJ SE POVEZUJE OPREMA ZA MERENJE ISPORUČENE EL ENERGIJE.

PRIKLJUČAK JE SKUP VODOVA OPREME I UREDJAJA KOJIMA SE INSTALACIJA OBJEKTA KRAJNJEG KUPCA FIZIČKI POVEZUJE SA DISTRIBUTIVNIM SISTEMOM EL. ENERGIJE, OD MESTA RAZGRANIČENJA ODGOVORNOSTI ZA PREDATU ENERGIJU DO NAJBЛИŽE TAČKE NA SISTEMU U KOJOJ JE PRIKLJUČENJE TEHNIČKI, ENERGETSKI I PRAVNO MOGUĆE, UKLJUČUJUĆI I MERNI UREDJAJ.

NA OSNOVU TEHNIČKIH USLOVA IZDATIH OD STRANE JKP "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO BROJ D-3657/1 OD 17.05.2019. GODINE :

-NA POSMATRANOJ SITUACIJI U ULICI STEVANA ŠUPLJIKCA 88 (TOPLANA KOTEŽ II) POSTOJI GRADSKI VODOVOD OD AZBESTCEMENTA Ø 500 (NA KOJI NIJE DOZVOLJENO PRIKLJUČENJE), VODOVOD AZBESTCEMENTA Ø 150, FEKALNA KANALIZACIJA OD AZBESTCEMENTA Ø 500 I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA OD AZBESTCEMENTA PREČNIKA Ø 300

NA POSTOJEĆOJ LOKACIJI POSTOJE PRIKLJUČCI NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU. JKP "GREJANJE" PANČEVO JE REGISTROVANO KAO POTROŠAČ U JKP "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO (BROJ VODOMERA 1569206, VODOMER Ø 40)

-PRIKLJUČENJE NA GRADSKI VODOVOD I GRADSKU FEKALNU KANALIZACIJU NOVIH OBJEKATA PREDVIDETI PREKO POSTOJEĆIH PRIKLJUČAKA ČIJI SU ORIJENTACIONI POLOŽAJI DAT NA SITUACIJI. INVESTITOR JE U OBAVEZI DA IZVRŠI UKIDANJE POSTOJEĆEG VODOMERNOG ŠAHTA I DELA VODOVODNOG PRIKLJUČKA I IZRADI NOV VODOMERNI ŠAHT NA PROPISANOM RASTOJANJU OD 1,5M OD REGULACIONE LINIJE. VODOMERNI ŠAHT MORA BITI PROPISANIH DIMENZIJA. ISTO VAŽI I ZA KANALIZACIONI ŠAHT, NEOPHODNO GA JE IZMESTITI KOD REGULACIONE LINIJE.

ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVOD PREDVIDETI CEVI OD SAVITLJIVOG POLIETILENA, ZA PRITISAK OD 10BARA. HIDRAULIČKI PRORAČUN RADITI ZA SANITARNU I PROTIVPOŽARNU VODU.

PREČNIK KANALIZACIONOG PRIKLJUČKA ODREĐIVATI NA OSNOVU HIDRAULIČKOG PRORAČUNA.

STROGO JE ZABRANJENO PRIKLJUČIVANJE ATMOSFERSKIH VODA NA FEKALNU KANALIZACIJU.

U FEKALNU KANALIZACIJU DOZVOLJENO JE ISPUŠTANJE ISKLJUČIVO SANITARNIH OTPADNIH VODA

NA OSNOVU REŠENJA O USLOVIMA IZDATIH OD STRANE JAVNO PREDUZEĆE "URBANIZAM" PANČEVO, BROJ 03-198/2019 OD 09.05.2019. GODINE :

ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA NA JAVNI PUT

- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK IZVESTI NA POSTOJEĆI KOLOVOZ NEKATEGORISANOG PUTA U PRODUŽETKU PRAVCA PRUŽANJA ULICE MOŠE PIJADE
- PRIKLJUČAK IZVESTI NA KAT PARCELI BR 1975/3 KO PANČEVO, A PREKO KAT PARCELE BR 629/14 I 629/12 KO PANČEVO, IMADGA NA PARCELI GRAD PANČEVO I POD USLOVOM DA ZA KAT PARCELU PARCELE BR 629/12 I 629/14 KO PANČEVO POSTOJI PRAVNI OSNOV-SVOJINA, ILI SLUŽBENOST PROLAZA U KORIST PARCELE BR 629/13 KO PANČEVO, ILI AKO SE NAVEDENE PARCELE FORMIRAJU KAO JAVNA SVOJINA I GRADSKO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE.
- PLANIRANO JE STAVLJENJE TERETA U SLUŽBI ZA KATASTAR NEPOKRETNOSTI OPŠTINE PANČEVO - SLUŽBENOST PROLAZA U ŠIRINI 6M I U OKVIRU AGT BR 1,2,3,4,5,6,7,8 PO POTVRDJENOM URBANISTIČKOM PROJEKTU ZA IZGRADNJU. PLANIRANA JE INTERNA SAOBRAĆAJNICA OD KAT PARCELE BR 1975/3 KO PANČEVO A PREKO KAT PARCELA BR 629/14 I 629/12 SVE KO PANČEVO U ŠIRINI OD 6M KAO INTERNA PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA KA GRADJEVINSKIM PARCELAMA BR 629/12 I 62913 SVE KO PANČEVO.

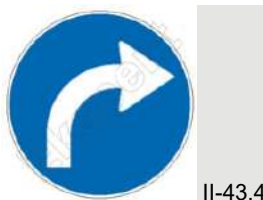
- NIVELETU SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA UKLOPITI U POSTOJEĆI KOLOVOZ KOJI SE NALAZI NA KAT PARCELI BR 1975/3 KO PANČEVO A TO JE SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM PLANIRANO NA KOTI +76,70MNV.
- U GRAFIČKIM PRILOZIMA PROJEKTA (LIST BR 4) PRIKAZANA JE HORIZONTALNA SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA KOJA JE PROPRAĆENA VERTIKALNOM SAOBRAĆAJNOM SIGNALIZACIJOM (SAOBRAĆAJNI ZNACI – DOZVOLJEN SMER KRETANJA (II-44) I DRUGI SAOB ZNAK – UKLJUČENJE SA INTERNA SAOBRAĆAJNICE NA GLAVNI PUT)

-znakovi "dozvoljeni smerovi kretanja" (II-44), (II-44.1) i (II-44.2), označavaju smerove u kojima se vozila smeju kretati;



II-44

- znakovi "obavezan smer kretanja" (II-43), (II-43.1), (II-43.2), (II-43.3) i (II-43.4), označavaju smer kojim se vozila moraju kretati



II-43.4

PRIHVATANJE I ODVODNJAVANJE POVRŠINSKIH VODA MORA BITI ADEKVATNO REŠENO . INTERNA PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA JE SKORO RAVNA OD KOTE PRIKLJUČENJA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU. DATI SU POPREČNI PADDOVI SAOBRAĆAJNICE ZA ODVOD POVRŠINSKIH VODA KA RIGOLU SA JEDNE STRANE PA DALJE U KIŠNU REŠETKU.

KOLOVOZNA KONSTRUKCIJA MORA BITI PREDVIDJENA ZA PRISTUP KOMUNALNOG VOZILA, PROTIVPOŽARNOG VOZILA KAO I ZA KAMIONE KOJI ĆE BITI PRIHVAĆENI ZA RAD U RADIONICI (KOMUNALNO VOZILO: DUŽINA 10M, ŠIRINA 2,3M, VISINA 3,6M, MEDJUSOVINSKO RASTOJANJE 5,7M, UKUPNA MASA (SOPSTVENA MASA+KORISNA NOSIVOST) 26T)

DEO PUTA NA KOME BI SE IZVODILI PREDMETNI RADOVI , MORA SE OBEZBEDITI PROPISANOM SAOBRAĆAJNOM SIGNALIZACIJOM U SKLADU SA ČL. 154. ZAKONA O OSNOAMA BEZBEDNOSTI I SAOBRAĆAJA NA PUTEVIMA (SL. LIST RS BR. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-ODLUKA US, 55/2014, 96/2015-DR.ZAKON, 9/2016-ODLUKA US I 24/2018), A UKOLIKO JE TOKOM IZVODJENJA RADOVA POTREBNO ZATVARANJE DELA ULICE, ILI PUTA, ODNOSNO CELE ULICE, POTREBNO JE URADITI PROJEKAT TEHNIČKOG REGULISANJA SAOBRAĆAJA ZA VREME IZVODJENJA RADOVA ODNOSNO ZATVARANJA ULICE I PRIBAVITI REŠENJE O IZMENI REŽIMA SAOBRAĆAJA OD GRADSKJE UPRAVE- ODELJENJE ZA SAOBRAĆAJ

TEHBIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE ZA SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG ČVRSTOG OTPADA ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA I ISHODOVANJE LOKACJSKIH USLOVA ZA IGRADNJU OBJEKTA U ULICI S.ŠUPLJIKCA BB, PANČEVO - BR. 1417/1-2019 OD 10.04.2019.GOD. IZDATIH OD STRANE JKP "HIGIJENA" PANČEVO

U SKLADU SA TEHNIČKIM USLOVIMA OBEZBEĐENA JE PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA ZA KOMUNALNO VOZILLO NOSIVOSTI DO 26T.

U SKLADU SA ODLUKOM O ODRŽAVANJU ČISTOĆE I UPRAVLJANJA OTPADOM ("SL.LIST GRADA PANČEVA" BROJ 6/2014) ZA PREDMETNI OBJEKAT PROISTIČE OBAVEZA INVESTITORA DA NABAVI JEDAN KONTEJNER V=1100LIT ZA SKLADIŠTNJE KOMUNALNOG OTPADA DO ODVOŽENJA, KAO I OBAVEZA IZDVAJANJA AMBALAŽNOG OTPADA I RECIKLABILNIH MATERIJALA U POSEBNE NAMENSKE POSUDE DO UPUĆIVANJA U PROCESS RECIKLAŽE.

NA GRAFIČKOM PRILOGU BR 4. PRIKAZANA JE LOKACIJA KONTEJNERA ZA SMEĆE KAO I KONTEJNERA ZA RAZVRSTAVANJE OTPADA GDE JE OBEZBEDJEN PRISTUP KOMUNALNOM VOZILU.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I LOKACIJSKIH USLOVA ZA OBJEKAT NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO – BROJ TR/S-1588 OD 15.04.2019.GOD IZDATIH OD STRANE JKP "GREJANJE" PANČEVO

ZA UKUPNU POVRŠINU OBJEKTA, TRAŽENA KOLIČINA TOPLOTE JE OKO 80000W -POTREBNO JE DA SE IZGRADI TOPLOVOD DUŽINE OKO 60M.

OBJEKAT ĆE TOPLOTNU ENERGIJU DOBIJATI IZ TOPLANE KOTEŽ. REŽIM RADA TOPLOVODA JE U SISTEMU 60/40°, OD MESTA PRIKLJUČENJA NA TOPLOVODNU MREŽU. UNUTRAŠNJE INSTALACIJE OBJEKTA PROJEKTOVATI U REŽIMU 55/35°, A RAZVOD PLANIRATI BAKARNIM CEVIMA.

- PODSTANICA ĆE BITI SMEŠTENA U POSEBNU PROSTORIJU U OBJEKTU, KOJU TREBA DA OBEZBEDI INVESTITOR – PLANIRANA JE U PRIZEMLJU OBJEKTA (IDEJNO REŠENJE)

- POTREBNO JE OBEZBEDITI TELEFONSKI KABAL 1x4x0,6 OD TELEFONSKOG RAZVODNOG ORMANA DO PODSTANICE I GPRS MODEM RADI OBEZBEDJIVANJA DALJINSKOG NADZORA PODSTANICE I VEZE SA DISPEČERSKIM CENTRUM.

- PODSTANICA MORA BITI NAPAJANA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM NEZAVISNO OD OSTALIH KORISNIKA U ZGRADI PREKO POSEBNO IZVEDENOG STRUJOMERA

- AUTOMATSKI OSIGURAČI ZA NAPAJANJE TOPLOTNE PODSTANICE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM MORAJU BITI MINIMUM 25A

- U PROSTORIJI ZA PODSTANICU POTREBNO JE IZVESTI JEDAN ODVOD U KANALIZACIJU ZA ELIMINISANJE VODE KOJA SE ISPUŠTA IZ SSTEMA.

- INVESTITOR JE OBAVEZAN DA POSTAVI KABL (IYSTY 2x2x0,8) OD ELEKTROORMANA U PODSTANICI DO FASADE NA SEVERNOJ STRAIN ZGRADE NA VISINI OD 2,5M OD NIVOA ZEMLJE, KAKO BI SE IZBEGLO KASNIJE OŠTEĆENJE ZEMLJE.

PROJEKAT PRIKLJUČNOG TOPLOVODA DO OBJEKTA ĆE URADITI JKP "GREJANJE"

- OPREMA I SOFTVER MORAJU BITI USAGLAŠENI SA POSTOJEĆIM SISTEMOM DALJINSKOG NADZORA I UPRAVLJANJA JKP "GREJANJE"
- PREDVIDETI POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA NA KROV OBJEKTA KOJI ĆE SLUŽITI ZA PRIPREMU SANITARNE TOPLE VODE I PODRŠKU GREJANJU
- PREDVIDETI CENTRALNU PRIPREMU SANITARNE TOPLE VODE IZ TOPLOTNE PODSTANICE I PUTEM SOLARNIH KOLEKTORA
- PREDVIDETI UGRADNJU TOPLOTNE PUMPE VAZDUH VODA U SVRHU HLADJENJA OBJEKTA
- PREDVIDETI INSTALACIJE ODODA KONDENZATA IZ ENTILATOR KONVEKTORA

TOPLOVOD IZVESTI PREDIZOLOVANIM CEVIMA ATESTIRANIM OD PROIZVOĐAČA SA ELEKTRIČNOM DETEKCIJOM ISTICANJA, PREMA TEHNIČKIM USLOVIMA ZA IZVODJENJE TOPLOVODA PREDIZOLOVANIM CEVIMA.

IZGRADITI ŠAHT MIN DIMENZIJA 160x160CM DUBINE 200cm OD LIVENOG ARMIRANOG BETONA

U ŠAHTU URADITI PRIKLJUČAK ZA PREDMETNI OBJEKAT

OBAVEŠTENJE U VEZI SA IZRADOM URBANISTIČKOG PROJEKTA I IZGRADNJOM OBJEKATA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO – BROJ 7339-4 OD 06.05.2019. GODINE IZDATO OD STRANE MINISTARSTVO ODBRANE, SEKTOR ZA MATERIJALNE RESURSE, UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU, BEOGRAD

U SKLADU SA TAČKOM 3. I 8. ODLUKE O VRSTAMA INVESTICIONIH OBJEKATA I PROSTORNIH I URBANISTIČKIH PLANOVA ZNAČAJNIH ZA ODBRANU ZEMLJE (“SL.GLASNIK RS”, BR.85/15) NEMA POSEBNIH USLOVA I ZAHTEVA ZA PRILAGODJAVANJE POTREBAMA ODBRANI ZEMLJE NA PREDMETNOJ LOKACIJI. NOSILAC IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA JE OBAVEZAN DA U PROCESU IZRADE PRIMENI SVE NORMATIVE, KRITERIJUME I STANDARD U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI.

OBAVEŠTENJE U VEZI ZAHTEVA ZA PRIBAVLJANJE PRETHODNIH USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I ISHODOVANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA POTREBE IZRADE PROJEKTOVNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA RADIONICE I MAGACIN SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO – IZDATO OD STRANE MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE, ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U PANČEVU, BROJ 217-5847/19-1 OD 11.04.2019.GOD

ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U PANČEVU NE IZDAJE USLOVE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PROJEKATA, VEĆ USLOVE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA ZA IZRADU PLANSKIH DOKUMENATA, KAKO JE TO DEFINISANO ČL.29 ZAKONA O ZAŠTITI OD POŽARA (“SL.GLASNIK RS” BR. 111/09, 20/15, 87/2018 I 87/2018-DR, ZAKONI)

U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA I PODZAKONSKIM AKTIMA KROZ URBANISTIČKI PROJEKAT OBRADJENI SU PROTIVPOŽARNI PUTEVI I OSTALI ELEMENTI KAO I POTREBNE TEHNIČKE MERE U PLANIRANJU I PROJEKTOVANJU U POGLEDU PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE. POTREBNO JE PREDVIDETI SLEDEĆE USLOVE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE PRILIKOM IZRADE TEHN. DOKUMENTACIJE:

1. IZVORIŠTA SNABDEVANJA VODOM I KAPACITET GRADSKJE VODOVODNE MREŽE KOJI OBEZBEDJUJE DOVOLJNU KOLIČINU VODE ZA GAŠENJE POŽARA
2. UDALJENOST IZMEDJU ZONA PREDVIDJENIH ZA STAMBENE OBJEKTE I ZONA PREDVIDJENIH ZA INDUSTRIJSKE OBJEKTE I OBJEKTE SPECIJALNE NAMENE
3. PRISTUPNE PUTEVE I PROLAZE ZA VATROGASNA VOZILA DO OBJEKATA
4. BEZBEDNOSNE POJASEVE IZMEDJU OBJEKATA KOJIMA SE SPREČAVA ŠIRENJE POŽARA I EKSPLOZIJE, SIGURNOSNE UDALJENOSTI IZMEDJU OBJEKATA ILI NJIHOVO POŽARNO ODVAJANJE
5. MOGUĆNOST EVAKUACIJE I SPAŠAVANJA LJUDI

PRILIKOM PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJI SE GRADE PREMA ZAKONU KOJI UREDJUJE OBLAST PLANIRANJA I IZGRADNJE, MORAJU SE OBEZBEDITI OSNOVNI ZAHTEVI ZAŠTITE OD POŽARA TAKO DA SE U SLUČAJU POŽARA:

- OČUVA NOSIVOST KONSTRUKCIJE TOKOM ODREDJENOG VREMENA
- SPREČI ŠIRENJE VATRE I DIMA UNUTAR OBJEKTA
- SPREČI ŠIRENJE VATRE NA SUSEDNE OBJEKTE
- OMOGUĆI SIGURNA I BEZBEDNA EVAKUACIJA LJUDI, ODNOSNO NJIHOVO SPASAVANJE
- INSTALACIJU HIDRANTSKE MREŽE ZA GAŠENJE POŽARA U SKLADU SA VAŽEĆIM PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA.
- NIJE PLANIRANO KORIŠĆENJE GASA U OBJEKTIMA.

U SMISLU ČLANA 36. STAV 2.TAČKA 2. ZAKONA O ZAŠTITI OD POŽARA ZA NAVEDENI OBJEKAT PRIBAVLJA SE REŠENJE KOJIM SE UTVRĐUJE PODOBNOST OBJEKTA ZA UPOTREBU U POGLEDU SPROVEDENOSTI MERA ZAŠTITE OD POŽARA PREDVIDJENIH U TEHN DOKUMENTACIJI , OD NADLEŽNOG ORGANA MUPA REPUBLIKE SRBIJE.

PRILIKOM IZRADA URB PROJEKTA POSEBNO SE VODILO RAČUNA O

- MOGUĆNOSTI PRISTUPA VATROGASNOG VOZILA OBJEKTU
- SAOBRAĆAJNO REŠENJE JE URADJENO ZA BEZBEDNO I PROPISNO KRETANJE VOZILA U OKVIRU PARCELE
- PROJEKTOVANE SU MIN ŠIRINE SAOBRAĆAJNICA KAO I ISPOŠTOVANI SU MIN UNUTR RADIJUSI KRIVINA ZA PP VOZILO.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU RADIONICE I MAGACINA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA U ULICI STEVANA ŠUPLIKCA U PANČEVU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO IZDATI OD STRANE JKP "SRBIJAGAS" NOVI SAD BROJ 06-02-4-300/1 OD 10.04.2019.GOD

JP"SRBIJAGAS" NOVI SAD RJ"DISTRIBUCIJA" PANČEVO POSEDUJE IZGRADJENE GASOVODNE INSTALACIJE NA GRADJ PARCELI BR 629/12 KO PANČEVO (SUSEDNA PARCELA NA SEVERNOJ STRANI PREDMETNE PARCELE) PREDMETNI RADOVI IZVODE SE VAN ZONE UTICAJA NA BEZBEDNOST I STABILNOST GASOVODNIH IMSTALACIJA, I IZ TOG RAZLOGA NEMA POSEBNIH TEHNIČKIH USLOVA ZA IZGRADNJU RADIONICE I MAGACINA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO

USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I ISHODOVANJE LOKACIJSKIH USLOVA IZDATIH OD STRANE TELEKOM SRBIJA, PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE A.D., BEOGRAD, TAKOVSKA BR2, DIREKCIJA ZA TEHNIKU, SEKTOR ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE "BEOGRAD", BEOGRAD, NOVOPAZARSKA 37-39, DELOVODNI BROJ A332/183735/2-2019 OD 19.04.2019.GOD, INTERNI BROJ: 10-11137-2019 OD 15.04.2019.GOD

NA OSNOVU IZDATIH TEHNIČKIH USLOVA ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA TK MREŽU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO NEOPHODNO JE IZVRŠITI SLEDEĆE RADNJE:

NA PREDMETNOJ KAT PARCELI PLANIRANOJ ZA IZGRADNJU OBJEKTA NALAZI SE IZGRADJENI OBJEKAT EKM KOJI SU U NADLEŽNOSTI PREDUZEĆA "TELEKOM SRBIJA"AD- POSTOJEĆI PODZEMNI TK KABL (TK10 5x4x0,4)

NEOPHODNO JE POVEĆATI KAPACITET TK MREŽE A U SKLADU SA NAJNOVIJIM SMERNICAMA ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE TK MREŽE UZ PRIMENU NOVIH TEHNOLOGIJA.

POTREBNO JE DA SE OBEZBEDI PROCTOR U TEHNIČKOJ PROSTORIJI U KOJOJ SE ZAVRŠAVAJU UNUTRAŠNJE TK INSTALACIJE, ZA SMEŠTAJ TK OPREME. ZEHNIČKA PROSTORIJA U KOJOJ BI SE NALAZIO PROCTOR ZA TK OPREMU TREBA DA JE LAKO PRISTUPAČNA, KAKO ZA OSOBLJE TAKO I ZA UVOD KABLOVA I PRILAZ SLUŽBENIH VOZILA.

ZA PRIKLJUČENJE NA TK MREŽU PREDMETNOG OBJEKTA POTREBNO JE IZGRADITI SLEDEĆU TK KANALIZACIJU:

- IZGRADITI NOVU TK KANALIZACIJU KAPACITETA 1 CEV PEØ40mm OD NAJBЛИŽEG POSTOJEĆEG TK OKNA A5-7 DO MESTA ULASKA CEVI TK KANALIZACIJE U TEHNIČKU PROSTORIJU .

UKOLIKO SE PLANIRA MONTAŽA REK ORMANA ONDA ĆE SE PRIVODNI OPTIČKI KABL ZAVRŠITI NA PEČ PANELU ODGOVARAJUĆEG KAPACITETA NA KOJEM SU ZAVRŠENE UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

- UTVRĐENO JE DA JE POSTOJEĆI TK KABL KAPACITETA TK10 5x4x0,4 UGROŽEN PLANIRANOM IZGRADNJOM.

POTREBNO JE PLANIRATI IZMEŠTANJE NAVEDENOG TK KABLA. KABL IZMESTITI OD TAČKE A-5 DO TAČKE A1-51 NOVOM TRASOM UZ GRANICU PROJEKTA (LIST BR 4 – GRAFIČKI PRILOZI)

POLOŽITI NOV KABL, POTREBNE DUŽINE, KAPACITETA TK DSL (30)59 6x2x0,4GM OD POSTOJEĆEG NASTAVKA U OKNU A5-6 DO POSTOJEĆEG IZVODA U OBJEKTU NA KAT PARCELI BR 629/12 KO PANČEVO DELOM PO POSTOJEĆOJ TRASI A DELOM NA NOVOJ. NOVI KABL POLOŽITI U PVC CEV PREČNIKA Ø50mm

ZAŠTITU I OBEZBEDJENJE POSTOJEĆIH TK OBJEKATA I KABLOVA TREBA IZVRŠITI PRE POČETKA BILO KAKVIH GRADJEVINSKIH RADOVA I PREDUZETI SVE POTREBNE MERE PREDOSTROŽNOSTI KAKO NE BI , NA BILO KOJI NAČIN, DOŠLO DO UGROŽAVANJA MEHANIČKE STABILNOSTI I TEHNIČKE ISPRAVNOSTI POSTOJEĆIH TK OBJEKATA

USLOVI "INFRASTRUKTURA ŽELEZNICE SRBIJE"A.D. ZA POTREBE IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU RADIONICE I MAGACINA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO, BROJ 2/2019-584 OD 25.04.2019.GODINE

NA OSNOVU UVIDA U DOSTAVLJENU DOKUMENTACIJU KONSTATOVANO JE SLEDEĆE:

1. KAT PARCELA BR 629/13 KO PANČEVO NALAZI SE SA DESNE STRANE MAGISTRALNE ŽELEZNIČKE PRUGE BEOGRAD CENTAR-PANČEVO GLAVNA STANICA- VRŠAC – DRŽAVNA GRANICA – (STANDRA MORAVITA) OD OKO NASPRAM KM 17+433 DO OKO NASPRAM KM 17+519.
2. NAJBЛИŽA TAČKA KAT PARCELE BR 629/13 KO PANČEVO JE NA UDALJENOSTI OD OKO 107M, A NAJBЛИŽA TAČKA PLANIRANOG OBJEKTA

JE NA USALJENOSTI OD OKO 128M MERENO UPRAVNO NA OSOVINU NJBLIŽEG KOLOSEKA PREDMETNE ŽELEZNIČKE PRUGE.

3. S OBTIROM DA SE PREDMETNA KAT PARCELA NALAZI IZVAN ZAŠTITNOG PRUŽNOG POJASA ŽELEZNIČKE PRUGE BEOGRAD CENTAR-PANČEVO GLAVNA STANICA- VRŠAC – DRŽAVNA GRANICA – (STANDORA MORAVITA), “INFRASTRUKTURA ŽELEZNICE SRBIJE2A.D. NEMA POSEBNIH USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU RADIONICE I MAGACINA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR. 629/13 KO PANČEVO.

10. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

NA ISTOM NISU VRŠENA GEOMEHANIČKA ISPITIVANJA. POTREBNO JE OBRATITI PAŽNJU PRILIKOM FUNDIRANJA OBJEKTA I GRADJEVINSKIH RADOVA KAO I OBEZBEDJENJA GRADILIŠTA. PO POTREBI RADITI GEOMEHANIKU TLA.

11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE ZA POTREBE IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I ISHODOVANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA RADIONICU I MAGACIN SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO – IZDATIH OD STRANE SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, GRADSKA UPRAVA, GRAD PANČEVO, BROJ XV-07-501-92/2019 OD 15.04.2019. GOD

NADLEŽNI ORGAN JE UTVRID DA SE PREDMETNI PROJEKAT IZGRADNJE RADIONICE I MAGACINA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO NE NALAZI NA LISTI PROJEKATA ZA KOJE JE OBAVEZNA PROCENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU KAO NI NA LISTI PROJEKATA ZA KOJE SE MOŽE ZAHTEVATI PROCENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU (“SL.GLASNIK RS”BR 114/08)

KAKO NAVEDENI PROJEKAT NE SPADE U PROJEKTE ZA KOJE SE VRŠI PROCENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU NOSILAC PROJEKTA NIJE U OBAVEZI DA PODNESE ZAHTEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU. NOSILAC PROJEKTA JE U OBAVEZI DA OTPADNI MATERIJAL KOJI NASTAJE U TOKU PRIPREME TERENA I IZGRADNJE, PROPISNO SKUPLJA, RAZVRSTAVA I ODLAŽE NA ZA TO PREDVIDJENU LOKACIJU U SKLADU SA ODLUKOM O ODREĐIVANJU LOKACIJA ZA ODLAGANJE GRADJEVINSKOG OTPADA I OTPADA OD RUŠENJA OBJEKATA NA TERITORIJI GRADA PANČEVA (“SL.LIST GRADA PANČEVA”BR.21/2010, 6/2014 I 38/16)

UKOLIKO PRI IZVODJENJU RADOVA DODJE DO HAVARIJE NA GRADJEVINSKIM MAŠINAMA ILI TRANSPORTNIM SREDSTVIMA, ODNOSNO IZLIVANJA ULJA I GORIVA U ZEMLJIŠTE, IZVODJAČ JE U OBAVEZI DA IZVRŠI SANACIJU, ODNOSNO REMEDIJACIJU ZAGADJENE POVRŠINE U SKLADU SA ČL.22 ZAKONA O ZAŠTITI ZEMLJIŠTA (“SL.GLASNIK RS” BR. 112/15)

NOSILAC PROJEKTA JE U OBAVEZI DA OBEZBEDI POSEBAN PROCTOR I POTREBNE USLOVE ZA SMEŠTAJ OPREME I SAKUPLJANJE , RAZVRSTAVANJE I PRIVREMENO ČUVANJE RAZLIČITIH OTPADNIH MATERIJA U SKLADU SA ZAKONOM I DRUGIM PROPISIMA KOJIMA SE UREĐUJE POSTUPANJE SA SEKUNDARNIM SIROVINAMA, OPASNIM I DRUGIM OTPADOM. U SKLADU SA ČL.26 ST.1 TAČKA 7 ZAKONA O UPRAVLJANJU OTPADOM (“SL.GLASNIK RS” BR 36/09,88/10 I 14/16) NOSILAC PROJEKTA JE U OBAVEZI DA PREDI OTPAD LICU KOJE JE

OLAŠĆENO ZA UPRAVLJANJE OTPADOM AKO NIJE U MOGUĆNOSTI DA ORGANIZUJE POSTUPANJE SA OTPADOM U SKLADU SA ZAKONOM. U OKVIRU POSLOVNOG PROSTORA NE PREDVIDJA SE KORIŠĆENJE UREDJAJA KOJI MOGU BITI IZVOR BUKE

PREDMETNA ZONA SPADE U AKUSTIČKU ZONU CELINA 5
IZVRŠENA SU MERENJA BUKE U PERIODU SEPTEMBAR –NOVEMBAR 2018.GODINE U BLIZINI PREDMETNE LOKACIJE:

“MM 20 – Stevana Šupljikca 159

Merno mesto se nalazi pored široke ulice Stevana Šupljikca sa po dve trake u oba smera i ostrvom u sredini. Ispred mernog mesta je travnjak, širok drvored i parking. Sa druge strane ulice uglavnom je neizgrađeno zemljište ali se nalaze bučni objekti koji pripadaju toplani i pivari, kao i silos. Merno mesto se nalazi na terasi na četvrtom spratu stambene zgrade. Buka potiče od drumskog saobraćaja ali i železničkog saobraćaja, kao i iz toplane i drugih objekata u industrijskoj zoni.”

