

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА
РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА
У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ
ПРОИЗВОДЊЕ-ОСТАВА ЗА АЛАТ И ПРИКЉУЧНЕ
МАШИНЕ, на кат.парц.бр.11104/25 К.О.ПАНЧЕВО
ул. Новосељански пут бб у Панчеву

Број: УП – 101/18

Инвеститор:

ПЕТКОВИЋ ДАЛИБОР

Панчево, ул. Стевана Сремца бр.25

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић

Дипл.правник



Директор
Виолета Марковић Драгин
Дипл. инж. арх.

Б
Л
О
К
А
Р
Т

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- A.1.Решење о регистрацији друштва
- A.2.Решење о одређивању одговорног урбанисте
- A.3.Изјава одговорног урбанисте
- A.4.Копија лиценце одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1.Подаци о инвеститору
- 1.2.Подаци о локацији
- 1.3.Подаци о парцели

2.ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

4.УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

- 4.1.Намена и карактеристике простора
- 4.2.Намена објекта, концепција
- 4.3.Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле
- 4.4.Начин решавања паркирања и саобраћајно решење комплекса
- 4.5.Ограђивање парцеле
- 4.6.Опис конструкције и материјализације објекта, архитектонског и естетског обликовања

5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

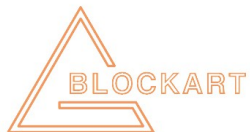
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 7.1. Напајање електричном енергијом
- 7.2.Опис прикључка на водоводну и канализациону мрежа
- 7.3.Основна концепција одвођења атмосферских вода и отпадних вода

8.ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9.ПОСЕБНИ УСЛОВИ МЕРЕ И ЗАШТИТЕ

- 9.1.Услови и мере заштите животне средине
- 9.2.Мере заштите од пожара
- 9.3.Заштита непокретних културних добара и природних добара
- 9.4.Хигијена



10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

11. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Копија плана

Власнички лист (препис листа непокретности)

Копија катастарског плана водова

P=1:1000

Катастарско-топографски план

Услови и сагласности надлежних предузећа

Опис технологије

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Диспозиција простора у односу на насеље

P=1:25000

2. Граница обухвата урбанистичког пројекта

P=1:1000

3. Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу

P=1:1000

4. Ситуационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем, регулацијом и нивелацијом

P=1:1000

5. Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључка на спољну мрежу

P=1:1000

6. Ситуационо решење кровних равни

P=1:1000

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Урбанистички пројекат

-изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине

УП-101/18

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14 , 145/2014, 83/18, 31/19 I 37/19), издаје се

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби члана 9, Закона о изградњи објеката. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона ("Сл. гласник РС" бр.72/2009), тј. да има положен Стручни испит и три године радног стажа.

ЗА Д.О.О.



Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.

Урбанистички пројекат

-изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине

УП-101/18

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 31/19 I 37/19), издаје се

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Овим изјављујем да сам при изради урбанистичке – техничке придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 5- Кудељарац и Новосљаски пут иза Надела ("Службени лист града Панчево" број 39/2012 и 5/2015)

ЗА Д.О.О.

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.



1.ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Основ за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Члан 60,61,62 и 63. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/218,31/19 и 37/19),
- ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 5- Кудељарац и Новоселаски пут иза Надела ("Службени лист града Панчево" број 39/2012 и 5/2015) и

1.1.Подаци о инвеститору -подносиоцу захтева за израду урбанистичког пројекта

Захтев за израду урбанистичког пројекта ради изградње објекта а ради добијања одобрења за изградњу планираног садржаја поднео је

Инвеститор:	ПЕТКОВИЋ ДАЛИБОР
Место и адреса :	Пачево Ул. Стевана Сремца бр.25
Место изградње:	Панчево Ул. Новоселански пут
Локација:	Ул. Новоселански пут
Број парцеле:	11104/25 К.О. Панчево

1.2.Подаци о локацији

Простор на који се односи захтев инвеститора тј. локација је обухваћена ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 5- Кудељарац и Новоселаски пут иза Надела ("Службени лист града Панчево" број 39/2012 и 5/2015) у радној зони.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу помоћног објекта који ће бити у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине на катастарској парцели бр.11104/25 КО Панчево, Ул. Новоселански пут у Панчеву за потребе инвеститора ПЕТКОВИЋ ДАЛИБОРА.

Катастарска парцела број 11104/25 К.О. Панчево - која је предмет израде урбанистичког пројекта има статус градског грађевинског земљишта. Према изводу из листа непокретности бр. 16676 К.О. панчево земљиште је у приватној својини. Власник парцеле је ПЕТКОВИЋ ДАЛИБОР, Панчево ул. Стевана Сремца бр.25.

