



INVESTITOR:

Željko Ogrizović
Pančevo
Oslobođenja 76

OBJEKAT:

Hala - Bravarska radionica

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Novoseljanski put 169, kat.parc.top.br. 11221/4
K.O.Pančevo i Novoseljanski put b.b., kat.parc.top.br. 11220/1
K.O.Pančevo

NAZIV
ELABORATA:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR.
11221/4 K.O. PANČEVO I KAT.PARC.TOP.BR.
11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE
SPAJANJEM FORMIRA JEDNA GRAĐEVINSKA
PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE –
BRAVARSKE RADIONICE, U PANČEVU,
NOVOSELJANSKI PUT 169 I NOVOSELJANSKI PUT
B.B.**

BROJ ELABORATA:

UP – 01-04-2019

MESTO I DATUM:

Pančevo, jun 2019. godine

NOSILAC IZRADE
PROJEKTA:**„Grad“ doo, Pančevo**

DIREKTOR:

Nenad DrakšanODGOVORNI
URBANISTA:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 11221/4 i 11220/1 K.O.Pančevo, od 10.06.2019.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Skica održavanja katastra nepokretnosti, Brisanje i evidentiranje parcela, od 25.03.2019.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
4. Plan spajanja susednih katastarskih parcela, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
5. Kopija plana 953-1/19-163 od 17.04.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 11001 KO Pančevo (953-1/2019-163 od 17.04.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
7. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-2909/2019 od 17.04.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
8. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-109/2019 od 17.04.2019. god
9. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 1698/2-2019 od 25.04.2019.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-100/2019 od 07.05.2019. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-6685/19-1 od 07.05.2019.godine
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 493/2 od 08.05.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: D - 3201/2 od 10.05.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-218/2019 od 10.05.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-137848-19 od 21.05.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Uslovi za izradu lokacijskih uslova, broj: A332/210328/2-2019 od 23.05.2019.godine, Telekom Srbija a.d., Beograd
 - Vodni uslovi za izradu UP-a broj II-579/2-19 od 29.05.2019., JVP „Vode Vojvodine“, Novi Sad

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (i Plan spajanja susednih katastarskih parcela)
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)
11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI I DRUGI USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE
12. HIDRAULIČKI PRORAČUN

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja - situacija sa granicama parcela

4.1. PLANIRANA PREPARCELACIJA – PLAN SPAJANJA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA

4. Plan spajanja susednih katastarskih parcela - sa obuhvatom UP-a

4.2. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

5. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina i obuhvatom UP-a
6. Regulaciono nivelaciono rešenje -prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.3. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLNU MREŽU

7. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju Hale-bravarske radionice na kat.parc.top br. 11221/4 K.O.Pančevo, Novoseljanski put 169 i kat.parc.top.br. 11220/1 K.O.Pančevo u Pančevu, Novoseljanski put b.b., izrađeno od strane „Grad“ doo, Pančevo pod brojem: IDR-01-04-2019, od juna 2019 god.

GRAD

Maksima Gorkog 18
Pančevo



PIB 101817432

Matični broj 08669317

Tekući račun 160-10803-65

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

GRAD

Maksima Gorkog 18
Pančevo



PIB 101817432

Matični broj 08669317

Tekući račun 160-10803-65



8000032761452

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 08669317

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU GRAD
PANČEVO

Скраћено пословно име

DOO GRAD PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Панчево

Место

Панчево

Улица

Максима Горког

Број и слово

18

Спрат, број стана и слово

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

10. март 1998

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

101817432

Подаци од значаја за правни промет



ли рачуни

160-000010803-65

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Ненад Презиме Дракшан

ЈМБГ 0201959860071

Функција Директор

Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име Бранимир Презиме Параушић

ЈМБГ 1403959860026

Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Бранимир Параушић

ЈМБГ 1403959860026

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 34.000,00 EUR, у противвредности од 2.907.000,00 RSD

износ датум

Уписан: 250,00 EUR

износ датум

Уписан: 8,31 EUR, у противвредности од 656,10



износ

датум

Уплаћен: 34.000,00 EUR, у противвредности од
2.907.000,00 RSD31. децембар
2005

износ

датум

Уплаћен: 125,00 EUR, у противвредности од
10.897,73 RSD1. фебруар
2006

износ

датум

Уплаћен: 8,31 EUR, у противвредности од 656,10
RSD1. јануар
2007

износ(%)

