

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА
РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ
ОБЈЕКТА, на кат.парц.бр. 398/5,401/1,
404/5 и 404/6 К.О. ВОЈЛОВИЦА
ул. Петефи Шандора бб у Панчеву
Број: УП – 199/18

Инвеститор:

ШАНДОР БУРЈАН

Панчево, ул. Петефи Шандора бр.83

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

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији друштва
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте

2.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Повод и циљ израде УП
- Правни основ
- Плански основи

2.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.3. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ И ХРОНОЛОГИЈА ПРИБАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛАМА

2.4. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ПАРЦЕЛАМА

2.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ-ЛЕГАЛНОСТ ОБЈЕКТА, ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА, СПРАТНОСТ И ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА

2.6. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

2.7. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

2.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ НА НОВОПРОЈЕКТОВАНОЈ ПАРЦЕЛИ БР.1

2.8.1.Планирана намена објекта (изградња, реконструкција и доградња на парцели бр.1

2.8.2. Постојећи објекти (намена) и спратност објекта на парцели

2.8.3. Диспозиција/Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле, спратност и габарити објекта

2.8.4. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

2.8.5. Нивелационо решење

2.8.6. Ограђивање парцеле

2.8.7. Технички опис, опис конструкције и материјализације објекта, архитектонског и естетског обликовања

2.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ; Урбанистички параметри и посебни услови из планске документације

2.10. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

2.11. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 2.11.1. Напајање електричном енергијом
- 2.11.2. Снабдевање водом
- 2.11.3. Сакупљање и одвод отпадних вода
- 2.11.4. Одвођење атмосферских вода
- 2.11.5. Термоенергетска инфраструктура
- 2.11.7. Телекомуникације

2.12. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

2.13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 2.13.1. Услови и мере заштите животне средине
- 2.13.2. Мере заштите од пожара
- 2.13.3. Заштита непокретних културних добара и природних добара
- 2.13.4. Мере за одлагање чврстог отпада
- 2.13.5. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама.
- 2.13.6. Санитарна заштита

2.14. ИЗВОД ИЗ ТЕХНОЛОШКОГ ЕЛАБОРАТА –опис технолошког процеса

2.15. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

2.16. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | |
|--|-----------|
| 1. Диспозиција простора у односу на насеље | P=1:25000 |
| 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта | P=1:1000 |
| 3. Постојеће стање – на основу Копије плана и Преписа листа непокретности | P=1:1000 |
| 4. Постојеће стање - намена објеката и спратност | P=1:1000 |
| 5. Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу | P=1:1000 |
| 6. Ситуационо решење са габаритима и диспозицијом објеката | P=1:1000 |
| 7. Регулационо нивелационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем | P=1:1000 |
| 8. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P=1:1000 |
| 9. Ситуационо решење кровних равни | P=1:1000 |
| 10. План препарцелације аналитичко-геодетски елементи | P=1:100 |
| 11. Елаборат геодетских радова-спајање суседних катастарских парцела топографски број 398/5, 401/1, 404/5 и 404/6 КО Војловица | |

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **Документација неопходна за израду урбанистичког пројекта**

- Копија плана P=1: 1000
- Власнички лист (препис листа непокетности)
- Копија катастарског плана водова P=1: 1000
- Катастарско-топографски план P=1: 1000
- Информација о локацији
- Услови имаоца јавних овлашћења
 - Услови за за пројектовање и прикључење ЈП «ЕПС» Београд, Огранак «Електродистрибуција» Панчево, број 8С.1.1.0.D.07.15.-125364-19/3 од 17.04.2019
 - Технички услови за израду УП-а ЈКП «Водовод и канализација» Панчево, бр.Д-10324/1 од 14.12.2018.
 - Технички услови ЈП «Србијасгас» Нови Сад, бр: 06-02-4-1192/1 од 22.11.2018.
 - Технички услови Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија» Београд, бр: А332/502204/2-2018 од 22.12.2018.
 - Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, бр: 1214/2 од 10.12.2018.
 - Саобраћајно-технички услови и Решење ЈП «Урбанизам» Панчево, бр: 03-767/2018 од 07.12.2018.
 - Технички услови ЈКП «Хигијена» Панчево, бр: 6346/3-18 од 28.11.2018.
 - Технички услови ЈКП «Зеленило» Панчево, бр: 92-2988/1 од 22.11.2018.
 - Обавештење МУП –Одељење за ванредне ситуације Панчево, 09/23 бр: 217-17763/18-1 од 23.11.2018.
 - Секретаријат за заштиту животне средине, Панчево, бр: XV-07-501-57/2019 од 08.04.2019.
 - Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву; Обавештење, број 138-53-00186-2/2019-11 од 22.02.2019.године

- **Документација стечене обавезе; Прибављена документација на основу које је инвеститор у претходном периоду обављао делатност**

- Потврда број IV-10-350-370/2007 од 12.02.2008.године, исходована код Општине Панчево-Општинска управа Панчево, о потврђивању Урбанистичког пројекта бр.УП 42/07 за изградњу и препарцелацију стамбеног и пословног објекта за клање и прераду меса занатског типа на катастарским парцелама топ. бр. 404/5 и 404/6 КО Војловица, израђен од стране ОД за архитектуру и урбанизам „BLOCKART“ Панчево, за инвеститора СЗМР „Бурјан“, Шандора Петефија 83 Панчево
- Решење о одобрењу изградње и употребе објекта, број IV-08-351-4701/2003 од 27.05.2009.године, издато од Градске управе Панчево, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај
- Решење о сагласности на »Детаљну анализу утицаја пословног објекта за клање и прераду меса, занатског типа, у Војловици-Панчево на животну средину« са локацијом у улици Петефи Шандора број 83, на катастарским парцелама број 403 и 404/1 КО Војловица, издато од стране Министарства за заштиту животне средине, Београд под бројем: 353-02-316/2000-02 од 21.04.2000.године и «Детаљна анализа заштите животне средине пословног објекта за клање животињ и прераду меса у Војловици-Панчево» израђена од стране « ENINGTEHNOIMES» ДОО Београд, ул.Станка Пауновића број 39

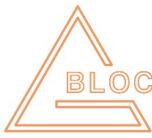
- Решење о озакоњењу, број V-18-351-977/2013 од 07.05.2018.године, издато од Градске управе Панчево, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај

- Технолошко-технички пројекат занатског објекта за прераду меса и израду производа од меса (ферментовање кобасице и сувомеснати производи) израђен од стране «ENINGTENNOIMES» ДОО Београд, ул.Станка Пауновића број 39, под бројем 11/2006 од 02.08.2006.године, одговорни пројектант Мирјана Ж.Зејак лиценца број 371 5697 03

-Решење, број: 323-07-02014/2015-05 од 30.10.2015.године, Министарство пољопривреде и заштите животне средине, управа за ветерину, Београд

-Извештај о гаранцијском мерењу емисије загађујућих материја у ваздуху из димног канала котла на биомасу предузећа «Бурјан» ДОО на локацији у Панчеву, израђен од стране «АЕРОЛАБ» ДОО Београд-Земун, ул.Железничка број 16, под бројем 168/12-3 од јула 2012. године

-Допуна извештаја о гаранцијском мерењу емисије (број 168/12-3 од 05. јула 2012. године) загађујућих материја у ваздуху из димног канала котла на биомасу Самосталне занатско месарске радње Бурјан, Шандор Бурјан на локацији у Панчеву, израђен од стране «АЕРОЛАБ» ДОО Београд-Земун, ул.Железничка број 16, под бројем 168/12-5 од августа 2012. године



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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), издаје се

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изradi УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

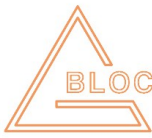
Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

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 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), тј. да има положен Стручни испит и три године радног стажа.



ЗА Д.О.О.

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.



BLOCKART

D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BLOCKART"

Pančevo, Ul. Žarka Zrenjanina br.3 ; tel: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790 ; e-mail: blockartpa@gmail.com

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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), издаје се

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

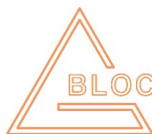
Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

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 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/2012, 34/2012-исправка тех.грешке, 01/2013-исправка тех.грешке, 03/2013-исправка тех.грешке и 16/2016-измене и допуне)

ЗА Д.О.О.



Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОП. БРОЈ 398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО
ВОЈЛОВИЦА

ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА је захтев инвеститора да се обезбеде услови за доградњу, реконструкцију и изградњу пословно-производних објеката на катастарским парцелама топ. број 398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО Војловица, у циљу побољшања радних, хигијенско-санитарних и технолошких услова и испуњавање стандарда постојеће занатске кланице за обраду, прераду и чувања меса тако што ће се извршити:

- реконструкција и доградња објекта за прераду меса и кланице (на Копији плана обележен бројем 2, катастарска парцела топ.број 404/5 КО Војловица), на графичком прилогу УП-а План намене површина означен бројем 2, у две фазе обележене бројевима 2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц)
- изградња објекта портирнице и техничког блока (на графичком прилогу План намене означен бројем 3).
- реконструкција и доградња објекта за прераду меса (на Копији плана обележен бројем 7 катастарска парцела топ.број 404/5 КО Војловица), на графичком прилогу УП-а План намене површина означен бројем 4, односно дограђени део 4-1 (фаза Д)

ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ - ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор:	Бурјан Шандор
Место и адреса :	Панчево, улица Петефи Шандора број 83, Панчево
Место изградње:	Панчево,
Локација:	улица Петефи Шандора бб
Број парцела и Катастарска Општина :	398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО Војловица

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Правни 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 Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон)
- Члан 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“ број 32/2019),
- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)

- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- План генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/2012, 34/2012-исправка тех.грешке, 01/2013-исправка тех.грешке, 03/2013-исправка тех.грешке и 16/2016-измене и допуне)

2.2.ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметни Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле топ.број 398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО Војловица, које се налазе у зони грађевинског земљишта остале намене, зона становања са компатибилним наменама компактног типа, блок број 331, у оквиру Плана генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/2012, 34/2012-исправка тех.грешке, 01/2013-исправка тех.грешке, 03/2013-исправка тех.грешке и 16/2016-измене и допуне).

Координате тачака границе обухвата урбанистичког пројекта:

Број тачке	Y(м)	X(м)
Г 1	7 474 389,53	4 967 381,22
Г 2	7 474 399,35	4 967 366,78
Г 3	7 474 468,12	4 967 417,57
Г 4	7 474 595,55	4 967 510,99
Г 5	7 474 583,83	4 967 523,92
Г 6	7 474 599,91	4 967 535,52
Г 7	7 474 629,60	4 967 493,04
Г 8	7 474 419,00	4 967 338,20
Г 9	7 474 429,26	4 967 323,25
Г 10	7 474 418,85	4 967 315,64
Г 11	7 474 378,86	4 967 372,96

Укупна површина парцела обухваћених урбанистичким пројектом износи 9400м2.

Поред катастарских парцела бр. топ. број 398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО Војловица, предмет израде урбанистичког пројекта је и део катастарске парцеле број 1797 КО Војловица, односно део постојеће јавне саобраћајнице – улица Шандора Петефија.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама од Г1-Г12 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

2.3. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ И ХРОНОЛОГИЈА ПРИБАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

За предметни простор инвеститор је израдио и прибавио следећу документацију:

- Урбанистички пројекат број УП 42/07 за изградњу и препарцелацију стамбеног и пословног објекта за клање и прераду мяса занатског типа на катастарским парцелама топ. бр. 404/5 и 404/6 КО Војловица, израђен од стране ОД за архитектуру и урбанизам „BLOCKART“ Панчево, за инвеститора СЗМР „Бурјан“, Шандора Петефија 83, који је потврђен од стране Градске управе Панчево, бројем IV-10-350-370/2007 од 12.02.2008.године, који је имао за циљ решавање поступка легализације изграђених пословних објеката и изграђеног стамбеног објекта, обезбеђење урбанистичке и пројектне документације да би се прибавила грађевинска дозвола, извршио технички пријем објеката и извршио упис истих.

- Решење о сагласности на »Детаљну анализу утицаја пословног објекта за клање и прераду мяса, занатског типа, у Војловици-Панчево на животну средину» са локацијом у улици Петефи Шандора број 83, на катастарским парцелама број 403 и 404/1 КО Војловица, издато од стране Министарства за заштиту животне средине, Београд под бројем: 353-02-316/2000-02 од 21.04.2000.године и »Детаљна анализа заштите животне средине пословног објекта за клање животиња и прераду мяса у Војловици-Панчево» израђена од стране « ENINGTENNOIMES» ДОО Београд, ул.Станка Пауновића број 39.

-На основу потврђеног УП-а, Инвеститор је исхоловао Решење о одобрењу изградње и употребе објекта, број IV-08-351-4701/2003 од 27.05.2009.године, издато од Градске управе Панчево, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај.

-За предметни простор инвеститор је од стране Града Панчева, Градске управе, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај, исхоловао Решење о озакоњењу, број V-18-351-977/2013 од 07.05.2018.године.

-Технолошко-технички пројекат занатског објекта за прераду мяса и израду производа од мяса (ферментовање кобасице и сувомеснати производи) израђен од стране «ENINGTENNOIMES» ДОО Београд, ул.Станка Пауновића број 39, под бројем 11/2006 од 02.08.2006.године, одговорни пројектант Мирјана Ж.Зејак лиценца број 371 5697 03.

-Прибавио Решење, број: 323-07-02014/2015-05 од 30.10.2015.године, Министарство пољопривреде и заштите животне средине, управа за ветерину, Београд, о испуњавању прописаних ветеринарско-санитарних услова, односно опште и посебне услове за хигијену хране животињског порекла за делатности:клање животиња–папкара (јунади, свиње, овце), прерада мяса папкара (јунади,свиња, оваца) производње топлене масти животињског порекла и чварака, и хлађење и складиштење мяса и производа од мяса.