1.3. Подаци о парцели

Број. Кат. Пар.	Катастарс ка Општина	Извод из листа непокр етно сти	Култура I класа	Површина	Власник
11104/25	Панчево	16676	Земљ.под зградом- објектом Земљ. под зградом-објектом Земљ. уз зграду и други објекат	1а 00m ² 53m ² 9а 84m ²	ПЕТКОВИЋ ДАЛИБОР, Панчево, ул. Стевана Сремца бр. 25
Укупна површина				11а 37m ²	

Урбанистички пројекат

-изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине

УП-101/18

2.ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 11104/25 КО Панчево налази се грађевинском подручју града Панчева. Парцела нема директан излаз на постојећу саобраћајницу- катастарска парцела бр. 13950 некатегорисани пут-на Плану означена бројем 72. Излаз остварује правом службености пролаза преко катастарске парцеле број 11104/1 и парцеле број 11104/24 која је у приватном власништву инвеститора. Обе катастарске парцеле чине део планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама Ц5062 и Ц5063, на Плану означена бројем 84. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 5-Кудељарац и Новосљаски пут иза Надела ("Службени лист града Панчево" број 39/2012 и 5/2015) у радној зони.

Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 11104/25 КО Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Координате тачака границе катастарске парцеле

Број тачке	Y(м)	X(м)
Г 1	7 475 510.29	4 973 010.09
Г 2	7 475 526.05	4 973 030.76
Г 3	7 475 561.04	4 973 002.72
Г 4	7 475 551.40	4 972 989.89
Г 12	7 475 543.03	4 972 983.86
Г 13	7 475 549.02	4 972 991.79

Поред катастарске парцеле бр. 11104/25 предмет израде урбанистичког пројекта су и катастарске парцеле број 11104/1 и 11104/24 преко којих је установљено право службености пролаза и део катастарске парцеле бр. 13950- односно део постојеће саобраћајнице – некатегорисани пут на који се ради саобраћајни прикључак.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12 и Г13, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака границе обухвата урбанистичког пројекта:

Број тачке	Y(м)	X(м)
Г 1	7 475 510.29	4 973 010.09
Г 2	7 475 526.05	4 973 030.76
Г 3	7 475 561.04	4 973 002.72
Г 4	7 475 551.40	4 972 989.89
Г 5	7 475 554.50	4 972 987.42
Г 6	7 475 491.44	4 972 903.66
Г 7	7 475 499.32	4 972 886.50
Г 8	7 475 482.62	4 972 878.83
Г 9	7 475 462.82	4 972 922.26
Г 10	7 475 479.54	4 972 929.87
Г 11	7 475 487.97	4 972 911.26
Г 12	7 475 543.03	4 972 983.86
Г 13	7 475 549.02	4 972 991.79

Површина локације обухваћене урбанистичким пројектом износи 27а 51м2

Урбанистички пројекат

-изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине

УП-101/18

3.ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за градњу помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине на катастарској парцели бр. 11104/25 К.О.Панчево.

Локација се налази у грађевинском подручју града Панчево-насеље Кудељарски насип. Предметна локација са југозападне стране излази на постојећу саобраћајницу- некатегорисани пут- кат. парцела бр. 13950 (на Плану означено бројем 72) преко катастарских парцела број 11104/1 и 11104/24 преко којих је установљено право службености пролаза. Обе катастарске парцеле чине део планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама Ц5062 и Ц5063, на Плану означена бројем 84.

На предметној локацији су изграђена два помоћна објекта П објекат бр.1 и бр.2 по Закону о озакоњењу објеката. Површине укупне за оба објекта је 154 м².

Урбанистички пројекат се ради због изградње помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине у ул. Новосељански пут бб у Панчеву на катастарској парцели бр. 11104/25 К.О.Панчево површине 1137.00м²

4.УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

4.1.Намена и карактеристике простора

Катастарска парцела број 11104/25 К.О.Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта је грађевинско земљиште у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Службени лист града Пахчево" број 39/2012 и 5/2015) у радној зони. У оквиру ове зоне могуће је градити производне пословне мањег или већег обима, то јест капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високог степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производе, стоваришта, логистички центри, технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомунациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, магациони простори „тешко“ занатство, стоваришта (продаја огрева), отворени тржни центри, сервис, паркинзи и гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони који не угрожавају животну средину, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа као и све у функцији пољопривредне производње.