Сувласништво удела од

50,00000

Подаци о члану

Име и презиме

Ненад Дракшан

ЈМБГ

0201959860071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 34.000,00 EUR, у противвредности од
2.907.000,00 RSD

износ

датум

Уписан: 250,00 EUR

износ

датум

Уписан: 8,31 EUR, у противвредности од 495,23
RSD

износ

датум

Уплаћен: 8,31 EUR, у противвредности од 495,23
RSD1. јануар
2002

износ

датум

Уплаћен: 34.000,00 EUR, у противвредности од
2.907.000,00 RSD31. децембар
2005

износ

датум

Уплаћен: 125,00 EUR, у противвредности од
10.897,73 RSD1. фебруар
2006

износ(%)

Сувласништво удела од

50,00000

GRAD

Maksima Gorkog 18
Pančevo



PIB 101817432

Matični broj 08669317

Tekući račun 160-10803-65

ДОВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА

Новчани

износ

Уписан: 500,00 EUR

датум

износ

Уписан: 16,77 EUR, у противвредности од
1.000,00 RSD

датум

износ

Уписан: 68.000,00 EUR, у противвредности од
5.814.000,00 RSD

датум

износ

Уплаћен: 16,77 EUR, у противвредности од
1.000,00 RSD

датум

1. јануар 2002

износ

Уплаћен: 68.000,00 EUR, у противвредности од
5.814.000,00 RSD

датум

31. децембар
2005

износ

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
21.795,45 RSD

датум

1. фебруар
2006

Регистратор, Миладин Маглов



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "Grad" doo, Pančevo, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

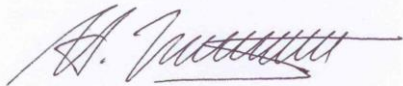
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR. 11221/4 K.O. PANČEVO I KAT.PARC.TOP.BR. 11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE SPAJANJEM FORMIRA JEDNA GRAĐEVINSKA PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE – BRAVARSKA RADIONICE, U PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT 169 I NOVOSELJANSKI PUT B.B.

INVESTITOR: Željko OGRIZOVIĆ
Pančevo, Oslobođenja 76

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za „Grad“ doo:



Nenad Drakšan, direktor

Mesto i datum: Pančevo, jun 2019.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskim parcelama top.br. 11221/4 i 11220/1 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR. 11221/4 K.O. PANČEVO I KAT.PARC.TOP.BR. 11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE SPAJANJEM FORMIRA JEDNA GRAĐEVINSKA PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE – BRAVARSKA RADIONICE, U PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT 169 I NOVOSELJANSKI PUT B.B.

INVESTITOR: Željko OGRIZOVIĆ
Pančevo, Oslobođenja 76

Za urbanistički projekat:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, jun 2019



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године



Број: 12-02/344976
Београд, 09.04.2019. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара В. Тасић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1242 10

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 21.04.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

GRAD

Maksima Gorkog 18
Pančevo



PIB 101817432

Matični broj 08669317

Tekući račun 160-10803-65

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

Planirana izgradnja:

U okviru ovog projekta planira se izgradnja hale – bravarske radionice na kat. parc. top br. 11221/4 K.O.Pančevo, Novoseljanski put 169 i kat.parc.top.br. 11220/1 K.O.Pančevo, Novoseljanski put b.b., u Pančevu, od kojih se spajanjem formira jedna građevinska parcela, te izrada urbanističkog projekta za urbanističko – arhitektonsku razradu predmetne lokacije.

Izgradnjom ove hale – bravarske radionice, pozicionirane na jugoistočnom delu novoformirane parcele nastale spajanjem kat. parc. top br. 11221/4 K.O.Pančevo i kat.parc.top.br. 11220/1 K.O.Pančevo, prestaje potreba za proizvodnjom u postojećim, proizvodno-skladišnim objektima na kat.parc.top.br. 11221/4 K.O.Pančevo, koji ostaju u okviru kompleksa u funkciji skladišnog prostora. Namena nove hale – bravarske radionice je proizvodnja, sa pratećim sadržajima magacina u prizemlju i poslovanja na galeriji. Za potrebe kontrolisanja “povećane” površine magacinsko-skladišnog prostora, planiraju se ukupno tri zaposlena magacionera.