Dan-veče – 55db

Noć – 45db

“MM 40 – Stevana Šupljikca 115

Merno mesto se nalazi pored široke ulice Stevana Šupljikca sa po dve trake u oba smera i ostrvom u sredini. Ispred mernog mesta je travnjak, širok drvored i parking. Sa druge strane ulice uglavnom je neizgrađeno zemljište ali se nalaze bučni objekti koji pripadaju toplani i pivari, kao i silos. Merno mesto se nalazi na terasi na prvom spratu stambene zgrade. Buka potiče od drumskog saobraćaja ali i železničkog saobraćaja, kao i iz toplane i drugih objekata u industrijskoj zoni.

Dan-veče – 55db

Noć – 45db

MM 20 STEVANA ŠUPLJIKCA BR 159

UKUPNI NIVO BUKE NA OVOM MERNOM MESTU ZA MERENJA IZVRŠENA 2018.GODINE JE NIŽI U ODNOSU NA REZULTATE MONITORINGA BUKE KOJI SU IZVRŠENI 2013. I 2014. GODINE, VEĆI U ODNOSU NA REZULTATE MONITORING BUKE KOJI SU IZVRŠENI 2017. GODINE, A Približno jednak rezultatu merenja iz 2015.god

MM 40 –STEVANA ŠUPLJIKCA 115

UKUPNI NIVO BUKE NA OVOM MERNOM MESTU ZA MERENJA IZVRŠENA 2018. GODINE JE ZNAČAJNO NIŽI U ODNOSU NA REZULTATE MONITORINGA BUKE KOJI SU IZVRŠENI 2014. GODINE, A Približno jednak rezultatima merenja iz 2013., 2015. I 2017. GODINE.

IZRADA PROJEKATA STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH, INVESTICIONIH I INDUSTRIJSKIH OBJEKATA, OBJEKATA MALE PRIVREDE I GRADSKJE INFRASTRUKTURE SA ADEKVATNOM ZVUČNOM ZAŠTITOM I KONTROLU NJIHOVOG IZVEDENOG STANJA PRI TEHNIČKOM PRIJEMU

IZRADA PROJEKATA STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH, INVESTICIONIH I INDUSTRIJSKIH OBJEKATA, OBJEKATA MALE PRIVREDE I GRADSKJE INFRASTRUKTURE SA ADEKVATNOM ZVUČNOM ZAŠTITOM JE OD PRIMARNE VAŽNOSTI ZA ZAŠTITU ZDRAVLJA LJUDI OD ŠTETNIH EFEKATA BUKE I NJIHOV NEOMETAN ŽIVOT I RAD U MIRNOM OKRUŽENJU.

S OBZIROM NA TO DA IZRADA OVIH PROJEKATA PODRAZUMEVA I ADEKVATNU REALIZACIJU ISTIH POTREBNO JE VRŠITI KONTROLU IZVEDENOG STANJA PRI TEHNIČKOM PRIJEMU OVIH OBJEKATA KAKO BI SE POTVRDILI ZAHTEVI PROJEKTOVANE ZVUČNE ZAŠTITE.

PLANIRANJE I INSTALACIJA ZVUČNIH BARIJERA

IZRADA PROJEKATA ZAŠTITE OD BUKE ZVUČNIM BARIJERAMA JE TAKOĐE ZNAČAJAN DOPRINOS ZAŠTITI OD BUKE NAROČITO NA OTVORENOM PROSTORU. OGRANIČAVAJUĆI ZAHTEV ZA OVAKVU VRSTU ZAŠTITE JE POTREBAN PROSTOR ZA NJIHOVU INSTALACIJU TAKO DA JE OVU MERU MOGUĆE REALIZOVATI UGLAVNOM SAMO PORED PROMETNIH SAOBRAĆAJNICA UKOLIKO POSTOJI ADEKVATAN SLOBODAN PROSTOR U NJIHOVOJ OKOLINI.

SPROVOĐENJE USVOJENOG AKUSTIČKOG ZONIRANJA TERITORIJE GRADA

SPROVOĐENJE USVOJENOG AKUSTIČKOG ZONIRANJA GRADA PANČEVOJE OD VELIKE VAŽNOSTI U SMISLU ADEKVATNE ZAŠTITE LJUDI I ŽIVOTNE SREDINE OD BUKE JER OMOGUĆAVA SELEKCIJU IZDAVANJA DOZVOLA ZA OBAVLJANJE ODREĐENIH DELATNOSTI U ODREĐENIM ZONAMA GRADA.

12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

POTVRDA IZDATA OD STRANE ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA
CULTURE U PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 17, PANČEVO, BROJ
434/2 OD 19.04.2019.GODINE

S OBZIROM NA TO DA NA SAMOM PREDMETNOM PROSTORU PREDVIDJENOM ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU RADIONICE I MAGACINA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVONEMA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA NITI EVIDENTIRANIH LOKALITETA SA ARHEOLOŠKIM SADRŽAJEM – DOBRA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU U SKLADU SA ČLANOM 27. ZAKONA O KULTURNIM DOBRIMA. INESTITOR NIJE U OBAVEZI DA PRIBAVI USLOVE ZA IZVODJENJE PREDMETNIH RADOVA OD STRANE ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA CULTURE U PANČEVU.

ČLAN 109. STAV 1. ZAKONA O KULTURNIM DOBRIMA, KOJI PROPISUJE DA UKOLIKO SE U TOKU IZVODJENJA GRADJEVINSKIH I DRUGIH RADOVA NAIDJE NA ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA ILI ARHEOLOŠKE PREDMETE, IZVODJAČ RADOVA JE DUŽAN DA ODMAH BEZ ODLAGANJA PREKINE RADOVE I O TOME OBAVESTI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA CULTURE U PANČEVU KAO I DA PREDUZME MERE DA SE NALAZ NE UNIŠTI I NE OŠTETI I DA SE SAČUVA NA MESTU I U POLOŽAJU U KOM JE OTKRIVEN, KAO I ČLAN 110. ZAKONA O KULTURNIM DOBRIMA, NA OSNOVU KOJEG JE INVESTITOR DUŽAN DA OBEZBEDI SREDSTVA ZA ZAŠTITNA ISKOPAVANJA I ISTRAŽIVANJA, KAO I ZA ČUVANJE, PUBLIKOVANJE I IZLAGANJE DOBARA MATERIJALNE CULTURE OTKRIVANIH PRILIKOM ARHEOLOŠKOG NADZORA ZEMLJANIH RADOVA.

Član 110

Investitor objekta dužan je da obezbedi sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu koje se otkrije prilikom izgradnje investicionog objekta - do predaje dobra ne čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite.

Zakon o kulturnim dobrima ("Sl.glasnik RS", br. 71/97, 52/2011-dr.zakoni I 99/2011-dr.zakon)

13. SANITARNI USLOVI

PRAVILNIKOM O OPŠTIM SANITARNIM USLOVIMA KOJE MORAJU DA ISPUNE OBJEKTI KOJI PODLEŽU SANITARNOM NADZORU (SL.GLASNIK RS BROJ 47/2006”), OBJEKAT MORA DA SE NALAZI U PROSTORU:

1. KOJI OMOGUĆAVA POVEZIVANJE OBJEKTA SA SPOLJNIM SAOBRAĆAJNICAMA
2. NA KOME OBJEKAT NEĆE BITI IZLOŽEN PRIRODNIM ŠTETNIM UTICAJEM OKOLINE, KAO NI DRUGIM ŠTETNIM UTICAJIMA KOJI POTIČU OD OBJEKATA IZ NEPOSREDNOG OKRUŽENJA
3. KOJI POSEDUJE DOVOLJNU POVRŠINU POTREBNU ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREDJENJE NJEGOVOG NEPOSREDNOG OKRUŽENJA, ODNOSNO POVRŠINU KOJA ODGOVARA NAMENI I KAPACITETU OBJEKTA
4. KOJI OMOGUĆAVA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA POSTOJEĆE MREŽE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE ILI KOJI OMOGUĆAVA DA SE NA DRUGI NAČIN OBEZBEDI REDOVNO SNABDEVANJE OBJEKATA EL. ENERGIJOM I DOVOLJNOM KOLIČINOM HIGIJENSKI ISPRAVNE VODE ZA PIĆE KAO I ODVOD OTPADNIH VODA I UKLANJANJE ČVRSTIH I DRUGIH OTPADNIH MATERIJA NA HIGIJENSKI NAČIN.

OBJEKAT SE NE MOŽE NALAZITI:

- NA MESTIMA NA KOJIMA KONFIGURACIJA ZEMLJIŠTA I KARAKTERISTIKE TERENA (NIVO PODZEMNIH VODA, PLAVNOST TERENA, RUŽA VETROVA I DR.) MOGU ŠTETNO UTICATI NA HIGIJENSKO STANJE U OBJEKTU
- PORED NEUREDJENIH DEPONIJ, NEHIGIJENSKI OTVORENIH KANALA, NE SANITARNIH SEPTIČKIH JAMA, KAO NI U BLIZINI DRUGIH OBJEKATA KOJI SVOJIM UTICAJEM (ISPUŠTANJEM ŠTETNIH MATERIJA, OTPADNIH VODA, GASOVA, PARE, DIMA, PRAŠINE I DR.) MOGU ŠTETNO UTICATI NA POSTOJEĆE OBJEKTE U OKOLINI.

OBJEKAT MORA DA BUDE:

1. GRADJEN OD ČVRSTOG GRADJEVINSKOG MATERIJALA KOJI OBEZBEDJUJE ZVUČNU, TERMO I HIDRO IZOLACIJU
2. DA SE SNABDEVA VODOM IZ SISTEMA ZA JAVNO SNABDEVANJE STANOVNIŠTVA VODOM ILI IZ SOPSTVENIH IZVORIŠTA NA NAČIN NA KOJIM SE ZA TAJ OBJEKAT MOŽE OBEZBEDITI HIGIJENSKI ISPRAVNA VODA ZA PIĆE.
3. PRIKLJUČEN NA POSTOJEĆU KANALIZACIONU MREŽU ILI NA NEPROPUSNU SEPTIČKU JAMU ODGOVARAJUĆEG KAPACITETA.
4. U OBJEKTU SE OBEZBEDJUJE VEŠTAČKO, A PREMA PRIRODNIM I TEHNIČKIM MOGUĆNOSTIMA I PRIRODNO SVETLO. RADI OBEZBEDJIVANJA VEŠTAČKOG OSVETLJAVANJA I SNABDEVANJA OBJEKATA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, OBJEKAT SE PRIKLJUČUJE NA JAVNU EL. MREŽU ILI NA DRUGI IZVOR EL. ENERGIJE IZ KOJEG JE MOGUĆE OBEZBEDITI KONTINUIRANU SNABDEVANOST ELEKTRIČNOM ENERGIJOM
5. PRAŠINA, DIM , OTPADNI GASOVI, VODENA PARA... ODVOZE SE IZ OBJEKTA POSEBNIM VENTILACIONIM KANALIMA , PUTEM UREDJAJA ZA SAKUPLJANJE , PREČIŠĆAVANJE I ODVODJENJE OVIH PRODUKATA, OD MESTA NASTAJANJA DO KONAČNE DISPOZICIJE.

14. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**TEHNIČKI OPIS**

KOLSKI PRISTUP PARCELI JE OMOGUĆEN IZ ULICE MOŠE PIJADE (SKADARSKA) PREKO INTERNE SAOBRAĆAJNICE. PEŠAČKI PRISTUP JE OMOGUĆEN SA STAZE KOJA SE PROSTIRE UZ ULICU STEVANA ŠUPLJIKCA. NOVOPLANIRANI OBJEKAT JE SPRATNOSTI P+1. U FUNKCIONALNOM SMISLU PROSTOR U OBJEKTU JE DEFINISAN PO ETAŽAMA.

NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA JE 855,71 M², A BRGP IZNOSI 956,49 M². BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA IZNOSI 505,85M².

INDEKS IZGRAĐENOSTI OSTVAREN IDEJNIM REŠENJEM JE 0,31.

STEPEN ZAUZETOSTI OSTVAREN IDEJNIM REŠENJEM JE 16,32%.

URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE

OBJEKAT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA JE PLANIRAN NA PARCELI U NJENOM ZAPADNOM DELU, GDE JE GLAVNI ULAZ USMEREN KA ULICI STEVANA ŠUPLJIKCA. U OKVIRU PARCELE JE PLANIRANA KOLSKA POVRŠINA KOJOJ SE PRISTUPA SA INTERNE SAOBRAĆAJNICE. UZ TU POVRŠINU, U OKVIRU DATE PARCELE, NALAZI SE PROSTOR ZA PARKIRANJE VOZILA KAPACITETA 14 VOZILA. OKO OBJEKTA JE PREDVIĐENA PEŠAČKA POVRŠINA, A PREOSTALE POVRŠINE NA PARCELI SU NAMENJENE ZA ZELENILO.

OBJEKAT IMA GLAVNI ULAZ, DVORIŠNI ULAZ I ULAZ ZA KAMIONE U MAŠINSKU RADIONICU.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE JE U SKLADU SA NAMENOM OBJEKTA.

ARHITEKTURA OBJEKTA JE JEDNOSTAVNA I SVEDENA. PREDVIĐEN JE DVOVODAN KOSI KROV SA NEJEDNAKIM NAGIBOM KROVNIH RAVNI KOJI ODGOVARA PLANIRANOM POKRIVAČU.

VELIČINE I ORGANIZACIJA PROSTORA SU PLANIRANE U SKLADU SA PROJEKTNIM ZADATKOM, ODNOSNO DIMENZIJE NAVEDENIH PROSTORIJA SU PRILAGOĐENE NAMENI PROSTORA KAO I BROJU PLANIRANIH KORISNIKA.

RASPODELA PROSTORIJA U OBJEKTU JE IZVRŠENA TAKO DA PRIZEMLJE OBJEKTA SADRŽI MAŠINSKU I GRAĐEVINSKU RADIONICU, MAGACIN, PROSTORIJU ZA POSLOVOĐE I NEOPHODNE PRATEĆE SADRŽAJE. NA SPRATU SE NALAZE KANCELARIJE ZA ZAPOSLENE, ARHIVA I NEOPHODNI PRATEĆI SADRŽAJI.

FUNKCIONALNI SKLOP – PREGLED SADRŽAJA PO ETAŽAMA**PRIZEMLJE**

- ULAZNI VETROBRAN
- HODNIK
- STEPENIŠNI PROSTOR
- SANITARNI BLOK
- GARDEROBA
- KUHINJA SA TRPEZARIJOM
- PODSTANICA
- PROSTORIJA ZA POSLOVOĐE
- GRAĐEVINSKA RADIONICA
- MAŠINSKA RADIONICA
- MAGACIN

SPRAT

- STEPENIŠNI PROSTOR
- SANITARNI BLOK
- KAFE KUHINJA
- HODNIK
- SALA ZA SASTANKE

- ARHIVA
- KANCELARIJE (6 PROSTORIJA)

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

PRILIKOM ODABIRA MATERIJALA VODILO SE RAČUNA DA OBJEKAT ZADOVOLJI USLOVE DATE PRAVILNIKOM O ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI ZGRADA, VAŽEĆIM PROTIVPOŽARNIM PROPISIMA I SMERNICAMA DOBIJENIM IZ PROJEKTNOG ZADATKA.

ZA KONSTRUKTIVNI SISTEM USVOJEN JE ARMIRANO BETONSKI SKELET SA UKRUĆENJIMA. ZIDANE PREGRADE NISU NOSEĆI ELEMENTI I SLUŽE ISKLJUČIVO ZA PREGRAĐIVANJE PROSTORIJA. ZIDANE PREGRADE SE RADE OD GAS-BETONSKIH BLOKOVA, A LAKE PREGRADE OD GIPS-KARTONA NA POCINKOVANOJ PODKONSTRUKCIJI. VERTIKALNI NOSEĆI ELEMENTI SU STUBOVI I ARMIRANO BETONSKI ZIDOVİ-PLATNA, DIMENZIJA U SKLADU SA STATIČKIM PRORAČUNOM. MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA IZVODI SE KAO ARMIRANOBETONSKA PLOČA OSLONJENA NA STUBOVE. KONSTRUKCIJA JE PODIGNUTA NA AB STUBOVIMA U RASPONU OD 4.6; 5.0 I 6.0M, NA VISINI OD 6,50M.

ZIDOVİ

KONSTRUKCIJA ZIDOVA JE SKELETNA OD VERTIKALNIH I HORIZONTALNIH AB NOSAČA SA ISPUNOM OD LAKIH GAS-BETONSKIH ELEMENATA. TERMIČKA OBLOGA ZIDOVA JE U SKLADU SA TERMIČKIM PROPISIMA KAO I PROTIVPOŽARNIM PROPISIMA. PROJEKTOVANA JE KONTAKTNA FASADA SA KAMENOM VUNOM DEBLJINE PREMA PRORAČUNU ENERGETSKE EFIKASNOSTI.

KROVNA KONSTRUKCIJA I KROVNI POKRIVAČ

KROVNA KONSTRUKCIJA SE PLANIRA OD ČELIČNIH DVOPOJASNIH REŠETKI OSLONJENIH NA OSLONCE U RASPONU OD 5.0M I 6.0M U MODULU OD 4.6, 5.0 I 6.0M BOČNOG RASTOJANJA.

U NIVOU DONJEG POJASA KONSTRUKCIJE SE POSTAVLJAJU PARNA BRANA I TERMOIZOLACIJA OD TVRDO PRESOVANIH TABLI KAMENE VUNE. O DONJI POJAS KONSTRUKCIJE JE OKAČENA I PODKONSTRUKCIJA SPUŠTENOG PLAFONA. NAGIB KROVNIH RAVNI JE 19% I 6%. KROV JE DVOVODAN. KROVNI POKRIVAČ JE REBRASTI TR 50 PLASTIFICIRANI LIM. PREKO KONSTRUKCIJE SE POSTAVLJAJU METALNE ROŽNJAČE I TR 50 REBRASTI LIM. PLASTIFICIRANI REBRASTI LIM U BOJI PO IZBORU PROJEKTANTA.

PODOVI

U SKLADU SA NAMENOM PROSTORIJE I USLOVIMA KORIŠĆENJA I ODRŽAVANJA PLANIRA SE SLEDEĆA VRSTA ZAVRŠNE OBRADÉ PODA: PRIZEMLJE, U RADIONICAMA I MAGACINU, ZAVRŠNA OBRADA PODA JE CEMENTNA KOŠULJICA, U HODNIKU SANITARNOM BLOKU I KUHINJI JE GRANITNA KERAMIKA I U KANCELARIJI ZA POSLOVOĐE JE PVC POD. SPRAT, U HODNIKU, SANITARNOM BLOKU I ARHIVI JE PLANIRANA GRANITNA KERAMIKA. U KANCEKARIJI I SALI ZA SASTANKE ZAVRŠNA OBRADA PODA JE PVC POD.

FASADA

IDEJNIM REŠENJEM SE PREDVIĐA KONTAKTNA FASADA SA ZAVRŠNOM OBRADOM U SLOJU BAVALITA.

STOLARIJA

PROJEKTOM SE PLANIRA UGRADNJA FASADNE STOLARIJE, OD ELOKSIRANOG ALUMINIJUMA SA TERMOPREKIDOM. PROZORSKA KONSTRUKCIJA SE IZVODI OD ELOKSIRANIH ALUMINIJUMSKIH PROFILA, SA PREKINUTIM TERMO MOSTOM OD UŠNIRANIH I UŠTIPANIH POLIAMIDNIH TRAKA, IZMEĐU SPOLJNIH I UNUTRAŠNJIH METALNIH DELOVA, ZASTAKLJENIH TERMO IZOLACIONIM NISKOEMISSIONIM FLOT STAKLOM $d=4+15+4$ MM. VRATA, SPOLJAŠNJA, KAO I UNUTRAŠNJA SU OD ELOKSIRANIH ALUMINIJUMSKIH PROFILA. ALUMINIJUMSKI PROFILI SU KOD SPOLJAŠNJIH VRATA VIŠEKOMORNI SA TERMOPREKIDOM. ISPUNA SPOLJAŠNJIH VRATA JE KOMBINACIJA ALU PANELA I TERMO STAKLA. ISPUNA UNUTRAŠNJIH VRATA JE ALU PANEL.

ULAZNA VRATA NA MAŠINSKOJ RADIONICI SU INDUSTRIJSKA PANEL VRATA OD ALUMINIJUMSKIH PROFILA. SVA UNUTRAŠNJA I SPOLJAŠNJA VRATA SE DIMENZIONISU U SKLADU SA NESMETANIM KRETANJEM KORISNIKA I U SKLADU SA VAŽEĆIM PRAVILNICIMA.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

PREDMETNA PARCELA SE NALAZI U OKRUŽENJU KOJE JE KOMUNALNO OPREMLJENO ELEMENTIMA GRADSKIH INFRASTRUKTURNIH SISTEMA.

VODOVODNA MREŽA: POTREBNI KAPACITET PITKE VODE IZNOSI 0,73 L/S. ZA HIDRANTSKU MREŽU JE PREDVIĐEN PROTOK OD 2,5 L/S. FEKALNA

KANALIZACIJA: PREDVIĐENI KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE 2,45 L/S.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA: PREDVIĐENI KAPACITET KIŠNE KANALIZACIJE JE 10,6 L/S.

ELEKTROENERGIJA:

VRSTA PRIKLJUČKA: TROFAZNI

VRSTA MERNOG UREĐAJA: MERNA GRUPA

BRJ TARIFA: DVE

POTREBNI KAPACITETI: $P_i = 121 \text{ kVA}$, $P_j = 80 \text{ kW}$

TOPLIFIKACIJA: PLANIRANO JE GREJANJE PREKO GRADSKOG TOPLOVODA.

15. STANDARDI PRISTUPAČNOSTI

PRILIKOM IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ČIJI JE SASTAVNI DEO IDEJNO REŠENJE VODILO SE RAČUNA PRILIKOM PROJEKTOVANJA OBJEKTA I OBLIKOVANJA PROSTORA DA SE PRIMENE SVE POTREBNE I NEOPHODNE MERE ZA KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA.

PRISTUPAČNOST, U SMISLU PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("SL.GLASNIK RS", BR. 22/2015) ODNOSI SE NA PLANIRANJE NOVIH OBJEKATA I PROSTORA, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU I DOGRADNJU NOVIH OBJEKATA.

U POSLOVNOM OBJEKTU PLANIRAN JE TOALET ZA LICA SA POSEBNIM POTREBAMA, KAO I PRISTUP RAMPOM NA GLAVNOM ULAZU U OBJEKAT. U PARTERU JE OBEZBEDJENO 1 PARKING MESTO- BR 9 KOJE JE PRESVUČENO ASFALTOM RADI BEZBEDNOG I RAVNOMERNOG KRETANJA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA

ODGOVORNI URBANISTA:
MIRJANA BABIĆ, DIA

C. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-327/2018
Датум : 08.10.2018. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

ЈКП "ГРЕЈАЊЕ"	
ПАНЧЕВО	
Примљено:	12 OCT 2018
Број	Прилог
2/68	

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **ЈКП "ГРЕЈАЊЕ" из Панчева** за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14 и 145/14), члана 15. ,члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15) а на основу Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева" бр. 39/12, 40/12 и 5/2015 – измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње (изградња пословне зграде)

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ЈКП "ГРЕЈАЊЕ"
ПИБ	101050607

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Стевана Шупљикца бб
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 629/9
Површина кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева" бр. 39/12, 40/12 и 5/2015 – измене и допуне) у даљем тексту План.

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из ПГР -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела

- 1.Планирана намена простора са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана, цртеж бр.1.
- 2.Регулац.-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, цртеж бр. 2
- 3.Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3.
4. План поделе грађ. Земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парцела 629/9 К.О. Панчево налази се у КОМУНАЛНОЈ ЗОНИ(инфраструктурна зона), у блоку 036 , у ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

Делови наведене парцеле су у обухвату ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ДЕО ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ и дефинисан је координатним тачкама на графичком прилогу бр.4- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало .

НАПОМЕНА:На предметној парцели налази се објект ГРАДСКЕ ТОПЛАНЕ.Планирано проширење Топлане КОТЕЖ 2 дефинисаће се изразом ПДР-а.

НАПОМЕНА 2 :Предметна парцела налази се у зони ограничене градње за комплекс посебне намене, те је пре изградње објеката на предметним парцелама неопходно прибавити услове надлежног Министарства одбране.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1. Комунална зона

Од комуналних објеката на овом простору налазе се део зоне намењен је трафостаници, део комуналне зоне намењен ЈКП "Хигијене" (служба „Санитације“ као и део који је по намени предвиђен за објекат за разврставање комуналног отпада) и зона Евангелистичког гробља са пратећим садржајима. На простору комуналне зоне није дозвољена изградња стамбених објеката.

Уређење и изградња нових објеката на овом простору вршиће се даљом разрадом овог плана, израдом Урбанистичког пројекта.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте.

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).

није дозвољено:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.2. (Обавезно у складу са условима) Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Оператери предузећа на предметном подручју која поседују севесо постројења или у својој делатности користе једну или више опасних материја у количинама једнаким или већим од прописаних Правилником, дужни су да сачине Политику превенције удеса, односно Извештај о безбедности и План заштите од удеса, што се ближе утврђује према критеријумима у Листи опасних материја и њихових граничних количина и у Листи класа опасности и граничних количина опасних материја Правилника. Уколико оператер процени да је, упркос присутности мање количине једне или више опасних материја у обављању активности од прописане, повећан ризик избијања удеса и испољавања негативних последица због локације, природе опасних материја и опасних активности, треба да изради Политику превенције удеса. Уколико током свог рада испуштају нуспроизводе у ваздух у обавези су да прате и, сходно нормативима, ограниче емисије штетних материја у ваздух.

Ради снижавања нивоа буке препоручује 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/или садње заштитног зеленила између саобраћајница и насеља.

Све саобраћајне површине, паркинзи и манипулативне површине треба да буду пројектоване и саграђене на начин да омогућавају несметано отицање и прихват зауљених атмосферски вода у канализацију. Манипулативне и паркинг површине треба да буду „пресвучене“ материјалом који не пропушта воду и добро подноси дејство мраза, соли, нафте и нафтних деривата. Док на предметном подручју не буде у целости изграђен систем одвођења употребљених вода (фекална канализација) сви власници објеката треба да поседују непропусну септичку јаму, односно да санирају пропусне септичке јаме и све неконтролисане изливе отпадних вода.

Предметно подручје треба опремити гасном мрежом ради смањења загађивања ваздуха и емисије тзв. гасова стаклене баште од сагоревања фосилних и чврстих горива. Из истих разлога и ради повећања енергетске ефикасности, економским инструментима еколошке политике локална самоуправа треба да подстиче предузећа и домаћинства да штеде енергију и у већој мери користе локалне обновљиве изворе енергије (биомасу, топлотне пумпе, сунчеву и еолску енергију).

Пројекти, делатности и погони који могу угрозити животну средину и квалитет живота локалног становништва, треба да буду покренути, односно изграђени на безбедној удаљености од јавних простора

и стамбене зоне. Уколико заинтересовани улагачи планирају да покрену делатности и активности или подигну производне погоне већег капацитета тј. учинка са потенцијално значајним дејством на животну средину, у обавези су да употребљавају само најбоље доступне технике (тзв. BAT - best available techniques) и предузимају друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине. Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, улагачи су дужни да се обрате надлежном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину. У случају да пројекат, пројекти добију сагласност на студију о процени утицаја на животну средину у радној зони ће бити допуштена изградња свих производних погона.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом. регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: *упуштање делова објекта у површине јавне намене.*

Грађевинске линије су оквир за постављање објекта. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

4.2. ДЕФИНИСАЊЕ ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

4.2.1. Положај објекта на парцели:

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле.

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

4.2.2. Положај објекта према површини јавне намене

Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.

4.2.3. Положај према границама суседних парцела:

За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Растојање објекта од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

Главни објекти:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија

Помоћни објекти:

- 0м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

НАПОМЕНА 3:Предметна парцела се граничи са парцелом пружног појаса, те је у контактном подручју испоштовати следеће услове:

На основу Закона о железници пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8м, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге и висини од 12м, односно 14м код далековода напона преко 220кV, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност ЈП „Железнице Србије“, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.

У заштитном пружном појасу, ширине 200м се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објекта, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека. Грађење стамбених објекта (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25м.

На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10м у односу на осу колосека железничких пруга.

У заштитном пружном појасу се може планирати вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8м, рачунајући од осе крајњих колосека тачније ван границе железничког земљишта. За сваки продор наведене инфраструктуре кроз труп железничке пруге, потребни су технички услови ЈП „Железнице Србије“.

4.3. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

Упуштање делова објекта у површину јавне намене

Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину за наведену зону/парцелу.

Грађевински елементи на уличној фасади односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/подкровља/повученог спрата и могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- конзолни испусти максимално до 1,2м и то на висини минимално 3,00м од коте приступног терена, тако да максимално чине 50% укупне површине тог дела фасаде, не рачунајући зону приземља
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

4.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

4.4.1.Темељи:

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

4.4.2. Кота подрума и сутерена

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) Кота приземља објекта може

4.4.3. Кота приземља

-Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара, максимално 1,2м у односу на коту приступне улице, а денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије

Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м, а макс.2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

4.4.4. Поткровна етажа

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат, поликружни, сферни, аморфни...

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

-**Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

-**Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

-**Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

-Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

4.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА: /

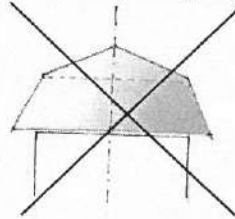
Дефинисани у тачки 4.2.3.

4.6. ОБЛИК КРОВА, ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):



У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Даје се могућност трансформације постојеће намене објеката у планиране уз услов да нова намена подлеже овим Планом прописаним критеријумима еколошких ограничења и урбанистичким параметрима.

4.8. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

4.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

4.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из

Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии:/

Услови за уређење зелених и слободних површина парцеле

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП "Зеленило".

Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:

- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1 (тамо где за зону није другачије дефинисано);
- за израду пројекта за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже;
- користити саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотокове Закона о водама.

- Препорука: Паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.

Неопходно је да се слободне површине затравне квалитетном смешом трава. Избор врста је у зависности од тога да ли се очекује веће или мање оптерећење слободне површине посетиоцима.

4.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:/

Висина назитка у евентуалном поткровљу према важећем правилнику.

4.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објекта на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Удаљеност објекта на регулацији и објекта у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објекта на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

4.12.1. Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

/

4.13. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент-бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или

бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

Ако се на парцели налази, или је планом предвиђена изградња пословног објекта, колски прикључак извести директним прикључењем на коловоз државног пута у границама насеља и у већ изграђеној улици са ширином застора прикључка не мањом од 5м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз сагласност надлежне институције.

4.14. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Даје се могућност фазне реализације комплекса у зависности од развојне концепције и динамике изградње Инвеститора. Свака фаза градње мора бити функционална и грађевинска целина.

5. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.

Код изградње нових објекта и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| - пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |
| - администрација | 1ПМ/60м ² нето површине |
| - управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м ² нето површине |
| - складишта и магацини | 1пм/4 запослена |
| - станице за снабд. горивом | 1пм/3 запослена |

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објекта.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објект (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објекта, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објект. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Паркирање за потребе парцеле смештено у подземне етаже, као и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл.), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

6.1 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Начин прикључења корисника на јавну саобраћајницу као и посебне услове за пројектовање и грађење саобраћајног прикључка прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП "Водовод и канализација Панчево".

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика: Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" из Панчева.

Гас: Начин прикључења корисника на гасовод, као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена: Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

7.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

- правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру

За потребе инфраструктурних објеката може се формирати грађевинска парцела. Услов за све овакве парцеле је да постоји колски прилаз објекту ради одржавања и интервенција. У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљишту остале намене где је склопљен уговор о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела.

За потребе објеката јавне намене, комунална и техничка инфраструктура (инфраструктурни и технички блокови) неопходни за њихово функционисање, могу се поставити на припадајућој или другој парцели/површини јавне намене, без потребе формирања посебне парцеле.

Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одредиће се у складу са условима надлежних институција и ЈКП.

7.2. УСЛОВИ ЗА ВЕЛИЧИНУ ПАРЦЕЛА

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Код постојећих парцела, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

7.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Регулационе ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса морају бити у функцији технолошких транспортних захтева технологије што треба да задовољи кретање теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина колских саобраћајница је 3,00м а пешачких 1,2 м. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода. Кроз спровођење плана ће се ове површине према правилима дефинисати урбанистичким пројектом и пројектом парцелације.

7.4. УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става ове тачке потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује у следећим случајевима:

- Објекти и површине јавне намене (осим комплекса ЈП „Хигијене“);
- Објекти и површине остале намене са јавним коришћењем;
- За изградњу пословног комплекса (два или више главних пословних објеката) у пословној зони.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се

предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7° MSK, као и са малом вероватноћом од 8° MSK

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09 и 20/15).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ: Инвеститори су у обавези да појединачно прибаве посебне конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву у смислу заштите археолошког наслеђа.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10)

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

- Чл. 64. закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ВАЖИ ДОК ВАЖИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ИЗДАТА.

12. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

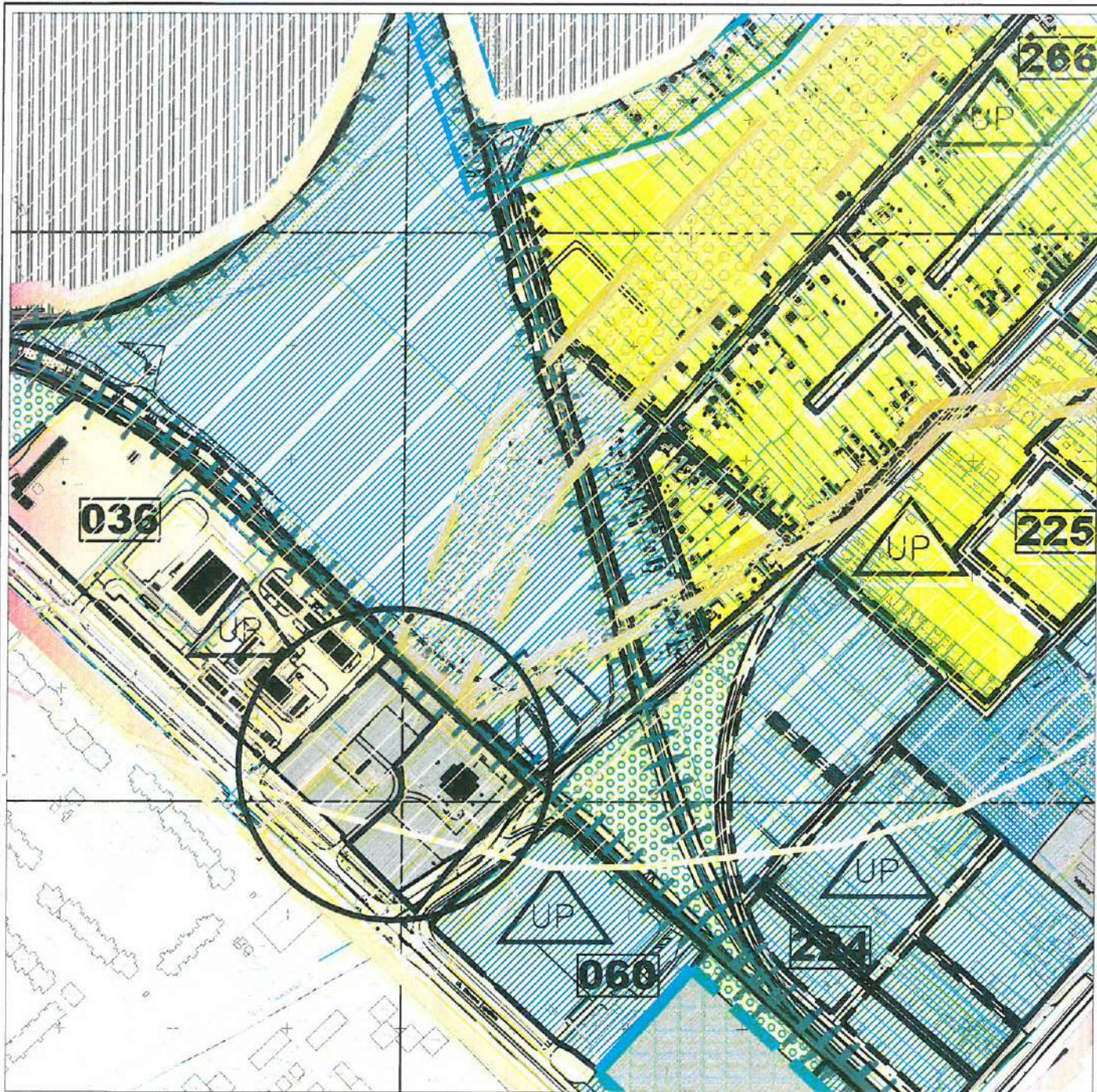
13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова и података за потребе израде урбанистичког пројекта.

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 132/14 и 145/14)

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17 и 1/18).

Увидом у достављену копију плана и одредбе Плана генералне регулације - целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12 и 5/2015 - измена), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.


СЕКРЕТАР
Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх



ЛЕГЕНДА:

- граница за нумерацију блока
- граница обухвата плана
- планирана граница ГУП-а

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- комуналне зоне и објекти
- комплексе (није потребна израда УП-а)

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- саобраћајне површине

ЗОНЕ ОГРАНИЧЕЊА

- зона ограничења градње за комплекс посебне намене



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Назив плана:
Измене и допуне плана
генералне
регулације-Целина 5-
Кудељарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл
лист града Панчева
бр.39/12, 5/15)

предмет бр:
V-15-350-
327/2018

Шеф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрађивач:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парцеле бр.629/9,
К.О. Панчево

Цртеж бр:

1

Размера:

5:000

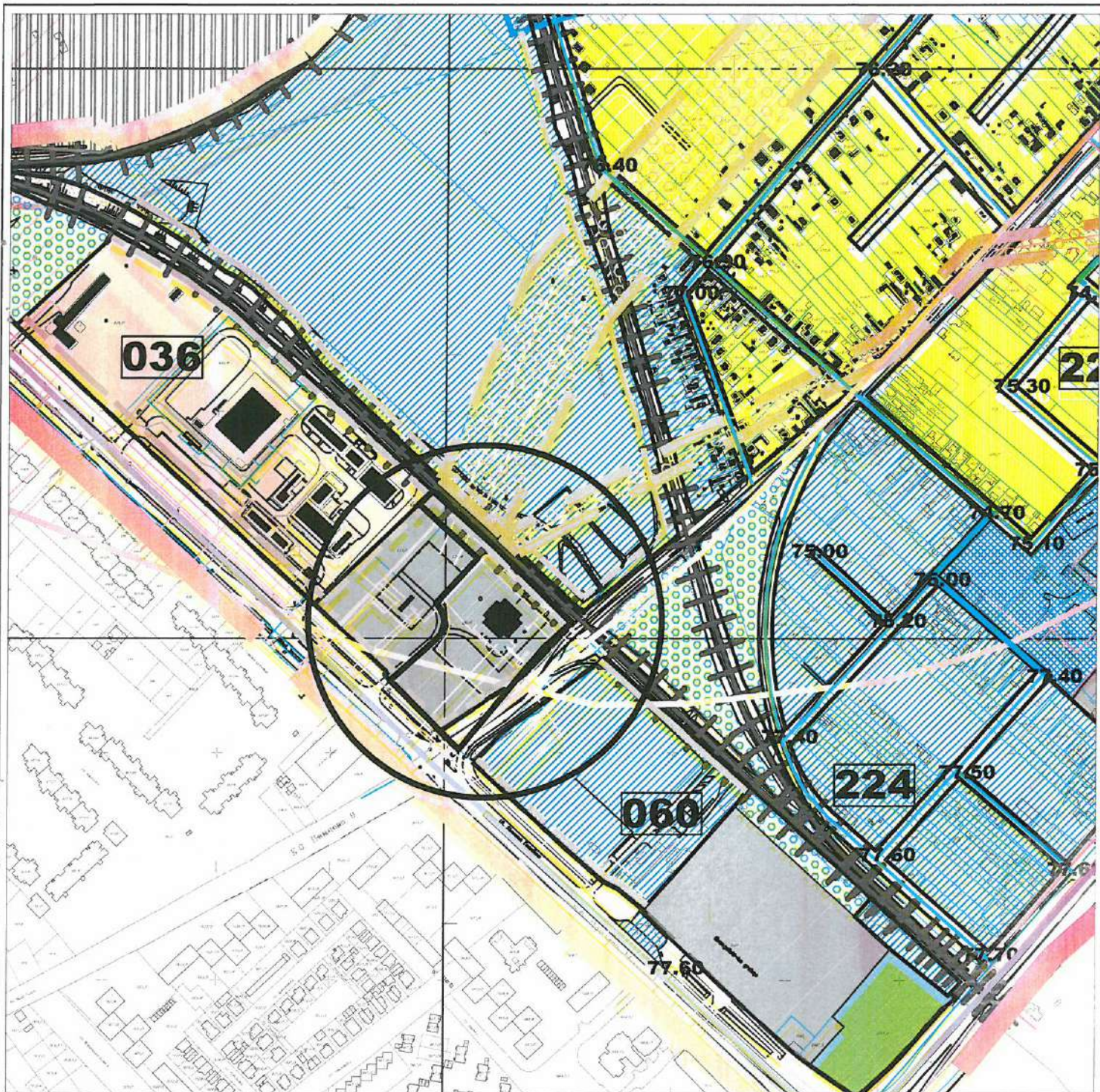
Датум:

10/2018

Секретар секретаријата:
Славе Бојацијевић
дипл.инж.арх.

Место:

Панчево



ЛЕГЕНДА:

— регулациона линија
— грађевинска линија

САОБРАЋАЈ

— главне градске саобраћајнице
— сабирне саобраћајнице

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

— саобраћајне површине
— железница



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Шеф одељења:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрада:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:
Измене и допуне плана
генералне
регулације-Целина 5-
Кудељарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл.
лист града Панчева
бр.39/12, 5/15)

Регулационо - нивелациони
план са урбанистичким
решењем саобраћајних и
јавних површина за кат.
парц. бр.629/9 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Славе Бојаџијевић
дипл.инж.арх.

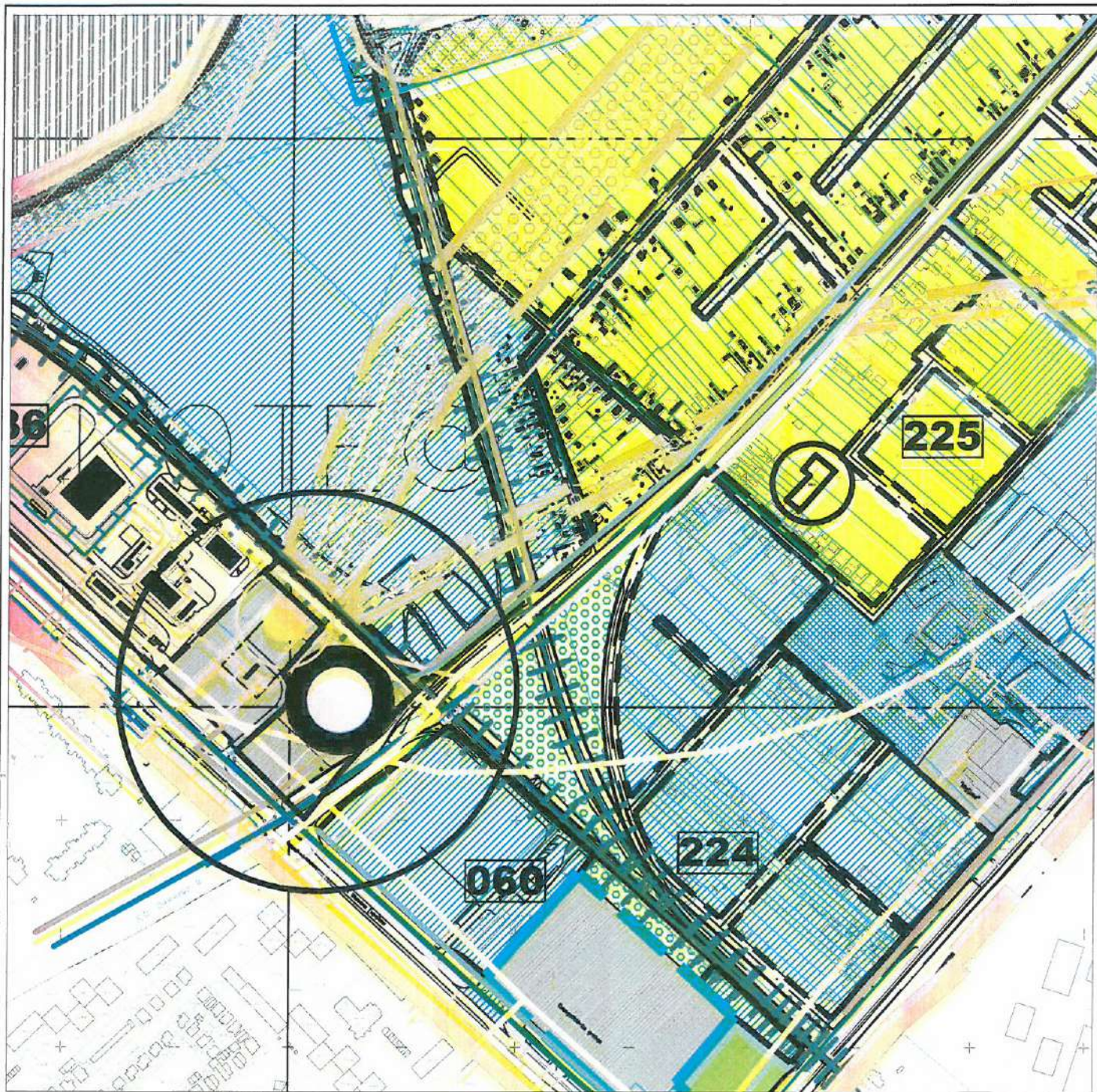
предмет бр:
V-15-350-
327/2018

Цртеж бр:
2

Размера:
1:5.000

Датум:
10/2018

Параф:



ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- примарна мрежа водовода
- примарни колектори атмосферске канализације
- примарна мрежа колектори фекалне канализације
- траса вода 220 KV
- траса вода 110 KV
- траса вода 35 KV
- траса вода 20 KV

TS 110/20

- оптички кабл
- ТТ канализација
- армирани ТТ кабл
- гасовод мрежа до 16 бар-а

ОГРАНИЧЕЊА

тресе електроенергетских водова 35, 110 и 220 KV

- паралелно вођење нафтовод-гасовод
- ЈАНАФ-гасовод Батајница-Панчево
- продуктовод ЈП Транснафта

ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- дистрибутивни водовод
- планирани примарни колектори атмосферске канализације
- планирани колектори фекалне канализације
- вреловод / топловод
- гасовод мрежа дистрибуције до 16 бар-а
- оптички кабл



ACS

планирана црна станица атмосферске канализације



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Шеф одељења

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
граф.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

Измене и допуне плана
генералне регулације
-Целина 5- Кудељарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл.
лист града Панчева
бр.39/12, 5/15)

предмет бр:

V-15-350-
327/2018

Цртеж бр:

3

Размера:

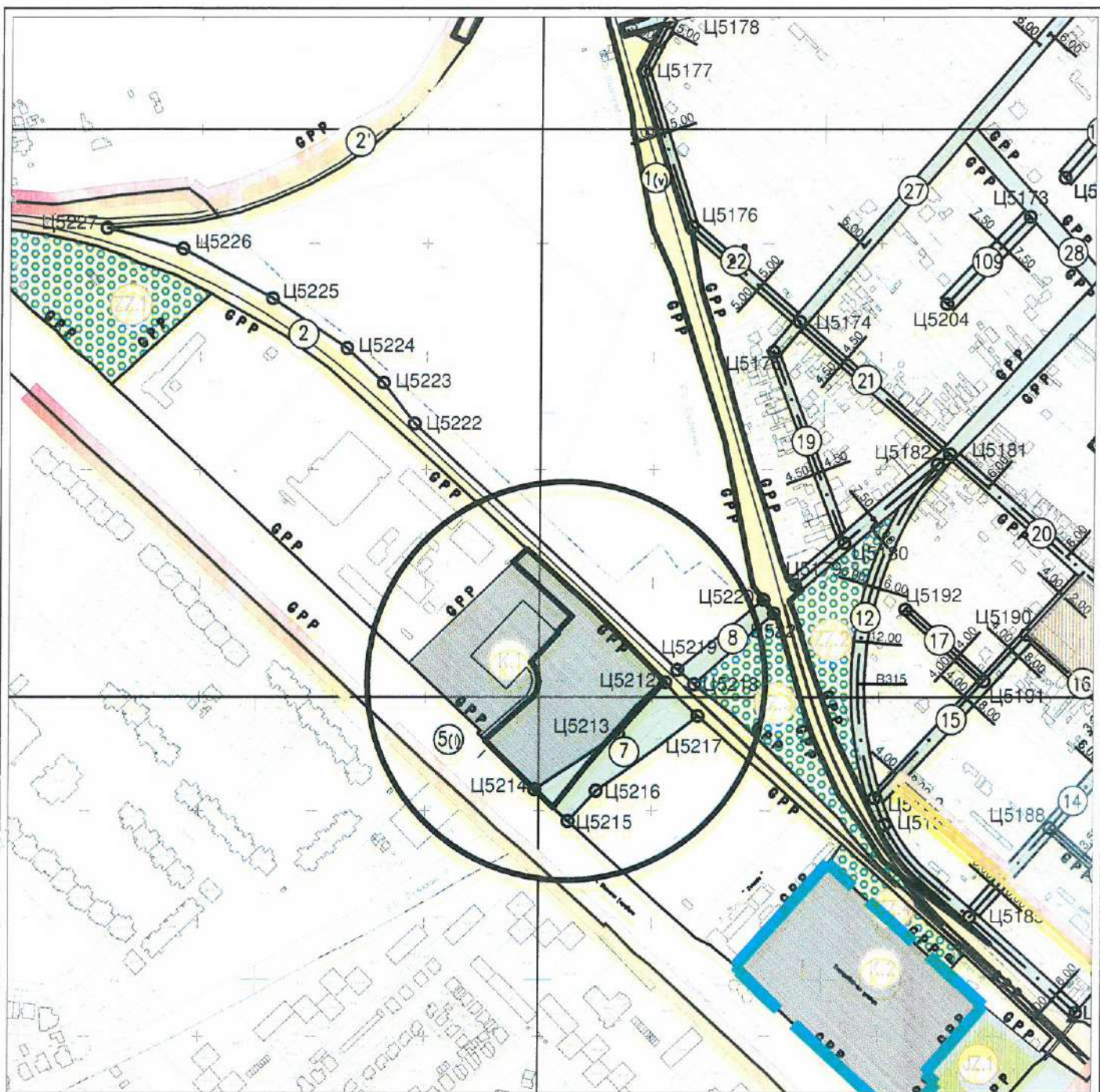
1:5 000

Постојећа и планирана
генерална решења
мрежа и објеката
инфраструктуре и
јавног зеленила за кат.
парц. бр 629/9
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Славе Бојаџиевски
дипл.инж.арх.

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- планирана граница ГУП-а

У свим случајевима када се не може извршити подела на јавно и остало земљиште, тј. директно спровођење на основу овог Плана, потребна је израда Плана детаљне регулације.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5(1) - 109 саобраћајне површине

комунална зона

	Y (m)	X (m)
Ц5 212	7 473 111,67	4 971 012,87
Ц5 213	7 473 070,13	4 970 967,64
Ц5 214	7 472 996,42	4 970 918,73
Ц5 215	7 473 025,78	4 970 890,71
Ц5 216	7 473 050,48	4 970 917,46
Ц5 217	7 473 140,22	4 970 983,45



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрађивач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне
регулације за подручје
Кудељарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву-
Целина 5 (Сл. лист
града Панчева бр.39/12
и 5/15)

предмет бр:

V-15-350-
327/2018

План поделе
грађевинског земљишта
на јавно и остало за кат.
парц. бр.629/9
К.О. Панчево

Цртеж бр:

4

Размера:

1:5000

Датум:

10/2018

Секретар секретаријата:

Славе Бојаџијевић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

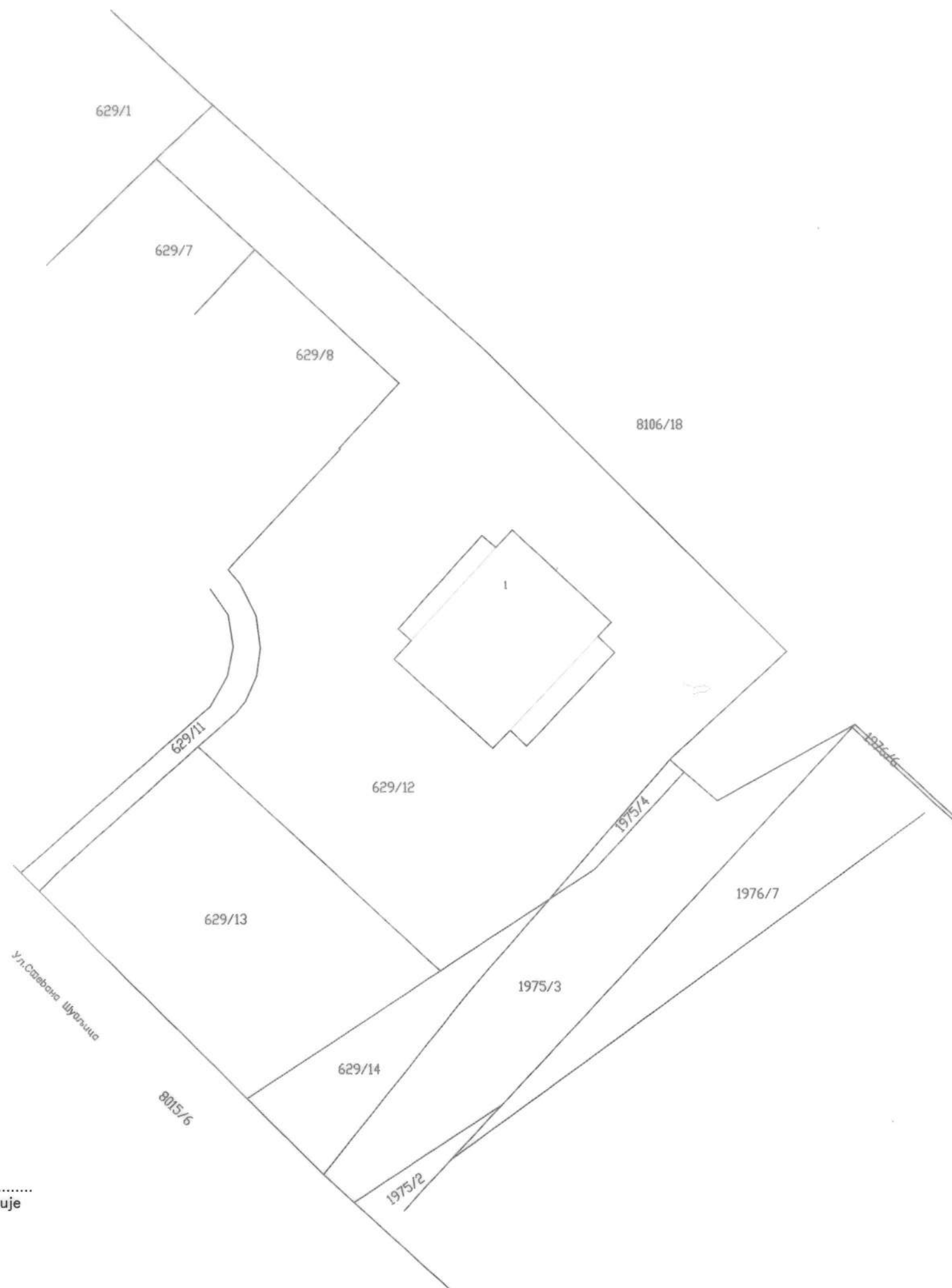
Број953-1/2019-77.....
Датум13.02.2019.....

Катастарска општина.....Панчево.....
Број листа непокретности.....1505;..11841

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: ..1975/3/4; 629/12/13/14

4
971
000
472
900
7



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

Копирао:Јелена Станковић, мастер инж. геог.....
Датум:14.02.2019.....

Начелник службе:

.....Вујанца Бане дио.инж.геодезије.....

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-77
Датум : 13.02.2019
Време : 14:04:39

ИЗВОД

из листа непокретности број: 11841
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11841

Кадастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кадастарска класа	Површина ха а m ²	Кадастарски приход	Врста земљишта
629/12	1	СТЕВАНА ШУПЛИКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	12 89		Градско грађевинско земљиште
		СТЕВАНА ШУПЛИКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	90 97		Градско грађевинско земљиште
				1 03 86	0.00	
629/13		СТЕВАНА ШУПЛИКА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	31 00		Градско грађевинско земљиште
629/14		СТЕВАНА ШУПЛИКА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	8 36		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				1 43 22	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Послије решење које није КОНАЧНО

14:04:35 13.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11841

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:04:36 13.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11841

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етаж				Правни свајус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
629/12	1	Зграда комуналних делајношти- ТОПЛАНА II		1				Објект и та одобрење за уиошребу	СТЕВАНА ШУПЛИКА	ГРАД ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4	Својина Јавна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

14:04:38 13.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11841

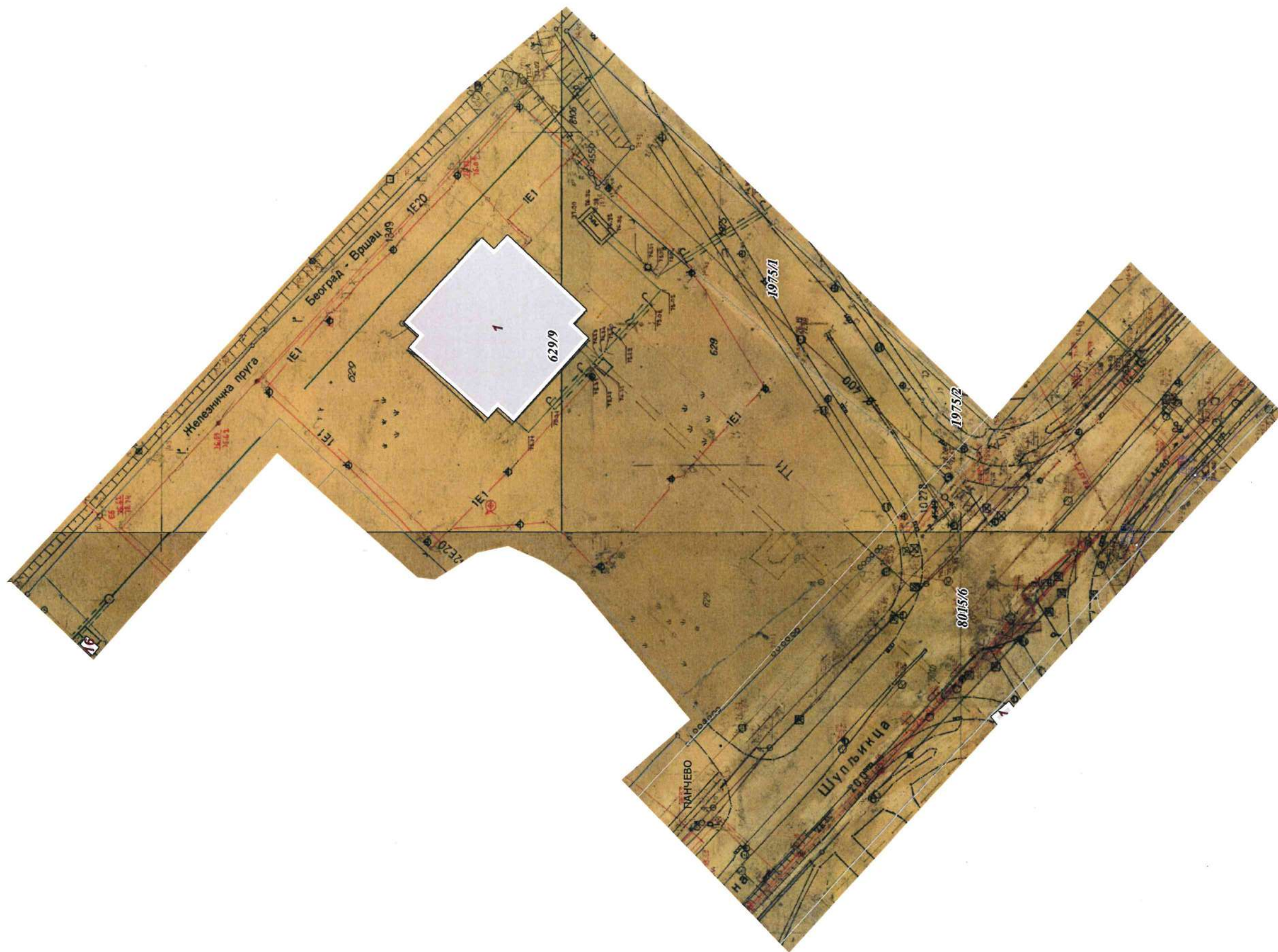
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-3-111-2621/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 629/12 952-02-3-111-2621/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 629/12, ОБЈЕКТУ 1 952-02-3-111-2621/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 629/13 952-02-3-111-2621/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 629/14		

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:04:39 13.02.2019



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Бр. 952-02-3-111-2621/2018
28.01.2019. год.
ПАНЧЕВО

173/19

ЈКП "ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО	
Примљено:	11-02-2019
Број	10/1029
Пролог	

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО, на основу овлашћења директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-14/2017 од 25.12.2017. године, решавајући по захтеву за спровођење протене-а у катастру непокретности који је поднео-ла ЈКП "ГРЕЈАЊЕ" из ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 7, на основу члана 16. Закона о поседу уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поседу ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. - Дозвољава се у КО ПАНЧЕВО деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 1505

Власника јавне својине ГРАД ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4 са делом поседа 1/1,
кат. парцела 1975/1, површина 2446м², ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ

Лист непокретности: 11841

Власника јавне својине ГРАД ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4 са делом поседа 1/1,
кат. парцела 629/9, површина 1289м², ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ
кат. парцела 629/9, површина 13033м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 1505

Власника јавне својине ГРАД ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4 са делом поседа 1/1,
кат. парцела 1975/3, површина 2328м², ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ
кат. парцела 1975/4, површина 118м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

Лист непокретности: 11841

Власника јавне својине ГРАД ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4 са делом поседа 1/1,
кат. парцела 629/12, површина 1289м², ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ
кат. парцела 629/12, површина 9097м², ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ
кат. парцела 629/13, површина 3100м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.
кат. парцела 629/14, површина 836м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

2. - Упис у катастар непокретности из стаба 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - У Г листу уписује се забележба ради чињена билдубит да решење број 952-02-3-111-2621/2018 од 28.01.2019. год. није коначно.