-Извештај о гаранцијском мерењу емисије загађујућих материја у ваздуху из димног канала котла на биомасу предузећа «Бурјан» ДОО на локацији у Панчеву, израђен од стране «АЕРОЛАБ» ДОО Београд-Земун, ул.Железничка број 16, под бројем 168/12-3 од јула 2012. године и Допуна извештаја о гаранцијском мерењу емисије (број 168/12-3 од 05. јула 2012. године) загађујућих материја у ваздуху из димног канала котла на биомасу Самосталне занатско месарске радње Бурјан, Шандор Бурјан на локацији у Панчеву, израђен од стране «АЕРОЛАБ» ДОО Београд-Земун, ул.Железничка број 16, под бројем 168/12-5 од августа 2012. године.

2.4. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ПАРЦЕЛАМА

Број. Кат. Пар.	Катастарс ка Општина	Извод из листа непокретн ости број	Начин коришћења и назив објекта, Култура I класа	Површина	Власник
398/5	Војловица	1116	Остало вештачки створено непл.	3.450m ²	„Бурјан Шандор, Панчево, Ул.Петефи Шандора
Укупна површина				3.450m²	

401/1	Војловица	2276	1.Земљ.под зградом- објектом 2.Земљ. под зградом-објектом 3.Земљ.уз зграду и др.објекат	106m ² 116m ² 1.288m ²	„Бурјан Шандор, Панчево, Ул.Петефи Шандора
Укупна површина				1.510m²	

404/5	Војловица	2276	1.Породична стамбена зграда 2. Зграда пословних услуга 3. Зграда пословних услуга 4. Зграда пословних услуга 5. Зграда пословних услуга 7. Зграда пословних услуга 8. Зграда пословних услуга 9. Под делом зграде пословних услу. 10.Земљ.уз зграду и др.објекат	142m ² 300m ² 147m ² 32m ² 32m ² 68m ² 128m ² 6m ² 832m ²	„Бурјан Шандор, Панчево, Ул.Петефи Шандора
Укупна површина				1.687m²	

404/6	Војловица	2276	1.Земљ.под зградом- објектом 2.Земљ. под зградом-објектом 3.Земљ. под зградом-објектом 4.Земљ. под зградом-објектом 5.Земљ. под зградом-објектом 6.Земљ. под зградом-објектом 7.Земљ. под зградом-објектом 8.Земљ.уз зграду и др.објекат	53m ² 26m ² 224m ² 28m ² 29m ² 52m ² 71m ² 2.270m ²	„Бурјан Шандор, Панчево, Ул.Петефи Шандора
Укупна површина				2753m²	

2.5.ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ-ЛЕГАЛНОСТ ОБЈЕКТА, ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА, СПРАТНОСТ И ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА

Инвеститор је у претходно вођеним поступцима (видети поглавље 2.3. „Стечене обавезе и хронологија прибављене документације за постојеће објекте на парцелама“) укњижио следеће објекте на предметним парцелама:

На парцели топ. број 398/5КО Војловица нема изграђених објеката.

На парцели топ. број 401/1 Војловица постоје следећи укњижени објекти:

- објекат 1- породична стамбена зграда, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 106 м² (објекат се уклања са парцеле)
- објекат 2- пословни објекат, спратности П (приземље и поткровље) бруто површина под објектом 116 м²;

На парцели топ. број 404/5 Војловица постоје следећи укњижени објекти:

- објекат 1- породична стамбена зграда, спратности По+П+1+Пк (подрум,приземље,спрат и поткровље) бруто површина под објектом 142 м²
- објекат 2- зграда пословних услуга (кланица и прерада меса), спратности По+П+2 (подрум,приземље и два спрата) бруто површина под објектом 300м²; **објекат је предмет реконструкције и доградње**
- објекат 3- зграда пословних услуга спратности П+Пк (приземље и поткровље) бруто површина под објектом 147 м²;
- објекат 4- зграда пословних услуга, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 32 м²;
- објекат 5- зграда пословних услуга, спратности П (приземље и поткровље) бруто површина под објектом 32 м²;
- објекат 7- зграда пословних услуга, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 68 м²; **објекат је предмет реконструкције и доградње**
- објекат 8- зграда пословних услуга (локал, обрада и паковање меса), спратности од П до П+1 (приземље и спрат) бруто површина под објектом 128м²;
- земљ. под делом зграде са парцеле топ број 404/6 КО Војловица – бруто површина под делом објекта 6 м²;

На парцели топ. број 404/6 Војловица постоје следећи укњижени објекти:

- објекат 1- зграда пословних услуга, спратности П (приземље+поткровље) бруто површина под објектом 53 м²
- објекат 2- помоћни објекат, спратности П(приземље) бруто површина под објектом 26м²;
- објекат 3- надстрешница П (приземље) бруто површина под објектом 224м²;
- објекат 4- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 28 м²;
- објекат 5-помоћни обј.-вага, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 29 м²;
- објекат 6- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 52 м²;
- објекат 7- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 71 м²;

2.6.ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Поштујући Планом задате елементе за формирање грађевинских парцела спајањем катастарских парцела број: 398/5, 401/1, 404/5 и 404/6 КО Војловица образује се једна грађевинска парцела.

Граница новообразоване грађевинске парцеле број 1 на плану и у простору дефинисана је спољним границама предметних катастарских парцела и граничним тачкама Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8 и Г12. Границе између предметних парцела се укидају—бришу. Ширина грађевинске парцеле са уличне стране једнака је збиру ширина катастарских парцела број 401/1 и 404/5 и износи 34,68м. На супротној страни њена ширина једнака је збиру ширина катастарских парцела број 398/5 и 404/6. Дубина грађевинске парцеле бр. 1 са северозападне стране једнака је збиру дубина катастарских парцела број 404/1 и 398/5, а на југоисточној страни једнака је збиру дубина катастарских парцела број 404/5 и 404/6.

Површина грађевинске парцеле бр. 1 једнака је збиру површина предметних катастарских парцела број: 398/5, 401/1, 404/5 и 404/6 КО Војловица износи 94а 00 м²

Грађевинска парцела бр.1 по својој површини и ширини уличног фронта задовољава горе наведене услове за зону у којој се налази.

Грађевинска парцела бр.1 излази на постојећу саобраћајницу ул. Петефијеву (катастарска парцела бр.1797). Постојећа граница између парцеле улице и грађевинских парцела поклапа се са регулационом линијом.

Елаборат геодеских радова-спајање суседних катастарских парцела истог власника -катастарских парцела топ. број 398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО Војловица и пројекат геодетског обележавања новоформиране грађевинске парцеле бр.1 израдиће ДОО "ГЕОРАД" Панчево.

Ширина парцеле ка јавној површини износи ~ 34,68м, што је веће од Планом прописане ширине мин.9,0м.

Површина парцеле износи 9.400м², што је веће од минималне површине Планом прописане од мин. 220м².

Новопроектована грађевинска парцела 1, има остварен директан прилаз на постојећу јавну саобраћајницу, топ. број 1797 КО Војловица (улица Шандора Петефија).

НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1 ДЕФИНИСАНА ЈЕ СЛЕДЕЋИМ МЕЋНИМ ТАЧКАМА:

Координате тачака границе катастарске парцеле

Број тачке	Y(м)	X(м)
Г 2	7 474 399,35	4 967 366,78
Г 3	7 474 468,12	4 967 417,57
Г 4	7 474 595,55	4 967 510,99
Г 5	7 474 583,83	4 967 523,92
Г 6	7 474 599,91	4 967 533,52
Г 7	7 474 629,60	4 967 493,04
Г 8	7 474 419,00	4 967 338,20
Г 12	7 474 409,41	4 967 352,43

Напомена: Подаци координата тачака за парцелу број 1, преузети су из елабората геодетског обележавања парцела.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА НОВОФОРМИРАНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР.1 - ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ (образована од парцела топ. број 398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО Војловица)

намена	Површина у м ²	Остварени Индекс заузетости у %	Дозвољени индекс заузетости
Постојећи објекти на парцели	1560,00м ²		мах 70%-50м од Р мах 50%-унутраш
Укупно саобраћајнице са манипулативним површинама и паркинзима	2289.26		
Укупно под објектима, саобраћајницама, манипулат.површинама и паркинзима	4553.21	48.44%	мах 70%-50м од РЛ мах 50%-унутраш.
Зелене површине	4846.79	51.56%	20%-50м од РЛ 40%-унутраш.
Укупна површина парцеле	9.400	100%	

Напомена: Површина парцела дате су само за израчунавање којефицијената заузетости. Коначне површине даје РГЗ-Служба за катастар непокретности у Панчеву.

2.7. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

2.7.1. Услови за величину парцела

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације грађевинске парцеле 1.

Новопроектована грађевинска парцела 1 ће се образовати спајањем катастарских парцела топ. број 398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО Војловица (у даљем тексту новопроектована катастарска парцела број 1) и биће обрађена посебним елаборатом који је саставни део овог УП-а.

Планом су дефинисани:

Најмања површина грађевинске парцеле = 220м²

Новоформирана грађевинска парцела број 1, је површине 9400м² што је веће од планом прописане површине од мин. 220м².

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Новоформирана грађевинска парцела број 1, је ширине према регулацији 34,68м² што је веће од планом прописане ширине од мин. 9м².

Новопроектована грађевинска парцела 1, има остварен директан прилаз на постојећу јавну саобраћајницу, топ. број 1797 КО Војловица (улица Шандора Петефија).

2.7.2. Намена и карактеристике простора

Предметна парцела бр.1, је грађевинско земљиште остале намене, и налази се у зони становања са компатибилним наменама компактнoг типа, а у оквиру Плана генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/2012, 34/2012-исправка тех.грешке, 01/2013-исправка тех.грешке, 03/2013- исправка тех.грешке и 16/2016-измене и допуне).

„У овој зони дозвољена је изградња осим намене становања (породичног и вишепородичног) и изградња објеката само пословног садржаја (без функције становања), и то за потребе трговине, угоститељства, занатства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично. Услов је да то буду садржаји који неће реметити основну стамбену функцију, у складу са условима заштите животне средине.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката:

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.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању или се евентуални радови на објекту могу извршити уколико се испоштују остали урбанистички параметри (који нису прекорачени) , а који се односе на предметну зону.

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.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, **производно занатство** и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу

Није дозвољено:

Нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје—ван пијаца); Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се захтева процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину са **Листе I** Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, 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).

У оквиру постојеће занатске кланице за обраду, прераду и чувања меса, планирано је у циљу побољшања радних, хигијенско-санитарних и технолошких услова и испуњавања стандарда, у погледу здравствене безбедности и заштите животне средине, следеће:

- реконструисати и доградити објекат (за прераду меса и кланице), обележен бројем 2 у Плану намене и то у две фазе означене 2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц)
- изградити објекат портирнице и техничког блока, обележеног на графичком прилогу План намене бројем 3.
- реконструисати и доградити објекат (за прераду меса), обележен бројем 4 у Плану намене , односно дограђени део 4-1 (фаза Д)

Прибављени су услови Секретаријат за заштиту животне средине, Панчево, бр: XV-07-501-57/2019 од 08.04.2019., који је одлучио да ће се за „предметну доградњу, реконструкцију и изградњу пословно-производних објеката (реконструкција и доградња објекта за прераду меса и кланице, реконструкција и доградња објекта за прераду меса, изградња објекта портирнице и техничког блока) капацитета постројења за клање животиња око 17т/дану постројења за прераду меса око 4,7т/дану, налази у оквиру тачке 9.Прехрамбена индустрија, подтачка 10) Постројења за клање животиња-капацитета од 3т до 50т на дан, Листе II Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. Гл.РС бр. 114/2008).

Како наведени пројекат спада у пројекте за које ће се вршити процена утицаја на животну средину (Листа II Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину) носилац пројекта је у обавези да поднесе надлежном органу –

Секретаријату за заштиту животне средине, захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.“

2.7.3.Типологија објеката: Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу, атријумски и др.

„У блоку 331, за парцеле које су оријентисане ка улици Петефијевој и Братства и Јединства дубина градње је планирана до 120,00м од регулационих линија улица.“

Растојања грађевинске од регулационе линије су у складу са преовлађујућом регулацијом блока и положаја објеката у окружењу:

- од 0.0м до 5.0м у блоку **331**

Реконструисани и дограђени објекат (за прераду мяса и кланице), обележен бројем 2 (2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц)) је слободностојећи објекат на парцели број 1.

Планирани објекат портирнице и техничког блока, обележеног на графичком прилогу План намене бројем 3, је слободностојећи објекат на парцели број 1, смештен на регулационој линији.

Реконструисани и дограђени објекат (за прераду мяса), обележен бројем 4 (4-1 (фаза Д)) је једнострано узидан објекат на парцели број 1.

2.7.4.Дозвољена спратност и висина објеката:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је за етажу мања од наведене висине објекта на регулацији.

Постојећи објекат обележен бројем 2, који се реконструише у две фазе 2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц), постојеће је спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата). Дограђени део објекта 2-1 (фаза А) је спратности П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље), а дограђени део објекта 2-2 (фаза Ц) је спратности По+П+1+Пк (подрум,приземље, спрат и поткровље). Како је Планом дозвољено да број етажа важи само као орјентациони параметар, а да је примарни параметар дозвољена висина слемена, предметна доградња задовољава услове из плана.

Спратност и висина постојећег објекта 2 се не мења и износи 11,67м. Предмет реконструкције на објекту 2 је фасадно зидно платно у контактном подручју са дограђеним делом 2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц). Висина слемена дограђеног дела објекта 2-1 (фаза А) је 11,54м. Висина венца је 8,5м. Висина слемена дограђеног дела објекта 2-2 (фаза Ц) је 11,54м и не прелази висину слемена постојећег објекта кланице. Висина венца је 8,5м.

Планирани објект портирнице и техничког блока, обележен на графичком прилогу бројем 3, спратности је П+1 (приземље и спрат).
Висина слемена објекта 3 је 6,44м. Висина венца је 5,59 м.

Постојећи објект обележен бројем 4, спратности је П (приземље). реконструише се и дограђује. Дограђени део објекта, обележен бројем 4-1 (фаза Д), спратности је П (приземље), што је ниже од дозвољене спратности.

Висина слемена дограђеног дела објекта 4-1 (фаза Д), је 5,39м. Висина венца је 3.10 м.

Испуњени су планом задати параметри максималне дозвољене висине објекта.