Planiranu halu – bravarsku radionicu projektovati približne bruto površine 711m², kao prizemnu sa galerijom u delu gabarita. Namena novoprojektovane hale je bravarska radionica (proizvodno-skladišni objekat).

Tačan gabarit i poziciju podrediti predviđenom kapacitetu parcele.

U okviru parcele predvideti stazu za kretanje električnog viljuškara između postojećeg skladišnog prostora i proizvodne hale – betonsku stazu širine 2,0m (viljuškar je širine 1,20m).

Postojeći objekti na parceli zadržavaju se u svojim gabaritima.

Potreban broj parking mesta obezbeđuje se na sopstvenoj parceli, u okviru parcele – u postojećoj garaži.

Tehnološki proces:

Postojeći objekti (proizvodno-skladišni prostori) za:

Skladištenje repromaterijala od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Sečenje, savijanje i rolovanje limova od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Rezanje navoja cevi od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Duboko izvlačenje, štancovanje i probijanje limova od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Montaža automatike; Sastavljanje elemenata pertlovanjem;

Postojeći objekti se zadržavaju na parceli u potpunosti u svojim gabaritima sa namenom skladištenja repromaterijala, alata i gotovih proizvoda, dok će se sva proizvodnja odvijati u novoprojektovanoj hali-bravarskoj radionici.

Hala – bravarska radionica:

Namena novoprojektovane hale je bravarska radionica za proizvodnju bojlera od INOX-a, kao i proizvodnju druge bravarije. U okviru proizvodne hale predvideti i prostorije za sastanke, kancelariju i magacine alata, kazana i gotovih proizvoda.

U novoprojektovanoj hali će se vršiti: Sečenje, savijanje i rolovanje limova od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Rezanje navoja cevi od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Duboko izvlačenje, štancovanje i probijanje limova od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Montaža automatike; Sastavljanje elemenata pertlovanjem;

Tehnologija izrade bojlera i drugih proizvoda od inoxa je čista, ne iziskuje reciklažu već se utovara i odvozi do mesta za reciklažni izvoz, koji je van kompleksa.

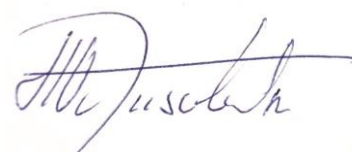
Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 11221/4 i 11220/1 K.O.Pančevo, od 10.06.2019.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
2. Skica održavanja katastra nepokretnosti, Brisanje i evidentiranje parcela, od 25.03.2019.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Plan spajanja susednih katastarskih parcela, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
4. Kopija plana 953-1/19-163 od 17.04.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 11001 KO Pančevo (953-1/2019-163 od 17.04.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-2909/2019 od 17.04.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
7. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-109/2019 od 17.04.2019. god
8. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 1698/2-2019 od 25.04.2019.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-100/2019 od 07.05.2019. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-6685/19-1 od 07.05.2019.godine
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 493/2 od 08.05.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: D - 3201/2 od 10.05.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-218/2019 od 10.05.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-137848-19 od 21.05.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Uslovi za izradu lokacijskih uslova, broj: A332/210328/2-2019 od 23.05.2019.godine, Telekom Srbija a.d., Beograd
 - Vodni uslovi za izradu UP-a broj II-579/2-19 od 29.05.2019., JVP „Vode Vojvodine“, Novi Sad

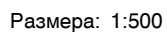
Pančevo, jun 2019.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



Željko Ogrizović

парцела број 11221/4 и 11220/1



Директор:

Nenad Perić
2128532227-1
301969860043

Digitally signed by
Nenad Perić
2128532227-1301969
860043
Date: 2019.07.15
08:21:51 +02'00'

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
Врста промене: Брисање и евидентирање парцела
Приближна размера: 1:500



Nenad
Perić
21285322
27-130196
9860043

Digitally signed
by Nenad Perić
2128532227-13
01969860043
Date:
2019.07.15
08:21:15 +02'00'

Геодетска метода мерења: Поларна

Датум израде: 25.03.2019.

Скицу израдио:

(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П.