4. - Републичка административна такса за захтев у износу од 2480.00 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева.

Образложење

ЈКП "ГРЕЈАЊЕ" из ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 7 поднео је захтев за ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ на непокретностима наведеним у стабу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој протени приложио је ПОТВРДА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ БРОЈ V-15-350-386/2018 ОД 14.11.2018. КОЈИ ЈЕ

ОВЕРИО СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО, ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА АГЕНЦИЈА ПРЕМЕР САВКОВИЋ ЛАЗАРЕВАЦ.

На основу члана 57. став 4. Закона о поседу уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18 и 95/18), а по сprovedеном поседу утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном претеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аушенично шутавање и 113/17), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн. и 95/18).

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а сходно тарифном броју 2156 став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн. и 95/18).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Прошив овог решења поднута је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО непосредно бистено или устено на захтев или шале препоручено путем поште са доказом о плаћеној такси у износу од 460.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 МОДЕЛ 97 2622640600 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн. и 95/18).

(М.П.)

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БАНЕ ВУЈАНАЦ, дил.инж.геод.

Достави:

- 1.ГРАДСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 6
- 2.ЈКП "ГРЕЈАЊЕ", ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 7
- 3.СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО(V-15-350-386/18)
- 4.АРХИВИ

„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.-118140-19

ЈКП " ГРЕЈАЊЕ"

Ваш број: 23/19-I

ЦАРА ДУШАНА бр. 7

Панчево, 29.05.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЈКП " ГРЕЈАЊЕ", ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 7, (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 објект РАДИОНИЦА И МАГАЦИН, (1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ), ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА ББ парцела број 629/13, 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 ситуационо решење (бр. Цртежа : А-1а) од марта 2019 год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: РАДИОНИЦЕ СА ПРАТЕЋИМ ПРОСТОРИЈАМА

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 1360 kW

Опис простора и положаја мерног места: Постојећа трафостаница 20/0,4kV "Топлана" (2x1000 kVA).Постојећи орман мерног места у трафостаници.

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 индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

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.

Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4s од унутрашњих инсталација, а за мање од 5s код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од раскљпног блока ниског напона до разводних табли (РТ) у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод кабла у трафо ћелију

Место везивања прикључка на систем: Постојећи начин прикључења, изводна ћелија I111 из ТС110/20kV "Панчево 3"

Опис прикључка до мерног места: Постојећи начин прикључења.

- Постојећи двоструки средњенапонски 20kV кабловског вода, типа ХНР-48 А 3х(1х150мм²) од ТС110/20kV "Панчево 3" до постојеће ТС Топлана.

- Постојећа трафостаница 20/0,4kV "Топлана" (2х1000 kVA) са раскљпним средњенапонским постројењем (20kV) састављеног од две водне, једне спојне, једне мерне и две трафо ћелије према распореду (В+В+С+М+Т+Т)

Опис мерног места: Мерење је на средњем напону помоћу постојеће комплетне индиректне тросистемске мерне групе за мерење снаге, активне и реактивне електричне енергије бр. 10630599 (ЕД бр. 46732650)

Мерни уређај:

Мерни уређаји који се уграђују треба да буду оверени и пломбирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледне и пломбиране, у складу са законом и другим прописима.

Постојећи струјни мерни трансформатора за мерење до оптерећења од 1360 (kW) преносног односа **30/5А/А**, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Постојећи напонски мерни трансформатори су преносног односа **20/√3/0.1/√3 kV/kV**.

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Заштитни уређаји: У ТС 110/20kV "Панчево 3" на 20kV изводу је предвиђена прекострујна, краткоспојна, термичка и земљоспојна заштита.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) од 15s (споро АПУ). Уколико је и надаље

присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обраћи „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење 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,

Сагласан
Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



“ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд
Директор Сектора за планирање и инвестиције Нови Сад

Биљана Комненић, дипл.ел.инж.

1. Наслову АР;
2. Служби за енергетику (8Ц.1.1.0.);
3. Служби за енергетику (01.2.1.0.);
4. Писарници

Наш број: 1417 / 1 - 2019
Панчево, 10. 04. 2019. год.
Ваш број: 28 / 19

JKP „ГРЕЈАЊЕ“ ПАНЧЕВО
УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 7
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 објекту:

Локација бјеката:	Улица Стевана Шупљикца бб, Панчево
Катастарска парцела топографски број:	629 / 13 КО Панчево
Површина катастарске парцеле:	P= 3 100,00 m ²
Укупна површина објекта:	P= 1 010,84 m ²
Врста радова:	Изградња новог објекта Пр + 1
Намена објекта:	Радионице, магацин и пословни простор са пратећим садржајима
Категорија објекта:	Б
Класификациони бројеви:	122011- Пословни простор и 125101- Индустрijske зграде и складишта

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ ПАНЧЕВО, УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 7, ПАНЧЕВО, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ИСХОДОВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ С. ШУПЉИКА ББ, ПАНЧЕВО

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 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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 („С.Л. Панчева“ 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 складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (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)
- 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 предметни објекат (радионице, магацин, пословни простор и пратећи садржаји), из важеће законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 1 (један) контејнер $V=1100\text{ lit}$. за складиштење комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС




Јованка Ђакић дипл. инж.тех.

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
GREJANJE
Cara Dušana br. 7, Pančevo

2/37

WEST PROJECT d.o.o
BROJ 04/19
DATUM 23.04.2019. god.
BEOGRAD

Naš broj: TR/S-1588
Pančevo, 15.04.2019.

WEST PROJECT D.O.O. BEOGRAD
ul. Zrenjaninski put br. 150a
Beograd - Palilula

**PREDMET: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta i
lokacijske uslove za objekat na kat. parc. br. 629/13
k.o. Pančevo**

Za potrebe izrade projektno tehničke dokumentacije za radionice i magacin sa pratećim prostorijama na kat. parceli 629/13 k.o. Pančevo u ul. Stevana Šupljikca bb izdajemo tehničke uslove za izradu projekta grejanja za priključenje na daljinski sistem grejanja.

Ukupna površina objekta je $P_{NETO}=855,33m^2$. Investitor je JKP "GREJANJE" iz Pančeva, ul. Cara Dušana br. 7.

Opšti uslovi:

1. Objekat koji se priključuje mora biti izveden u skladu sa važećim Pravilnikom i normativima za toplotnu zaštitu objekata.
 2. Priključenje se može izvršiti samo na osnovu tehničke dokumentacije izrađene od strane privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica, odnosno preduzetnika koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije. Odgovorni projektant potpisuje tehničku dokumentaciju (Zakon o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS", broj 72/2009, ..., 132/14, 145/14 i 82/2018).
 3. Sastavni deo projekta mora biti fotokopija lokacijskih uslova.
 6. VAŽENJE TEHNIČKIH USLOVA JE 1 GODINA OD DANA IZDAVANJA.
- Produženje važenja izdatih uslova moguće je izvršiti ukoliko se javite najkasnije 15 dana po isticanju roka izdatih uslova.

Tehnički uslovi:

Za ukupnu površinu objekta, tražena količina toplote je oko 80.000W.

- Za obezbeđenje toplotne energije za grejanje planiranog objekta potrebno je da se izgradi toplovod dužine oko 60m.

Objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz Toplane Kotež. Režim rada toplovoda je u sistemu 60/40°C, od mesta priključenja na toplovodnu mrežu. Unutrašnje instalacije objekta projektovati u režimu 55/35°C, a razvod planirati bakarnim cevima.

- Podstanica će biti smeštena u posebnu prostoriju u objektu, koju treba da obezbedi investitor, koja će biti dostupna isključivo distributeru toplotne energije, min dimenzije 3x2,5m.
- Potrebno je obezbediti telefonski kabl 1 x 4 x 0,6 od telefonskog razvodnog ormara do podstanice i GPRS modem radi obezbeđivanja daljinskog nadzora podstanice i veze sa dispečerskim centrom.
- Podstanica mora biti napajana električnom energijom nezavisno od ostalih korisnika u zgradi preko posebno izvedenog strujomera.
- Automatski osigurači za napajanje toplotne podstanice električnom energijom moraju biti minimum 25 A.

- U prostoriji koja se planira za podstanicu potrebno je izvesti jedan odvod u kanalizaciju za eliminisanje vode koja se ispušta iz sistema.
- Investitor je obavezan da postavi kabl (IYsty 2x2x0,8) od elektro ormara u podstanici do fasade na severnoj strani zgrade na visini 2,5m od nivoa zemlje, kako bi se izbeglo kasnije oštećenje fasade.
- Projekat priključnog toplovoda do objekta će uraditi JKP "Grejanje". Takođe će obezbediti i sve potrebne dozvole za izvođenje radova.
- Oprema i softver moraju biti usaglašeni sa postojećim sistemom daljinskog nadzora i upravljanja JKP "Grejanje".
- Predvideti postavljanje solarnih termalnih panela na krov objekta koji će služiti za pripremu sanitarne tople vode i podršku grejanju.
- Predvideti centralnu pripremu sanitarne tople vode iz toplotne podstnice i putem solarnih kolektora.
- Predvideti ugradnju toplotne pumpe vazduh voda u svrhu hlađenja objekta.
- Predvideti instalacije odvoda kondenzata iz ventilator konvektora.

TOPLOVOD

- Toplovod izvesti predizolovanim cevima atestiranim od proizvođača sa električnom detekcijom isticanja, prema tehničkim uslovima za izvođenje toplovoda predizolovanim cevima. Spojeve dve cevi izvesti termoskupljajućom spojnicama, a zatim postaviti termoskupljajuće manžetne. Svi fazonski komadi lukovi, fiksne tačke, redukcijski komadi se izrađuju u predizolovanoj varijanti.
- Izvršiti antikorozivnu zaštitu spojeva pre postavljanja izolacije.
- Voditi računa o propisanim rastojanjima, horizontalnim i vertikalnim, prilikom ukrštanja i mimoilaženja sa drugim instalacijama.
- Potrebno je proračunati kompenzaciju toplotnog širenja za sve buduće deonice toplovoda i istu rešiti pomoću "L", "Z" и "П" kompenzatora takođe od predizolovanih elemenata.
- Toplovod koji se vodi ispod puta obavezno predvideti u zaštitnoj cevi.

ŠAHT

- Izgraditi šaht prema tehničkim uslovima, tako da odgovaraju navedenim uslovima:
- Izgraditi šaht minimalnih dimenzija 1600x1600mm dubine 2000mm, od livenog armiranog betona ili armirano betonskog sa zidovima od betonskih blokova i armirano betonskim stubovima sa hidroizolacijom pozicioniranog tako da je omogućen nesmetan rad najmanje jednog lica u njemu. Predvideti četvrtasti ili kružni otvor za ulazak dimenzije 600x600mm ili $\varnothing 600$, koji će se zatvarati čeličnim poklopcem, a za silazak predvideti standardne gvozdene penjalice.
- U šahtu uraditi priključak za predmetni objekat.
- U šahtu moraju biti postavljeni ventil za zatvaranje priključnog toplovoda i ventil za pražnjenje. Predvideti pravilno odzračivanje toplovoda. Ostaviti mogućnost za nastavak toplovoda duž ulice ugradnjom leptir ventila.

PODSTANICA

- Režim rada kotlarnice i toplovoda je u sistemu $60/40^{\circ}\text{C}$.
 - Podstanica u predmetnom objektu mora biti izvedena sa opremom za automatsku regulaciju. Predvideti regulaciju temperature t_{potisa} po protoku i prema t_{sp} . Neophodna je ugradnja sledećih elemenata: pločasti izmenjivač toplote, elektromotorni prolazni regulacioni ventil, kosi balansni ventil ili kombi ventil sa direktnom regulacijom protoka, merilo isporučene količine toplotne energije (ultrazvučni merač protoka, računska jedinica i potreban broj temperaturskih senzora. Napajanje je 220V i komunikaciona kartica MBUS ili RS232), 2 (dve) cirkulacione pumpe sa tri brzine ili sa frekventnim regulatorom sa termičkom zaštitom na pumpi i signalizacijom kvara, jedna radna, a druga magacinska rezerva, ekspanzioni sud dovoljne korisne zapremine na povratnom vodu sekundarnog kruga, ventil sigurnosti na polaznom vodu sekundarnog kruga sa pritiskom otvaranja 3 bar, odvajač nečistoće na primarnoj i sekundarnoj strani. Sva oprema u primarnom delu podstanice mora biti projektovana za radni pritisak do 16 bara i temperaturu vode do 130°C .

- Elektroenergetski deo podrazumeva: mikroprocesorski regulator sa komunikacionim modulom (MBUS ili RS232) za regulaciju temperatura maksimalnog protoka u primaru a prema snazi potrošača. Regulisanje ambijentalne temperature se vrši posredno i to regulacijom temperature vode u napojnom vodu radijatorskog grejanja u zavisnosti od spoljne temperature vazduha, računsku jedinicu merila utroška toplotne energije, indikaciju rada cirkulacione pumpe, osigurače, prekidače.
- Vodovi koji prolaze kroz negrejani prostor moraju biti propisno izolovani mineralnom vunom u oblozi od aluminijumskog, pocinkovanog ili bojenog čeličnog lima.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE U OBJEKTU

- Projekat mora da sadrži proračun koeficijenata prolaza toplote, proračun toplotnih gubitaka, proračun grejnih tela, proračun cevne mreže, raspored grejnih tela sa potrebnim osnovama i vertikalnim presecima. Dati tabelarno pregled gubitaka toplote – specifično toplotno opterećenje prema površini i zapremini.
- Razvod od podstanice voditi bakarnim cevima.
Unutrašnji razvod projektovati kao podno grejanje koje održava konstantnu temperaturu poda. Instalaciju izvesti plastičnim cevima predviđenim za podno grejanje. Četvorocevne ventilator konvektore odabrati u skladu sa tipom prostorije (parapetni, plafonski) za potrebe grejanja i hlađenja prostorije.
- Vodovi koji prolaze kroz negrejani prostor moraju biti propisno izolovani mineralnom vunom u oblozi od pocinkovanog ili bojenog čeličnog lima tako da i potisna i povratna cev budu u istoj oblozi.

Obaveštenje:

Ukoliko je potrebno odgovorni projektant može da se konsultuje u toku izrade projekta sa JKP "Grejanje".

- Ukoliko se predviđa ugradnja opreme i cevi koje nisu predviđene ovim uslovima potrebno je zatražiti saglasnost od JKP "Grejanje" pre ugradnje.




V.D. DIREKTOR-a

Zdenka Jokić



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 7339- 4
06 MAY 2019 године
БЕОГРАД

Чувати до 2024. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 06.05.2019. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

WEST PROJECT d.o.o
BROJ 05/19
DATUM 15.05. 2019. god.
BEOGRAD

Обавештење у вези са изработом
Урбанистичког пројекта и изградњом
објекта на к.п. 629/13 у КО Панчево,
доставља.

„WEST PROJECT“ д.о.о. БЕОГРАД
ул. Зрењанински пут бр. 150а, 11000 Београд

Веза: Захтев предузећа „West Project“ д.о.о. из Београда, бр. 29/19 од 05.04.2019. године.

На основу вашег захтева, за инвеститора ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ - Панчево, ул. Цара Душана бр.7, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објекта и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта и пројектно-техничке документације за изградњу радионице и магацина са пратећим просторијама, на катастарској парцели бр. 629/13 КО Панчево, ул. Стевана Шупљикца бб, на територији Града Панчева, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде Урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/2018), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВМ



Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- „West Project“ д.о.о. - Београд, и
- а/а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: XV-07-501-92/2019
Панчево, 15.04.2019.
М.Р.Р.

ЈКП "ГРЕЈАЊЕ"	
ПАНЧЕВО	
Примљено:	19-04-2019
Број	10/331 Прилог

„West Project“ доо Београд
Зрењанински пут 150а, Београд

ЈКП „Грејање“ Панчево
Цара Душана 7, Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за радионицу и магацин са пратећим просторијама на катастарској парцели бр. 629/13 КО Панчево, ул. Стевана Шупљикца бб, Панчево

„West Project“ доо Београд, у име инвеститора ЈКП „Грејање“ Панчево, ул. Цара Душана бр. 7, Панчево, поднео је Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за радионицу и магацин са пратећим просторијама на катастарској парцели бр. 629/13 КО Панчево, ул. Стевана Шупљикца бб, Панчево.

Уз захтев је достављена следећа документација: Копија плана бр. 953-1/2019-77 од 13.02.2019. године, Извод из листа непокретности број 11841 КО Панчево бр. 953-1/2019-77 од 13.02.2019. године, и Решење бр. 952-02-3-111-2621/2019 од 28.01.2019. године које је издао Републички геодетски завод Служба за катастар непокретности Панчево, Овлашћење бр. 10/264 од 25.03.2019. године, Информација о локацији бр. V-15-350-327/2018 од 08.10.2018. године, Катастарско-топографски план за к.п. 629/12, 629/13, 629/14, 1975/4 и 1975/3, Идејно решење – 1 Пројекат архитектуре бр. 02/19-01 из марта 2019. године који је израдио „West Project“ доо Београд.

Увидом у достављену документацију, надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградње радионице и магацина са пратећим просторијама на катастарској парцели бр. 629/13 КО Панчево, не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину сходно Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС" бр. 114/08). Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта је у обавези да отпадни материјал који настаје у току припреме терена, рушења постојећих објеката и изградње (грађевински материјал и сл.) прописно сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију у складу са Одлуком о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр.21/2010, 6/2014 и 38/16).

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 у складу са чл. 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 и 14/16) 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.

Уколико се у оквиру пословног простора предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/10) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 21/17).

Напомена: Карте – Акустичке зоне налазе се на сајту града Панчева, www.pancevo.rs у делу документи/екологија/заштита од буке.



СЕКРЕТАР

Зденка Миљковић, дипл.инж.тех.

ЈКП "ГРЕЈАЊЕ"
ПАНЧЕВО

РЈ «Дистрибуција» Панчево

26 000 Панчево
Ул. Цара Душана бр.7

Ваш број:

Наш број:

06-02-4-300/1

Датум:

10.04.2019

Веза: "WEST PROJECT" д.о.о.
Београд
Зрењанински пут 150а

Предмет: **Технички услови за изградњу радионице и магацина са пратећим просторијама у ул. Стевана Шупљикца у Панчеву на кат. парц. бр. 629/13 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег захтева број 26/19 од 05.04.2019.год. са прилогом, наш број 06-02-4-300 од 09.04.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу радионице и магацина са пратећим просторијама у ул. Стевана Шупљикца у Панчеву на кат. парц. бр. 629/13 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад РЈ "ДИСТРИБУЦИЈА" Панчево поседује изграђене гасоводне инсталације на грађевинској парцели број 629/12 К.О Панчево која је гранична парцела са катастарском парцелом број 629/13 К.О. Панчево на којој се планира изградња објеката за Ваше потребе.

Пројектовање и изградња објеката радионице и магацина са пратећим просторијама на поменутој локацији како је приказано на цртежу број А-1а, ИДР пројекта од марта 2019 (West project" д.о.о. Београд) одговорни пројектант Иван Радосављевић, изводи се ван зоне утицаја на безбедност и стабилност гасоводних инсталација те стога ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад РЈ "ДИСТРИБУЦИЈА" Панчево нема посебних техничких услова за изградњу радионице и магацина са пратећим просторијама у ул. Стевана Шупљикца у Панчеву на кат. парц. бр. 629/13 К.О. Панчево.

Уколико се измени пројекат изградње планираних објеката на кат. парц. бр. 629/13. К.О. Панчево неопходно је затражити нове техничке услове изградње у близини гасоводних инсталација од ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад РЈ "ДИСТРИБУЦИЈА" Панчево.

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник



Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1.Наслову 2.Служби ДПГ 3.Потписницима 4.Архиви



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/183735/ 2 - 2019.

ДАТУМ: 19-04-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-11137-2019. 15.04.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ЈКП "ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО	
Примљено: 22-04-2019	
Број 2/36	Прилог

ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ ПАНЧЕВО

Цара Душана бр.7
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова

Веза број: 183735/1-2019 од 10.04.2019.г.

Поштовани,

У вези са захтевом *West project d.o.o. Beograd* број: 24/19 05.04.2019. издају се следећи технички подаци и услови из надлежности Предузећа „Телеком Србија „ а. д. , за потребе издавања локацијских услова за пројектовање, прикључење и извођење радова на изградњи објекта радионица и магацина са пратећим просторијама П+1, у улици Стевана Шупљикца бб, у Панчеву, на кат. парц. бр. 629/13 КО Панчево.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекта ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Постојећи подземни тк кабл (ТК10 5x4x0,4).

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту "Телеком") је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев РЕ Ø40 mm од најближег постојећег тк окна А5-7 до места уласка (увода) цеви тк канализације у техничку просторију. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће: сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

Услови за измештање постојећег угроженог тк кабла:

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да је постојећи тк кабл капацитета ТК10 5x4x0,4 угрожен планираном изградњом предметног објекта.

Потребно је планирати измештање наведеног тк кабла. На ситуацији у прилогу оријентационо је уцртана траса угроженог тк кабла. Кабл изместити од тачке А-Б до тачке А1-Б1, новом трасом, уз границу предметне парцеле (као у прилогу). Приликом дефинисања нове трасе тк кабла водити рачуна о трасама постојећих подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

Код тачака А и Б потребно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећег подземног тк кабла у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и пробним ископима на траси), како би се утврдио његов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисане издатим условима.

Положити нов кабл, потребне дужине, капацитета ТК ДСЛ (30)59 6x2x0,4 ГМ од постојећег наставка у окну А5-6 до постојећег извода у објекту на кат. Парц. 629/12 делом по постојећој траси а делом по новој (ситуација). Нови кабл положити у ПВЦ цев пречника Ф50мм. Том приликом потребно је водити рачуна о дозвољеном пречнику савијања тк кабла.

Пре извођења радова на повезивању новог тк кабла на постојећи тк кабл потребно је, у договору са одговорним лицем Телекома, најавити прекид тк саобраћаја. Радове извести уз минимум прекида тк саобраћаја.

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу предметног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, као и измештању тк кабла, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објекте, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл). Том приликом сигналне траке (позор траке) и друге кабловске ознаке вратити у првобитни положај;

У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу "Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

Заштиту и обезбеђење постојећих тк објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објеката. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећег тк кабла и дефинисању коначног положаја истог изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација "Телекома Србије" пре почетка изградње.

Приликом измештања постојећег тк кабла водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Све радове на измештању угроженог тк кабла извршити уз обавезно присуство овлашћеног техничког лица "Телеком Србија" а.д..

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће "Телеком Србија" а.д. да су радови, за које су услови тражени, завршени.

Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања постојећег тк кабла, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради добијања сагласности.

По завршетку радова на измештању тк кабла потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

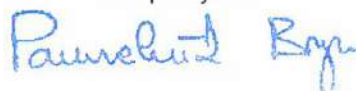
Напомена:

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите и измештања постојећег тк кабла, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

За све додатне информације можете се обратити Душици Бокић, телефон 013/331 155, 064/651 1625.

С поштовањем,

Шеф службе



Вук Раичевић, дипл. инж. ел.

Прилог: ситуација



Легенда:

Постојећа ТК канализација

Постојећи ТК кабл

Траса измештања-полагање новог кабла

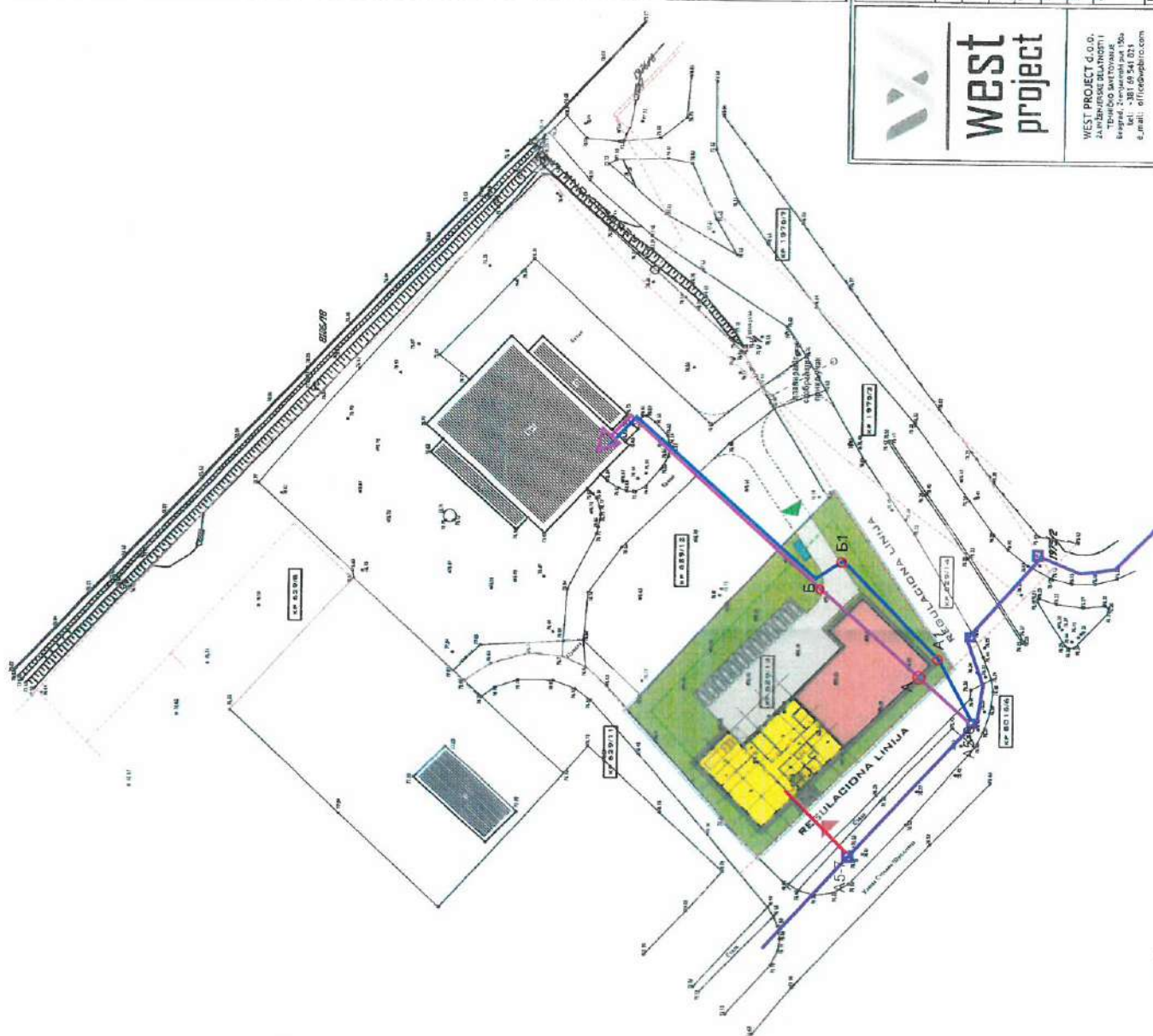
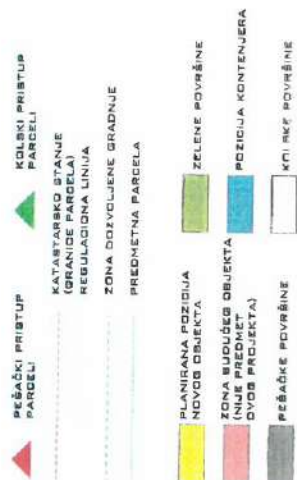
Условљена ПЕ цев

Оријентационо учртано

Телеком Србија а.д.

10.04.2019.