2.7.5.Дозвољени положај и величина отвора и положај према границама суседних/задњих парцела:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана на следећи начин:

- 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/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00-3.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,
- за удаљења од мин. 3.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

Реконструисани објект (за прераду меса и кланице), обележен бројем 2 и дограђени део 2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц).), од суседне к.п. топ.број 400 КО Војловица удаљен је 5,8м, што је веће од 4,0м.

Од суседне к.п. топ.број 405/2, удаљен је 9,48м, што је веће од 4,0м.

Испуњени су планом задати параметри удаљења и диспозиције објекта на парцели, за отварање отвора .

Реконструисани објект (за прераду меса), обележен бројем 4 и дограђени део (4-1) (фаза Д), једнострано је узидан објект на на међи са суседном к.п. топ.број 405/2 КО Војловица. Са предметне стране ка суседу, поставља се забатни зид без отвора, а кровна равна је оријентисана ка сопственој парцели.

Испуњени у планом задати параметри диспозиције, отварања отвора и постављања нагиба кровних равни.

Планирани објект портирнице и техничког блока, обележен на графичком прилогу бројем 3, од суседне к.п. топ.број 400 КО Војловица удаљен је 4,0м, колико је неопходно да би могли да се планирају отвори са предметне стране.

2.7.6. Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле и проценат зеленила:

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- Максимално под објектима (Из) 70% за парцеле на регулацији (у зони градње у дубини до 50м и мање)
- Максимално под објектима (Из) 50% за парцеле у унутрашњости блока

-Најмањи дозвољени проценат зеленила грађевинске парцеле:

Минимално под зеленим незасртим површинама

- за парцеле на регулацији (у зони градње у дубини до 50м и мање) 20%
- за парцеле у унутрашњости блока 40%

Обрачун урбанистичких параметара на парцели дат је у поглављу 2.9. Нумерички показатељи.

Урбанистички параметри на парцели након реконструкције и доградње објекта 2 (2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц) и 4 (4-1 (фаза Д)) као и изградње објекта означеног бројем 3, задовољавају планом задати услов.

2.7.7. Услови изградње других објеката на предметној грађевинској парцели и најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:

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

Удаљење објеката основне намене међу собом – а који се налазе на истој парцели/комплексу – минимално је једнако:

1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/пословне просторије али не мање од 4,00м

1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м.

- 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори.

Напомена: Минимална међусобна удаљеност објеката осим што је дефинисана овим Планом зависи и од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима

Међусобно удаљење објеката број 2 (2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц) и објекта 3 износи 12,8метара, што је веће од 1/2 висини вишег објекта ($11,37/2=5,68\text{м}$).

Међусобно удаљење објеката број 2 (2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц) и објекта 5 износи 6,0метара, што је веће од 1/2 висини вишег објекта ($11,37/2=5,68\text{м}$).

Међусобно удаљење објеката број 2 (2-1 (фаза А) и 2-2 (фаза Ц)) и објекта 4 (4-1 (фаза Д)) износи 5,97 метра, што је веће од 1/2 висини вишег објекта ($11,37/2=5,68\text{м}$).

2.7.8 Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила:

Код изградње нових објеката 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
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
складишта и магацини	1пм/4 запослена

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

Уколико у оквиру објеката 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 пословних и вишепородичних објеката, 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 објекат.

Обрачун потребних паркинг места на парцели дат је у поглављу 2.8.4. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање.

2.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ НА НОВОПРОЈЕКТОВАНОЈ ПАРЦЕЛИ

2.8.1. Планирана намена објеката (реконструкција и доградња, изградња,) и планирана спратност на парцели бр.1

Због четири парцеле које се спајају у једну и објеката на њима који су обележени идентичним бројевима, није преузета нумерација објеката из Преписа листа непокретности и Копије плана, већ је дата нова нумерација за новопланирану грађевинску парцелу означену бројем 1, на графичким прилозима планираног решења УП-а.

У оквиру новопројектоване катастарске парцеле број 1, у циљу побољшања радних, хигијенско-санитарних и технолошких услова испуњавања стандарда клања, обраде, прераде и чувања меса, планирани су следећи објекти:

- реконструкција и доградња објекта за прераду меса и кланице, објекат број 2. (на Карти намене будућег стања), постојеће спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата) и доградња делова у две фазе означене као: 2-1 (фаза А) планиране спратности П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) и 2-2 (фаза Ц) планиране спратности По+П+1+Пк (подрум, приземље, спрат и поткровље);

- изградња објекта портирнице и техничког блока објекат број 3 (на Карти намене будућег стања), планиране спратности П +1 (приземље и спрат).

- реконструкција и доградња објекта за прераду меса, објекат број 4. (на Карти намене будућег стања), постојеће спратности П (приземље) и доградња дела 4-1 (фаза Д), планиране спратности П (приземље);

2.8.2. Постојећи објекти (намена) и спратност објеката на парцели број 1 (постојећи укњижени објекти):

У оквиру новопројектоване катастарске парцеле број 1, постоје следећи објекти:

1. стамбени објекат, спратности По+П+1+Пк (подрум,приземље,спрат и поткровље), бруто површина под објектом 142 м²

2. објекат постојеће кланице и прераде меса (зграда пословних услуга), постојеће спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата) бруто површина под објектом 300м²;

3. продавница и прерада меса (зграда пословних услуга), спратности од П (пиземље) до П+Пк (приземље и поткровље) бруто површина под објектом 128м²;

4. објекат постојеће прераде меса (зграда пословних услуга), постојеће спратности П (приземље) бруто површина под објектом 68 м²; планира се реконструкција и доградња предметног објекта

5. пословни објекат (зграда пословних услуга), постојеће спратности П+Пк (приземље и поткровље) бруто површина под објектом 147 м²;
6. магацин (помоћни објекат-магацин), спратности П+Пк (приземље и поткровље) бруто површина под објектом 147 м²;
7. радионица (помоћни објекат), спратности П (приземље) бруто површина под објектом 32 м²;
8. радионица (помоћни објекат), спратности П (приземље) бруто површина под објектом 32 м²;
9. депо за стоку (помоћни објекат), спратности П (приземље) бруто површина под објектом 76 м²;
10. депо за стоку (помоћни објекат) спратности П (приземље) бруто површина под објектом 52 м²;
11. контејни за садржај црева, желудаца и преджелудаца, спратности П (приземље)
12. кожа и конфискати (помоћни објекат), спратности П+Пк (приземље и поткровље) бруто површина под објектом 53 м²;
13. помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 52 м²;
14. објекат хидрофорске кућице са бунаром (помоћни објекат), спратности П (приземље) бруто површина под објектом 28 м²;
15. надстрешница (помоћни објекат), спратности П (приземље) бруто површина под објектом 224 м²;
16. колска вага помоћни објекат (), спратности П (приземље) бруто површина под објектом 29 м²;

СК- у оквиру објекта надстрешнице (15) врши се санитација камиона.

2.8.3.Диспозиција/ положај објекта у односу на регулацију и у односу на суседне грађевинске парцеле; спратност објекта; габарити објекта

Објекат обележен бројем 2 (на Карти намене будућег стања), постојеће спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата), бруто постојећа површина под објектом 300м², постојећих габаритних димензија 39,28м x од 7,58м до 7,71м, реконструише се и дограђује са северне (подужне) и северо-источне (чеоне) стране, у две фазе означене као: 2-1 (фаза А) планиране спратности П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) и 2-2 (фаза Ц) планиране спратности По+П+1+Пк (подрум, приземље, спрат и поткровље); Дограђена бруто површина дела 2-1 (фаза А) под објектом 198,60м²; дограђене габаритне димензије 16,55м x 12,0м; Дограђена бруто површина дела 2-2 (фаза Ц) под објектом 390,85м²; дограђене габаритне димензије 27,70м x 12,0м + 7,58 x 7,64м;

Нови габарит реконструисаног и дограђеног објекта број 2 износи 44,25м x 12м + 46,92м x од 7,58м до 7,71м, укупне бруто површине 589,45м²; планиране спратности од По+П+1+Пк (дограђени део) до По+П+2(постојећи део); објекат је слободностојећи. Удаљење дограђеног и реконструисаног објекта 2 од границе са суседним парцелама топ. бр. 399 и 400 КО Војловица је 5,80м; од регулационе линије је удаљен од 25,80м до 27,80м.

Објекат обележен бројем 4 (на Карти намене будућег стања), постојеће спратности П (приземље) постојеће бруто површине под објектом 68м²; постојећих габаритних димензија 19,90м x 3,49м, реконструише се и дограђује се са северне (чеоне) стране. Доградња дела 4-1 (фаза Д), планиране спратности дограђеног дела објекта је П (приземље); дограђена бруто површина под објектом 62,0м²; дограђене габаритне

димензије 17,65м x 3,49м тако да нови габарит реконструисаног и дограђеног објекта број 4 износи 37,41м x 3,49м , укупне бруто површине 130,00м².

Дограђени и реконструисани објекат број 4 је на граници са суседним парцелама топ. број 405/2 и 406 КО Војловица; од регулационе линије улице Шандора Петефија је удаљен 35,20м односно дограђени део 55,00м.

Објекат обележен бројем 3 (на Карти намене будућег стањ) гради се објекат портирнице и техничког блока, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 52,50м²; габаритне димензије 15,00м x 3,51м; објекат је слободностојећи, постављен на регулацији улице Шандора Петефија; Удаљење новоизграђеног објекта 3 од границе са суседном парцелом топ. бр. 400 КО Војловица је 4,0м.

2.8.4. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Колски приступ новопроектованој грађевинској парцели означеној бројем 1, на којој је планирана изградња и реконструкција са доградњом објеката остварује се преко три саобраћајна прикључка, од којих се прикључци дефинисани координатама осовинских тачака 1, 2, 3 и 4 користе искључиво за улазак возила на парцелу и ширине су 4м.

Прикључак дефинисан осовинским тачкама 1и 2 изводи се са десним радијусом од 4,0м и левим од 4,5м, док се саобраћајни прикључак дефинисан осовинским тачкама 3 и 4 изводи са левим од 4,5м, односно десним радијусом лепезе на споју са коловозумулице од 5,0м, док се саобраћајни прикључак дефинисан координатама 5 и 6 користи само за излазак возила са поменуте парцеле и ширине је 4,4м –постојећи саобраћајни прикључак.

Прикључци се изводе управно на коловоз.

Приступ парцели остварује се са улице Шандора Петефија у Панчеву. Осовинско растојање између прикључка дефинисаног тачкама 1 и 2 и прикључка дефинисаног тачкама 3 и 4 је 13,52м, а између прикључка дефинисаног тачкама 3 и 4 и прикључка дефинисаног тачкама 5 и 6 је 12,99м.

Смер кретања возила кроз парцелу приказан је у графичком прилогу.

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

На парцели која је предмет УП-а планирана је саобраћајница променљиве ширине што је приказано на приложеном графичком решењу.

Колски прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од бетона.

Поступити у свему према Саобраћајно-техничким условима и Решењу ЈП «Урбанизам» Панчево, бр: 03-767/2018 од 07.12.2018.

Паркирање возила

Прорачун обезбеђења потребних паркинг места извршен на основу биланса потребне радне снаге (потребно 25 радника) исказаног у Технолошком елаборату израђеном од стране « ENINGTEHNOIMES» ДОО Београд, ул.Станка Пауновића број 39, од септембра 2017, који је приложен у документацији овог УП-а. Како је у претходном поступку прибављања документације, биланс потребне радне снаге (потребно 11 радника) Технолошко-техничким пројектом израђеним од стране «ENINGTEHNOIMES» ДОО Београд, ул.Станка Пауновића број 39, под бројем 11/2006 од 02.08.2006.године, инвеститор већ обезбедио паркинг места за 11 радника, проистиче да је овим поступком

потребно обезбедити паркинг места за 14 радника (14 радника /4=3,5 паркинг места; усвојено 4пм).

Обезбеђено је паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле. Урбанистичким пројектом је превиђена изградња укупно 4 (1 паркинг место/4 запослена-укупно 11 радника) паркинг места за путничка возила, која су на графичком прилогу обележена бројевима 1,2,3 и 4. Паркинг места за путнична возила су димензија 2,3х5,0м и изводе се под углом од 45 степени. Од тога је једно место је планирано за особе са посебним потребама ,димензија 3,7х5,0м.

У оквиру новоформиране парцеле обезбеђена су и паркинг места за камионе димензија 3,5х 8,6м (камиони димензија мах 7,2 х 2,3м ће користити поменути паркинг и у графичком прилогу су обележени бројевима 5,6,7 и 8 и изводе се под углом од 45 степени у односу на саобраћајницу).

2.8.5.Нивелационо решење

Нивелационо решење је приказано на графичком прилогу бр. 7 регулационо-нивелационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем, а висинске коте нивелације у табели Координате детаљних тачака.

Манипулативне површине су предвиђене око објеката, приказано на графичком прилогу бр. 7 .

Око свих објеката у комплексу постављени су коловози променљиве ширине мин 4,0м за несметано кретање противпожарних возила.

Све саобраћајне површине (коловози) дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу број 7. Регулационо нивелационо решење локације са планом намене површина. У укрским тачкама дато је нивелационо решење које је усклађено са конфигурацијом постојећег терена, постојећим и планираним објектима на парцели водећи рачуна да се кишница са објеката и коловозних површина води ка зеленим површинама. У складу са условима на терену, планирани су минимални подужни падови (око 1%) дуж манипулативних саобраћајница, па ће се одвођење атмосферских вода са коловоза решавати и попречним падовима и вода ће се водити од објекта ка зеленој површини.

Висинске коте манипулативних саобраћајница крећу се од 76,76м.н.в. (на улазу у комплекс, са југо-западне стране) до 75,64 м.н.в. (у дубини комплекса, са северо-источне стране)

Саобраћајне површине, у ширинама датим на графичким прилозима, биће изграђене од чврстог материјала (асфалт, бетон, камена коцка и сл.) и за носивост тешких теретних возила. Иначе, габарити манипулативних површина условљени су кретањем најзахтевнијег возила које се очекује на парцели, тј. Камиона, до макс. дим 7,2 х 2,3м.