(име и презиме, потпис)

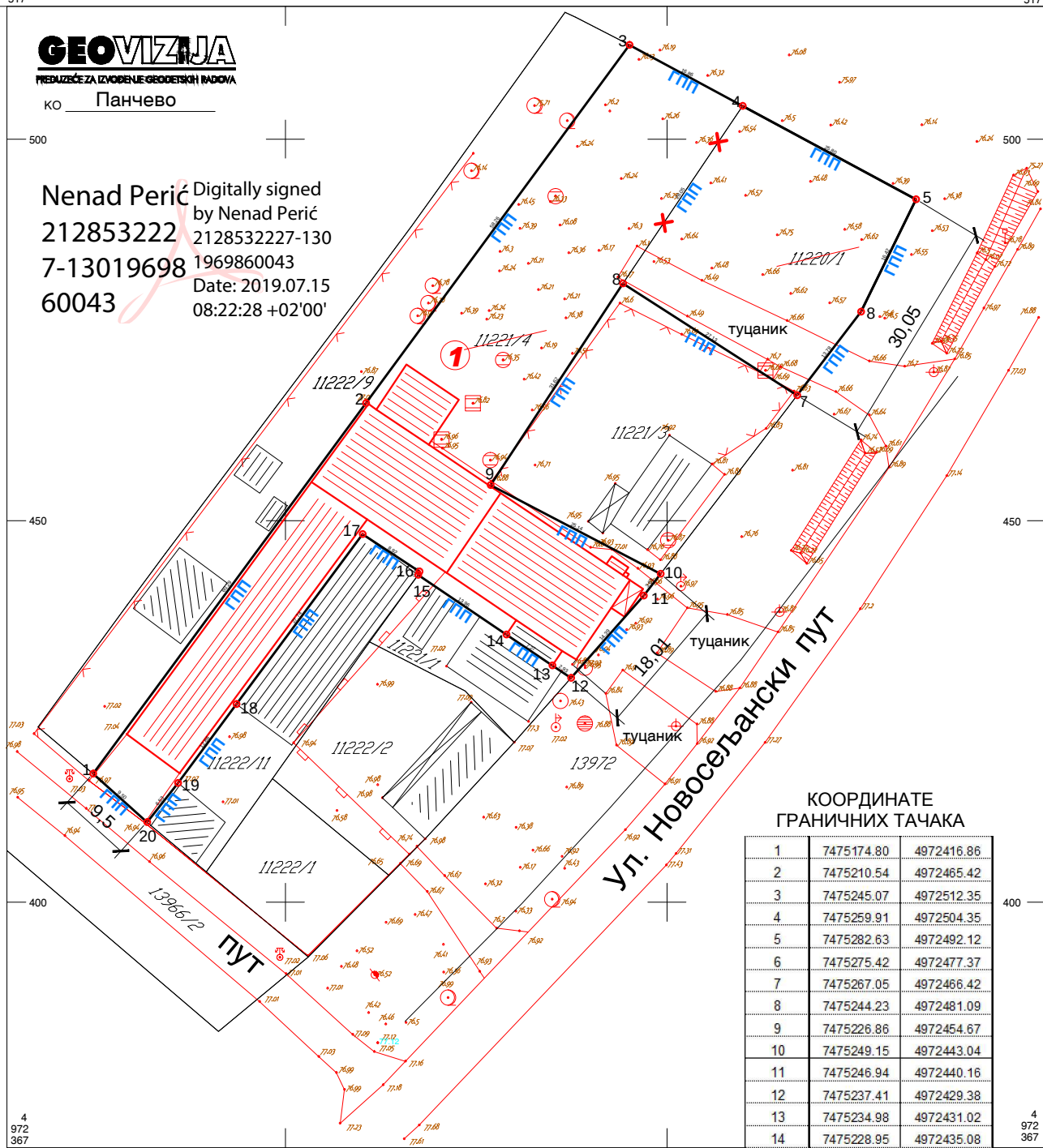
Преглед извршио:

(име и презиме, потпис)

СКН _____

Датум прегледа _____

Nenad Perić Digitally signed
 by Nenad Perić
 212853222 2128532227-130
 7-13019698 1969860043
 60043 Date: 2019.07.15
 08:22:28 +02'00'