У делу зоне која се простире од обале Надела до границе ПГР-а (дуж пута за за Банатско ново село) поред наведених намена могуће је градити силосе, стакленике, пластенике и остале објекте у функцији пољопривредне произвођље, као и различите врсте фарми.

Простор се планира за изградњу помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине. У складу са одредбама ПГР-а предвиђена је разрада у поглављу Б3.1.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат -Објекти и површине у радној зони.

Урбанистички пројекат

-изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине

УП-101/18

4.2. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта

У оквиру парцеле број 11104/25 К.О. Панчево предвиђена је изградња следећег објекта А категорије и класификације

127141 –Остале пољопривредне зграде-гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде.

4.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на грађевинске парцеле

Пројектом је предвиђена изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње -остава за алат и прикључне машине, спратности П. Основа објекта је правоугаоног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Објекат ће бити удаљен од регулационе линије 20.94 (дела који је одвојен за саобраћајницу кат. пар. бр. 11104/24), према суседу кат. парц. бр. 11103/2 објекат је на удаљености од 1.20-1.15м на том делу фасаде нема отвора, према суседу кат. пар. бр. 11104/15 објекат се налази на удаљености од 1.00 м. Удаљеност објекта од кат. пар. бр. 11104/12 је од 11.86-11.92м.

4.4. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење комплекса

Колски приступ парцели 11104/25 К.О. Панчево, на коме је планирана изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње – остава за алат и прикључне машине, остварује се преко планираног саобраћајног прикључка ширине 3,0м, дефинисаног координатама осовинских тачака 1 и 2, и преко кат парцеле 11104/1 К.О. Панчево (на којој је уписано право службености пролаза у корист кат. парцеле 11104/25 К.О. Панчев, такође у ширини од 3,0м. Приступ парцели остварује се са кат. парцеле 13950 К.О. Панчево (некатегорисани пут) у Панчеву.

Колски прикључак се извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од бетона. На парцели који је предмет урбанистичког пројекта планирана је саобраћајница промене ширине што је приказано на приложеном ситуационом решењу.

Ширина саобраћајнице, задовољава безбедно и несметано одвијање саобраћаја свим возилима које саобраћати истим, као и приступ противпожарном возилу.

Обезбеђено је паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле. Урбанистичким пројектом је превиђена изградња укупно 1 паркинг место за путничка возила. Паркинг место за путничка возила је димензија 2,0 x 6,0м, и изводе се паралелно са правцем кретања, односно паралелно са ивицом саобраћајнице - подужно паркирање.

4.5. Ограђивање парцеле

У оквиру парцеле број 11104/25 К.О. Панчево предвиђено је постављање оgrade од жичаног плетива висине 2.0м са металним стубовима на сваких 2,5м.

4.6.Опис конструкције и материјалисације објекта,архитектонског и естетског обликовања

ОБЛИКОВАЊА

Изградња помоћног објекат у функцији пољопривредне производње-оставе за алат И прикључне машине, ће се налазити у Панчеву, у улици Новосељански пут бб , на катастарској парцели бр. 11104/25 К.О.Панчево. Објекат ће бити удаљен од регулационе линије 20.94(дела који је одвојен за саобраћајницу кат.пар.бр.11104/24), према суседу кат.парц.бр. 11103/2 објекат је на удаљености од 1.20-1.15м на том делу фасаде нема отвора , према суседу кат.пар.бр 11104/15 објекат се налази на удаљености од 1.00 м . Удаљеност објекта од кат.пар.бр.11104/12 је од 11.86-11.92м Ситуација је рађена на геодетској подлози.

На парцели постоје и два помоћна објекта уписан у листу непокретности као објекти уписани по закону о озакоњењу објеката.

Планирани помоћни објекат је на удаљењу од 19.06м од постојећег помоћног објекта бр.2 на парцели,док је од постојећег помоћног објекта бр.1 на удаљењу од 0.05м и на тој фасади се не налазе отвори.

Паркирање на парцели је остварено са једним паркинг местом,димензија 2х6.00м.

ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Планирани помоћни објекат у функцији пољопривредне производње-оставе за алат и прикључне машине је спратности П+0, са спратном висином (4.75м). Кота пода приземља је ±0,00,док је кота терена је -0.20м.

Помоћни објекат се састоји од оставе за алат и прикључне машине.

КОНСТРУКЦИЈА

Темељи ће бити тракасти , дубина фундирања темељних трака је на 0.80м од коте терена.Конструктивни зидови биће од гитер блока д=25цм са завршним слојем малтера.