LEGENDA



JKP Grejanje

Cara Dušana 7, Pantčevo

RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA

IDR - IDEJNO REŠENJE

IDEJNO REŠENJE

Cara Dušana, Pantčevo

k.p.629/13, Pantčevo

Pr+1

Idejno rešenje

SITUACIJA

1:1000

Pr+1

Pr+1

Pr+1

INVESTITOR

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ

POSREDOVAČ



ЈКП "ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО	
Примљено: 24-05-2019	
Број 2/40	Прилог

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-198/2019
Панчево, 09. мај 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 ЈКП "Грејање", Ул. Цара Душана бр. 7, 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. 629/13 К.О. Панчево, у Ул. Стевана Шупљикца бб у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести на постојећи коловоз некатегорисаног пута у продужетку правца пружања Ул. Моше Пијаде.
 - Прикључак извести на кат. парцели 1975/3 К.О. Панчево, а преко кат. парцела бр. 629/14 и 629/12 К.О. Панчево, имаоца права на парцели Град Панчево. и под условом да за кат. парцеле 629/12 и 629/14 К.О. Панчево постоји правни основ-својина, или службеност пролаза у корист парцеле 629/13 К.О. Панчево, или ако се наведене парцеле формирају као јавна својина и градско грађевинско земљиште.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "WEST PROJEKT" Д.О.О. БЕОГРАД, Ул. Зрењанински пут бр. 150, Београд. Приказану трасу саобраћајног прикључка дефинисати осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења, ако је постављен у односу на предметне парцеле и коловоз некатегорисаног пута, како је то приказано на приложеном Идејном решењу.
 - Саобраћајни прикључак на некатегорисани пут може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.

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



- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз који се налази на кат. парцели бр. 1975/3 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена и 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 6,0 м, а на месту прикључења на постојећи коловоз некатегорисаног пута извршити обраду лепеза лучним заобљењем са полупречником не мањим од 7,5 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 03-198/2019 од 09.04.2019 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.

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.

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву, ЈКП "Грејање" Панчево, Ул. Цара Душана бр. 7, 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.

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 x 1
2. Архиви x 1

в.д. директора

Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



ПАНЧЕВО

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

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-3657/1
Панчево, 17. 05. 2019. год.

ЈКП "ГРЕЈАЊЕ"	
ПАНЧЕВО	
Примљено:	30-05-2019
Број	2/37 Прилог

ЈКП „Грејање“ Панчево
Цара Душана бр. 7, Панчево

Веза:

WEST PROJECT D.O.O. BEOGRAD

Ул. Зрењанински пут бр. 150а, Београд - Палилула

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу радионице и магацина са пратећим просторијама у улици Стевана Шупљикца бб, на кат.парцели бр.629/13 К.О.Панчево

На основу ваших захтева бр. 36/19 и 37/19 од 17.05.2019. год. који се односе на издавање техничких услова за изградњу радионице и магацина са пратећим просторијама у улици Стевана Шупљикца бб, на кат.парцели бр.629/13 К.О.Панчево, достављених у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведених под бројем Д-3657 и Д-3658 дана 17.05.2019. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Стевана Шупљикца бб (Топлана Котеж II) постоји градски водовод од азбестцементна Ø 500 (на који није дозвољено прикључење), водовод од азбестцементна Ø150, фекална канализација од азбестцементна Ø500 и атмосферска канализација од азбестцементна пречника Ø300 (ситуација дата у прилогу).
- На постојећој локацији постоје прикључци на градски водовод и канализацију. ЈКП „Грејање“ Панчево је регистровано као потрошач у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (број водомера 1569206, водомер Ø40).
- Прикључење на градски водовод и градску фекалну канализацију нових објеката предвидети преко постојећих прикључака чији су оријентациони положаји дати на ситуацији. Инвеститор је у обавези да изврши укидање постојећег водомерног шахта и дела водоводног прикључка и изгради нов водомерни шахт на прописаном растојању од 1,5 метара од регулационе линије. Водомерни шахт мора бити прописаних димензија. Исто важи и за канализациони шахт, неопходно га је изместити код регулационе линије (ситуација дата у прилогу). Инвеститор је дужан да се пре било каквих радова на измештању и укидању прикључака обратe писменим путем ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се наведени радови извршили под надзором стручних служби.
- Радови изнад водовода као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- Пројектном документацијом предвидети а током изградње у зони изнад водовода и канализације користити искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да санацију хаварије обави о свом трошку.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација за објекат придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација.

За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара. Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Условe за хидрантску мрежу противпожарне заштите одређује одсек за заштиту и спасавање у Панчеву МУПА Србије.

- Пројекат мора урадити фирма која овлашћена за пројектовање инсталација водовода и канализације. Хидраулички прорачун мора да обухвати све потрошаче (постојеће и будуће).
- Шахт/цевну ревизију урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
- Пречник канализационог прикључака одређивати на основу хидрауличног прорачуна.
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пута/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију.

Општи услови изградње:

- Пројектант је дужан да утврди стварне коте и координате на терену и пројектује у складу са издатим условима;

Пројектовање и изградњу урадити у складу са:

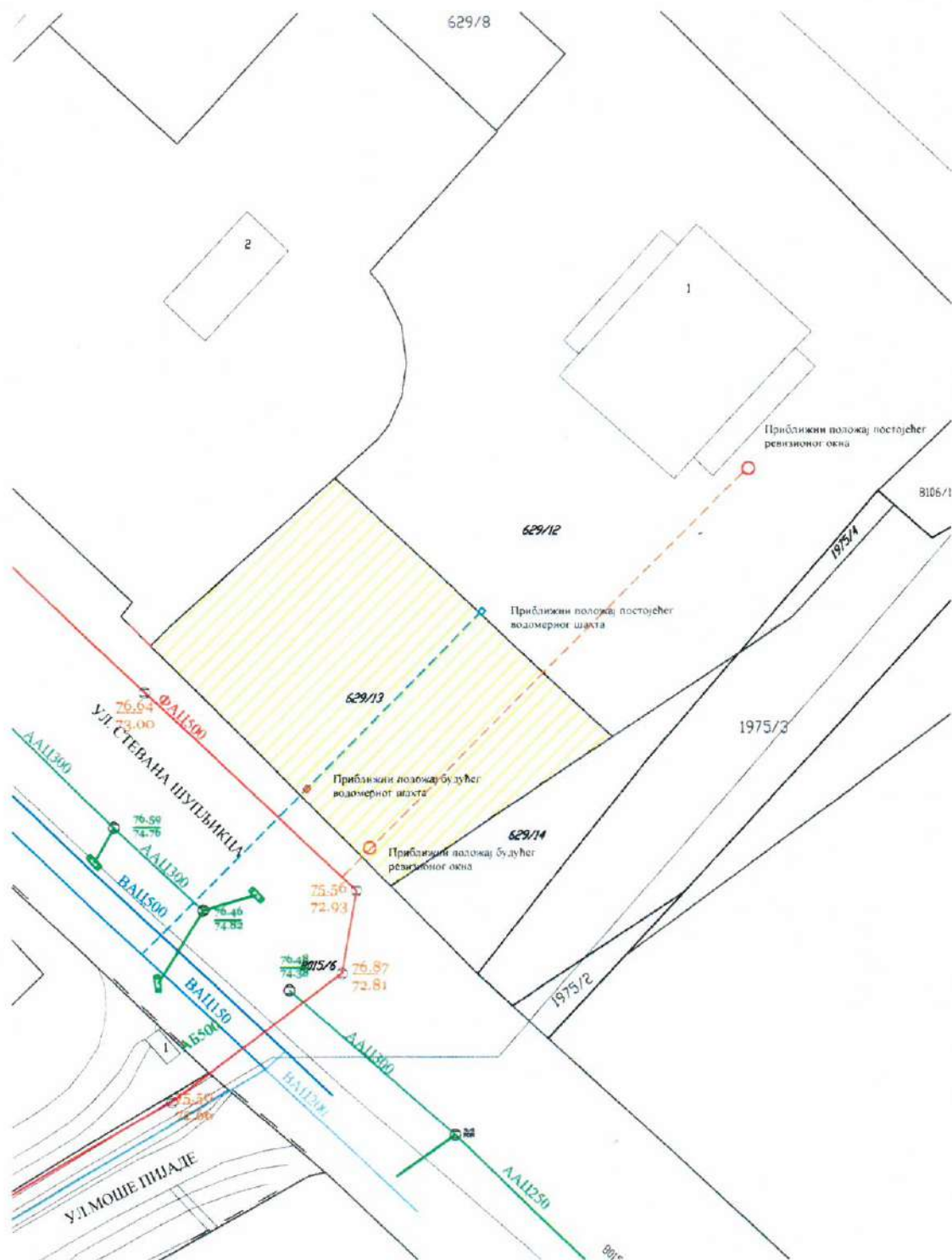
1. Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године
2. Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године
3. Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године
4. Идејним пројектом одвођења атмосферских вода за град Панчево, урађен од стране Универзитета у Београду, Грађевински факултет, Београд, бр. 431116/6-16 од 10.05.2018. године
5. Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за изградњу радионице и магацина са пратећим просторијама у улици Стевана Шупљика бб, на кат.парцели бр.629/13 К.О.Панчево је 0,00 динара (без ПДВ-а).

За све додатне информације потребно је да се Инвеститор обрати Техничком сектору ЈКП ”Водовод и канализација” Панчево

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.



К.О.	Панчево
Размера	1:1000
Датум	15.04.2019.
Обрадила:	З.Банђур



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 434/2

Дана: 19.4.2019.

Панчево

ЈЈ/НБ

WEST PROJECT d.o.o

БРОЈ 03/19

DATUM 23.04.2019. god.
БЕОГРАД

„West project” д.о.о.
Београд, Зрењанински пут бр. 150а

На захтев бр. 434 од 10.4.2019. године, странке West project” д.о.о. Београд, Зрењанински пут бр. 150а, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду Урбанистичког пројекта за изградњу радионице и магацин са пратећим просторијама на катастарској парцели број 629/13 К.О. Панчево у улици Стевана Шупљикца бб у Панчеву, нема непокретних културних добара нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу радионице и магацин са пратећим просторијама на катастарској парцели број 629/13 К.О. Панчево у улици Стевана Шупљикца бб у Панчеву, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић
Јасмина Вујовић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
БЕОГРАД

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ:109108420, Текући рачун: 205-222959-26, Поштански фах 166
Тел.: +(381 11) 36 18 463 ЖАТ: 330, Е-mail: milan.maksimovic@srbrail.rs

Број: 2/2019-584

Дана: 25.04.2019.

ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“	
ПАНЧЕВО	
Примљено:	06-05-2019
Број	2/38 Прилог

ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ Панчево
Ул. Цара Душана бр. 7
26101 Панчево
ПАК: 301121

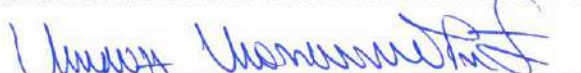
ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу радионице и магацина са пратећим
просторијама на катастарској парцели број 629/13 КО Панчево

Примили смо допис од WEST PROJECT D.O.O. БЕОГРАД број: 27/19 од
05.04.2019. године у коме се траже услови “Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за
потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за радионице и
магацин са пратећим просторијама на катастарској парцели број 629/13 КО Панчево.

На основу увида у достављену и расположиву документацију констатовано је
следеће:

1. Катастарска парцела број 629/13 КО Панчево налази са десне стране магистралне
железничке пруге Београд Центар – Панчево Главна станица – Вршац – државна
граница – (Stamora Moravita) од око наспрам km 17+433 до око наспрам km 17+519.
2. Најближа тачка катастарске парцеле број 629/13 КО Панчево је на удаљености од око
107 m, а најближа тачка планираног објекта је на удаљености од око 128m, мерено
управно на осовину најближег колосека предметне железничке пруге.
3. С обзиром да се предметна катастарска парцела налази изван заштитног пружног појаса
железничке пруге Београд Центар – Панчево Главна станица – Вршац – државна
граница – (Stamora Moravita), “Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема посебних
услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу радионице и магацина са
пратећим просторијама на катастарској парцели број 629/13 КО Панчево.

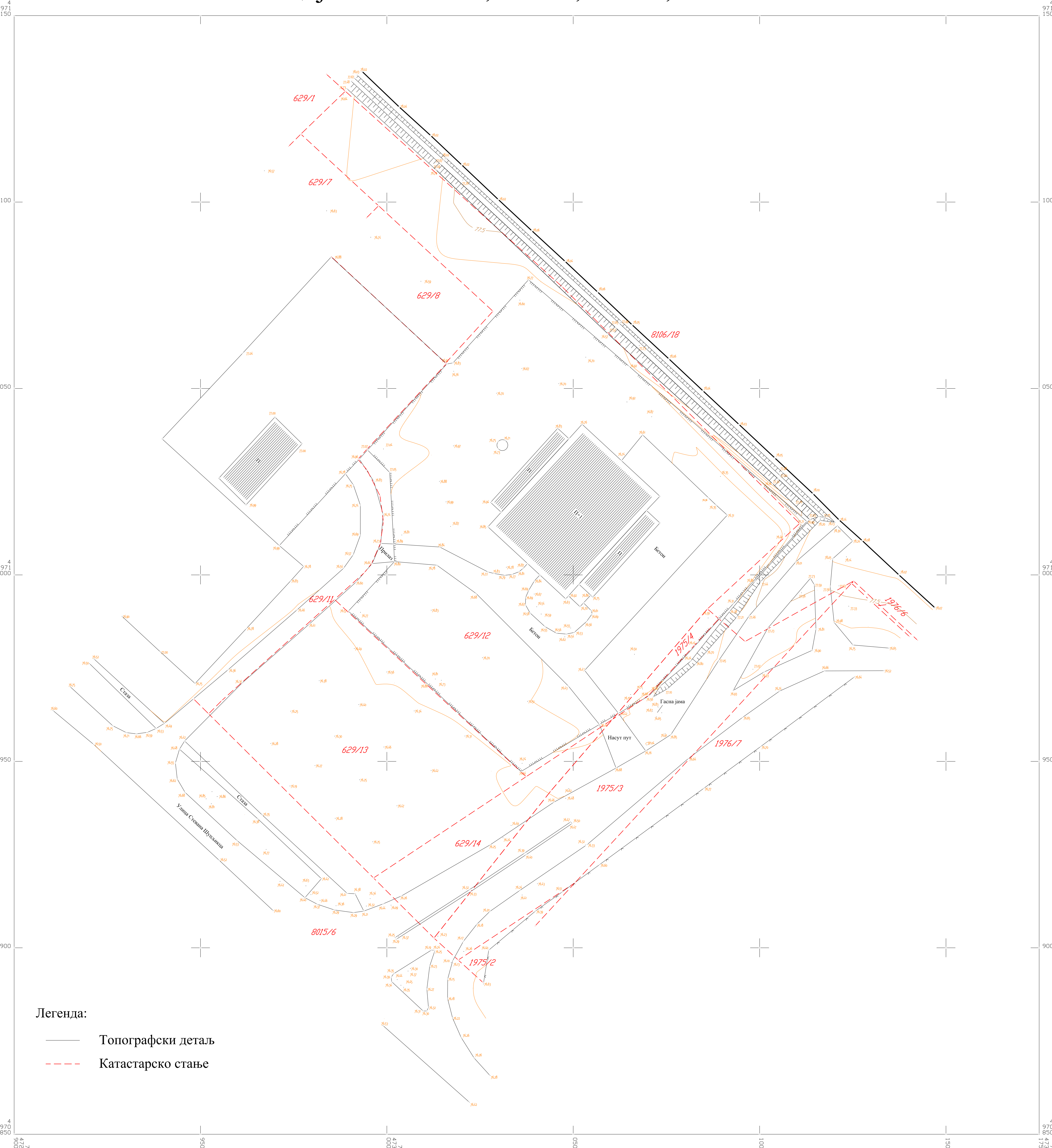
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ
ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ


Милан Максимовић, дип.инж.саоб.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "КП 629/12, 629/13, 629/14, 1975/4 и 1975/3"



- Легенда:
- Топографски детаљ
 - Катастарско стање

Датум:

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗА ЛИСТОВА
К.о. Панчево

1

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
"Премер Савковић"
Директор:

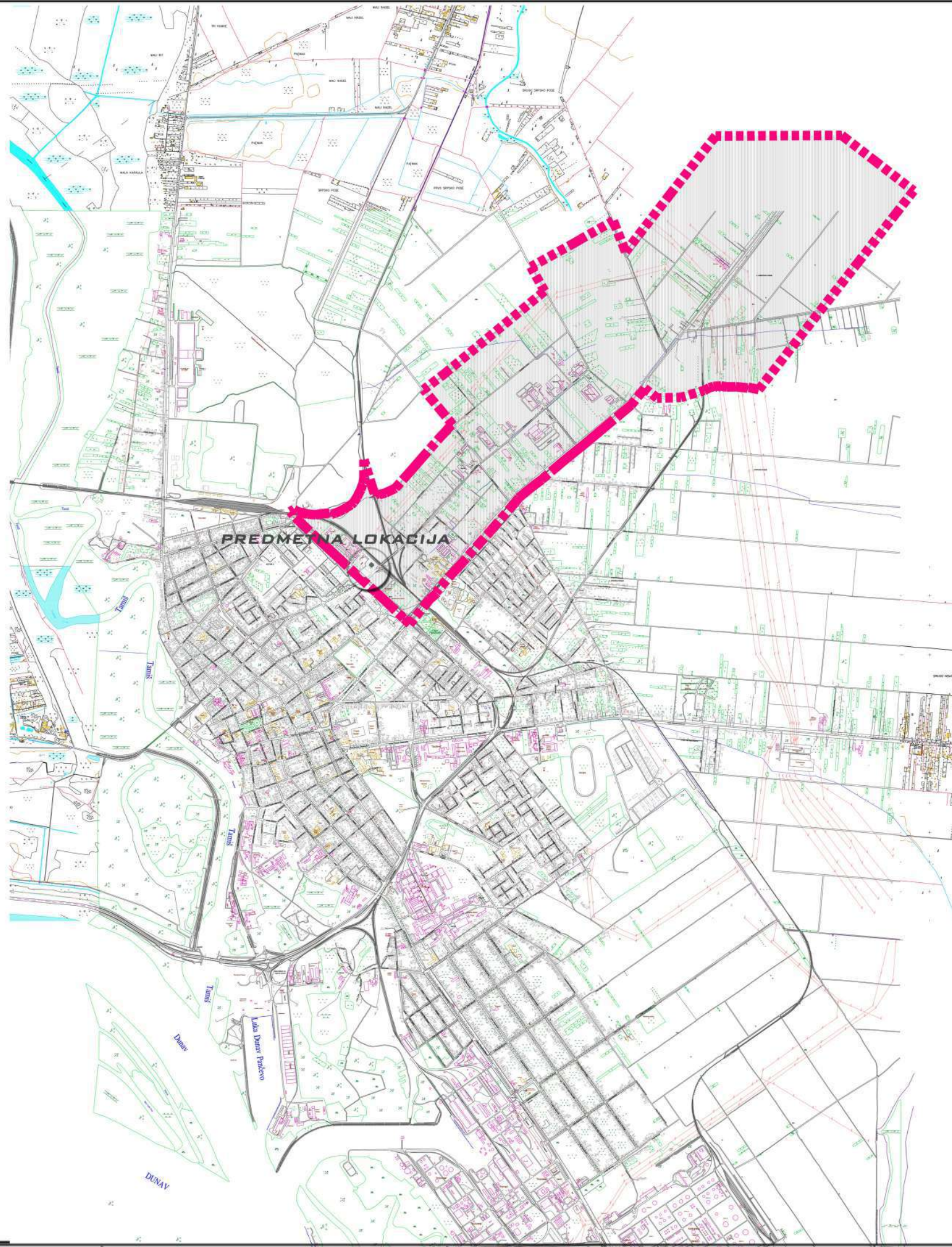
[Signature]

Rodoljub
Savković
324299-14019477
71416

Digitally signed by
Rodoljub Savković
324299-140194771416
Date: 2019.03.21
09:09:03 +01'00'

D. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
IZGRADNJU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO



ЛЕГЕНДА



диспозиција простора за који се ради план



WEST PROJECT d.o.o.
za inženjerske delatnosti i
tehničko savetovanje
Beograd, Zvezdarski put 180a
tel: +381 69 541 821
e-mail: office@westpro.com

INVESTITOR:	GRAD PANČEVO Trg kralja Petra I 2-4, Pančevo	ODGOVORNI URBANISTA:	Mirjana Babić dia	PARAF:	
OBJEKT:	RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA	BR. LICENCE:	200 0061 03		
FAZA:	URBANISTIČKI PROJEKAT				
DOKUMENTACIJA:	URBANISTIČKI PROJEKAT				
LOKACIJA:	Pančevo				
KAT. LIST. NR:	KP 629/13 KO Pančevo				
IZVOD IZ:	IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE CELINAS KUDELJANAC I NOVOCELJANSKI PUT IZA NEDELA				
CRTEŽ:	DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD	ODGOVORNI PROJEKANT:	Ivan Radosavljević dia	PARAF:	
DATUM:	jun 2019 god	BR. CRTEŽA:	A	RAZMERA:	1:5000
		BR. LICENCE:	300 G442 08		

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата плана
- планирана граница ГУП-а
- граница за нумерацију блока
- обухват плана обилазнице око Панчева
- 294 број блока
- 9 - 16 тачке обухвата границе ГУП-а
- ЖС Панчево Банат

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- образовање
- комуналне зоне и објекти
- саобраћајне површине
- железница
- река Надел
- канали
- зона парковских површина и блоковског зеленила
- зона заштитног зеленила
- комплекс (није потребна израда УП-а)
- колосеци

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- стамбена зона
- пословна зона
- "Green field" индустрија
- радна зона
- верски објекти
- комплекс (није потребна израда УП-а)

зона осталих намена

- зона посебне намене

ограничења

- зона забрањене градње за све комплексе посебне намене
- зона забрањене градње за комплекс посебне намене
- зона ограничене градње за комплекс посебне намене
- делови зона ограничене градње у инфраструктурним коридорима
- продуктовод ЈП Трансафта
- паралелно вођење нафтовод + гасовод ЈАНАФ + гасовод Батајница - Панчево
- трасе електроенергетских водова 35, 110 и 220 KV

Завод за заштиту споменика културе Панчево

- предходна заштита
- 22a археолошки локалитети

смернице за спровођење плана

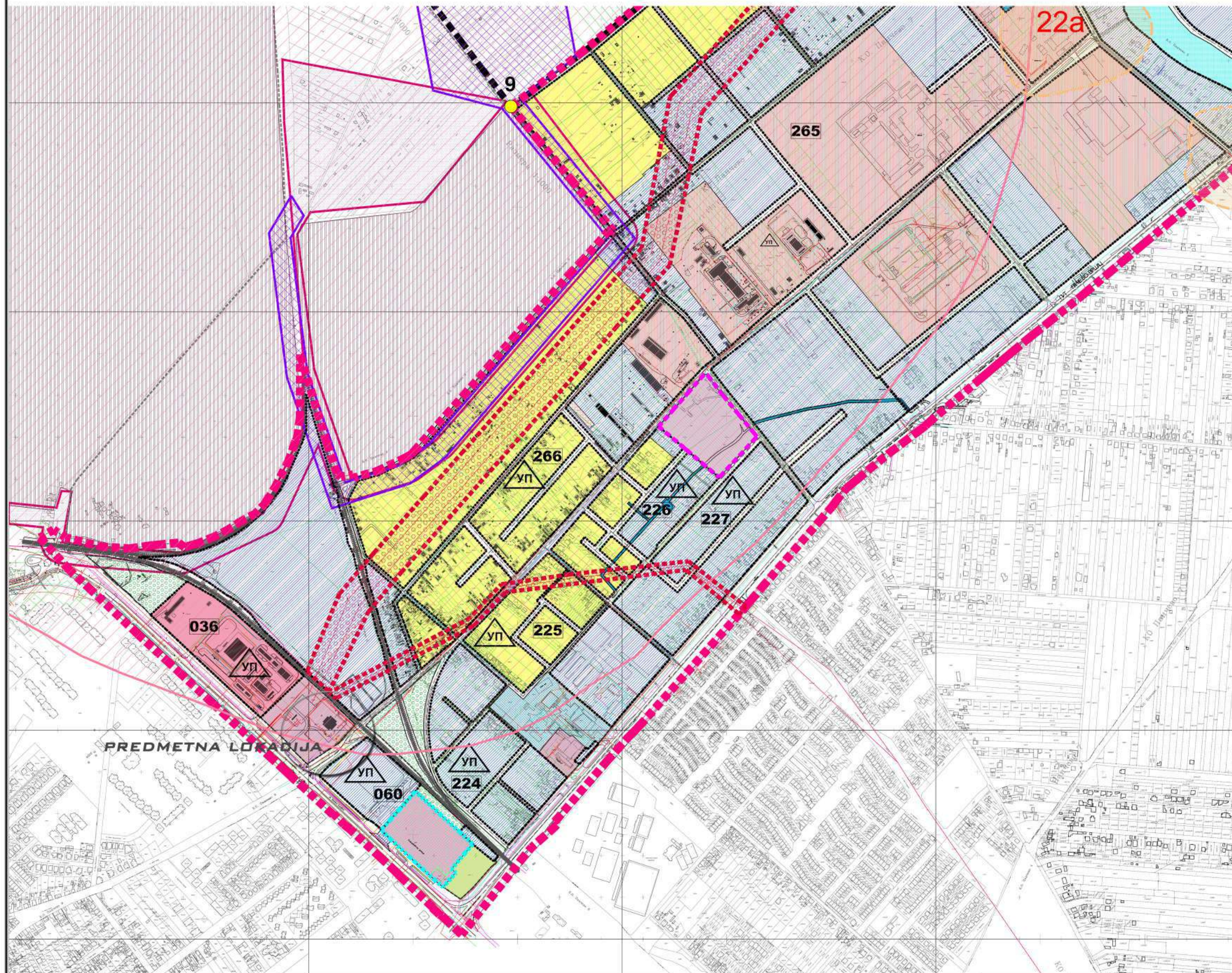
- уп локације за које ће се радити Урбанистички пројекти

У свим случајевима када се не може извршити подела на јавно и остало земљиште, т.ј. директно спровођење на основу овог Плана потребна је израда Плана детаљне регулације

у потпуности се примењују следећи усвојени планови

- ПДР дела насеља "Кудељарски насип" у Панчеву
- Евангелистичко гробље - (Сл. лист Општине Панчево 12/03)

LEGENDA - PLAN



	GRAD PANČEVO Trg kralja Petra I 2-4, Pančevo	Izrađio: Mirjana Babić dia Broj: 200 0061 03
	RADIONICE SAPRATEČNIM PROSTORIJAMA URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT Pančevo	
	KP 629/13 KO Pančevo ZAVOD ZA ZASTITU SPOMENIKA KULTURE PANČEVO CELNAR PLANIRANJE PRETEŽNIM AMENAS APODELOMNA ZONE/CELNAR I SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA	Izrađio: Van Radosavljević dia Broj: 300 G442 08
	2018 god 1:5000	

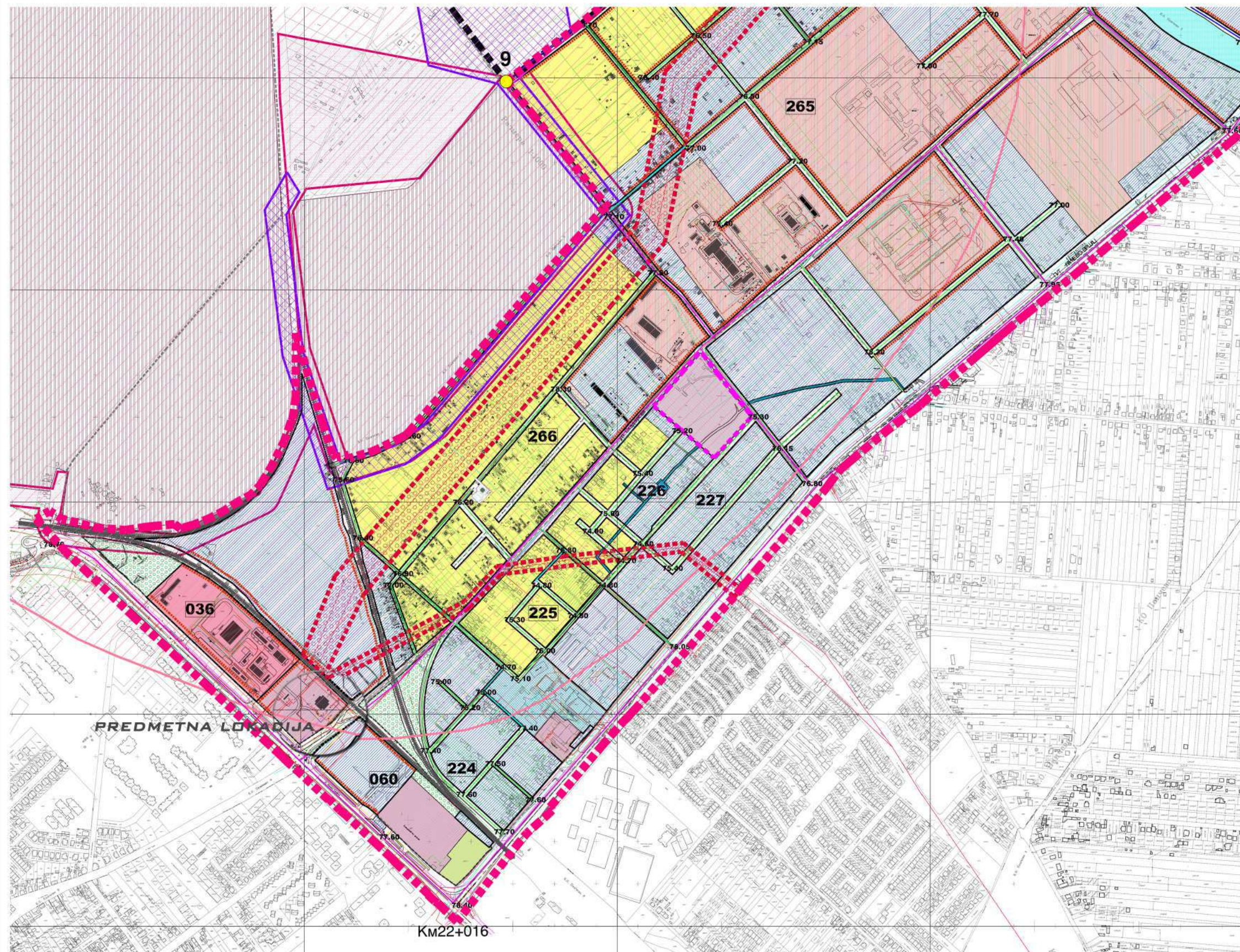
	граница обухвата плана
	планирана граница ГУП-а
	граница за нумерацију блока
	регулациона линија
	грађевинска линија
	обухват плана обилазнице око Панчева
	број блока
9 - 16	тачке обухвата границе ГУП-а