- ЛЕГЕНДА**
- ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 - ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ЕЛАБОРАТОМ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
 - ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
 - 11220/1** БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧКА

1	7475174.80	4972416.86
2	7475210.54	4972465.42
3	7475245.07	4972512.35
4	7475259.91	4972504.35
5	7475282.63	4972492.12
6	7475275.42	4972477.37
7	7475267.05	4972466.42
8	7475244.23	4972481.09
9	7475226.86	4972454.67
10	7475249.15	4972443.04
11	7475246.94	4972440.16
12	7475237.41	4972429.38
13	7475234.98	4972431.02
14	7475228.95	4972435.08
15	7475217.39	4972442.91
16	7475217.55	4972443.33
17	7475210.10	4972448.23
18	7475193.58	4972425.95
19	7475185.92	4972415.62
20	7475181.86	4972410.50

Назив цртежа: План спајања суседних катастарских парцела топ.бр. 11220/1 и 11221/4 К.О. Панчево	Број цртежа: 3
Аутор пројекта: Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.	Размера: 1:500
Одговорни урбаниста: Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.	Потпис:

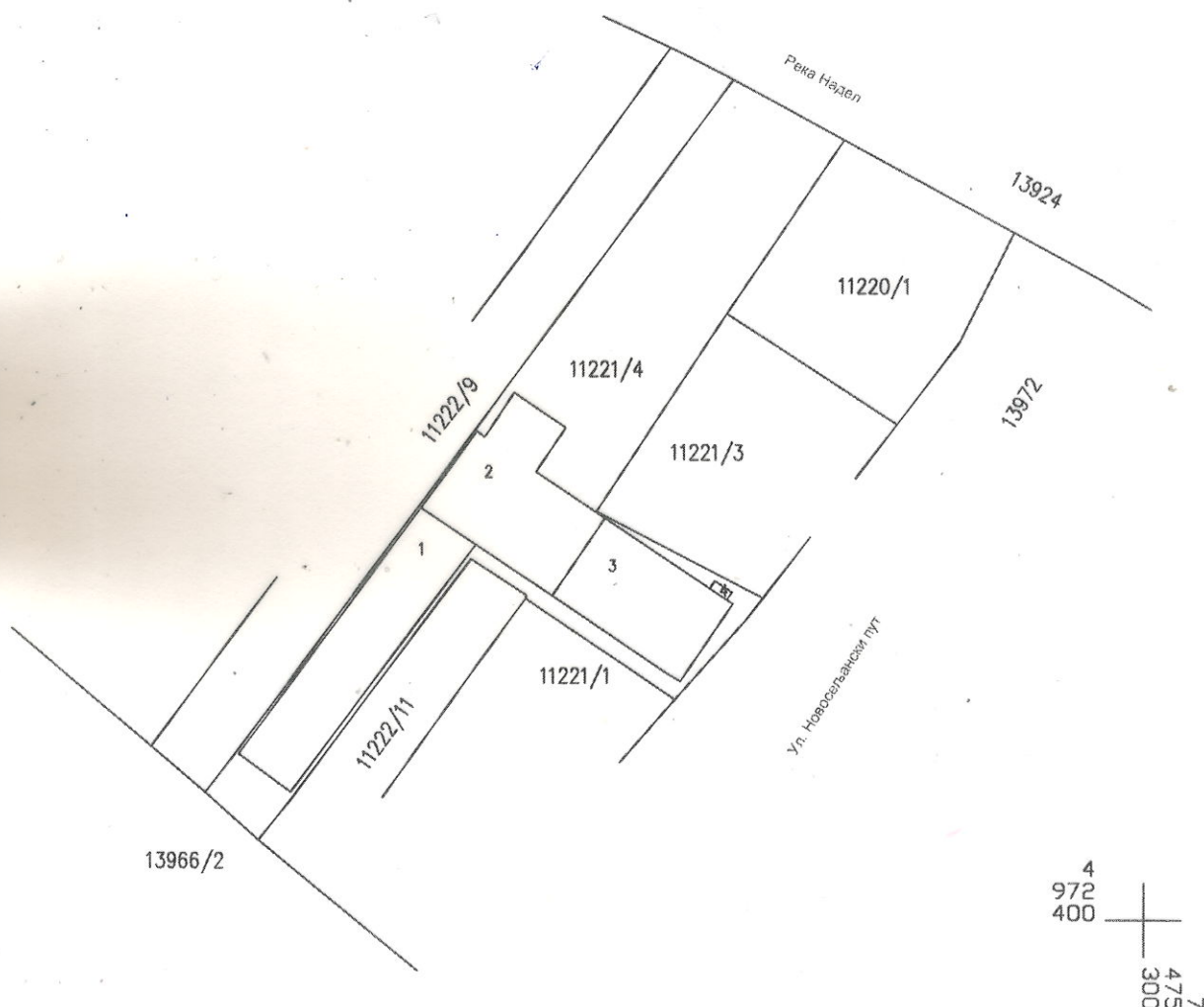
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број:.....953-1/19-163.....
Датум.....17.04.2019.....