2.8.6.Ограђивање парцеле

У оквиру новоформиране парцеле, предвиђено је постављање зидане оградe. На колским улазима у парцелу предвиђена је капија од кутијастих челичних профила, а на пешачком улазу је предвиђена капија ширине 1.20м од кутијастих профила.

2.8.7.Технички опис, опис конструкције и материјализације објекта, архитектонског и естетског обликовања

-ОБЈЕКАТ ПРЕРАДЕ МЕСА И КЛАНИЦЕ По+П+2

1.Постојеће стање

Локација

Постојећи објекат кланице и прераде мяса По+П+2 се налази у Панчеву, у улици Петефи Шандора бр.83, на катастарској парцели бр. 404/5 К.О.Војловица. Објекат је удаљен од регулационе линије 25.80м, и налази се на граници кат.парцеле. бр.401/1 која је у власништву инвеститора а према суседној кат.парц.бр. 406 објекат је на удаљености у распону од 9.24м до 9.47м.Ситуација је рађена на геодетској подлози. На катастарској парцели се налази постојећи стамбени објекат и објекти пословних услуга.

Функционалност

Објекат је спратности По+П+2 .Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је -0.25м.

У подруму се налазе следеће просторије:

Ходник, две расхладне коморе и једна дубинска комора.

У приземљу се налазе следеће просторије:

Улаз са степеништем, прерада, пангловање, вага, ходник, комора за хлађење говеђег мяса, комора за хлађење свињског мяса, предпростор, ЊЦ, прање лодни, Линија за обраду говеда и свиња, прихват цревних комплета, гиљотирање, степениште, два теретна лифта.

На првом спрату се налазе следеће просторије:

2 Ходника са степеништем, три канцеларије, кухиња, остава, трпезарија, женска гардероба, мушка гардероба, 2 предпростора, мушки ЊЦ, женски ЊЦ, трихиноскопија, теретни лифт.

На другом спрату се налазе следеће просторије:

Ходник са степеништем, две коморе за зрење, комора за димљење, магацин, простор за компресор, пакерај, лифт кућица, теретни лифт.

Конструкција

Темељи су АБ темељне траке. Дубина фундирања темељних трака је на 1.10м од коте терена, сем на делу подрумских просторија где је дубина већа.

Конструктивни систем објекта су зидови са армирано-бетонским серкложима у угловима објекта и на местима укрштања конструктивних зидова. Зидови су од гитер блока са изолацијом, укупно $d=35\text{cm}$. Кровна конструкција је дрвена, носећи елементи су рогови који се ослањају на венчанице. Кров је на две воде нагиба 24° . Кровни покривач је цреп. Висина венца 9.36м, висина слемена је 11.67м.

Материјализација и обрада

Подови у свим етажама су керамичке плочице.

Зидови су омалтерисани и обојени полудисперзионом бојом осим у тоалетима где су постављене керамичке плочице. Плафони су омалтерисани и обојени полудисперзионом бојом.

Фасада објекта језавршена.

На тавану је урађена термоизолација $d=5\text{cm}$ минералне вуне+ цементни естрих.

2. Доградња

Локација

Дограђени објекат прераде мяса и кланице, По+П+1+Пк ће се налазити у Панчеву, у улици Петефи Шандора бб, на катастарској парцели бр. 401/1 К.О.Војловица. Објекат ће бити удаљен од регулационе линије 27.80м, према суседним кат.парц.бр. 399 и 400 објекат је на удаљености од 5.80м, а према кат.пар.бр 404/5, која је у власништву инвеститора, објекат се налази на граници парцеле, те ће са постојећим објектом, бити повезан како је приказано на графичким прилозима, и чиниће један објекат. Ситуација је рађена на геодетској подлози. На катастарској парцели се налази постојећи стамбени објекат, који ће бити уклоњен кроз припремне радове у пројекту за грађевинску дозволу.

Функционалност

Објекат је спратности По+П+1+Пк. Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је -0.20м .

У подруму се налазе следеће просторије: Теретни лифт, степениште, предпростор-ињектовање, саламурење.

У приземљу се налазе следеће просторије:

Кланица (омамљивање, искрварење, шурење свиња и скидање чекиња), два ходника, хол са степеништем, комора за месо свиња, расецање мяса, комора за кости, машинска обрада мяса и пуњење, (зачини, адитиви, црева и омотачи), термичка обрада топљење масти, туширање кобасица, експедициона комора, отпрема производа, пријем и прање повратних лодни, предтунел, тунел за дубоко замрзавање, складиште смрзнутог мяса, комора за изнутрице, улаз радника и степениште, мушки радни ЊЦ, женски радни ЊЦ, санитација обуће и руку, канцеларија за возаче, радни ЊЦ за возаче, теретни лифтови, степениште.

На спрату се налазе следеће просторије:

Два хола са степеништем, два ходника, подела веша, мушка гардероба са тушем, женска гардероба са тушем, мушки ЊЦ, женски ЊЦ, прање пеглање и сушење веша, одлагање кецеља и прање руку, одмор радника и подела хране, кухиња, остава за кухињу, дезобаријера пре уласка у производњу, теретни лифт, шок хлађење, комора за хлађење, нарезивање и паковање, складиште упакованих производа, хлађење масти.

На поткровљу се налазе следеће просторије:

Ходник са степеништем, две оставе, теретни лифт и простор за резервоаре.

Конструкција

Темељи су АБ темељне траке. Дубина фундаирања темељних трака је на 1.20м од коте терена, сем на делу подрумских просторија где је дубина већа.

Конструктивни систем објекта су зидови са армирано-бетонским серклагима у угловима објекта и на местима укрштања конструктивних зидова. Зидови ће бити од гитер блока $d=25\text{ цм}$ са термоизолацијом $d=10\text{ цм}$, укупно $d=35\text{ цм}$. Кровна конструкција је дрвена, носећи елементи су рогови који се ослањају на венчанице. На једном делу објекта, кров ће бити на две воде, нагиба 16° и 17° . На једном делу крова, биће раван кров са заштитном оградом висине $X=120\text{ цм}$. На остатку објекта кров ће бити на две воде. Кровни покривач ће бити тер лим.

Висина венца ће бити 8.30м, а висина слемена 11.54м

Материјализација и обрада

Подови у свим етажама ће бити керамичке плочице. У поду приземља и спрата биће урађена додатна хидроизолација. Зидови ће бити омалтерисани и обојени

Урбанистички пројекат

УП-199/2018

полудисперзионом бојом осим у тоалетима где ће бити постављене керамичке плочице. Плафони ће се омалтерисати и биће обојени полудисперзионом бојом. Фасада објекта ће бити модерна са панелима.

Инсталације

Прикључак на електро мрежу

Напон на који се прикључује објектат је 20 кВ, постојећа ТС Војловица 11 (Бурјан), постојећи орман мерног места са полуиндиректном мерном групом на нисконапонској страни.

Место везивања прикључка на систем је постојећи 20 кВ кабловски вод, извод И220 Крзнара из ТС 110/20 кВ „Панчево 4 „. Прикључни кабловски вод ХП00 (3x(3x120+1x70))мм² треба довести од НН развода у објекту до будућег мерног места. Одобрена максимална снага за објектат дата у условима за израду техничке документације од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево је 380 кЊ.

Прикључак на водовод

Снабдевање санитарном и противпожарном водом врши ће се из градске уличне водоводне мреже. Главни прикључак комплекса на градски водовод у Ул. Шандора Петефија ће се реконструисати са постојећих 5/4" на већи пречник 2,5" због потреба унутрашње хидрантске мреже. Такође ће се у постојећем шахту поставити додатни (други) водомер за потребе хидрантске мреже. За потребе санитарне, технолошке и унутрашње хидрантске мреже планиран је развод 2,5" који обезбеђује једновремени протицај 10л/сек. Поред санитарне воде (≈1л/сек) и технолошке воде (≈0,6л/сек), у објектима је неопходно поставити потребан број унутрашњих ПП хидраната (Ø50) који ће покрити целокупан простор. Пошто је пречник уличне мреже (Ø80) и притисак у њој (2,0-2,5бара) недовољан, неопходно је уградити хидроцил за унутрашњу хидрантску мрежу минимално потребних карактеристика (X=25м и Q=10л/сец) који ће обезбедити потребан притисак (2,5бара) на хидрантима уз истовремени рад четири хидранта.

Прикључак на фекалну канализацију

Одвођење санитарних (фекалних) и технолошких отпадних вода из комплекса решено је прикључењем на градску фекалну канализацију у улици Шандора Петефија. Прикључак је ПВЦ Ø150. У комплексу је изграђен сепаратни систем канализације, то јест одвојени су системи фекалне (санитарне и технолошке отпадне воде) и атмосферске (кровови и манипулативне површине) канализације. На систему фекалне канализације је предвиђен систем таложника са сепаратором масти, док је на атмосферској предвиђен систем сепаратора уља са упојним бунаром (до изградње уличне атмосферске канализације).

Саобраћајни прикључак

Поред постојећег саобраћајног прикључка, планирана су два нова саобраћајна прикључка.

Начин грејања

Као енергент за производњу топлотне енергије за технолошке потребе и грејање користиће се природни гас из уличне дистрибутивне мреже ПЕ63 која пролази на 3.00м од границе парцеле бр.401/1 где су лоцирани објекти. Максимално потребна количина природног гаса за потребе комплекса износи 40.00Нм³/х. Максималн притисак гаса у уличној мрежи износи 3.00бара. Кућни гасни прикључак израђен од полиетиленских цеви Ø40мм води се поцемно. Нацемни део полиетиленског кућног гасног прикључка ставља се у челичну заштитну цев или се израђује од челичне бешавне цеви одговарајућих димензија и карактеристика. На уличном делу кућног гасног прикључка уграђује се поцемна противпожарна славина ПЕ 40. На парцели постоји урађен кућни гасни

прикључак димензија ПЕØ25мм који је неодговарајући-малих димензија и као такав ће се угасити.

По уласку кућног гасног прикључка у комплекс поставља се мернорегулациона станица (МРС) називног капацитета $Q=40.00 \text{ Nm}^3/\text{h}$ чија је функција мерење потрошње гаса обарање притиска гаса са 3.00бара колико износи у уличној гасној мрежи на радни притисак потрошача који износи 0.10 бара. као и мерење потрошње гаса.

Развод гаса од МРС-е до објекта где су смештени потрошачи се такође води поцемно и израђује од полиетиленских цеви за гас. Цевовод за објекат (потојећа и дограђена кланица и прерада меса) где су смештени технолошки потрошачи гаса (пушнице, димогенератори, казани за топљење масти и барење и слично) је димензија ПЕØ63мм

-ОБЈЕКАТ ПРЕРАДЕ МЕСА - П

1.постојеће стање

Локација

Постојећи објекат прераде меса - П се налази у Панчеву, у улици Петефи Шандора бр.83, на катастарској парцели бр. 404/5 К.О.Војловица. Објекат је удаљен од регулационе линије 35.20м, и налази се на граници кат.парцеле бр.404/5 и кат.парц.бр.405/2 и 406.Ситуација је рађена на геодетској подлози. На катастарској парцели се налази постојећи стамбени објекат и објекти пословних услуга.

Функционалност

Објекат је спратности.Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је -0.05м.

У приземљу се налазе следеће просторије:

Две класична пушнице,предпростор, кување и термичка обрада.

Конструкција

Темељи су АБ темељне траке. Дубина фундирања темељних трака је на 0.80м од коте терена,

Конструктивни систем објекта су зидови са армирано-бетонским серкложима у угловима објекта и на местима укрштања конструктивних зидова. Зидови су од гитер блока $d=20\text{cm}$ и сипорекс блокова са изолацијом. Кровна конструкција је дрвена, носећи елементи су рогови који се ослањају на венчанице. Кров је на једну воду нагиба 30° . Кровни покривач је цреп.

Висина венца 3.05м, висина слемена је 5.34м.

Материјализација и обрада

Подови у свим просторијама су керамичке плочице.

Зидови су омалтерисани и обојени полудисперзионом бојом. Плафони су омалтерисани и обојени полудисперзионом бојом.

Фасада објекта је завршена.

2.Реконструкција и доградња

Локација

Реконструисан и дограђени објекат прераде меса је спратности П, се налази у Панчеву, у улици Петефи Шандора бб, на катастарској парцели бр. 404/5 К.О.Војловица. Објекат је удаљен од регулационе линије 35.20м, и налази се на граници кат.парцеле бр.404/5 и кат.парц.бр.405/2 и 406.Дограђени објекат са реконструисаним објектом биће новоформирани објекат.Ситуација је рађена на геодетској подлози. На катастарској парцели се налази постојећи стамбени објекат и објекти пословних услуга.

Функционалност

Објекат је спратности- П. Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је -0.05м .

У приземљу које ће бити реконструисано, налазе се следеће просторије:

Ходник, класична пушница, предпростор, кување и топљење масти, термичка обрада.

У дограђеном објекту ће се налазити следеће просторије:

Ходник, туширање, хлађење производа, комора за хлађење желудаца и црева.

Конструкција

Темељи су АБ темељне траке. Дубина фундирања темељних трака је на 0.80м од коте терена.

Конструктивни систем објекта су зидови са армирано-бетонским серкљажима у угловима објекта и на местима укрштања конструктивних зидова. Зидови ће бити од гитер блока $d=20$ цм са термоизолацијом $d=10\text{цм}$, укупно $d=35\text{цм}$. Кровна конструкција је дрвена, носећи елементи су рогови који се ослањају на венчанице. Кров ће бити на једну воду са нагибом од 30° Кровни покривач ће бити цреп.

Висина венца 3.05м , висина слемена је 5.34м .

Материјализација и обрада

Подови у свим просторијама ће бити керамичке плочице. Зидови ће бити омалтерисани и обојени полудисперзионом бојом. Плафони ће бити омалтерисани и обојени полудисперзионом бојом.

Фасада објекта ће бити модерна са панелима.

Инсталација

Прикључак на електро мрежу

Напон на који се прикључује објекат је 20кВ , постојећа ТС Војловица 11 (Бурјан), постојећи орман мерног места са полуиндиректном мерном групом на нисконапонској страни.