Кровна конструкција је од решеткастих носаче са челичним рожњачама. Кров ће бити од ТЕР лима дебљине д=10цм. Кров ће бити на две воде са падом кровних равни ка сопственој парцели.Нагиб кровних равни је 13 степени.

5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела	1137m ²
	Укупна Б Р Г П надземно	258.00m ²
	Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта	258.00m ²
	Укупна НЕТО површина предметног објекта	244.00m ²
	Површина приземља предметног објекта	258.00m ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост	258.00m ²
	Спратност предметног објекта(надземних и подземних етажа)	П
	Висина објекта (венац,слеме,повучени спрат и сл.)	Венац: 5.00m Слеме 7.40m

Урбанистички пројекат

-изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине

УП-101/18

	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и сл.)	Венац: +4.80m Слеме: +7.20m
	Спратна висина	4.75m
	Број функционалних јединица/број станова	Једна функционална јединица
	Број паркинг места 300м ² /1ПМ	1 паркинг места
Материјализација објекта	Материјализација фасаде	Малтер
	Оријентација слемена	СЗ-ЈИ
	Нагиб крова	13°
	Материјализација крова	Тер лим
Проценат зелених површина	Према плану мин.20%	Зеленило: 569.64м²/1137=0.501= 50.10%
Поплочане и саобраћајно манипулативне површине		156.91м²/1137=0.1380= 13.80%
Индекс заузетости	Према плану мах.50%	Остварено 36.1%
Индекс изграђености	Према плану мах.1.0	Остварено: 0.36

Пар.	КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРЦЕЛЕ					ОСТВАРЕНИ ПОКАЗАТЕЉИ	
Топ.бр.	Површина парцела	Бруто површина под објектом (укупно П хоризонталне пројекције објекта)	Укупна бруто надзем. површина свих објеката	Зелена површина	Спратност	ИНДЕКС ЗАУЗЕТ: (укупно П хоризонталне пројекције објеката парцеле и саобраћајних површина)	ИНДЕКС ИЗГРАЂ. (укупно бруто надземне објеката/ парцеле) П П
	м ²	м ²	м ²	м ² /%	П	%	коэффициент.
1110 4/25	11а 37 м²	258м²	411м²	535.18м²/ 1137= 50.1%	П	49.9% (36.1% +13.80%)	0.361
ДОЗВОЉЕНИ ПАРАМЕТРИ				Мин. 20,00%	П+2	Мах. 50,00%	Мах. 1.0

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерним решењем је третирано хортикурално решење са озелењавањем парцеле. Паркинг простор на слободном делу парцеле и приступ је обрађен растер плочама. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травнати део с ниском и високом вегетацијом.

7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1 . Напајање електричном енергијом

Прикључење будућег објекта ће бити путем новог прикључкљка са одговарајућег места у саставу електродистрибутивне мреже у власништву ЕПС Дистрибуција.

Место везивања прикључка предметног објекта ће бити обезбеђено уградњом ОММ на најблжем дистрибутивном стубу. Од ОММ до објекта напојни кабл водити кроз кабловски ров до новопостављеног разводног ормана у предметном објекту. У РО поставити главни прекидач , аутоматске прекидаче за светло и утичнице и заштитни уређај диференцијалне струје ФИД 25/0,5 А/А

У графичкој документацији је дата траса напојног кабла кроз двориште до РО објекта.

Потребна максимална једновремена снага прикључка будућег објекта је 17,25 kW.

7.2. Опис прикључка на водоводну и канализациону мрежу

Основна концепција снабдевања водом

Предметна парцела излази на некатегорисани пут дуж ког не постоји градска водоводна мрежа. На основу услова добијених од ЈКП "Водовод и канализација" Панчево на посматраној локацији у улици Новосељански пут изграђен је градски водовод. Предметна парцела се не граничи са улицом у којој постоји градски водовод па је прикључење будућих објеката могуће тек када се градски водовод изгради дуж некатегорисаног пута.

Снабдевање водом ће се обезбедити или бунарским постројењем или резервоарима потребног капацитета. Ова вода може да се користи за све санитарне потребе осим за потребе пића. За потребе пића треба обезбедити балоне са пијаћом водом. У случају да се инвеститор определи за бунар, он ће се налазити на парцели инвеститора. За бунар је потребно обезбедити водну дозволу, у поступку добијања решења за експлоатацију бунара у Покрајинском Секретеријату за Енергетику. У случају резервоара за воду, они могу бити надземни термички изоловани (без смрзавања) или подземни. Овим урбанистичким пројектом је планирана изградња санитарне и ПП хидрантске водоводне мреже ПЕ- ДН110 унутар комплекса. Санитарна водоводна мрежа служи за снабдевање санитарних чворова. У оквиру ПП хидрантске мреже предвиђено је постављање унутрашњег зидног хидранта Ø50 и једног спољног надземног Ø80 који ће се користити првенствено за гашење пожара, али и за заливање зелених површина и за прање саобраћајних површина.