 образовање
 комуналне зоне и објекти комплекс (није потребна израда УП-а)
 саобраћајне површине
 железница колосеци
 река Надел
 канали
 зона парковских површина и блоковског зеленила
 зона заштитног зеленила

	стамбена зона		
	пословна зона		комплекс (није потребна израда УП-а)
	"Green field" индустрија		
	радна зона		
	верски објекти		

	зона посебне намене
ограничења	
	зона забрањене градње за све комплексе посебне намене
	зона забрањене градње за комплекс посебне намене
	зона ограничене градње за комплекс посебне намене
	делови зона ограничене градње у инфраструктурним коридорима
	продуктовод ЈП Транснафта
	паралелно вођење нафтовод и гасовод ЈАНАФ + гасовод Батајница - Панчево
	траса електроенергетских водова 35, 110 и 220 kV

	главне градске саобраћајнице
	сабирне саобраћајнице
	стамбене саобраћајнице
	зонске саобраћајнице
	интергисане саобраћајнице
	пешачки пролази
	коте нивелације
77.45	стационара државног пута
Km27+527	
	Панчево Банат



LEGENDA - PLAN



WEST PROJECT d.o.o.
ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI
TEMPORE SAVETNIŠTVO
Bregovci, Zvezjanjske ceste 15
Tel.: +381 69 541 821
e-mail: info@westproject.si

MEETING	GRAD PANČEVO
	Trg kralja Petra I 2-4, Pančevo
ORGANIZATOR	RADIO NIŠ SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA
TEMA	URBANISTIČKI PROJEKT
ORGANIZATORICA	URBANISTIČKI PROJEKT
LOKACIJA	Pančevo
FAKTORE	KP 629/13 KO Pančevo

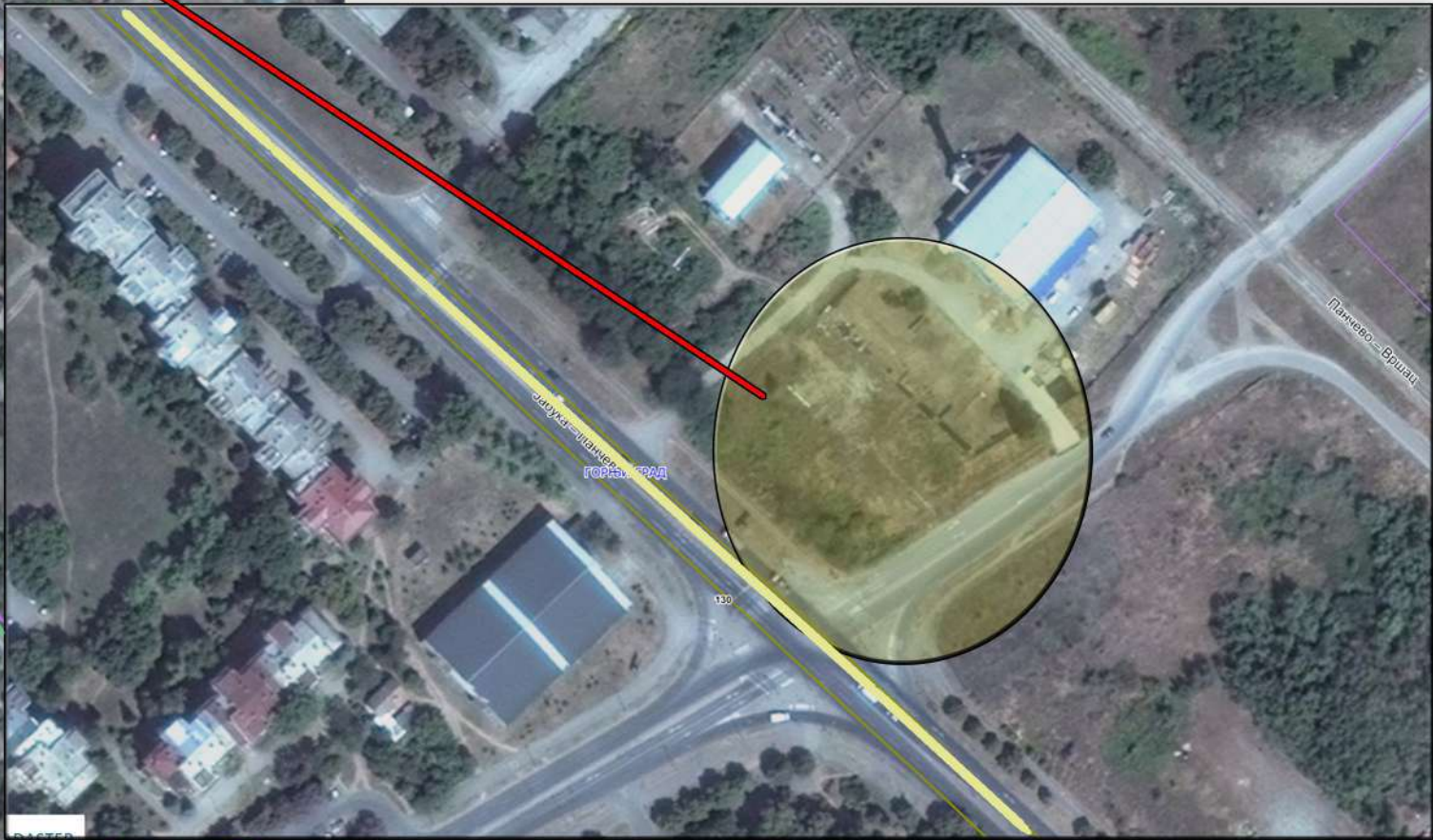
2) VODIČ: DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE
CELNARSKOG KUDOLJARAC I NOVOSJELJANJE PUT ZA NADE
GR102: REGULACIONO-NIELACIONI PLAN SAURBANISTIČKIM
REŠENJEM SAOBRAĆAJNIH I JAVNIH POVRŠINA

ODGOVORNI USTANOVITELJ:
Mirjana Babić dia

BR. UICANCE: 200 0061 03

van Radosavljević dia

300 G442 08



LEGENDA:

- DRŽAVNI PUT II A REDA PANČEVO-JABUKA
- ŽELEZNIČKA PRUGA PANČEVO VRŠAC

 WEST PROJECT d.o.o. ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE Bеоград, Zvezdinski put 150a tel.: +381 69 541 821 e-mail: office@wpbpro.com	INVESTITOR: GRAD PANČEVO Trg kralja Petra I 2-4, Pancevo	ODGOVORNI URBANISTA: Mirjana Babić dia BR. LICENCE: 200 0061 03	PARAF:
	OBJEKAT: RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA	P:	
	FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT		
	DOKUMENTACIJA: URBANISTIČKI PROJEKAT		
	LOKACIJA: Pančevo		
	KATASTAR: KP 629/13 KO Pančevo		
	SPRATNOST: P+1S		
	CRTEŽ: ŠIRI PRIKAZ LOKACIJE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivan Radosavljević dia BR. LICENCE: 300 G442 08	PARAF:
	DATUM: 11.11.2019. and	BROJ CRTEŽA: 0	RAZMERA: 1:15000

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 629/12, 629/13, 629/14, 1975/4 и 1975/3"



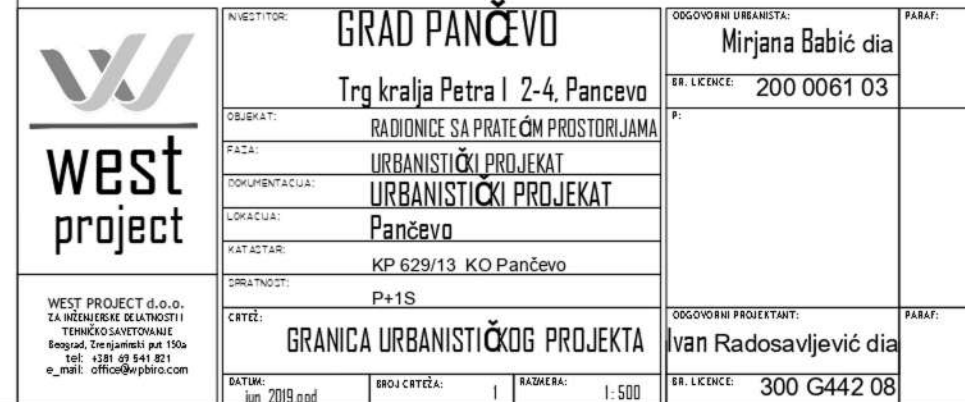
LQ5 212	7 473 111.67	4 971 012.87
LQ5 213	7 473 070.13	4 970 967.64
LQ5 214	7 472 996.42	4 970 918.73
LQ5 215	7 473 025.78	4 970 890.71
LQ5 216	7 473 050.48	4 970 917.46
LQ5 217	7 473 140.22	4 970 983.45

----- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
P - 31 00 M²

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

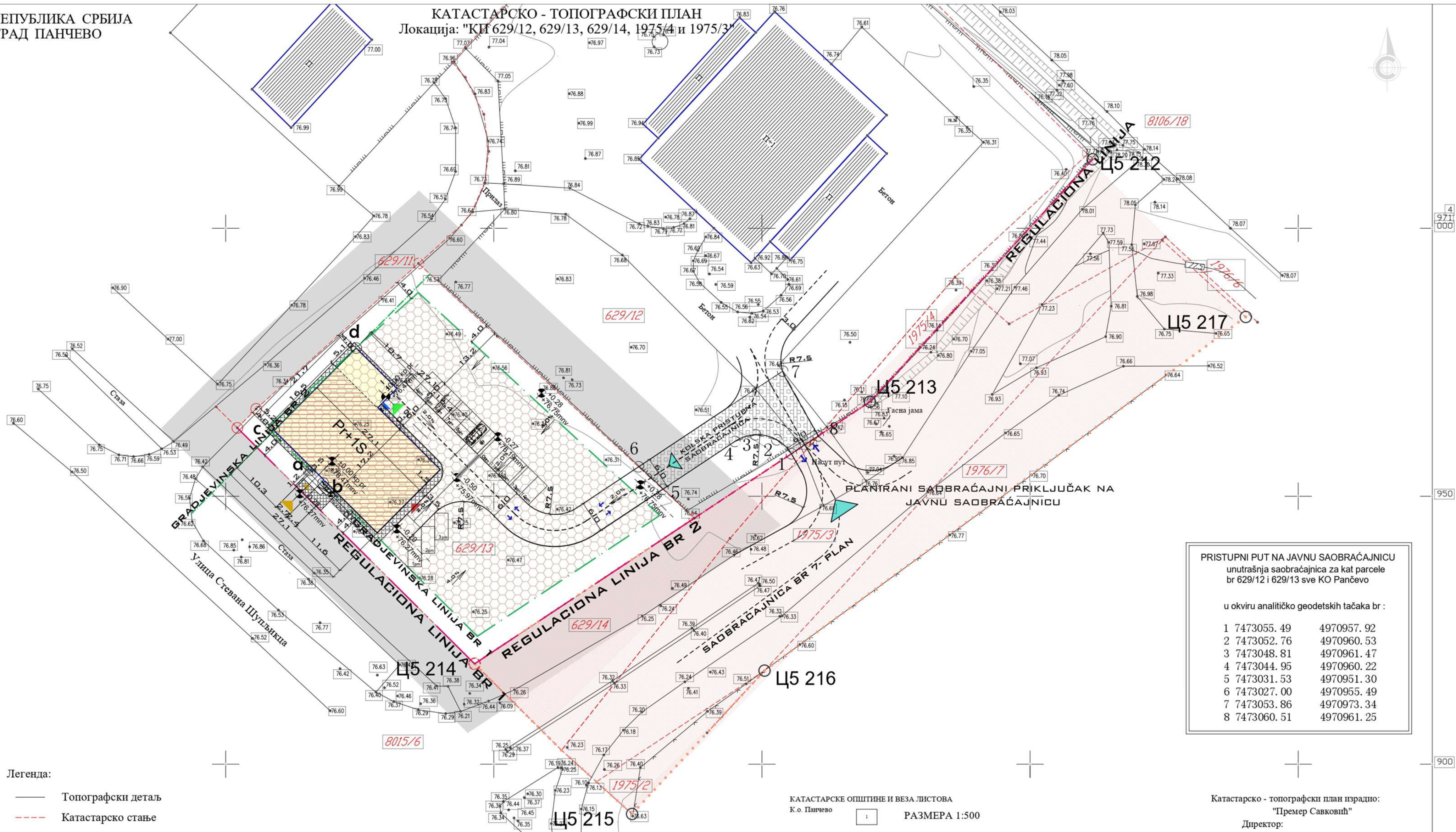
KOMUNALNA ZONA



saobraćajnica br 7 - izvod iz Plana
u okviru AGT: 45 212, 45213,... 45217

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 629/12, 629/13, 629/14, 1975/4 и 1975/3"



Легенда:
— Топографски детаљ
--- Катастарско стање

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗА ЛИСТОВА
К. о. Панчево
РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
"Премер Савковић"
Директор:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO

	OSNOVA PRIZEMLJA	BRGP	505,85M2 ±0.00/76,47MNV
	OSNOVA SPRATA	BRGP	450,64M2 +3,5/79,97MNV

UKUPNA BRGP OBJEKTA	956,49 M2
UKUPNA BRGP OBJEKTA NADZEMNO	956,49 M2
KOTA SLEMENA	+8.95M / + 85.42 MNV
KOTA KR VENCA	+7.30M / + 83.77 MNV
POD OBJEKTOM ZAUZETOST PARCELE: 505.85X100/3100=	16,32%
KOEFICIJENT IZGRADJENOSTI KI: 956.49 / 3100=	0.31

GRADJEVINSKA LINIJA BR 1			
a	7 472 965.81	4 970 954.83	
b	7 472 968.17	4 970 952.48	
GRADJEVINSKA LINIJA BR 2			
c	7 472 959.04	4 970 962.27	
d	7 472 974.34	4 970 977.64	

LEGENDA

- KATASTARSKO STANJE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE PLAN
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ZONA DOZVOLJENE GRADNJE
- GLAVNI ULAZ
- DVORIŠNI ULAZ
- ULAZ ZA KAMIONE
- ULAZ U MAGACIN

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE JAVNE NAMENE

- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- KOMUNALNA ZONA



INVESTITOR:	GRAD PANČEVO	ODGOVORNI URBANISTA:	Mirjana Babić dia	PARAF:	
OBJEKT:	Trg kralja Petra I 2-4. Pancevo	BR. LICENCE:	200 0061 03		
RAZ:	RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA				
DOCUMENTACIJA:	URBANISTIČKI PROJEKAT				
LOKACIJA:	Pančevo				
PLATISTAR:	KP 629/13 KO Pančevo				
SARADNOST:	P+1S				
CRTE:	REGULACIONO I NIVELACIONO	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Ivan Radosavljević dia	PARAF:	
	REŠENJE LOKACIJE	BR. LICENCE:	300 G442 08		
SATURN:	jun 2019 god	PROJEKTOVA:	2	RAZMERA:	1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 629/12, 629/13, 629/14, 1975/4 и 1975/3"



4
971
000

950

900

Легенда:
— Топографски детаљ
--- Катастарско стање

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗА ЛИСТОВА
К. о. Панчево
РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
"Премер Савковић"
Директор:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO

OSNOVA PRIZEMLJA	BRGP 505,85M2 ±0.00/76,47MNV
OSNOVA SPRATA	BRGP 450,64M2 +3,5/79,97MNV

UKUPNA BRGP OBJEKTA	956,49 M2
UKUPNA BRGP OBJEKTA NADZEMNO	956,49 M2
KOTA SLEMENA	+8.95M / + 85.42 MNV
KOTA KR VENCA	+7.30M / + 83.77 MNV
PDD OBJEKTOM ZAUZETOST PARCELE: 505.85X100/3100=	16,32%
KOEFICIJENT IZGRADJENOSTI KI: 956.49 / 3100=	0.31

LEGENDA

- KATASTARSKO STANJE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE PLAN
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GLAVNI ULAZ
- DVORIŠNI ULAZ
- ULAZ ZA KAMIONE
- ULAZ U MAGACIN

TRAVNJAK SA ELEMENTIMA
SREDNJE NISKOГ ZELENIŁA -
849,19M2

TRAVNJAK SA ELEMENTIMA
VISOKOG ZELENIŁA - 974,5M2

POPLOČANE POVRŠINE RASTER
PLOČAMA(PARKING)- 170,56M2

OBEZBEDJENO NA PARCELI ZELENIŁA -
849,19+974,5+17,06(10%)≈1840,7M2 - 59,4%

ASVALTNE POVRŠINE -
- 460,27M2 - 14,85%

GRANITNE PLOČE D-2CM
(PROTIV KLIZANJA) 119,84M2



INVESTITOR:	GRAD PANČEVO	ODGOVORNI UREĐIVAČ:	Mirjana Babić dia	PARAF:
OBJEKT:	Trg kralja Petra I 2-4, Pancevo	BR. LICENCE:	200 0061 03	
FAZA:	RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA	P:		
DOCUMENTACIJA:	URBANISTIČKI PROJEKAT			
LOKACIJA:	Pančevo			
KATASTAR:	KP 629/13 KO Pančevo			
SRADNOST:	P+IS	ODGOVORNI PROJEKTANT:	van Radosavljević dia	PARAF:
CRTA:	URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM PARTERNOG UREĐENJA	BR. LICENCE:	300 G442 08	
BATUM:	jun 2019 god	BR. CRTEŽA:	3	RAZMERA:
				1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 629/12, 629/13, 629/14, 1975/4 и 1975/3"



4
971
000

950

900

4
971
000

950

900

Легенда:
— Топографски детаљ
- - - Катастарско стање

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗА ЛИСТОВА
К.о. Панчево
РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
"Премер Савковић"
Директор:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO

	OSNOVA PRIZEMLJA	BRGP	505,85M2 ±0.00/76,47MNV
	OSNOVA SPRATA	BRGP	450,64M2 +3,5/79,97MNV

UKUPNA BRGP OBJEKTA	956,49 M2
UKUPNA BRGP OBJEKTA NADZEMNO	956,49 M2
KOTA SLEMENA	+8.95M / + 85.42 MNV
KOTA KR VENCA	+7.30M / + 83.77 MNV
POD OBJEKTOM ZAUZETOST PARCELE: 505.85X100/3100=	16,32%
KOEFICIJENT IZGRADJENOSTI KI: 956.49 / 3100=	0.31

LEGENDA

- POSTOJEĆA GRADJ PARCELA
- BUDUĆI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU
- POSTOJEĆI ELEKTRO KABL VOD
- POSTOJEĆA TRASA KANALIZACIONIH CEVI
- BUDUĆI PRIKLJUČAK NA FEKALNI KOLEKTOR
- POSTOJEĆA VODOVODNA TRASA
- BUDUĆI PRIKLJUČAK NA VODOVODNU LINIJU
- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI TK KABL
- TRASA IZMEŠTANJA-POLAGANJE NOVOG TK KABLA
- USLOVLJENA PE CEV
- PLANIRANI TOPLOVOD
- POSTOJEĆI GASOVOD
- KIŠNA REŠETKA
- KIŠNA KANALIZACIJA
- PRIKLJUČAK NA KIŠNU KANALIZACIJU
- KOLSKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
za korisnike parcele kao i
za protivpožarno i komunalno vozilo

PRISTUPNI PUT NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU
unutrašnja saobraćajnica za kat parcele
br 629/12 i 629/13 sve KO Pančevo

u okviru analitičko geodetskih tačaka br :

analitičko geodetske tačke temena interne saobraćajnice :	
TO	7473066. 31 4970944. 93
T1	7473052. 69 4970968. 97
T2	7473010. 03 4970940. 62
T3	7472982. 94 4970967. 58

1	7473055. 49	4970957. 92
2	7473052. 76	4970960. 53
3	7473048. 81	4970961. 47
4	7473044. 95	4970960. 22
5	7473031. 53	4970951. 30
6	7473027. 00	4970955. 49
7	7473053. 86	4970973. 34
8	7473060. 51	4970961. 25



INVESTITOR:	GRAD PANČEVO	ODGOVORNI UREĐIVAČ:	Mirjana Babić dia	PARAF:
OBJEKT:	Trg kralja Petra I 2-4, Pancevo	BR. LICENCE:	200 0061 03	
FAZA:	RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA			
DOCUMENTACIJA:	URBANISTIČKI PROJEKAT			
LOKACIJA:	Pančevo			
KATASTAR:	KP 629/13 KO Pančevo			
SRADNOST:	P+1S	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Van Radosavljević dia	PARAF:
CRTAČ:	PRIZAK SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČIMA NA SPOLJNU MREŽU	BR. LICENCE:	300 G442 08	
BATUM:	jun 2019.god	BR. CRTEČA:	4	RAZMERA:
				1:500

**E. IDEJNO REŠENJE PLANIRANOG OBJEKTA:
RADIONICE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA**

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Град Панчево
Адреса: Трг краља Петра I бр. 2-4, 26101 Панчево

Објекат: Пословни објекат
Улица Стевана Шупљикца бб, Панчево
К.п.629/13, 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:
West Project doo
Београд, Зрењанински пут 150а
Иван Радосављевић



Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Иван Радосављевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 300 G442 08



Број дела пројекта: 02/19-00
Место и датум: Београд, јул 2019.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Изјаве овлашћених лица
0.10	Копије добијених сагласности
0.11	Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача
	(Напомена: Непотребно изоставити)

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 23/2015, 77/2015, 58/ 2016, 96/2016, 67/ 2017, 72/2018.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Пројекта за извођење за потребе текућег одржавања стамбено - пословног објекта у улици Главна 33-35 у Земуну, Београд одређује се:

Иван Радосављевић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 G442 08

Пројектант:

WEST PROJECT

Београд, Зрењанински пут 150а

Одговорно лице/заступник:

Иван Радосављевић

Печат:

Потпис:



Број дела пројекта:

02/19-00

Место и датум:

Београд, јул 2019.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Пројекта за извођење за потребе текућег одржавања стамбено - пословног објекта у улици Главна 33-35 у Земуну, Београд, одређује се:

Иван Радосављевић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта 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: Иван Радосављевић, дипл. инж. арх
Број лиценце: 300 G442 08

Печат: Потпис:



Број дела пројекта: 02/19-00
Место и датум: Београд, јул 2019.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 02/19-00
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 02/19-01
2/1	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	
2/2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	
4/1	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	
4/2	ПРОЈЕКАТ НН КАБЛОВСКОГ ВОДА	
5/1	ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	
5/2	ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ДОЈАВЕ ПОЖАРА	
6/1	ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА – ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	
6/2	ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА – ПРОЈЕКАТ ЛИФТА	
8	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ	
9	ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА И ОЗЕЛЕЊАВАЊА	
Елаборат	ЕЛАБОРАТ О ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА	
Елаборат	ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	
Елаборат	ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	
	(Напомена: 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке. 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број према областима)	

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	West Project doo
Главни пројектант:	Београд, Зрењанински пут 150а
Број лиценце:	Иван Радосављевић, дипл. инж. арх.
Лични печат:	300 G442 08
	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	West Project doo
Одговорни пројектант:	Београд, Зрењанински пут 150а
Број лиценце:	Иван Радосављевић, дипл. инж. арх.
Лични печат:	300 G442 08
	Потпис:



07. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Приземље - V Радионица Спрат – Б Пословна зграда	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	52,5% 47,5%	125102 - Радионица 122012 – Пословна зграда
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Панчево, "Службени лист АПВ", бр. 8/2006	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	629/13 К.О. Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	629/13 К.О. Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	629/13 К.О. Панчево	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	Потрошња санитарне хладне воде – 2.7m³/h Потрошња воде за гашење- 10л/сек	
прикључак на канализациону мрежу	Производња отпадних вода 1.69l/sec - Ø 100	
прикључак на електродистрибутивну мрежу	Pi(инсталисана) / Pj(једновремена) 75/40kW	
прикључак на топловодну мрежу	Потребан прикључак на топловодну мрежу са 120W/m2 нето површине објекта	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	Површине катастарских парцела: 629/13... 3100m ²
	укупна БРГП надземно:	956,49m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	956,49m ²
	укупна НЕТО површина:	855,71 m ²
	површина приземља:	505,85m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	505,85m ²
	спратност (надземних и подземних етажа): дато локацијским условима:	остварено: П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	кота фасадног венца 7,30м изнад коте приземља, односно 7,47м изнад коте улице кота слемена 8,95м изнад коте приземља
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Кота приземља остварено решењем 76,47м Кота приступне саобраћајнице 76,30м Кота венца 83,77м Кота слемена 85,42м
	спратна висина:	чиста спратна висина 330цм
	број функционалних јединица:	1
материјализација објекта:	број паркинг места дато локацијским условима:	остварено: 14 паркинг места
	материјализација фасаде:	Бавалит
	оријентација слемена:	Северозапад-југоисток
	нагиб крова:	19% и 6%
проценат зелених површина:	материјализација крова:	Трпаезасти лим
	дато локацијским условима:	остварено: 59,4%
	индекс заузетости:	дато локацијским условима: остварено: 16,32%
	индекс изграђености:	дато локацијским условима: остварено: 0,31
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	/	
	(Напомена: Непотребно изоставити, а у зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе односно решења о одобрењу за извођење радова)	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА

Предмет овог идејног решења је пословни објекат ЈКП Грејање Панчево. Предметна локација се налази у Улици Стевана Шупљикца бб КП. 629/13, КО. Панчево. Постојеће стање парцеле је такво да на предметној парцели нема објеката.

Колски приступ парцели је омогућен из улице Моше Пијаде (Скадарска) преко интерне саобраћајнице која се налази на катастарској парцели број 629/12 и 629/13 КО. Панчево. Пешачки приступ је омогућен са стазе која се простире уз улицу Стевана Шупљикца. Новопланирани објекат је спратности П+1. У функционалном смислу простор у објекату је дефинисан по етажама.

Нето корисна површина објекта је **855,71 m²**, а БРГП износи **956,49 m²**. Бруто површина приземља објекта износи **505,85m²**.

Индекс изграђености остварен идејним решењем је **0,31**.

Степен заузетости остварен идејним решењем је **16,32%**.

УРБАНИСТИЧКО И АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Објекат ЈКП Грејање Панчево је планиран на парцели у њеном западном делу, где је главни улаз усмерен ка улици Стевана Шупљикца. Десно од објекта остављен је простор који се предвиђа за будући објекат на истој парцели (тај објекат није предмет овог пројекта). У оквиру парцеле је планирана колска површина којој се приступа из интерне саобраћајнице. Уз ту површину, у оквиру дате парцеле, налази се простор за паркирање возила капацитета 14 возила. Око објекта је предвиђена пешачка површина ширине 1м, а преостале површине на парцели су намењене за зеленило.

Објекта има главни улаз, дворини улаз и улаз за камионе у машинску радионицу.

Архитектонско обликовање је у складу са наменом објекта. Архитектура објекта је једноставна и сведена. Предвиђен је двоводан коси кров са неједнаким нагибом кровних равни који одговара планираном покривачу.

Величине и организација простора су планиране у складу са пројектним задатком, односно димензије наведених просторија су прилагођене намени простора као и броју планираних корисника.

Расподела просторија у објекту је извршена тако да приземље објекта садржи машинску и грађевинску радионицу, магацин, просторију за пословође и неопходне пратеће садржаје. На спрату се налазе канцеларије за запослене, архива и неопходни пратећи садржаји. Капацитет радних места у канцеларијама на спрату је предвиђен за 37 особа.

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ

Извод из важећег Плана:

„Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационираног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| - Пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |
| - Администрација | 1ПМ/60м ² нето површине |
| - Управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м ² нето површине |

- Складишта и магацини 1ПМ/4 запослена
- Станице за снабдевање горивом 1ПМ/3 запослена“

Урађена је анализа потребних паркинг места за локацију:

1. Пословање:
 - Машинска радионица: 21,73 м²
 - Грађевинска радионица: 76,76 м²
 - УКУПНО нето $\approx 100\text{м}^2$ потребно мин 2 паркинг места
2. Складишта и магацини:
 - Магацин приземље: 4 запослена
 - УКУПНО запослених 4 лица потребно мин 1 паркинг место
3. Администрација:
 - Простор за пословође: 61 м²
 - Спрат канцеларије: 407 м²
 - УКУПНО нето 468 м² потребно мин 8 паркинг места

НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ ПОТРЕБНО ОБЕЗБЕДИТИ МИН 11 ПАРКИНГ МЕСТА

ИЛИ ДРУГИ НАЧИН ПРОРАЧУНА ПАРКИНГ МЕСТА:

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА нето:

$$459,93\text{м}^2 + 406,80\text{м}^2 = 866,73\text{м}^2$$

Потребан број паркинг места за пословни објекат: $867/70=12,4$

Потребан број паркинг места за пословни објекат: мин 13ПМ

Обезбеђено на парцели 14 паркинг места од којих је једно паркинг место за лица са посебним потребама (ПМ бр 9)

Функционални склоп – преглед садржаја по етажама

ПРИЗЕМЉЕ

- улазни ветробран
- ходник
- степенишни простор
- санитарни блок
- гардероба
- кухиња са трпезаријом
- подстаница
- просторија за пословође
- грађевинска радионица
- машинска радионица
- магацин

СПРАТ

- степенишни простор
- санитарни блок
- кафе кухиња
- ходник
- сала за састанке
- архива
- канцеларије (6 просторија)

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Приликом одабира материјала водило се рачуна да објекат задовољи услове дате Правилником о енергетској ефикасности зграда, важећим противпожарним прописима и смерницама добијеним из пројектног задатка.

За конструктивни систем усвојен је армирано бетонски скелет са укрућењима. Зидане преграде нису носећи елементи и служе искључиво за преграђивање просторија. Зидане преграде се раде од гас-бетонских блокова, а лаке преграде од гипс-картона на поцинкованој подконструкцији. Вертикални носећи елементи су стубови и армирано бетонски зидови-платна, димензија у складу са статичким прорачуном. Међуспратна конструкција изводи се као армиранобетонска плоча ослоњена на стубове. Конструкција је подигнута на АБ стубовима у распону од 4.6; 5.0 и 6.0м, на висини од 6,50м.