Место везивања прикључка на систем је постојећи 20кВ кабловски вод, извод И220 Крзнара из ТС $110/20\text{кВ}$ „Панчево 4 „. Прикључни кабловски вод ХП00 ($3\text{ц}(3\text{ц}120+1\text{ц}70))\text{мм}^2$ треба довести од НН развода у објекту до будућег мерног места. Одобрена максимална снага за објекат дата у условима за израду техничке документације од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево је 380кЊ .

Прикључак на водовод

Снабдевање санитарном и противпожарном водом врши ће се из градске уличне водоводне мреже. Главни прикључак комплекса на градски водовод у Ул. Шандора Петефија ће се реконструисати са постојећих $5/4"$ на већи пречник $2,5"$ због потреба унутрашње хидрантске мреже. Такође ће се у постојећем шахту поставити додатни (други) водомер за потребе хидрантске мреже. За потребе санитарне, технолошке и унутрашње хидрантске мреже планиран је развод $2,5"$ који обезбеђује једновремени протицај 10л/сек . Поред санитарне воде ($\approx 1\text{л/сек}$) и технолошке воде ($\approx 0,6\text{л/сек}$), у објектима је неопходно поставити потребан број унутрашњих ПП хидраната ($\varnothing 50$) који ће покрити целокупан простор. Пошто је пречник уличне мреже ($\varnothing 80$) и притисак у њој ($2,0-2,5\text{бара}$) недовољан, неопходно је уградити хидроцил за унутрашњу хидрантску мрежу минимално потребних карактеристика ($X=25\text{м}$ и $Q=10\text{л/сец}$) који ће обезбедити потребан притисак ($2,5\text{бара}$) на хидрантима уз истовремени рад четири хидранта.

Прикључак на фекалну канализацију

Одвођење санитарних (фекалних) и технолошких отпадних вода из комплекса решено је прикључењем на градску фекалну канализацију у улици Шандора Петефија. Прикључак је

Урбанистички пројекат

УП-199/2018

ПВЦ Ø150. У комплексу је изграђен сепаратни систем канализације, то јест одвојени су системи фекалне (санитарне и технолошке отпадне воде) и атмосферске (кровови и манипулативне површине) канализације. На систему фекалне канализације је предвиђен систем таложника са сепаратором масти, док је на атмосферској предвиђен систем сепаратора уља са упојним бунаром (до изградње уличне атмосферске канализације).

Саобраћајни прикључак

Поред постојећег саобраћајног прикључка ,планирана су два нова саобраћајна прикључка.

Начин грејања

Као енергент за производњу топлотне енергије за технолошке потребе и грејање користиће се природни гас из уличне дистрибутивне мреже ПЕ63 која пролази на 3.00м од границе парцеле бр.401/1 где су лоцирани објекти. Максимално потребна количина природног гаса за потребе комплекса износи 40.00Нм3/х. Максималн притисак гаса у уличној мрежи износи 3.00бара. Кућни гасни прикључак израђен од полиетиленских цеви Ø40мм води се подземно. Надземни део полиетиленског кућног гасног прикључка ставља се у челичну заштитну цев или се израђује од челичне бешавне цеви одговарајућих димензија и карактеристика. На уличном делу кућног гасног прикључка уграђује се подземна противпожарна славина ПЕ 40. На парцели постоји урађен кућни гасни прикључак димензија ПЕØ25мм који је неодговарајући-малих димензија и као такав ће се угасити.

По уласку кућног гасног прикључка у комплекс поставља се мернорегулациона станица (МРС) називног капацитета Q=40.00 Нм3/х чија је функција мерење потрошње гаса обарање притиска гаса са 3.00бара колико износи у уличној гасној мрежи на радни притисак потрошача који износи 0.10 бара. као и мерење потрошње гаса

Надземни део развода гаса до потрошача израђује се од челичних бешавних цеви одговарајућих димензија и техничких карактеристика. Ови цевоводи се воде видно по фасади или кроз објекат на одговарајућим носачима.

По изласку из земље испред објекта потрошача гаса уграђују се противпожарне кугласте славине за гас које се смештају у одговарајуће металне ормариће са застакљеним вратима.

-ОБЈЕКАТ ПОРТИРНИЦЕ И ТЕХНИЧКОГ БЛОКА - П+1

1.Изградња

Локација

Објекат портирнице и техничког блока , биће изграђен на кат. парцели бр.401/1 и спратности је П+1 и налази се у Панчеву, у улици Петефи Шандора бб. Објекат се налази на регулационој линији,а од суседне кат.парцеле бр.400 удаљен је 4.0м а од парц.бр.404/5 која је власништво инвеститора,објекат ће бити на удаљености од 10.0м.Ситуација је рађена на геодетској подлози. На катастарској парцели се налази постојећи пословни објекат и постојећи стамбени објекат који ће бити уклоњен кроз припремне радове у пројекту за грађевинску дозволу.

Функционалност

Објекат је спратности П+1.Кота пода приземља је ±0,00 . Кота терена дворишта је -0.15м.

У приземљу ће се налазити следеће просторије:

Портирница,ЊЦ,два ходника,степенишни простор,гардероба, просторија за агрегат,остава.

На спрату ће се налазити следеће просторије:

Чајна кухиња, ЊЦ, ходник,степенишни простор, сала.

Урбанистички пројекат

УП-199/2018

Конструкција

Темељи су АБ темељне траке. Дубина фундирања темељних трака је на 0.80м од коте терена.

Конструктивни систем објекта су зидови са армирано-бетонским серклагима у угловима објекта и на местима укрштања конструктивних зидова. Зидови ће бити од гитер блока $d=20$ цм са термоизолацијом $d=10$ цм, укупно $d=35$ цм. Кровна конструкција је дрвена, носећи елементи су рогови који се ослањају на венчанице. Кров ће бити на две воде са нагибом од 15° . Кровни покривач ће бити тер лим.

Висина венца 5.39м, висина слемена је 6.29м.

Материјализација и обрада

Подови у свим просторијама ће бити керамичке плочице. Зидови ће бити омалтерисани и обојени полудисперзионом бојом. Плафони ће бити омалтерисани и обојени полудисперзионом бојом.

Фасада објекта ће бити модерна са панелима.

Инсталација

Прикључак на електро мрежу

Напон на који се прикључује објекат је 20 кВ, постојећа ТС Војловица 11 (Бурјан), постојећи орман мерног места са полуиндиректном мерном групом на нисконапонској страни.

Место везивања прикључка на систем је постојећи 20 кВ кабловски вод, извод И220 Крзнара из ТС 110/20 кВ „Панчево 4 „. Прикључни кабловски вод ХП00 (3ц(3ц120+1ц70))мм² треба довести од НН развода у објекту до будућег мерног места. Одобрена максимална снага за објекат дата у условима за израду техничке документације од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево је 380 кЊ.

Прикључак на водовод

Снабдевање санитарном и противпожарном водом врши ће се из градске уличне водоводне мреже. Главни прикључак комплекса на градски водовод у Ул. Шандора Петефија ће се реконструисати са постојећих 5/4” на већи пречник 2,5” због потреба унутрашње хидрантске мреже. Такође ће се у постојећем шахту поставити додатни (други) водомер за потребе хидрантске мреже. За потребе санитарне, технолошке и унутрашње хидрантске мреже планиран је развод 2,5” који обезбеђује једновремени протицај 10л/сек. Поред санитарне воде (≈ 1 л/сек) и технолошке воде ($\approx 0,6$ л/сек), у објектима је неопходно поставити потребан број унутрашњих ПП хидраната ($\varnothing 50$) који ће покрити целокупан простор. Пошто је пречник уличне мреже ($\varnothing 80$) и притисак у њој (2,0-2,5бара) недовољан, неопходно је уградити хидроцил за унутрашњу хидрантску мрежу минимално потребних карактеристика ($X=25$ м и $Q=10$ л/сец) који ће обезбедити потребан притисак (2,5бара) на хидрантима уз истовремени рад четири хидранта.

Прикључак на фекалну канализацију

Одвођење санитарних (фекалних) и технолошких отпадних вода из комплекса решено је прикључењем на градску фекалну канализацију у улици Шандора Петефија. Прикључак је ПВЦ $\varnothing 150$. У комплексу је изграђен сепаратни систем канализације, то јест одвојени су системи фекалне (санитарне и технолошке отпадне воде) и атмосферске (кровови и манипулативне површине) канализације. На систему фекалне канализације је предвиђен систем таложника са сепаратором масти, док је на атмосферској предвиђен систем сепаратора уља са упојним бунаром (до изградње уличне атмосферске канализације).

Саобраћајни прикључак

Поред постојећег саобраћајног прикључка ,планирана су два нова саобраћајна прикључка.

Начин грејања

Као енергент за производњу топлотне енергије за технолошке потребе и грејање користиће се природни гас из уличне дистрибутивне мреже ПЕ63 која пролази на 3.00м од границе парцеле бр.401/1 где су лоцирани објекти. Максимално потребна количина природног гаса за потребе комплекса износи 40.00Нм3/х. Максималн притисак гаса у уличној мрежи износи 3.00бара. Кућни гасни прикључак израђен од полиетиленских цеви Ø40мм води се поцемно. Нацемни део полиетиленског кућног гасног прикључка ставља се у челичну заштитну цев или се израђује од челичне бешавне цеви одговарајућих димензија и карактеристика. На уличном делу кућног гасног прикључка уграђује се поцемна противпожарна славина ПЕ 40. На парцели постоји урађен кућни гасни прикључак димензија ПЕØ25мм који је неодговарајући-малих димензија и као такав ће се угасити.

По уласку кућног гасног прикључка у комплекс поставља се мернорегулациона станица (МРС) називног капацитета Q=40.00 Нм3/х чија је функција мерење потрошње гаса обарање притиска гаса са 3.00бара колико износи у уличној гасној мрежи на радни притисак потрошача који износи 0.10 бара. као и мерење потрошње гаса.

Прикључак гаса за објекат (портирница и технолошки блок) је димензија ПЕØ25 и служи за снабдевање са гасом котла за грејање.

2.9.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛИ –ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.1 (образована од парцела топ. број 398/5, 401/1, 404/5, 404/6 КО Војловиц)

-за целу парцелу бр. 1

намена	Површина у м ²	Остварени Индекс заузетости у %	Дозвољени индекс заузетости
објекти			
Постојећи објекти на парцели (1560м2-106м2(уклоњен стам.обј. Са пар.401/1)) *	1454,00м2		
дограђени делови: објекат 2(2-2) (2-2) и објекат 4 (4-1)	651.45м2		
новоизграђени објекат-3	52,50м2		
Укупно под објектима	2157.95	22.96%	мах 70%-50м од РЛ мах 50%-унутраш
Саобраћајнице и манипулативне површине	2061,56		
паркинзи	227,70		
Укупно саобраћајнице са манипулативним површинама и паркинзима	2289,26	24,36%	
Укупно под објектима, саобраћајницама, манипулат.површинама и паркинзима	3743.26	39.82%	мах 70%-50м од РЛ мах 50%-унутраш.
Зелене површине	5656.74	60.18%	20%-50м од РЛ 40%-унутраш.
Укупна површина парцеле	9.400	100%	

* Уклоњени стамбени објекат није ушао у обрачун површина : на његовом мету је планиран будући објекат означен ознаком бр-3

-за део парцеле бр. 1 у зони **до 50м од регулације**

намена	Површина у м²	Остварени Индекс заузетости у %	Дозвољени заузетости индекс
Укупно под објектима	903.76	52.00%	мах 70%-50м од РЛ
Саобраћајнице и манипулативне површине	401.25		
паркинзи	68,01м²		
Укупно саобраћајнице са и манипулативне површине и паркинзима	469.26	27,00%	
Укупно под објектима и саобраћајницама, манипулативним површинама и паркинзима	1373.02	79,00%	
Зелене површине....0м²	364.28	21,00%	мин 20%-50м од РЛ
површина парцеле у дубини до 50м од регулације	1738,00	100%	
Укупна површина парцеле	9.400		

-за део парцеле бр. 1 у зони **од 50м од регулације**

намена	Површина у м²	Остварени Индекс заузетост и у %	Дозвољени заузетости индекс
Укупно под објектима	1254.19	16.37%	мах 50%-унутрашњост
паркинзи	159,69		
Укупно саобраћајнице са и манипулативне површине и паркинзима	1116.05		
Укупно под објектима и саобраћајницама, манипулативним површинама и паркинзима	2370.24	30.93-%	мах 50%-унутрашњост
Зелене површине	5292.46	69.07%	мин 40%-унутрашњост
површина парцеле у дубини иза 50м од регулације	7662,00	100%	
Укупна површина парцеле	9.400		

Вертикална регулација објеката

Идејним решењем планирана висина објеката :

Објекат обележен бројем 2 дограђени део означен 2-1 (фаза А)_, висина слемена 11,54м; висина венца 8,50м.

Објекат обележен бројем 2 дограђени део означен 2-2 (фаза Ц)_, висина слемена 11,54м; висина венца 8,50м.

Објекат обележен бројем 3, висина слемена 6,44м; висина венца 5,59м.

Објекат обележен бројем 4 дограђени део означен 4-1 (фаза Д)_, висина слемена 5,39м; висина венца 3,10м.

2.10. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерним решењем је третирано хортикурално решење са озелењавањем парцеле. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травнати део с ниском и високом вегетацијом.

Зелене површине на комплексу реализовати од одговарајућих, пре свега аутохтоних врста дрвећа и жбуња, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, односно које имају минималне захтеве за одржавањем и висок проценат преживљавања.

Избегавати коришћење инвазивних (агресивних аутохтоних) врста: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, дафине, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоп, сибирски брест.

Уређење слободних и зелених површина извршено је према смерницама из ПГР-а целине 2, просторним могућностима парцеле и условима технолошког процеса. Све неангажоване површине се затрављују.

Слободне травнате површине треба допунити са декоративном партерном вегетацијом листопадних и четинарских врста. Високо листопадно дрвеће потребно је укомпоновати и уз паркинг просторе. У улазном делу комплекса, формирати групе декоративног дрвећа и шибља, лишћарских и четинарских врста.