Катастарска општина.....Панчево.....
Број листа.....11001: 7390.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000.....

Катастарска парцела бр.....11220/1; 11221/4.....



Копија плана је верна оригиналу катастарског плана

Копирао Јелена Станковић, маст. инж. геод.....

у.....Панчеву, 19.04.2019..... година



Начелник

[Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-163
Датум : 17.04.2019
Време : 13:48:14

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 11001
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	сѐрана	1
Б лист	сѐрана	1
В лист - 1 део	сѐрана	1
В лист - 2 део	сѐрана	нема
Г лист	сѐрана	1



Начелник службе

Синђерић Ј.

БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11001

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
11220/1		НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ВОЂАК 1. класе	7 90	15.34	Градско грађевинско земљиште
11221/4	1	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 169	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 57		Градско грађевинско земљиште
	2	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 23		Градско грађевинско земљиште
	3	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 61		Градско грађевинско земљиште
	4	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3		Градско грађевинско земљиште
		НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	12 54		Градско грађевинско земљиште
				21 98	0.00	
У К У П Н О :				29 88	15.34	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11001

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ОГРИЗОВИЋ ЖЕЉКО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 76 (ЈМБГ:2505962860089)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11001

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
				Грађевинска	ПО	ПР	СП			ПК	Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	
11221/4	1	Објект осмалих индустријских делатности-ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ						1					
11221/4	2	Објект осмалих индустријских делатности-ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ОГРИЗОВИЋ ЖЕЉКО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 76 (ЈМБГ:2505962860089)	Својина Приватна	1/1		
11221/4	3	Објект осмалих индустријских делатности		1		1	Објект изграђен без одобрења за градњу	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ОГРИЗОВИЋ ЖЕЉКО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 76 (ЈМБГ:2505962860089)	Својина Приватна	1/1		
11221/4	4	Потопна зграда-КОТЛАРНИЦА		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	ОГРИЗОВИЋ ЖЕЉКО (ДУШАН), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 76 (ЈМБГ:2505962860089)	Својина Приватна	1/1		

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11001

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
11221/4					Забележка: Поднет је захтев за пророђење протене број 952-02-4-139/2016-КОНВЕРЗИЈА.	01.02.2016	
11221/4	1			Објект осмалих индустријских делатности	Објект изграђен без дозволе		
11221/4	2			Објект осмалих индустријских делатности	Објект изграђен без дозволе		
11221/4	4			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе		

* Напомена:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

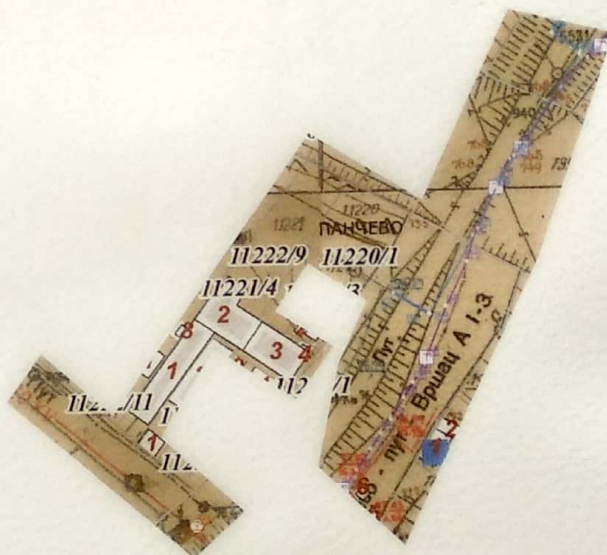
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-2909/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