Зидови

Конструкција зидова је скелетна од вертикалних и хоризонтаних АБ носача са испуном од лаких гас-бетонских елемената. Термичка облога зидова је у складу са термичким прописима као и противпожарним прописима. Пројектована је контактна фасада са каменом вуном дебљине према прорачуну енергетске ефикасности.

Кровна конструкција и кровни покривач

Кровна конструкција се планира од челичних двопојасних решетки ослоњених на ослонце у распону од 5.0м и 6.0м у модулу од 4.6, 5.0 и 6.0м бочног растојања.

У нивоу доњег појаса конструкције се постављају парна брана и термоизолација од тврдо пресованих табли камене вуне. О доњи појас конструкције је окачена и подконструкција спуштеног плафона. Нагиб кровних равни је 19% и 6%. Кров је двоводан. Кровни покривач је ребрасти ТР 50 пластифицирани лим. Преко конструкције се постављају металне рожњаче и ТР 50 ребрасти лим. Пластифицирани ребрасти лим у боји по избору пројектанта.

Подови

У складу са наменом просторије и условима коришћења и одржавања планира се следећа врста завршне обраде пода: Приземље, у радионицама и магацину, завршна обрада пода је цементна кошуљица, у ходнику санитарном блоку и кухињи је гранитна керамика и у канцеларији за пословође је ПВЦ под. Спрат, у ходнику, санитарном блоку и архиви је планирана гранитна керамика. У канцеларији и сали за састанке завршна обрада пода је ПВЦ под.

Фасада

Идејним решењем се предвиђа контактна фасада са завршном обрадом у слоју бавалита.

Столарија

Пројектом се планира уградња фасадне столарије, од елоксираног алуминијума са термопрекидом. Прозорска конструкција се изводи од елоксираних алуминијумских профила, са прекинутим термо мостом од ушнираних и уштипаних полиамидних трака, између спољних и унутрашњих металних делова, застакљених термо изолационим нискоемисионим флот стаклом $d=4+15+4$ мм. Врата, спољашња, као и унутрашња су од елоксираних алуминијумских профила. Алуминијумски профили су код спољашњих врата вишекоморни са термопрекидом. Испуна спољашњих врата је комбинација алу панела и термо стакла. Испуна унутрашњих врата је алу панел.

Улазна врата на машинској радионици су индустријска панел врата од алуминијумских профила. Сва унутрашња и спољашња врата се димензионишу у складу са несметаним кретањем корисника и у складу са важећим правилницима



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1.0-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Град Панчево
Адреса:	Трг краља Петра I, бр. 2-4, 26101 Панчево
Објекат:	Пословни објекат Улица Стевана Шупљикца бб, Панчево К.П. 629/13, 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: West Project doo Београд, Зрењанински пут 150а Иван Радосављевић



Печат и потпис:	Одговорни пројектант: Иван Радосављевић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 G442 08
-----------------	--



Број дела пројекта:	02/19-01
Место и датум:	Београд, јул 2019.

1.2. САДРЖАЈ 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна за 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
1.2.	Садржај за 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
1.3.	Текстуална документација
1.4.	Нумеричка документација
1.5.	Графичка документација

1.3. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА

Предмет овог идејног решења је пословни објекат ЈКП Грејање Панчево. Предметна локација се налази у Улици Стевана Шупљикца бб КП. 629/13, КО. Панчево. Постојеће стање парцеле је такво да на предметној парцели нема објеката.

Колски приступ парцели је омогућен из улице Моше Пијаде (Скадарска) преко интерне саобраћајнице која се налази на катастарској парцели број 629/12 и 629/13 КО. Панчево. Пешачки приступ је омогућен са стазе која се простире уз улицу Стевана Шупљикца. Новопланирани објекат је спратности П+1. У функционалном смислу простор у објекату је дефинисан по етажама.

Нето корисна површина објекта је **855,71 m²**, а БРГП износи **956,49 m²**. Бруто површина приземља објекта износи **505,85m²**.

Индекс изграђености остварен идејним решењем је **0,31**.

Степен заузетости остварен идејним решењем је **16,32%**.

УРБАНИСТИЧКО И АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Објекат ЈКП Грејање Панчево је планиран на парцели у њеном западном делу, где је главни улаз усмерен ка улици Стевана Шупљикца. Десно од објекта остављен је простор који се предвиђа за будући објекат на истој парцели (тај објекат није предмет овог пројекта). У оквиру парцеле је планирана колска површина којој се приступа из интерне саобраћајнице. Уз ту површину, у оквиру дате парцеле, налази се простор за паркирање возила капацитета 14 возила. Око објекта је предвиђена пешачка површина ширине 1м, а преостале површине на парцели су намењене за зеленило.

Објекта има главни улаз, дворини улаз и улаз за камионе у машинску радионицу.

Архитектонско обликовање је у складу са наменом објекта. Архитектура објекта је једноставна и сведена. Предвиђен је двоводан коси кров са неједнаким нагибом кровних равни који одговара планираном покривачу.

Величине и организација простора су планиране у складу са пројектним задатком, односно димензије наведених просторија су прилагођене намени простора као и броју планираних корисника.

Расподела просторија у објекту је извршена тако да приземље објекта садржи машинску и грађевинску радионицу, магацин, просторију за пословође и неопходне пратеће садржаје. На спрату се налазе канцеларије за запослене, архива и неопходни пратећи садржаји. Капацитет радних места у канцеларијама на спрату је предвиђен за 37 особа.

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ

Извод из важећег Плана:

„Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационираног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| - Пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |
| - Администрација | 1ПМ/60м ² нето површине |
| - Управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м ² нето површине |
| - Складишта и магацини | 1ПМ/4 запослена |
| - Станице за снабдевање горивом | 1ПМ/3 запослена“ |

Урађена је анализа потребних паркинг места за локацију:

1. Пословање:
 - Машинска радионица: 21,73 м²
 - Грађевинска радионица: 76,76 м²
 - УКУПНО нето $\approx 100\text{м}^2$ потребно мин 2 паркинг места
2. Складишта и магацини:
 - Магазин приземље: 4 запослена
 - УКУПНО запослених 4 лица потребно мин 1 паркинг место
3. Администрација:
 - Простор за пословође: 61 м²
 - Спрат канцеларије: 407 м²
 - УКУПНО нето 468 м² потребно мин 8 паркинг места

НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ ПОТРЕБНО ОБЕЗБЕДИТИ МИН 11 ПАРКИНГ МЕСТА

**ИЛИ ДРУГИ НАЧИН ПРОРАЧУНА ПАРКИНГ МЕСТА:
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА нето:**

$$459,93\text{м}^2 + 406,80\text{м}^2 = 866,73\text{м}^2$$

Потребан број паркинг места за пословни објекат: $867/70=12,4$

Потребан број паркинг места за пословни објекат: мин 13ПМ

Обезбеђено на парцели 14 паркинг места од којих је једно паркинг место за лица са посебним потребама (ПМ бр 9)

Функционални склоп – преглед садржаја по етажама

ПРИЗЕМЉЕ

- улазни ветробран
- ходник
- степенишни простор
- санитарни блок
- гардероба
- кухиња са трпезаријом
- подстаница
- просторија за пословође
- грађевинска радионица
- машинска радионица
- магацин

СПРАТ

- степенишни простор
- санитарни блок
- кафе кухиња
- ходник
- сала за састанке
- архива
- канцеларије (6 просторија)

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Приликом одабира материјала водило се рачуна да објекат задовољи услове дате Правилником о енергетској ефикасности зграда, важећим противпожарним прописима и смерницама добијеним из пројектног задатка.

За конструктивни систем усвојен је армирано бетонски скелет са укрућењима. Зидане преграде нису носећи елементи и служе искључиво за преграђивање просторија. Зидане преграде се раде од гас-бетонских блокова, а лаке преграде од гипс-картона на

поцинкованој подконструкцији. Вертикални носећи елементи су стубови и армирано бетонски зидови-платна, димензија у складу са статичким прорачуном. Међуспратна конструкција изводи се као армиранобетонска плоча ослоњена на стубове. Конструкција је подигнута на АБ стубовима у распону од 4.6; 5.0 и 6.0м, на висини од 6,50м.

Зидови

Конструкција зидова је скелетна од вертикалних и хоризонтаних АБ носача са испуном од лаких гас-бетонских елемената. Термичка облога зидова је у складу са термичким прописима као и противпожарним прописима. Пројектована је контактна фасада са каменом вуном дебљине према прорачуну енергетске ефикасности.

Кровна конструкција и кровни покривач

Кровна конструкција се планира од челичних двопојасних решетки ослоњених на ослонце у распону од 5.0м и 6.0м у модулу од 4.6, 5.0 и 6.0м бочног растојања.

У нивоу доњег појаса конструкције се постављају парна брана и термоизолација од тврдо пресованих табли камене вуне. О доњи појас конструкције је окачена и подконструкција спуштеног плафона. Нагиб кровних равни је 19% и 6%. Кров је двоводан. Кровни покривач је ребрасти ТР 50 пластифицирани лим. Преко конструкције се постављају металне рожњаче и ТР 50 ребрасти лим. Пластифицирани ребрасти лим у боји по избору пројектанта.

Подови

У складу са наменом просторије и условима коришћења и одржавања планира се следећа врста завршне обраде пода: Приземље, у радионицама и магацину, завршна обрада пода је цементна кошуљица, у ходнику санитарном блоку и кухињи је гранитна керамика и у канцеларији за пословође је ПВЦ под. Спрат, у ходнику, санитарном блоку и архиви је планирана гранитна керамика. У канцеларији и сали за састанке завршна обрада пода је ПВЦ под.

Фасада

Идејним решењем се предвиђа контактна фасада са завршном обрадом у слоју бавалита.

Столарија

Пројектом се планира уградња фасадне столарије, од елоксираног алуминијума са термопрекидом. Прозорска конструкција се изводи од елоксираних алуминијумских профила, са прекинутим термо мостом од ушнираних и уштипаних полиамидних трака, између спољних и унутрашњих металних делова, застакљених термо изолационим нискоемисионим флот стаклом $d=4+15+4$ мм. Врата, спољашња, као и унутрашња су од елоксираних алуминијумских профила. Алуминијумски профили су код спољашњих врата вишекоморни са термопрекидом. Испуна спољашњих врата је комбинација алу панела и термо стакла. Испуна унутрашњих врата је алу панел.

Улазна врата на машинској радионици су индустријска панел врата од алуминијумских профила. Сва унутрашња и спољашња врата се димензионишу у складу са несметаним кретањем корисника и у складу са важећим правилницима.



1.4. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА И НАМЕНА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	КОРИСНА ПОВРШИНА (m ²)
01	ВЕТРОБРАН	3,50 m ²
02	ХОДНИК	58,40 m ²
03	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	11,84 m ²
04	МУШКА ГАРДЕРОБА	23,26 m ²
05	МУШКИ ТОАЛЕТИ	5,91 m ²
06	ПРОСТОРИЈА ЗА ХИГИЈЕНУ	3,41 m ²
07	ЖЕНСКА ГАРДЕРОБА СА ТОАЛЕТОМ	5,91 m ²
08	ПРЕДПРОСТОР ЗА ТОАЛЕТЕ	3,74 m ²
09	ПОДСТАНИЦА	13,01 m ²
10	ПРОСТОРИЈА ЗА ПОСЛОВОЋЕ	60,99 m ²
11	ГРАЂЕВИНСКА РАДИОНИЦА	21,73 m ²
12	МАШИНСКА РАДИОНИЦА	75,76 m ²
13	МАГАЦИН	130,24 m ²
14	ПРОСТОРИЈА ЗА ИНВАЛИДЕ	6,18 m ²
15	ЧАЈНА КУХИЊА	28,28 m ²
	УКУПНО	459,93 m²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА :

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	459,93 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	505,85 m ²

	ОСНОВА СПРАТА	
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	КОРИСНА ПОВРШИНА (m²)
01	СТЕПЕНИШТЕ	11,39 m²
02	ХОДНИК	53,63 m²
03	КАНЦЕЛАРИЈА	48,51 m²
04	САЛА ЗА САСТАНКЕ	58,56 m²
05	КАНЦЕЛАРИЈА	59,56 m²
06	АРХИВ	22,06 m²
07	КАНЦЕЛАРИЈА	42,10 m²
08	КАНЦЕЛАРИЈА	33,29 m²
09	КАНЦЕЛАРИЈА	31,41 m²
10	КАНЦЕЛАРИЈА	23,64 m²
11	МУШКИ ТОАЛЕТ	6,75 m²
12	ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	6,75 m²
13	ЧАЈНА КУХИЊА	7,65 m²
	УКУПНО	406,80 m²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА СПРАТА :

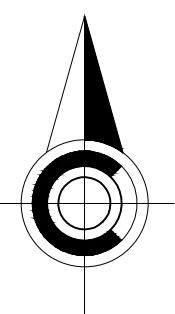
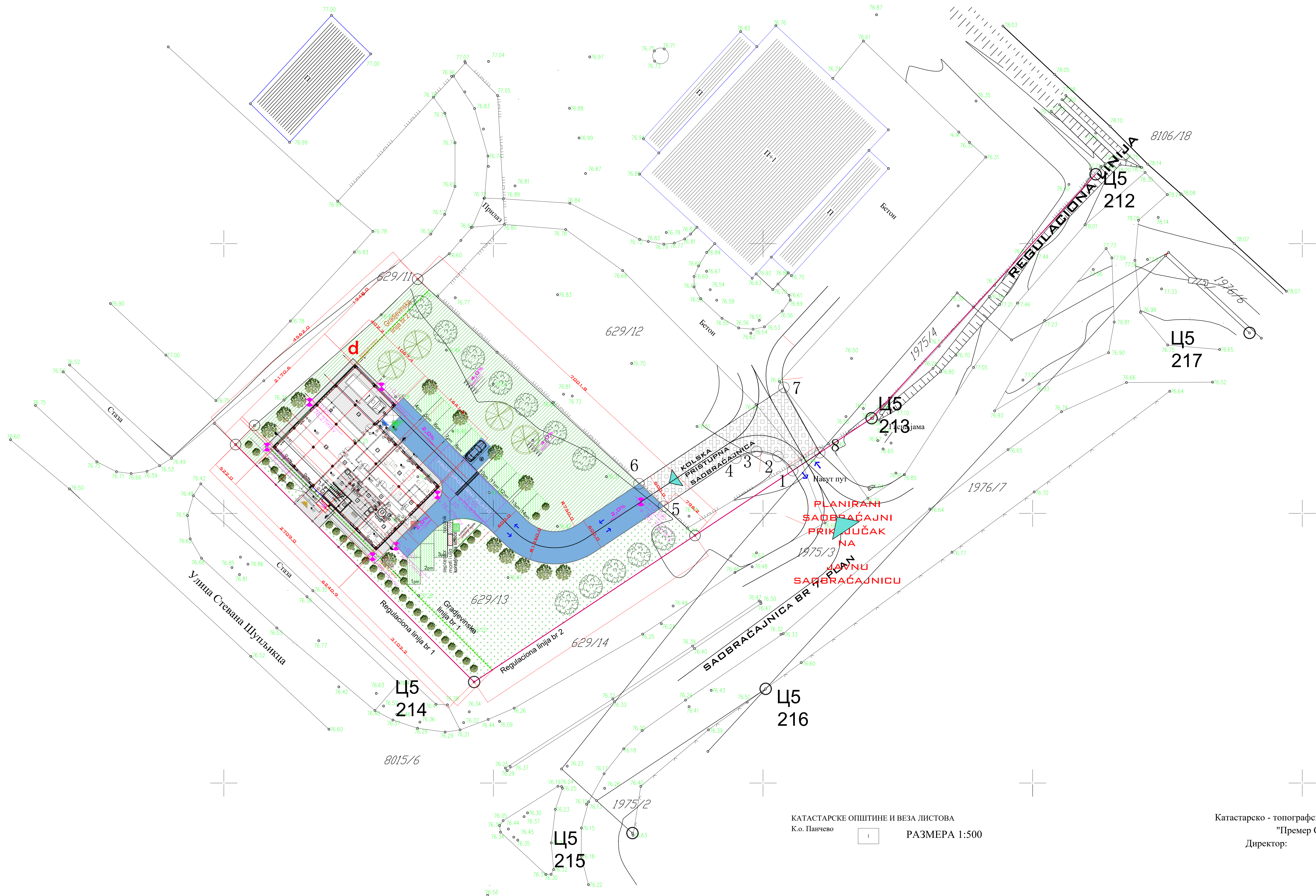
НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА	406,80 m²
БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА	450,64 m²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА :

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	855,71 m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	956,49 m²

1.5. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Ситуација
- Основа приземља
- Основа спрата
- Основа крова
- Пресеци
- Фасаде



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
IZGRADNJU NA KAT PARCELI BR 629/13 KO PANČEVO

OSNOVA PRIZEMLJA	BRGP	505,95M2 ±0.00/76.47MNV
OSNOVA SPRATA	BRGP	450,64M2 +3.5/79.97MNV
UKUPNA BRGP OBJEKTA		956,49 M2
UKUPNA BRGP OBJEKTA	NADZEMNO	956,49 M2
KOTA SLEMENA		+8.95M / + 85.42 MNV
KOTA KR VENCA		+7.30M / + 83.77 MNV
POD OBJEKTOM ZAUZETOST PARCELE		505.85x100/3100= 16,32%
KOEFICIENT IZGRADJENOSTI KI		956.49 / 3100= 0.31

LEGENDA	
—	GRANICA PARCELE
—	REGULACIONA LINIJA
—	GRADJEVINSKA LINIJA
▲	GLAVNI ULAZ
▲	EKONOMSKI ULAZ
▲	ULAZ ZA KAMIONE
▲	ULAZ U MAGACIN
■	TRAVNJAK SA ELEMENTIMA SREDNJE NISKOG ZELENILA - 849,19M2
■	TRAVNJAK SA ELEMENTIMA VISOKOG ZELENILA - 974,5M2
■	POPLOČANE POVRŠINE RASTER PLOČAMA(PARKING)- 170,56M2
OBEZBEDJENO NA PARCELI ZELENILA - 849,19+974,5+17,06(10%)= 1840,7M2 - 59,4%	
■	ASVALTNE POVRŠINE - 460,27M2 - 14,85%
■	GRANITNE PLOČE D-2CM (PROTIV KLIZANJA)- 119,84M2

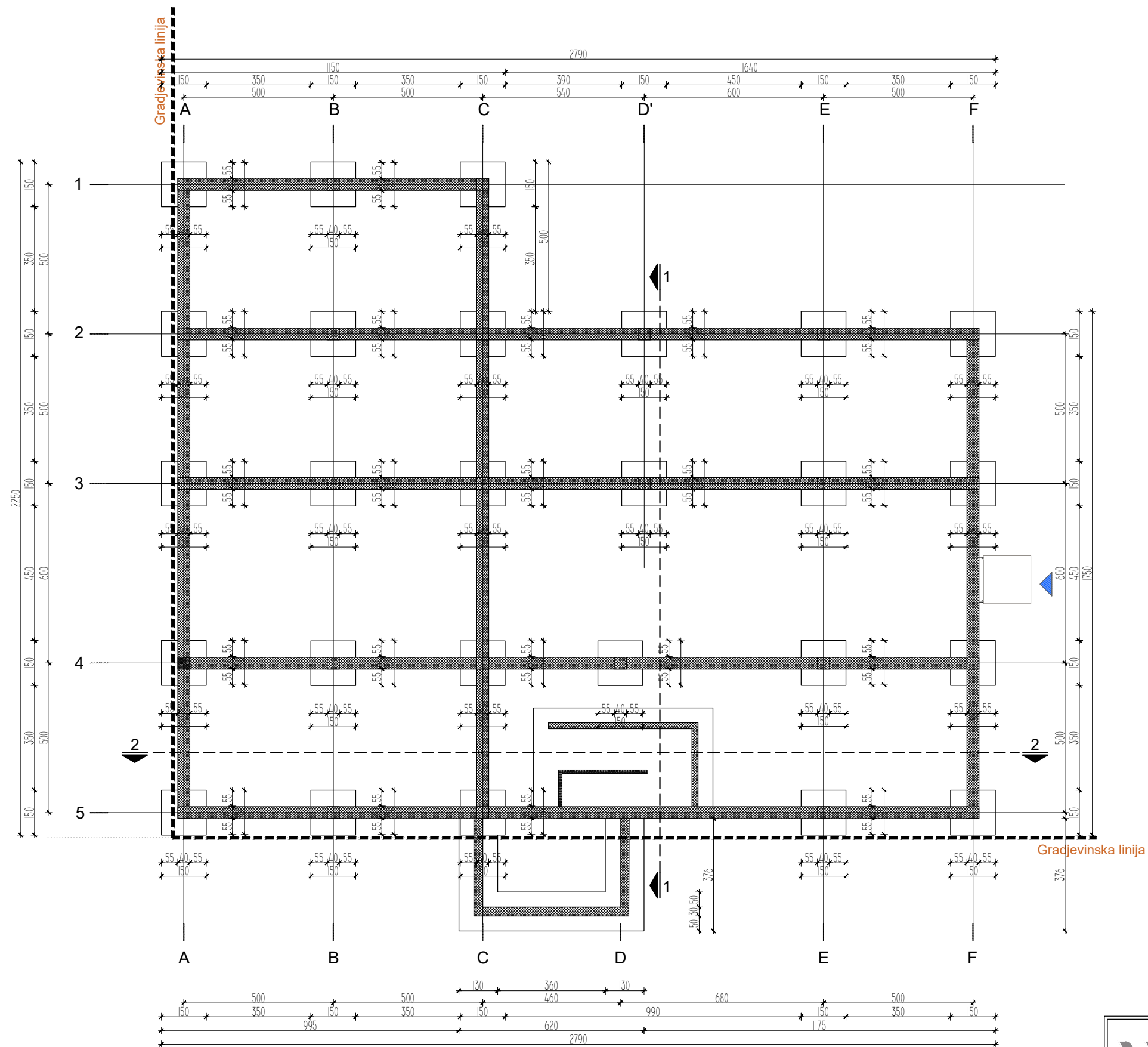
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗА ЛИСТОВА
К.о. Панчево

1

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
"Премер Савковић"
Директор:

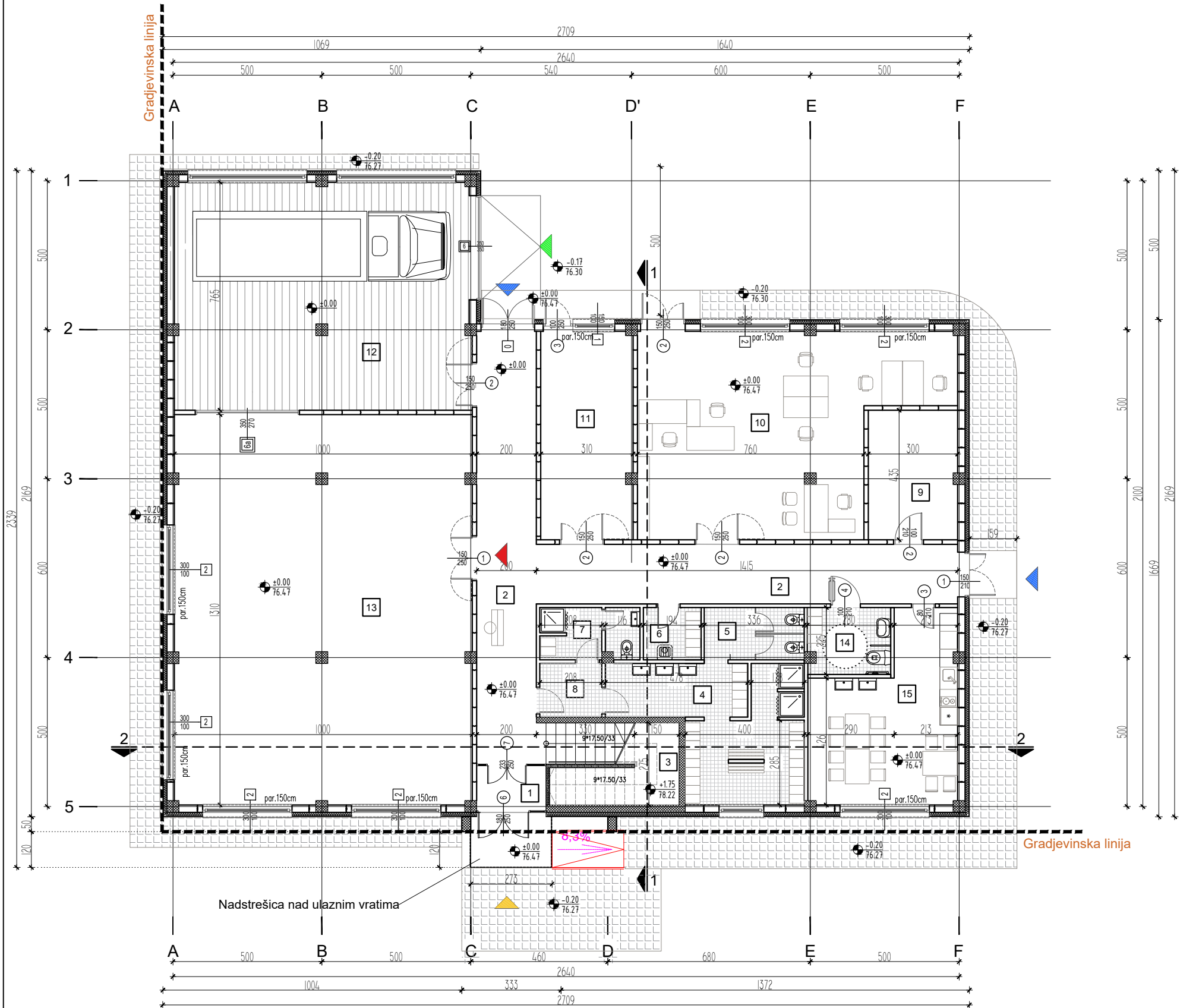
west project	PROJEKTOVAO	Grad Pančevo, Trg kralja Petra I br. 2-4, Pančevo	POSREDOVAO	d.d. Ivan Radaković	BRIG
	POSREDOVAO	OBJEKT IZGRADNJE SA PRATEĆIM SAGRAĐENIM	POSREDOVAO	BRIG	BRIG
	POSREDOVAO	POSREDOVAO	POSREDOVAO	POSREDOVAO	POSREDOVAO
	POSREDOVAO	POSREDOVAO	POSREDOVAO	POSREDOVAO	POSREDOVAO
SITUACIJA - KROVNE RAVNI					
BRIG					



WEST PROJECT d.o.o.
ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I
TEHNIČKO SAVETOVANJE
BEOGRAD, ZRENJANSKI PUT 150a
tel: +381 69 541 821
e-mail: office@wpbiro.com

INVESTITOR:	Grad Pančevo, Trg kralja Petra I br. 2-4, Pančevo	ODGOVORNI PROJEKTANT:	d.i.a. Ivan Radosavljević	PARAF:	
OBJEKT:	OBJEKT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJEM	BR. LICENCE:	300 G442 08		
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE				
DOKUMENTACIJA:	IDEJNO REŠENJE				
LOKACIJA:	Cara Dušana, Pančevo				
KATASTAR:	k.p.629/13, Pančevo				
SPRATNOST:	Pr+1				
CRTEŽ:	Idejno rešenje OSNOVA TEMELJA				
DATUM:	jun, 2019	BROJ CRTEŽA:	A - 03	RAZMERA:	1:100
		PROJEKTANT:	/		
		PROJEKTANT:	/		





OSNOVA PRIZEMLJA			
BR	NAMENA PROSTORIJA	neto pov. (m2)	obrada podova
01	VETROBRAN	3,50	granična keramika
02	HODNIK	58,40	granična keramika
03	STEPENIŠTE	11,84	granična keramika
04	MUŠKA GARDEROBA	23,26	granična keramika
05	MUŠKI TOALETI	5,91	granična keramika
06	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	3,41	granična keramika
07	ŽENSKA GARDEROBA i WC	5,91	granična keramika
08	PREDPROSTOR ZA SANITARIJE	3,74	granična keramika
09	PODSTANICA	13,01	granična keramika
10	PROSTORIJA ZA POSLOVOĐE	60,99	tarket
11	GRAĐEVINSKA RADIONICA	21,73	cementna košuljica
12	MAŠINSKA RADIONICA	75,76	cementna košuljica
13	MAGACIN	130,24	cementna košuljica
14	PROSTORIJA ZA INVALIDE	6,18	granična keramika
15	ČAJNA KUHINJA	28,28	granična keramika
УКУПНО:		459,93	

POVRŠINA PRIZEMLJA		
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		459,93
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		505.85

- LEGENDA:
- GLAVNI ULAZ
 - EKONOMSKI ULAZ
 - ULAZ ZA KAMIONE
 - ULAZ U MAGACIN

- LEGENDA MATERIJALA:
- armirani beton
 - Y-tong blok
 - gips-karton
 - termoizolacija



WEST PROJECT d.o.o.
ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I
TEHNIČKO SAVETOVANJE
Beograd, Zvezdarski put 150a
tel: +381 69 541 821
e-mail: office@wpbiro.com

INVESTITOR:
Grad Pančevo,
Trg kralja Petra I br. 2-4, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJEM

FAZA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE

LOKACIJA:
Cara Dušana, Pančevo

STATISTAR:
k.p.629/13, Pančevo

SPRATNOST:
Pr+1

CRTEŽ:
Idejno rešenje
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM:
jun, 2019

BROJ CRTEŽA:
A - 04

RAZMERA:
1:100

ODGOVORNI PROJEKTANT:
d.i.a. Ivan Radosavljević

BR. LICENCE:
300 G442 08

P:

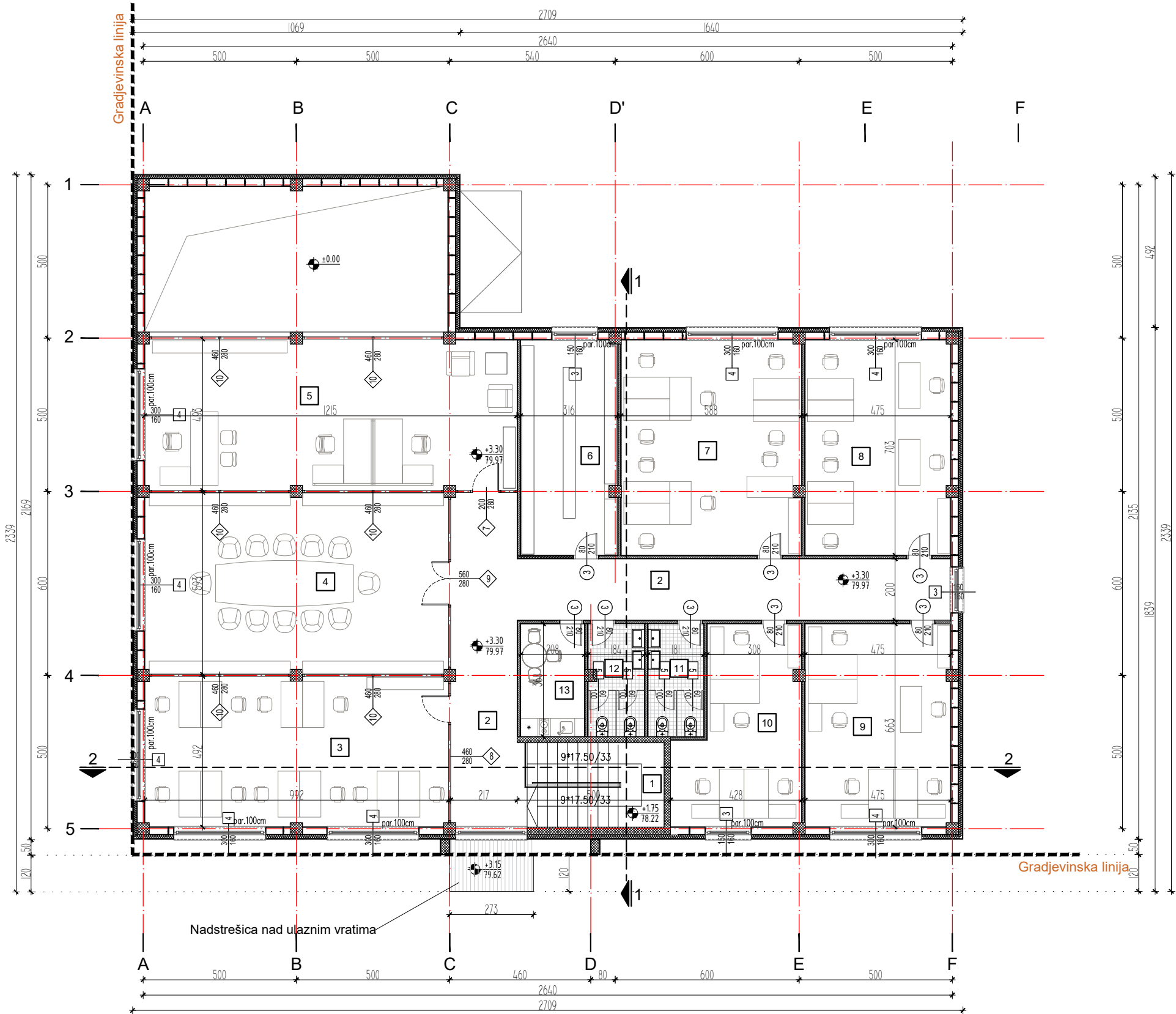
PROJEKTANT:
/

PROJEKTANT:
/



PROJEKTANT:
/

PROJEKTANT:
/



OSNOVA SPRATA			
BR	NAMENA PROSTORIJA	neto pov. (m2)	obrada podova
01	STEPENICE	11,39	granična keramika
02	HODNIK	53,63	granična keramika
03	KANCELARIJA	48,51	tarket
04	SALA ZA SASTANKE	58,56	tarket
05	KANCELARIJA	59,56	tarket
06	ARHIVA	22,06	granična keramika
07	KANCELARIJA	42,10	tarket
08	KANCELARIJA	33,29	tarket
09	KANCELARIJA	31,41	tarket
10	KANCELARIJA	23,64	tarket
11	MUŠKI TOALET	6,75	granična keramika
12	ŽENSKI TOALET	6,75	granična keramika
13	TOKADERO	1,50	granična keramika
13	ČAJNA KUHINJA	7,65	granična keramika
UKUPNO:		406,80	

POVRŠINA SPRATA		
NETO POVRŠINA SPRATA	406,80	
BRUTO POVRŠINA SPRATA	450,64	

LEGENDA MATERIJALA:

- armirani beton
- Y-tong blok
- gips-karton
- termoizolacija

WEST PROJECT d.o.o.
ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I
TEHNIČKO SAVETOVANJE
Beograd, Zvezdarski put 150a
tel: +381 69 541 821
e-mail: office@wpbiro.com

INVESTITOR:
Grad Pančevo,
Trg kralja Petra I br. 2-4, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJEM

FAZA:
IDR - IDEJNO REŠENJE

DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE

LOKACIJA:
Cara Dušana, Pančevo

KATASTAR:
k.p.629/13, Pančevo

SPRATNOST:
Pr+1

CRTEŽ:
Idejno rešenje
OSNOVA SPRATA

DATUM:
jun, 2019

BROJ CRTEŽA:
A - 05

RAZMERA:
1:100

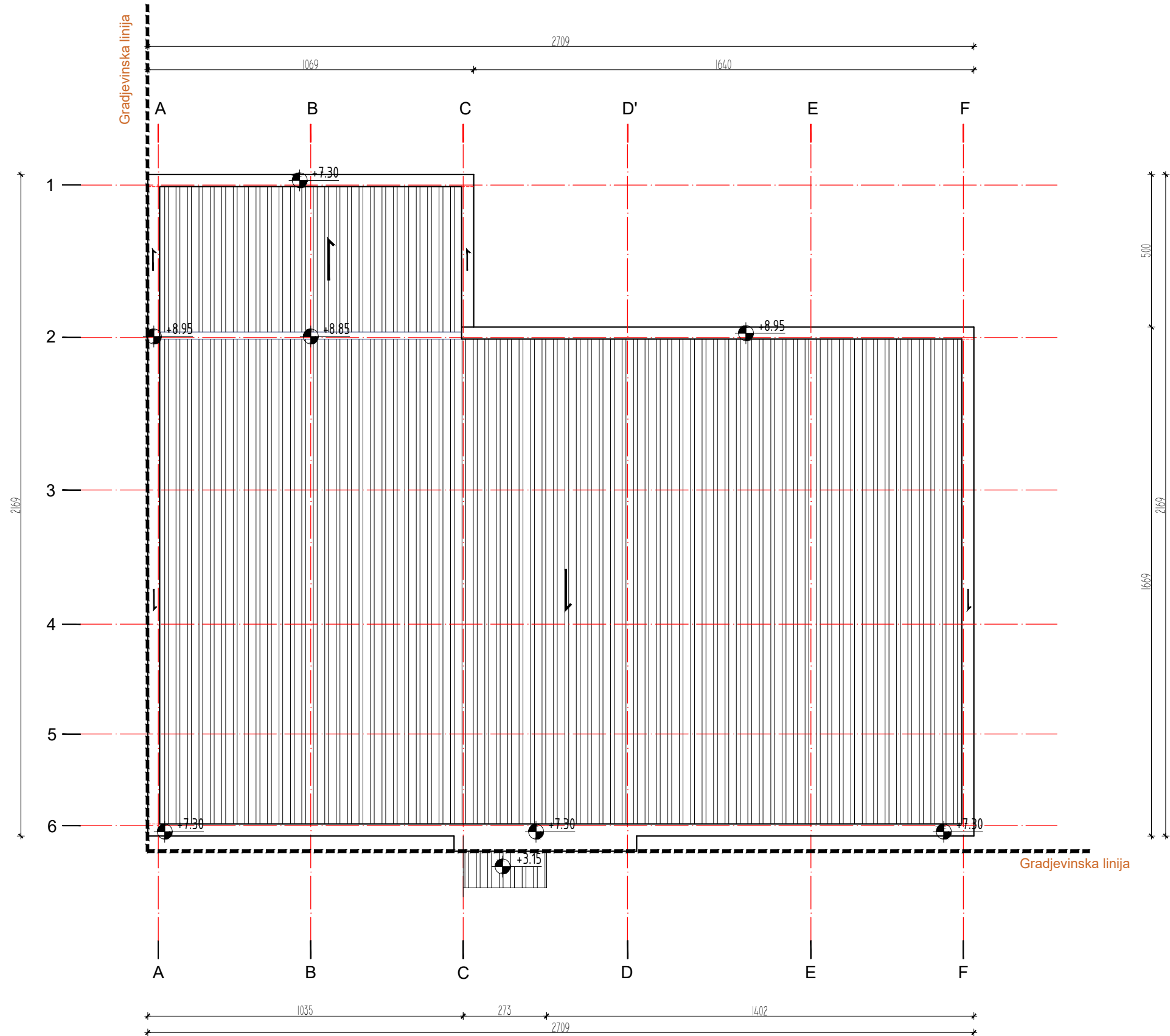
ODGOVORNI PROJEKTANT:
d.i.a. Ivan Radosavljević

BR. LICENCE:
300 G442 08

P:

PROJEKTANT:
/

PROJEKTANT:
/





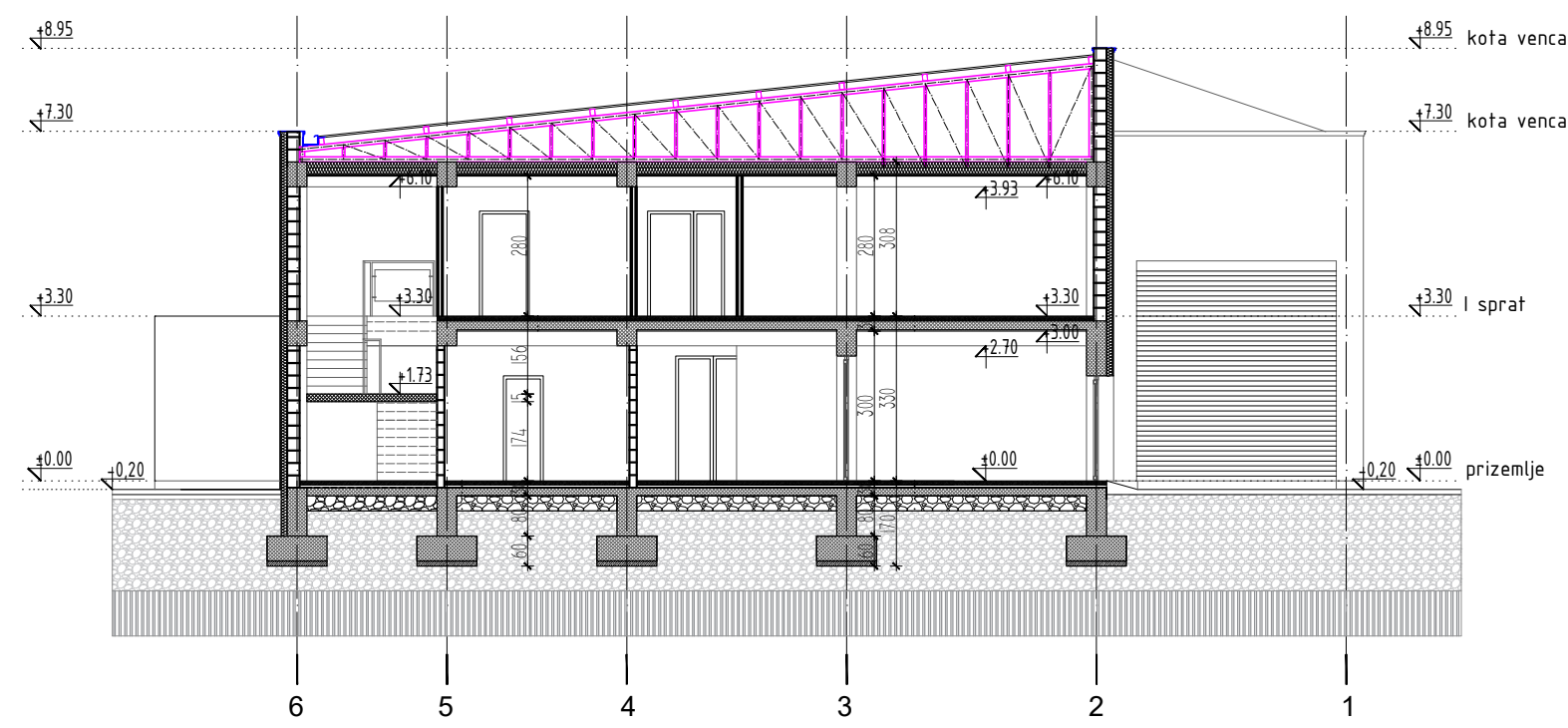
west project

WEST PROJECT d.o.o.
ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I
TEHNIČKO SAVETOVANJE
Beograd, Zvezdarski put 150a
tel: +381 69 541 821
e-mail: office@wpbiro.com

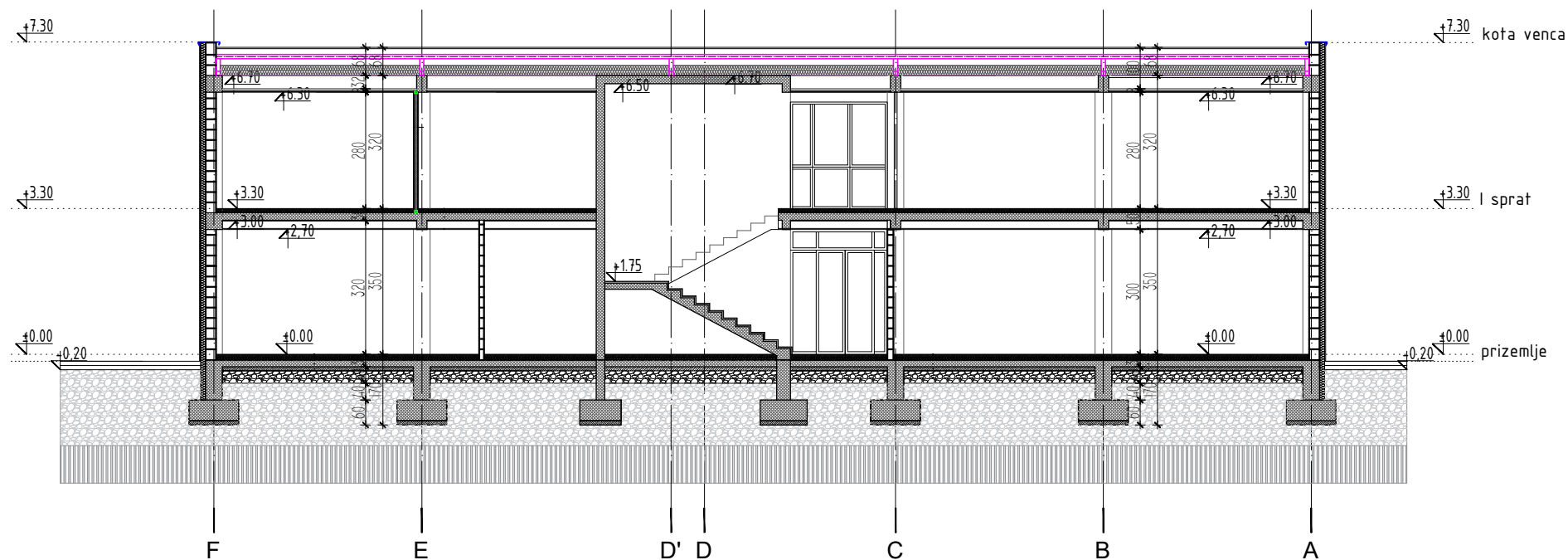
INVESTITOR:	Grad Pančevo, Trg kralja Petra I br. 2-4, Pančevo	ODGOVORNI PROJEKTANT:	d.i.a. Ivan Radosavljević	PARAF:	
OBJEKAT:	OBJEKAT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJEM	BR. LICENCE:	300 G442 08		
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	P:			
DOKUMENTACIJA:	IDEJNO REŠENJE				
LOKACIJA:	Cara Dušana, Pančevo				
KATASTAR:	k.p.629/13, Pančevo				
SPRATNOST:	Pr+1				
CRTEŽ:	Idejno rešenje OSNOVA KROVNIH RAVNI				
DATUM:	jun, 2019	BROJ CRTEŽA:	A - 06	RAZMERA:	1:100
				PROJEKTANT:	/
					/



PODUŽNI PRESEK "1-1"



POPREČNI PRESEK "2-2"

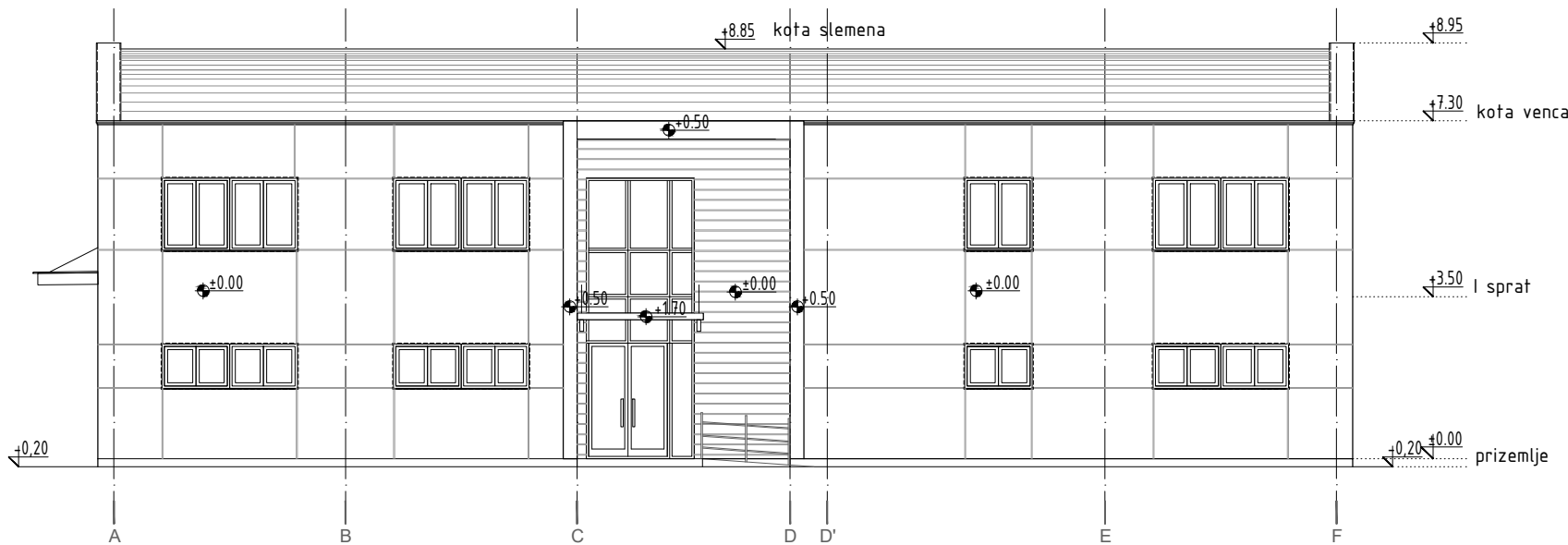


LEGENDA MATERIJALA:

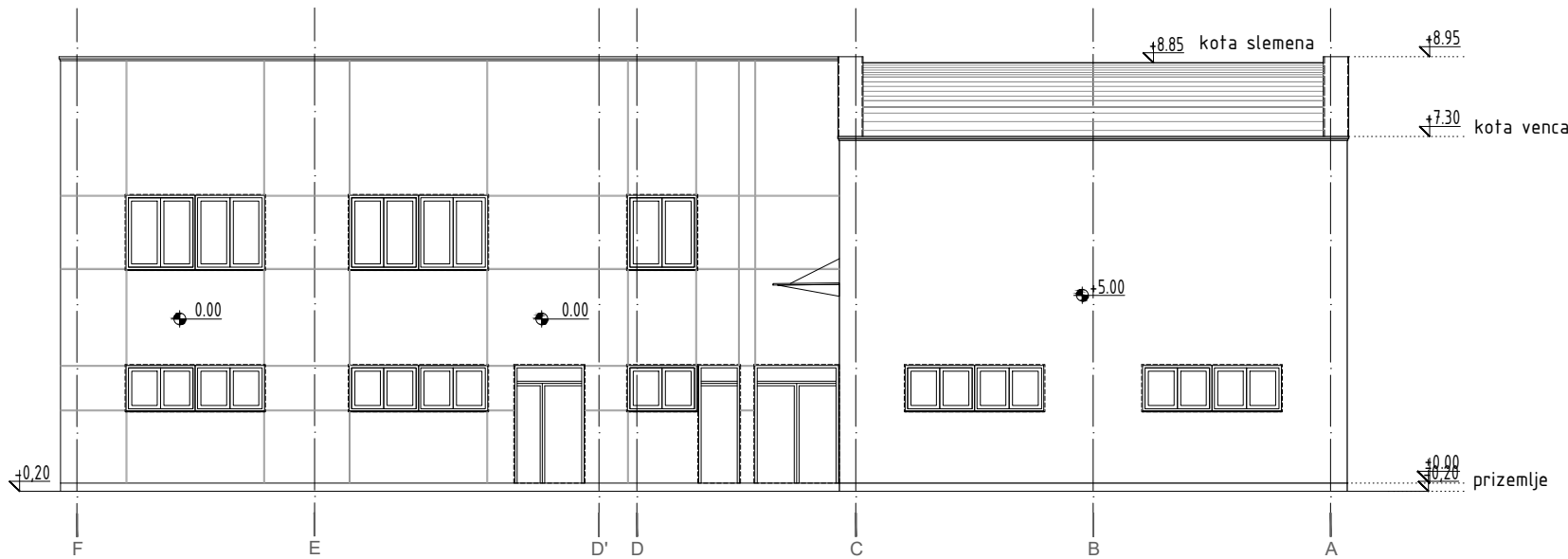
- armirani beton
- nearmirani beton
- Y-tong blok
- gips-karton
- nasip (tucanik)
- zemlja
- termoizolacija

 west project WEST PROJECT d.o.o. ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE Beograd, Zvezdarski put 150a tel: +381 69 541 821 e-mail: office@wpbiro.com	INVESTITOR: Grad Pančevo, Trg kralja Petra I br. 2-4, Pančevo			ODGOVORNI PROJEKTANT: d.i.a. Ivan Radosavljević		PARAF:
	OBJEKAT: OBJEKAT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJEM			BR. LICENCE:	300 G442 08	
	FAZA: IDR – IDEJNO REŠENJE					
	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE					
	LOKACIJA: Cara Dušana, Pančevo					
	KATASTAR: k.p.629/13, Pančevo					
SPRATNOST: Pr+1			P:			
CRTEŽ: Idejno rešenje PRESECI KROZ OBJEKAT			PROJEKTANT:			/
DATUM: jun, 2019	BROJ CRTEŽA: A - 07	RAZMERA: 1:100	PROJEKTANT:			/

PREDNJA FASADA

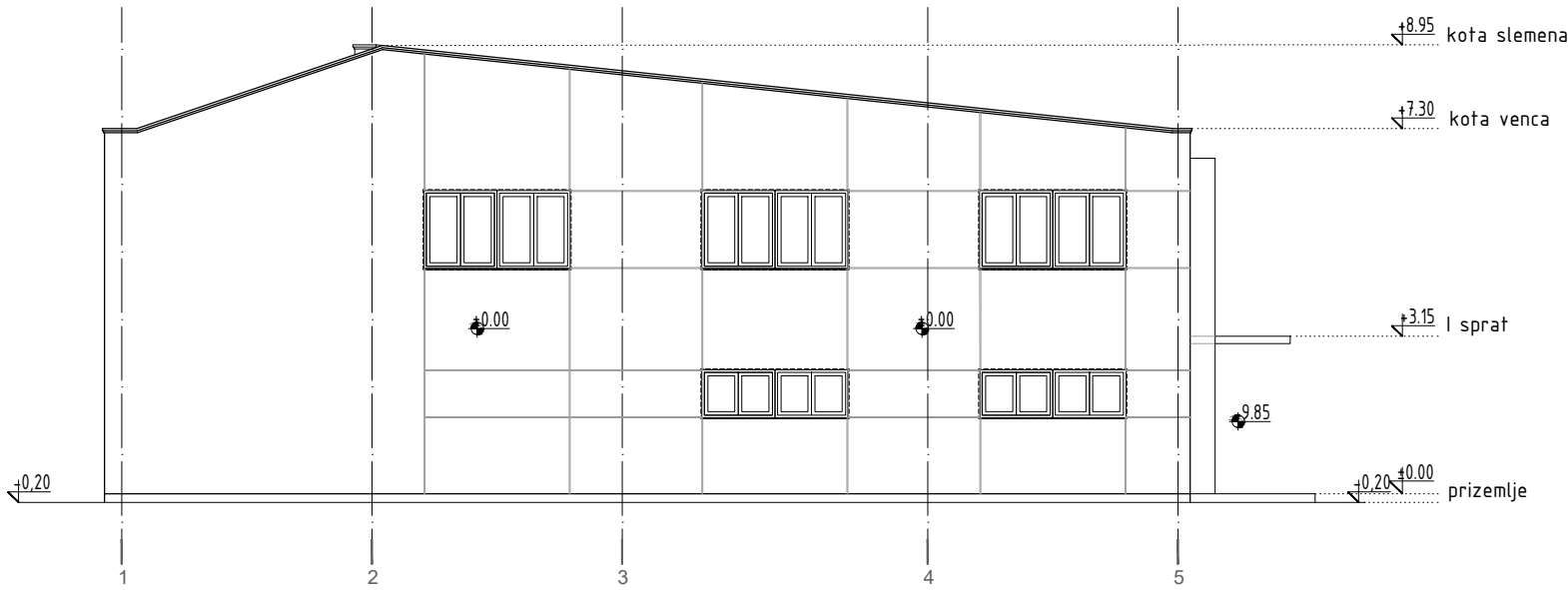


ZADNJA FASADA

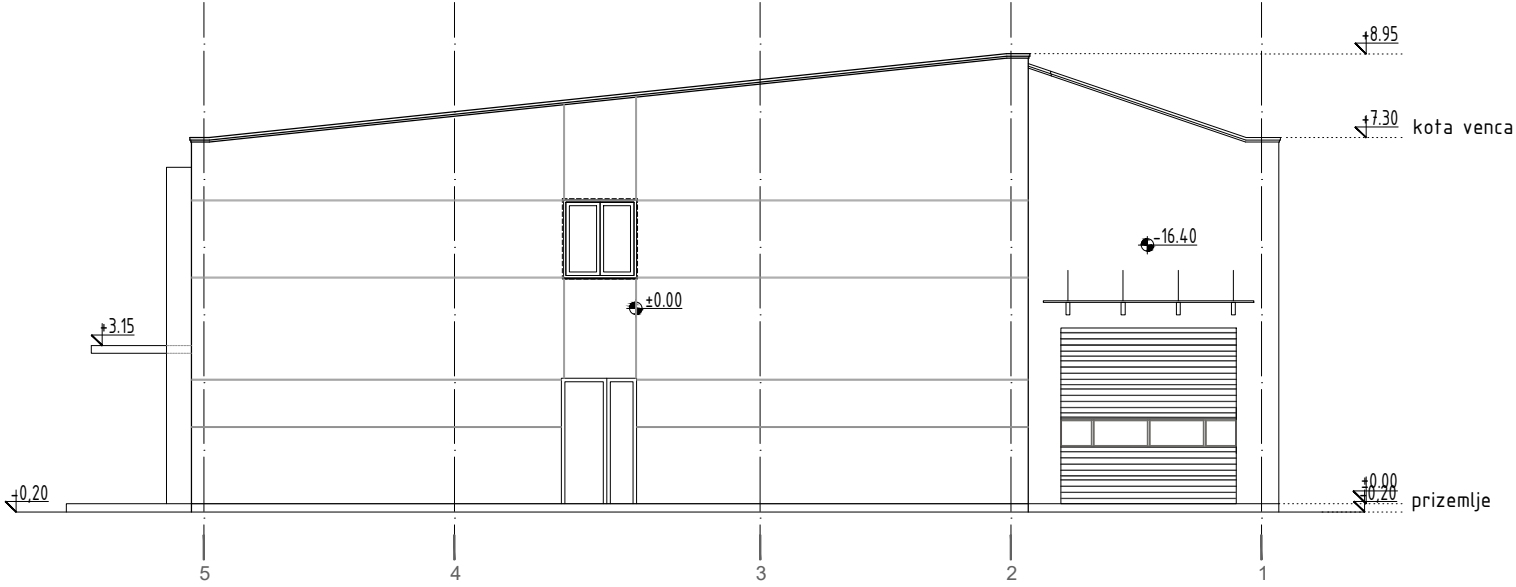


 west project WEST PROJECT d.o.o. ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE Beograd, Zvezdarski put 150a tel: +381 69 541 821 e-mail: office@wpbiro.com	INVESTITOR:	Grad Pančevo, Trg kralja Petra I br. 2-4, Pančevo	ODGOVORNI PROJEKTANT:	d.i.a. Ivan Radosavljević	PARAF:
	OBJEKT:	OBJEKAT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJEM	BR. LICENCE:	300 G442 08	
	FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	P:		
	DOKUMENTACIJA:	IDEJNO REŠENJE			
	LOKACIJA:	Cara Dušana, Pančevo			
	KATASTAR:	k.p.629/13, Pančevo			
	SPRATNOST:	Pr+1			
	CRTEŽ:	Idejno rešenje FASADE	PROJEKTANT:	/	
	DATUM:	jun, 2019	BROJ CRTEŽA:	A - 08	RAZMERA:
					1:100
			PROJEKTANT:	/	

BOČNA FASADA 1



BOČNA FASADA 2



 west project WEST PROJECT d.o.o. ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE Beograd, Zrenjaninski put 150a tel: +381 69 541 821 e-mail: office@wpbiro.com	INVESTITOR: Grad Pančevo, Trg kralja Petra I br. 2-4, Pančevo			ODGOVORNI PROJEKTANT: d.i.a. Ivan Radosavljević	PARAF:
	OBJEKT: OBJEKT RADIONICE SA PRATEĆIM SADRŽAJEM			BR. LICENCE: 300 G442 08	
	FAZA: IDR – IDEJNO REŠENJE				
	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE				
	LOKACIJA: Cara Dušana, Pančevo				
KATASTAR: k.p.629/13, Pančevo					
SPRATNOST: Pr+1					
CRTEŽ: Idejno rešenje FASADE			PROJEKTANT: /		
DATUM: jun, 2019	BROJ CRTEŽA: A - 09	RAZMERA: 1:100	PROJEKTANT: /		