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1. Саднице треба да буду прве класе, мин 4-5 год. старости.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, као и удаљеност од истих, према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

2.11. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.11.1 . Напајање електричном енергијом

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

Објекат који је предмет пројекта је пословно-производни.

Напон на који се прикључује објекат је 20 kV, постојећа ТС Војловица 11 (Бурјан), постојећи орман мерног места са полуиндиректном мерном групом на нисконапонској страни.

Место везивања прикључка на систем је постојећи 20 kV кабловски вод, извод I 220 Крзнара из TS 110/20kV „Панчево4„. Прикључни кабловски вод XP00 (3x(3x120+1x70))мм2 треба довести од НН развода у објекту до будућег мерног места.

У TS 110/20 kV „Панчево 4“ предвиђена је је прекостријна, краткоспојна, термичка и земљоспојна заштита.

Мерење утрошене електричне енергије

Инвеститор у свом власништву поседује трафостаницу СТС Војловица 11, са трансформатором снаге 400 kVA. Од ниско напонског разводног ормана у објекту до мерног места (полуиндиректна мерна група бр.10630620), са постојећим струјним мерним трансформаторима преносног односа 600/5/A/A, који морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности струјних мерних трансформатора на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5. Одобрена максимална снага за објекат

дата у условима за израду техничке документације од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево је 380 kW.

Бројило мора имати функцију чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода и модул за даљинско читавање. Мерни уређаји који се уграђују морају бити пломбирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледане и пломбиране, у складу са правилницима и законом.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе Б, 3x230/400 V. 5 A.

Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

На основу добијених услова извршиће се пројектовање електроенергетских инсталација, водећи рачуна о поштовању свих прописа, стандарда, норматива и техничких препорука за израду пројектне документације за овакву врсту објекта.

Главни развод ниског напона

Главни разводни орман – гро

Главни разводни орман представља главни нисконапонски развод објекта са кога ће се посебним кабловским изводима напајати технолошке целине и то:

Кланица са депоом – један извод

Прерада – два извода

Хлађење – један извод

Котларница – један извод

Вентилација – један извод

Управна зграда – један извод

Главни разводни орман се напаја са НН развода STS Војловица 11, на већ описани начин. Заштитна сабирница се формира спајањем са темељним уземљивачем, преко главне шине за изједначавање потенција монтиране у OZU. Спој извести каблом PP 00 Y 3x(1x70) мм².

У Фази I Потребна једновремена снага је $P_{jm}=278,28$ kW

Орман је метални за спољашњу монтажу, самостојећи, у степену заштите ИП 65. Монтирати га на већ постојећем месту старог НН развода, приказаном у графичкој документацији. Величину ормана одредити према опреми која се у њега уграђује и предвидети 30% слободног, резервног простора. На вратима ормана монтирати само ручицу главног прекидача за искључење комплетног напајања. Сву осталу опрему монтирати у орману. Делове који су под напоном заштитити баријером од случајног додира.

Главни прекидач је са поднапонским чланом који је везан на ред са нормално затвореним контактом релеа који се активира сигналом из РР централе или активирањем хаваријског тастера монтираног на улазним вратима у објект. У случају пожарне опасности (или неке друге непосредне опасности) деловањем РР централе или укључењем хаваријског тастера искључиће се комплетно напајање објекта електричном енергијом, осим хидрантских пумпи и уређаја који се напајају из RO HP.

За заштиту извода монтирати у орману трополна постоља ножастих осигурача и у њих уложити одговарајуће уметке. Такође монтирати и довољан број аутомтских прекидача “Б” и “Ц” карактеристика.

Орман опремити сабирницама за неутрални и заштитни вод и бравом са кључем.

OZU (орман здруженог уземљења)

Намењен је за спој извода из темељног уземљивача и заштитних сабирница у ГРО и РО ХП. Спој са заштитном сабирницом у ГРО извести каблом PP 00 Y 1x16 мм². Спој са заштитном сабирницом у РО ХП извести каблом NHX HX J 1x10 FE 180/120 мм².

Каблове од ОЗУ до ормана водити делом по зиду испод малтера и делом кроз кабловски ров. На ОЗУ се осим заштитне сабирнице спајају и све металне масе у објекту (ограда, рукохват и сл.), као и пета жила из каблова који се воде према разводним орманима већ набројаних технолошких целина.

Разводни ормани технолошких целина

Разводни ормани технолошких целина намењени су за напајање електричном енергијом потрошача одређене технолошке целине. Биће постављени на погодном месту у оквиру једне од просторја у технолошкој целини за коју су намењени . Из њих ће се напајати директно поједини потрошачи , као и помоћни разводни ормани и табле за исту технолошку целину.

Разводни ормани ће бити уградног, наградног или самостојећег типа у заштити ИП65, реномираног произвођача „Легранд“ или сл.

Сва опрема се монтира у разводном орману и баријерама штити од случајног додира делова под напоном.

Инсталација осветљења и прикључница

Распоред и број енергетских прикључница планиран је у складу са архитектонским пројектом, распоредом радних места и потребама објекта, водећи рачуна о потребној ИП заштити. Начин извођења инсталација условљен је начином градње. У бетонским платнима и плочама, сва инсталација ће се извести у ПВЦ-ХФ цијевима. У лаким преградним зидовима инсталација се поставља у каналима тих зидова. У простору где се изводи спуштени плафон, каблови се полажу у простору изнад спуштеног плафона. Инсталација утичница и остале опште потрошње извешће се кабловима типа „халоген фрее“ кабловима типа H2XX-J. Каблови се делимично полажу кроз термопластичне гибљиве цеви, а делимично у зиду испод малтера.

Осветљење у објекту пројектовано је тако да одговара намени просторија и важећим прописима и препорукама у погледу квалитета осветљења, узимајући у обзир факторе квалитета освјетљења за радне просторије у , према ЈУС У. Ц9.100, СРПС ЕН 12464-2 и препорукама ЈКО. Инсталација електричног освјетљења у објекту изводи се кабловима типа N2XH-J 3x1.5мм², који се полажу у зид испод малтера. Противпанично осветљење предвиђено је ЛЕД свјетилкама, 9W, 3Ax, 5x, са уграђеном НиЦд аку батеријом, са могудношћу аутотеста.

Уземљење

Уземљивач је темељни, остварен поцинкованом траком P25 Fe/Zn 25x4mm, SRPS EN 62305-1 која је смештена у темељу објекта и заварена за арматуру темеља на свака 2-3м.

Спој трака у темељу је остварен укрсним комадом за спајање трака и застицен антикорозивним средством(бојом).

Веза уземљивача и сабирнице за изједначење потенцијала ŠIP (разводна кутија 100x100) је остварен траком P25.

Громобранска инсталација

Громобранска инсталација се састоји из спољашње и унутрашње инсталације. Спољашња громобранска инсталација има задатак да прихвати и одведе у земљу енергију атмосферског пражњења и састоји се из : прихватног система, спусних проводника и темељног уземљивача. Унутрашња громобранска инсталација смањује опасна дејства атмосферског пражњења у унутрашњостиштићеног објекта и обезбеђује изједначење потенцијала ради спречавања појаве опасних индукованих напона, као и продор пренапона атмосферског порекла.

Громобранска инсталација ће бити испројектована према класификацији објеката на основу ефеката удара грома. Предметни објекат спада у објекте према СРПС ЕН 62305-3, за које се не може без прорачуна прихватити ниво заштите.

Прихватни систем чини мрежа оформљена траком FeZn 20x3мм на крову објекта. Трака се монтира и причвршћује одговарајућим носачима на косинама крова. Према нивоу заштите, растојање између спусних водова траба да буде 20м. Усвајају се два спусна вода. Носаче траке фиксирати вијцима М8/20 са звездастом подлошком. Све продоре вијака кроз кровни покривач заштитити од проласка воде.

Спусни проводници су предвиђени траком FeZn 20x3 мм постављеном преко фасаде објекта , најближим путем до извода са уземљивача.

Заштита од превисоког напона додиром

Заштита од превисоког напона додиром предвидјена је системом ТТ.

У кабловима је предвиђен проводник жуто-зелене боје који се везује на одговарајући заштитни контакт прикључнице, а који се везује на заштитну сабирницу у разводној табли. ПЕН сабирница се везује на темељни уземљивач преко сабирнице за изједначавање потенцијала, а преко ње се врши и изједначење потенцијала као додатна мера за заштиту од опасног напона додиром.

Све металне масе у просторијама које због технологије имају повећану влагу повезати водовима N2XX J 1x6мм² на кутију за изједначење потенцијала, а водовима N2XH J 1x10 мм², на заштитну сабирницу у најближем разводном орману.

2.11.2. Снабдевање водом

Водоводна мрежа

Снабдевање санитарном и противпожарном водом врши се из градске уличне водоводне мреже. Главни прикључак комплекса на градски водовод у Ул. Шандора Петефија ће се реконструисати са постојећих 5/4" на већи пречник 2,5" због потреба унутрашње хидрантске мреже. Такође ће се у постојећем шахту поставити додатни (други) водомер за потребе хидрантске мреже. За потребе санитарне, технолошке и унутрашње хидрантске мреже планиран је развод 2,5" који обезбеђује једновремени протицај 10л/сек. Поред санитарне воде (≈1л/сек) и технолошке воде (≈0,6л/сек), у објектима је неопходно поставити потребан број унутрашњих ПП хидраната (Ø50) који ће покривати целокупан простор. Пошто су пречник уличне мреже (Ø80) и притисак у њој (2,0-2,5бара) недовољни, неопходно је уградити хидроцил за унутрашњу хидрантску мрежу минимално потребних

карактеристика ($H=25\text{м}$ и $Q=10\text{ л/сек}$) који ће обезбедити потребан притисак (2,5бара) на хидрантима уз истовремени рад четири хидранта.

Развод хидрантске, санитарне и технолошке воде се води видно испод плафона и искључиво кроз просторије где је температура ваздуха изнад тачке мржњења (не у расхладним просторијама). За хидрантски развод се користе челично поцинковане цеви, док се за санитарну и технолошку воду користе полипропиленске (пластичне) цеви. Зидни хидрант Ø52 се поставља у главни коридор (ходник) близу стапеништа тако да са цревом дужине 15м и млазом воде 5м, покрива целокупан простор.

Припрема топле (45°C) и вреле (85°C) воде је централна и путем рецикулације снабдева све садржаје у објекту. Рецикулационе пумпе поставити на повратни вод. Развод топле и вреле воде је 1", док је главни развод хладне воде 5/4".

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН МРЕЖЕ

по Hazen Williamsu за галванизоване нове цеви

ВЕРТИКАЛНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Губитак на вертикали ($visina\ H \times 0,2$)	1.40
Губитак на главном водомеру	1.50
Губитак на геодетској висини (H)	7.00
Потребан надпритисак на посл.точ.месту	5.00
	14.90

Притисак у уличној мрежи износи минимално 2,5 бара

25.00

Слободан надпритисак на последњем тачећем месту H (m)	10.10
---	--------------

ПРОТИВПОЖАРНА(ХИДРАНТСКА) ВЕРТИКАЛА

Истовремени рад два хидранта

Челично поцинковане цеви	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
Губитак на вертикали	400.00	5.000	2"	15.00	0.45	420
Потребан надпритисак на последњем хидранту						25.00
Губитак на геодетској висини						7.50
Губитак на водомеру						2.50
Губитак хидроцил-прикључак		10	2,5"	50.00	0.14	7.00
						46.20

Минимални притисак у уличној мрежи износи око
2,5бар

25.00

Потребан напор постројења Н
(m)

21.20

Потребан протицај Q (l/sec)

10.00

Усвојен пречник новог прикључка 2,5" (Ø65)

ПРОРАЧУН ПОТРОШЊЕ О КАНАЛИЗАЦИЈЕ ЗА НОВИ ОБЈЕКАТ

Nemački standard

санитарија	Количина (ком)	J.O.	Укупно J.O.	AWs	AW укупно	q (l/s)
УМИВАОНИК	4	0.5	2	0.5	2	0.71
ПИКОЛО	10	0.5	5	0.5	5	1.12
WC (са водокотлићем)	10	0.25	2.5	2.5	25	2.50
ТРОКАДЕРО	5	1	5	1	5	1.12
ТУШ	8	1	8	1	8	1.41
ХОЛЕНДЕР 1/2"	10	1	10	0.5	5	1.12
ВЕШ МАШИНА	2	0.5	1	1	2	0.71
СУДО МАШИНА	2	0.5	1	2	4	1.00
СУДОПЕРА	8	1	8	1	8	1.41
			42.5	11.10		

За главни канализациони одвод усвојена је цев (PVC) пречника Ø150 нагиба
2%

За овако усвојену цев и нагиб, протицај је Q=11,3 l/sec, брзина отицаја V=1,03m/sec
Висина пуњења цеви је 0,6 D

2.11.3. Сакупљање и одвод отпадних вода

Одвођење санитарних (фекалних) и технолошких отпадних вода из комплекса решено је прикључењем на градску фекалну канализацију у улици Шандора Петефија. Прикључак је PVC Ø150.

У комплексу је изграђен сепаратни систем канализације, то јест одвојени су системи фекалне (санитарне и технолошке отпадне воде) и атмосферске (кровови и манипулативне површине) канализације. На систему фекалне канализације је предвиђен систем таложника са сепаратором масти, док је на атмосферској предвиђен систем сепаратора уља са упојним бунаром (до изградње уличне атмосферске канализације).

Фекална канализација

Постојећа спољна канализација Ø150-2% чија траса пада испод будућег помоћног објекта се измешта у нову трасу испод интерног бетонског коловоза. Формира се “бајпас” око постојећег објекта (I+II фаза). Низводно у зеленој површини се монтирају таложник и сепаратор масти из кога се пречишћена отпадна вода враћа у трасу постојећег канализационог прикључка Ø150 који се задржава без реконструкције. На преломима трасе поставити ревизионе шахтове.