Хидрантска мрежа

Објект се брани од евентуалног пожара потребном количином воде из спољашњих и унутрашњих хидранта. У случају постављања резервоара за воду монтирати пумпу која ће се димензионисати тако да притисак на хидранту буде 2,5 бар-а. У случају бунарског постројења одабрати пумпу која испуњава захтевани капацитет.

Спољна водоводна мрежа планирана је од полиетинских цеви.

Од потрошача на парцели планирано је дасе задржи мокри чвор. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова (полипропилен). Минимална дубина полагања цевовода је 0,8м.

7.3. Основна концепција одвођења атмосферских вода и отпадних вода
Фекалном отпадном водом се сматрају санитарне отпадне воде настале у постојећем санитарном чвору. Ове воде се прикупљају системом ПВЦ цеви и одводе се до водонепропусне септичке јаме предвиђене за пријем ових вода. Одвођење употребљених вода из објекта предвиђа се у сабирну водонепропусну АБ јаму која ће се периодично црпити и одвозити на одговарајућу фекалну депопонију. У септичку јаму је дозвољено испуштање само санитарних отпадних вода, а не и технолошких или атмосферских. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.
Условно чисте атмосферске воде са кровова се одводе без обраде у зелену површину. Прљаве воде (зауљене атмосферске) са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга се сакупљају сливницима и одводе до сепаратора уља, одакле се одводе до најближег отвореног канала.

8. ИНЖЕЊЕРСКО -ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Мере заштите од земљотреса односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње (стамбени, централни и радне зоне), густину насељености, спратност објекта, планирање слободних површина за потребе евентуалног размештаја и смештаја становништва. Грађевинско – техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објекта, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање законских прописа за изградњу објекта на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објекта узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 7 степени МЦС, уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедио слободни пролаз у случају зарушавања.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ И ЗАШТИТЕ

9.1. Урбанистичке мере заштите животне средине

Приликом пројектовања и изградње објекта Инвеститор је у обавези да се придржава свих добијених услова и сагласности као и техничких норматива и правилника за ту врсту радова.

9.2. Мере заштита од пожара

Инвеститор је дужан да се код израде техничке документације придржава одредби Закона о заштити од пожара и услова Муп Републике – Сектор за ванредне ситуације, Панчево . Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111-09 и 20/15 измен и допуне) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената, а како је дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара (сл. гласник бр. 111-09 и 20-15 измене и допуне) Пре добијања локацијских услова потребно је од стране надлежног органа за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије сходно чл. 16 Уредбе о локацијским условима (сл. гласник бр. 35/158 и 114-15) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбанистички пројекат не може да садржи све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозије.

Урбанистички пројекат

-изградња помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-остава за алат и прикључне машине
УП-101/18

9.3. Заштита непокретних културних добара и природних добара

На предметној локацији по ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 5- Кудељарац и Новосљаски пут иза Надела ("Службени лист града Панчево" број 39/2012 и 5/2015) нису евидентирана заштићена непокретна културна и природна добра.

9.4. Хигијена

Треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за пословни простор од 1000-3000м². У графичкој документацији тачно је предвиђено место за контејнер.а у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласникРС бр.36/09 и 88/10).

10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат треба да буде потврђен од стране надлежне Градске управе града Панчево Секретаријат за урбанизам, грађевинске И стамбено-комуналне послове и то на начин и по поступку предвиђеним Законом о планирању и изградњи (члан. 63) да би се предузели даљи поступци у реализацији .

11 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Електропривреда Србије
број 8.Ц.1.1.0-Д.07.15.-101917-19
од 01.04.2019..
2. Република Србија, Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
бр.217-4982/19-1
од 02.04.2019.
3. Јавно комунално предузеће Водовод и канализација
Технички сектор
број Д-1976/1
од 27.03.2019.
4. Република Србија
Аутономна покрајна Војводина
Град Панчево-градска управа
Секретаријат за заштиту животне средине
број V-07-5010-70/2019
од 09.04.2019.
5. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
бр.366/2
од 05.04.2019.
6. Хигијена Панчево
број 1230/1
од 27.03.2019.
7. ЈП Урбанизам, Панчево
број 05-88/2019
од 04.04.2019.

Одговорни урбаниста



За Д.О.О.



Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх

ДИРЕКТОР
Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