Унутар објекта ће се поставити систем подних сливника Ø100 у комбинацији са подним решеткама. Реконструише се одвод фекалне канализације из постојећег објекта и превезује се са постојеће спољне канализације која се измешта испод будућег објекта, на нови развод ван објекта. У објекту ће се поред технолошких потреба (машине и судопере) поставити и мокри чвор са једним умиваоником и wc-шољом. Пројектоване су две канализационе вертикале Ø100 којима ће се вентилирати мрежа и спречити стварање вакуума. Као цевни материјал усваја се ПВЦ. Падови су минимум 2%. Хоризонтални развод водити испод подне плоче објекта

2.11.4. Одвођења атмосферских вода

Атмосферске воде са крова објекта, као условно чисте атмосферске воде са кровова се одводе без обраде у зелену површину на парцели. Атмосферске воде са платоа и манипулативних површина и саобраћајница се сакупља сливницима и одводи до сепаратора уља а затим испушта у упојни бунар

2.11.5. Термоенергетска инфраструктура

Загревање, односно хлађење и вентилације везане за хлађење просторија у објектима који су предмет овог УП-а, врши се у складу са технолошким потребама, а у складу са одржавањем технолошког температурног режима који је прописан технолошким пројектом.

Гасна инсталација

Као енергент за производњу топлотне енергије за технолошке потребе и грејање користиће се природни гас из уличне дистрибутивне мреже ПЕ63 која пролази на 3.00м од границе парцеле бр.401/1 где су лоцирани објекти. Максимално потребна количина природног гаса за потребе комплекса износи 40.00 Nm³/h. Максималн притисак гаса у уличној мрежи износи 3.00бара. Кућни гасни прикључак израђен од полиетиленских цеви Ø40мм води се подземно. Надземни део полиетиленског кућног гасног прикључка ставља се у челичну заштитну цев или се израђује од челичне бешавне цеви одговарајућих димензија и карактеристика. На уличном делу кућног гасног прикључка уграђује се подземна противпожарна славина РЕ40. На парцели постоји урађен кућни гасни прикључак димензија РЕ Ø25мм који је неодговарајући-малих димензија и као такав ће се угасити.

По уласку кућног гасног прикључка у комплекс поставља се мернорегулациона станица (MPC) називног капацитета Q=40.00 Nm³/h чија је функција мерење потрошње гаса обарање притиска гаса са 3.00бара колико износи у уличној гасној мрежи на радни притисак потрошача који износи 0.10 бара, као и мерење потрошње гаса. Мернорегулациона станица је опремљена са свом потребном мерном, регулационом, сигурносном и запорном арматуром. Повезивање појединих елемената мернорегулационе станице се врши помоћу челичних бешавних цевовода и челичног фитинга одговарајућих димензија и квалитета материјала. Сва опрема MPC-е се смешта у метални орман са бравом за закључавање габаритних димензија 1.40 x 1.20 x 0.45мм. Орман се уграђује на

челично постоље израђено од челичних топловаљаних профила висине цца 0.60м, мерено од коте терена.

Развод гаса од МРС-е до објекта где су смештени потрошачи се такође води подземно и израђује од полиетиленских цеви за гас. Цевовод за објекат 2 и 2-1 и 2-2 (потојећа и дограђена кланица и прерада мяса) где су смештени технолошки потрошачи гаса (пушнице, димогенератори, казани за топљење масти и барење и слично) је димензија ПЕØ63мм а прикључак гаса за објекат бр.3 (портирница и технолошки блок) је димензија ПЕØ25 и служи за снабдевање са гасом котла за грејање.

Поцемни делови полиетиленског гасовода који се воде испод саобраћајних површина постављају се у заштитну полиетиленску цев.

Надземни део развода гаса до потрошача израђује се од челичних бешавних цеви одговарајућих димензија и техничких карактеристика. Ови цевоводи се воде видно по фасади или кроз објекат на одговарајућим носачима.

По изласку из земље испред објекта потрошача гаса уграђују се противпожарне кугласте славине за гас које се смештају у одговарајуће металне ормариће са застакљеним вратима.

2.11.6. Телекомуникације

Код израде пројектне документације поступити у свему према издатим техничким условима надлежног Предузеће за телекомуникације«Телеком Србија»Београд, бр: А332/502204/2-2018 од 22.12.2018. године.

2.12. 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, централне 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.

2.13.ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.13.1.Услови и мере заштите животне средине

Надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат доградње, реконструкције и изградње пословно-производних објекта (реконструкција и доградња објекта за прераду мяса и кланице, реконструкција и доградња објекта за прераду мяса, изградња објекта портирнице и техничког блока) капацитета постројења за клање животиња око 17 т/дану и постројења за прераду мяса око 4,7 т/дану, налази у оквиру тачке 9. Прехрамбена индустрија, подтачка 10) Постројења за клање животиња –капацитета од 3т до 50т на дан, Листе II Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 114/2008).

Како наведени пројекат спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину (Листе II Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину) носилац пројекта је у обавези да поднесе надлежном органу Секретаријата за заштиту животне средине, захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

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

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008). Примена услова заштите подразумева поштовање важећих прописа и закона којима се регулишу остали елементи пројектовања и грађења, а то су усклађивање са :

- мерама и условима заштите животне средине,
- противпожарним прописима,
- техничким прописима за грађење,
- условима у погледу заштите људи и материјалних добара.

Инвеститор се усмерава на технологије које ће омогућити заштиту животне средине, као и на

мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину. То подразумева обухватање мера које су предвиђене законима и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење, обухватање мера у плановима и програмима на нижем хијерархијском нивоу.

Израдом техничке документације испројектовати таква решења, која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане републичким и општинским прописима у области заштите животне средине, предузети одговарајуће мере техничке заштите, уградњом одговарајуће опреме, редовним прегледом и одржавањем опреме и инсталација, адекватним степеном обучености радника и спровођењем свих мера заштите животне средине и личне заштите у току редовног рада, што је и најефикаснији начин да се сачува животна средина и постојећи односи у њој.

Простори намењени за рад и пословање треба да имају решено питање отпадних вода што подразумева и сопствени уређај (или неколико уређаја) за пречишћавање отпадних вода зависно од типа материја у њима и да се задовољи захтевани квалитет отпадних вода.

Путем посебне канализације преко сливника прихватити запрљане отпадне воде са манипулативних површина, платоа и радних површина, отпадне воде са простора депоа за стоку, отпадне воде из сегмента прераде коже, отпадне воде са нечистог платоа и са платоа за санитацију камиона за стоку, прво их одводити у водонепропусне таложне јаме где ће доћи до издвајања крупних нечистоћа, а затим делимично преишћене воде пречистити у одговарајућим сепараторима и, ако постоји могућност, пречишћену воду упустити у реципијент (канал, јавна атмосферска канализација и слично). Потребно је да се, спрам производних капацитета, у току пројектовања преде сливници, прихватне таложне јаме и сепаратори који ће својим карактеристикама обезбедити да испуштена вода буду у складу са дозвољеним максималним концентрацијама загађујућих материја.

Чврсти стајски отпад са простора депоа за стоку сакупљати у водонепропусне контејнере за ђубре или на бетонираном платоу са заштитом од атмосферских утицаја (водити рачуна да ако се одлаже на бетонираном платоу не може доћи до оцеђавања ђубрива у околну средину) и користити као стајско ђубриво. Чврсти отпад из кланице и прераде мяса одлагати у специјалне водонепропусне контејнере у режимски контролисане просторије (+4oC) – ове просторије је потребно предвидети у изради архитектонског решења објеката на комплексу. Одвозити чврсти отпад из кланице према динамици по уговору са комуналном службом. У сегменту прераде коже нема чврстог отпада јер се сва кожа складишти и одвози на даљу прераду у кожару. На комплексу постоји простор за складиштење коже. Чврсти отпад са површине за санитацију камиона за стоку одлагати у водонепропусне контејнере за отпад и одвозити са локације према динамици по уговору са комуналном службом. Контејнере за одлагање садржаја црева, желудаца и прецелудаца димензионисати у зависности од кафилерије која ће одвозити отпад, што зависи од начина утовара-истовара..

У случају проглашења епидемије применити дезобаријере. Време вршења дезинфекције и врсту средства при употреби дезобаријера одредити према захтевима ветеринарске инспекције. Као средство за дезинфекцију применити хемосепт, диконит или слични препарат у концентрацији 3-5%. Замену дезинфекционог средства вршити механичким чишћењем и санитарним прањем где ће се уклањати стари раствор и убацивати нови. Стари раствор одлагати у посебне водонепропусне посуде и збрињавати по процедурама за третман токсичног отпада.

Приликом одлагања отпадних и евентуално токсичних материја, водити рачуна о томе да депо оваквих материја буде лоциран на законски утврђеном месту и на начин захтеван законским прописима поступања са опасним отпадом. Депо за одлагање евентуално токсичних материја предвидети на комплексу као посебну јединицу удаљену од приступних путева сталне комуникације (приступни пут овог депоа мора бити издвојен са дезобаријерама).

Садржај свих контејнера треба да буде прописно изолован од околне средине и јасно обележен. Избетонирати подлоге за постављање контејнера одговарајуће запремине, које ће надлежно комунално предузеће редовно празнити.

Строго је забрањено заједничко складиштење материјала који нису компатибилни.

Паркинг простор за запослене и посетиоце извести у складу са важећим планом као посебну јединицу, која је ван санитарних зона објеката и опреме.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 114/08), а уколико надлежни орган утврди да је израда Студије неопходна, исту израдити и доставити на одобравање комисији за оцену процене утицаја на животну средину. Студијом се мора доказати да планирана доградња постојећег комплекса неће имати негативне последице по животну средину. Такође се мора доказати да су ризици од акцидентних ситуација веома мали као и да се ризицима може управљати.

2.13.2. Мере заштита од пожара

Инвеститор је дужан да се код израде техничке документације придржава одредби Закона о заштити од пожара и услова МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

Сходно Закону о заштити од пожара (Сл.Гласник РС бр.111/09, 20/15 и 87/2018), МУП не издаје услове за израду Урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената, како је дефинисано чл.29 Закона о заштити од пожара Сл.Гласник РС бр.111/09, 20/15 и 87/2018). 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 РС 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.

У даљем поступку, неопходно је прибавити услове/мишљење надлежног МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

2.13.3. Заштита непокретних културних добара и природних добара

Одредбама Плана дефинисано да је на целом простору Плана потребно обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Поступити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр: 1214/2 од 10.12.2018.

2.13.4. Мере за одлагање чврстог отпада

У складу са условима надлежног ЈКП „Хигијена,, бр.6346/3-18 од 28.11.2018.године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1100л за пословни простор од 1000-3000м². У графичкој документацији тачно је одређено место за предметни контејнер (у складу са Одлуком о одржавању чистоће и управљању отпадом (Сл.лист града Панчева бр.6/2014)).

Отпаци животињског порекла који настају у производном процесу, морају бити смештени у за то предвиђене контејнере на основу претходно обављене категоризације конфиската. Сви нејестиви органи и отпад прихватају се у затворене контејнере, који се налазе у просторији која је намењена за то у склопу кланице и која се хлади на температуру +4 °Ц. Конфискати су смештени у постојећим објектима означеним бр. 12 и 13 .

Инвеститор је у обавези да на безбедан начин складишти кланичне конфискате и да их из производног процеса прослеђује овлашћеном произвођачу.

2.13.5. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама.

Пословни објекти морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом омогућава несметан приступ, кретање.

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015)

2.13.6. Санитарна заштита

Код израде пројектне документације, придржавати се одредби Закона о санитарном надзору („Сл. гласник РС“ бр. 125/04).

Прибављено Обавештење, број 138-53-00186-2/2019-11 од 22.02.2019.године, од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву;

У даљем поступку, кроз Обједињену процедуру, неопходно је прибавити услове/мишљење надлежног Покрајинског секретаријата за здравство, Одсек за санитарну инспекцију Панчево.

У наставку поступка прибављања документације (употребне дозволе), инвеститор је у обавези да исходује Решење Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, управе за ветерину, Београд, о испуњавању прописаних ветеринарско-санитарних услова

2.14. ИЗВОД ИЗ ТЕХНОЛОШКОГ ЕЛАБОРАТА –ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА

Круг објекта

Собзиром на локацију и предвиђену трасу јавног пута у круг објекта се улази преко два улазна места. Из круга се излази трећом излазном, постојећом саобраћајницом. Оба планирана улазна пункта, као и излазни, морају да буду са дезобаријерама.

Пре уласка у круг, радници остављају аутомобиле и остала превозна средства на за то предвиђена паркинг места. Од капије се пружа бетонирана стаза којом радници долазе до санитарног блока.

Кретање радне снаге кроз објектат треба да се обавља по принципу „чисти“ и „прљавих“ путева, који одговарају раздвојеним технолошким процесима. Особље стиже у радне просторије након припреме за рад које обављају у блоку за раднике на првом спрату дограђеног дела. Пре уласка у проузводни део радници пролазе кроз дезобаријеру. Радници „прљавих“ и „чистих“ делова процеса не смеју да се укрштају. Изузетак је само ветеринар, којем је дозвољен улазак у све просторије.

Простор око објекта је бетониран и представља проширење на местима за експедицију. Испред постојећег депоа за стоку налази се бетонирани простор како би се омогућио лакши маневар.

Бетонирана површина комуницира преко посебног пута и са рампом кланичног објекта преко које се врши утовар нејестивих нуспроизвода клања.

Све површине које нису бетониране, представљају зелени појас.

Депо за смештај стоке-постојећи објекти

Истовар стоке се обавља преко рампе која омогућава истовар из возила.

Приликом истовара врши се ветеринарски преглед приспеле стоке, који обавља инспектор стациониран у оквиру депоа уз само место истовара. Смештај се врши у боксове, у постојећем објекту бр. 11 .

Мерење стоке обавља се на ваги, у постојећи објектат бр. 17 .

У постојећем делу објекта 2 који је предмет УП-а (постојећег регистрованог објекта кланице за клање животиња (папкара), расечање меса папкара и живине, прерада меса папкара и живине, производњу топлјене масти животињског порекла и

чварака, смрзавање мяса и складиштењем смрзнутог мяса), налазе се следећи процеси:

- линија за клање говеда
- линија за клање свиња
- споредни производи клања

У дограђеном делу објекта 2, део 2-2 који је предмет УП-а (постојећег регистрованог објекта кланице за клање животиња (папкара), расечање мяса папкара и живине, прерада мяса папкара и живине, производњу топљене масти животињског порекла и чварака, смрзавање мяса и складиштењем смрзнутог мяса), планирани су следећи процеси:

-Прерада, паковање, складиштење

Охлађено мясо температуре до + 7°C, јунеће четврти и свињске полутке, прихвата се преко висећег цевног колосека (10) (у даљем тексту овог поглавља означава ознаку преузету из технолошке шеме радног места и опреме).

Полутке и/или четврти се колосеком (10) пребацују у просторију (19) где се мясо расеца и категорише.

На столу (64) обавља се расечање, откоштавање и категоризација мяса и на овај начин мясо се припрема за даље операције, тј. ако је у питању производња кобасица, за машинско уситњавање или пак, ако су у питању димљени производи за саламурење, тј, убризгавање.

У просторији (19) налази се опрема за прање руку и уређај за санитацију ножева у коме температура воде треба да је 82°C, и који радници користе за прање руку и „санитацију“ алата.

Кости добијене приликом откоштавања мяса прихватају се у колица, са поклопцем и одвозе у просторију за прихват костију (20), која је хлађена на температури +4°C. Кости се чувају у просторији до њиховог даљег транспорта, на крају радног времена.

Месо намењено за производњу надева кобасица, уситњава се на вуку (64) или, ради финог уситњавања, на кутеру (69), све до потпуног формирања надева. Када је неопходно, као на пример код формирања надева кобасице користи се мешалица. Припремљен надев се пуни пунилицом (71) у омотаче. Надев напуњен у омотаче прихвата се на радном столу (73) за прихват кобасица, које се затим пребацују на штапове, тј. на колица за термичку обраду (74).

Лед који се користи за производњу месног теста производи се на машини за луспасти лед (70).

Неопходни адитиви, додаци и зачини који се користе за производњу производа од мяса смештени су у просторији (22).

За убризгавање комадних мяса намењених за израду димљених производа користи се пикл-ињектор. Убризгани комади мяса остају у комори за саламурење (42) у сутерену У комори (42) налазе се: вакум тамблер и посуде за саламурење.

Напуњене барене кобасице, као и димљени производи, термички се обрађују у уређају за термичку

обраду (75 и 77), са колицима, у просторији (23) па се након хлађења водом одвозе на чување, тј.

Хлађење и складиштење у комору (16), за брзо хлађење и комору (17) на дохлађивање.

Споредни производи клања

Пријем и обрада ових производа обавља се у посебном блоку. Кожа, рогови, папци и длаке прихватају се у просторији (16) одакле се експедитују на одредиште.

Конфискати се скупљају у просторији (16) у посебне контејнере. Црева и желудци са изручују на посебан сто, у просторији (14) где се врши одвајање цревне масноће и раздвајање прецелудца од црева. Цревни садржај се прихвата у колица и одвози у контејнере намењене за то у прљавом делу круга.

Крв се хвата у пумпама за крв (48) цевоводом пребацује у резервоар за крв (49).

Прецелудци и желудци се обрађују у просторији (15) и након обраде одвозе у просторију за хлађење (32).

Паковање производа је у просторији (18) на радном столу на вакум уређају. Упаковани производи у картонске кутије се до отпреме, складиште у просторији (20) и отпремају из објекта преко простора (27) у приземљу. За складиштење картонских кутија предвиђена је просторија (19).

Картонске кутије се формирају на радном столу и пребацују у просторију (18) за паковање.

За хигијенско одржавање опреме предвиђена је просторија (28) у приземљу.

Топљење масти је у просторији (23) у уређају (80). Истопљена маст се пакује у кантице и односи на хлађење и складиштење у комору (21) на спрату.

-Отпрема упакованог меса и производа од меса

Месо се отпрема у даљу продају преко експедитног простора (27).

-Производња трајних кобасица и сувомеснатих производа

Месо намењено за производњу трајних кобасица уситњава се у просторији (21) на вуку (67) или ради финог уситњавања, на кутеру (69) све до потпуног формирања надева. Припремљен надев са пуни пуницицом (71) у омотаче. Надев напуњен у омотаче прихвата се на радном столу (73) за прихват кобасица, које се затим пребацују на штапове тј. на колица за димљење и зрење (74).

Припрема трајних сувомеснатих производа врши се у просторији (19), а саламурење у просторију (42).

Неопходни адитиви, дадаци и зачини који се користе за производњу производа од меса смештени су у просторији (22).

За хладно димљење ферментисаних сувих кобасица и сувомеснатих производа користи се комора (3) на II спрату, у постојећем објекту, са 12 колица, агрегатом (19) и димним генератором (18).

За зрење и сушење ферментисаних сувих кобасица и сувомеснатих производа, предвиђена је комора (1 и 2) на II спрату у постојећем објекту са климаагрегатом (20 и 21).

Паковање производа је у просторији (9) на II спрату постојећег објекта, на радном столу (29 и 30) на коме се налази и вага (32). За паковање производа у вакуму користи се уређај (31).

За складиштење картонских кутија предвиђена је просторија (8). Картонске кутије се фотмирају у просторији (8) на II спрату постојећег објекта на радном столу (28) и преко врата пребацују у просторију за паковање (9).

Транспорт робе се обавља преко теретног лифта (5).

Смрзавање меса и намрзавање за трајне кобасице врши се у комори (4) у подруму постојећег објекта.

-Санитарни блок

Овај блок се састоји од комплетних гардероба са санитарним просторијама према прописима који важе за објекте у прехрамбеној индустрији.

Гардеробе су одвојене посебно за раднике у чистом делу објекта, а посебно за раднике у прљавом делу објекта. У оквиру овог блока је кухиња са рестораном за поделу хране и просторија за прање и сушење веша.

-Одељење за трихиноскопски преглед и ветеринарску инспекцију

Одељење за трихиноскопију и канцеларија за ветеринарску инспекцију налази се на I спрату просторија (7), у постојећем делу објекта.

ОПШТА НАПОМЕНА:

Отпаци животињског порекла који се јављају у овом објекту, на основу Наредбе о предузимању мера за спречавање појаве, откривање, спречавање ширења, сузбијање и искорењивање трансмисивних спонгиозних енцефалопатија („Службени гласник РС“, бр. 17/2006), морају бити смештени у за то предвиђене контејнере на основу претходно обављене категоризације.

Сви нејестиви органи и отпад прихватају се у затворене контејнере, који се налазе у просторији која је намењена за то у склопу кланице, и која се хлади на температуру +4 °Ц, смештен у постојећем објекту бр. 11 и 12 .

Инвеститор је у обавези да на безбедан начин складишти кланичне конфискате, да их из производног процеса прослеђује овлашћеном произвођачу.

У „прљавом“ делу круга објекта смештен је депо, прање камиона за довоз стоке, које мора да има решетку са сливником за одвод воде и прикључак за црево са доводом хладне воде и воде температуре од 82 °Ц, смештен у постојећем објекту бр. 16 .

Биланс радне снаге: потребно 25 радника.

I ПРОИЗВОДНА СТРУКТУРА И КАПАЦИТЕТ

1. ДЕПО СТОКЕ – постојећи саграђени објект намењен прихватању и смештају стоке који прихвата:

- говеда (јунади)	ком.	10
- свиња	ком.	120
- оваса	ком.	50

2. КЛАЊЕ СТОКЕ дневно:

- говеда (јунади)	ком.	10 (просечне тежине 400 кг)	или
- свиња	ком.	80 (просечне тежине 110 кг)	
- оваса	ком.	50	

Процес клања и обрада стоке обавља се у висећем положају, алтернативно.

3. ТЕХНОЛОШКО ХЛАЂЕЊЕ меса ће се обављати у посебним коморама које прихватају следећа клања стоке:

- говеда (јунади) ком. 15
- свиње ком. 150
- оваса ком. 50

Хлађење изнутрица врши се у посебној комори.

II. РАСЕЦАЊЕ МЕСА

- 8.000 кг/дан папкари
- 500 кг/дан живина

III. ПРЕРАДА МЕСА ПАПКАРА 3.000 кг/дан ИЛИ ЖИВИНЕ 500 кг/дан

1. ПОЛУПРОИЗВОДИ ОД МЕСА 500 кг/дневно

- уситњено необликовано месо
- уситњено обликовано месо
- свеже кобасице
- свеже димљене кобасице

2. ПРОИЗВОДИ ОД МЕСА ПАПКАРА ФЕРМЕНТИСАНЕ СУВЕ КОБАСИЦЕ И СУВОМЕСНАТИ ПРОИЗВОДИ 15.000 кг месечно (односно 500 кг/дан)

(месечни капацитет производње 15 000кг у структури производа)

- ферментисане суве кобасице 360кг/дан (Суџук 180кг/дан; чајна кобасица 180 кг/дан)
 - сувомеснати проиузводи 140кг/дан (Суви врат 140кг/дан; чајна кобасица 180 кг/дан)
- Пројектом је предвиђен рад погона 250 дан/година (5 дана у недељи се одвија у једној смени)

3. ДИМЉЕНИ ПРОИЗВОДИ ОД МЕСА ПАПКАРА И МЕСА ЖИВИНЕ 1.000 кг/дневно

4. БАРЕНЕ КОБАСИЦЕ од меса папкара и меа живине 1.000 кг/дневно

5. КУВАНЕ КОБАСИЦЕ ОД МЕСА ПАПКАРА И МЕСА ЖИВИНЕ 300 кг/днево

6. КОНЗЕРВЕ ОД МЕСА У КОМАДИМА ОД МЕСА ПАПКАРА И МЕСА ЖИВИНЕ 300 кг/дневно

7. СЛАНИНА 600 кг/дневно (димљена сланина топлотом обрађена)

8. ТОПЉЕНА МАСТ И ЧВАРЦИ 350 кг/днено

-домаћа свињска маст

-домаћи чварци

IV СМРЗАВАЊЕ МЕСА 5 т/24 сата

V СКАЛДИШТЕЊЕ СМРЗНУТОГ МЕСА 150 тона

VI ОСТАЛИ ЗАХТЕВИ

- Масно ткиво, сало и лој се топе у објекту.
- Крв, нејестиви делови и конфискати се скупља у посебну комору.
- Јунећи преджелудци, свињски желудци и свињска танка црева се обрађују у објекту.
- Садржај бурага прихвата се у посебне контејнере и одлаже ван објекта у прљавом делу круга објекта.
- Јунећа црева и свињска дебела црева се не обрађују већ се заједно са конфискатима скупљају у посебну комору.

VII ПРОСТОР ЗА ЛИЧНЕ ПОТРЕБЕ РАДНИКА

Просторије за личне потребе радника пројектовати према билансу радне снаге из елабората.

VIII ОПШТИ ПОДАЦИ О КЛАНИЦИ

Број радних дана у години	250
Број радних дана у недељи	5
Број радних сати у току дана	7,5
Број радних смена	1

IX ОСТАЛИ ЗАХТЕВИ

Решења дата у Технолошком елаборатут реба да задовоље захтеве прописане у Правилнику (Сл. Гласник РС" бр. 25/2011 и 27/2014).

Максимална количина отпадних вода у дограђеној кланиси је 0,75 м³/h.

Максимална количина чврстог отпада у дограђеној кланици и у дограђеној преради меса је 360 кг на дан. Одлаже се у специјалне контејнере у режимски контролисане просторије (+4 °Ц) одвозе из кланице према динамици по уговору са комуналном службом.

Капацитет контејнера за одлагање садржаја црева, желудаца и прецелудаца..

Фреквенција пуњења и пражењења контејнера..

Капацитет контејнера зависи од произвођача износи 800, 1200 и 1500 кг контејнери зависе од кафилерије која одвози отпад и она захтева своје контејнере , због начина утовра-истовара.

X ПРОСТОРИЈЕ ЗА ЧИШЧЕЊЕ И ДЕЗИНФЕКЦИЈУ ПРЕВОЗНИХ СРЕДСТАВА– ХЛАДЊАЧА

Инвеститор има закључен уговор са предузетником регистрованим за ту врсту делатности.

**XI ПРОСТОР ЗА ЧИШЋЕЊЕ, ПРАЊЕ И ДЕЗИНФЕКЦИЈУ КАМИОНА
ЗА ДОВОЗ СТОКЕ**

Инвеститор има саграђен објект у прљавом делу круга.

XII ПРОСТОРИЈА ЗА ЛАБОРАТОРИЈУ И ТРИХИНОСКОПИЈУ

Инвеститор има закључен уговор са акредитованом лабоаторијом за контролу.

2.15. 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.

2.16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

-Услови имаоца јавних овлашћења

-Услови за за пројектовање и прикључење ЈП «ЕПС» Београд, Огранак «Електродистрибуција» Панчево, број 8С.1.1.0.D.07.15.-125364-19/3 од 17.04.2019

-Технички услови за израду УП-а ЈКП «Водовод и канализација» Панчево, бр.Д-10324/1 од 14.12.2018.

-Технички услови ЈП «Србијагас» Нови Сад, бр: 06-02-4-1192/1 од 22.11.2018.

-Технички услови Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија» Београд, бр: А332/502204/2-2018 од 22.12.2018.

-Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, бр: 1214/2 од 10.12.2018.

-Саобраћајно-технички услови и Решење ЈП «Урбанизам» Панчево, бр: 03-767/2018 од 07.12.2018.

-Технички услови ЈКП «Хигијена» Панчево, бр: Д-10329 од 14.12.2018.

-Технички услови ЈКП «Зеленило» Панчево, бр: 92-2988/1 од 22.11.2018.

-Обавештење МУП –Одељење за ванредне ситуације Панчево, 09/23 бр: 217-17763/18-1 од 23.11.2018.

-Секретаријат за заштиту животне средине, Панчево, бр: XV-07-501-57/2019 од 08.04.2019.

-Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек у Панчеву; Обавештење, број 138-53-00186-2/2019-11 од 22.02.2019.године

Одговорни урбаниста



За Д.О.О.



Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх

ДИРЕКТОР
Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.