17.04.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД ПАНЧЕВО
 ГРАДСКА УПРАВА
 Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај
 Број : V-15-350-109/2019
 Датум : 17.04.2019. год.
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4
 Телефон:013 351-130

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **ОГРИЗОВИЋ ЖЕЉКА, Панчево**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14 и 83/2018), члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) а на основу Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева" бр. 39/2012, 40/2012 и 5/2015 – измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ОГРИЗОВИЋ ЖЕЉКО, Панчево, улица Ослобођења број 76
МБ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : улица Новосељански пут број 169
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела : 11221/4 и 11220/1
Површина кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

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

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

2.1. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 11221/4 К.О. ПАНЧЕВО:

-Катастарска парцела топ. број 11221/4 КО Панчево планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА, у блоку 264

Напомена: Кат. парцела топ. бр. 11221/4 КО Панчево једним делом улази у зону археолошког локалитета означеног бројем 22а.

2.2. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 11220/1 К.О. ПАНЧЕВО:

- Катастарска парцела топ. број 11220/1 КО Панчево планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА, у блоку 264

Напомена: Кат. парцела топ. бр. 11221/4 КО Панчево једним делом улази у зону археолошког локалитета означеног бројем 22а.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА-ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА :

Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, делатности из области - образовања, здравства, социјалне заштите, културе спорта и рекреације – ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржишних пословних центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске уметничке, струковне....), банке, осигурвајућа друштва, агенције, бирои, књижаре, штампарије, издавачке куће и сл.

Планирана спратности П+2 осим за хотеле са пратећим садржајима (паркинг простор, зелене рекреативне површине и сл.) за које ће могућност већег броја етажа разматрати изградом Урбанистичког пројекта (максимална дозвољена спратност за хотеле П+6).

Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом изградом урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНЕ: Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава свих важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

3.1.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

Основни услови за остварење планиране делатностису 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.

условно дозвољена намена

Уколико се комбинују са стамбеном наменом, она мора бити на вишим етажама а пословање у нижим (приземљу, на првој, евентуално другој етажи, у зависности од укупног броја спратова)

Код обрачуна бруто развијене грађевинске површине (БРГП), подземне корисне етаже се редукују и обрачунавају као 60% површине, док се подземне гараже, станарске оставе, подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл., не рачунају у површине корисних етажа

На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

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

У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.

Напомена: На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

3.1.2. Забрањена намена:

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 може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

3.2.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ							
		Стамбено ткиво	Пословање	Привредне зоне	Јавни објекти и комплекси	Спорти објекти и комплекси	Зелене површине	Заштито зеленило	Комуналне и инфраструктуре површине
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Стамбено ткиво	0	x ¹		x	x	x		x ⁷
	Пословање	x ¹	0	x	x	x	x		x

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање
7. Само зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре

Подела предузећа према утицају на животну средину

Полазећи од величине предузећа, врсте, обима и интензитета делатности, предузећа се, према могућем утицају на животну средину, могу поделити у 7 група:

I група: мала предузећа чији је утицај на животну средину незнатан и која могу бити смештена унутар насеља не нарушавајући квалитет живота околном становништву и не изазивајући непријатности непосредним суседима, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и др. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да примењују организационе мере заштите животне средине;

II група: мала и средња предузећа која, због благог утицаја на животну средину могу да буду лоцирана на ободу насеља тако да њихово присуство и делатност не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да примењују техничко-технолошке и организационе мере заштите животне средине;

III група: већа предузећа са приметним утицајем на животну средину због којег је потребно да буду издвојена заштитним одстојањем од стамбеног насеља тако да њихова делатност не нарушава конфор суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брuto површине веће од 5 000 m²), туристички и рекреативни објекти, инфраструктурни пројекти, прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Предузећа су дужна да спроводе техничко-технолошке, просторно-урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;

За оснивање нових привредних објекта и зона на територији града Панчева предложен је један део услова заштите животне средине за одређене групе предузећа, којима се утврђују неопходни минимум

обавезних заштитних одстојања између могућих извора загађења, угрожавања и девастације у кругу предузећа и стамбених насеља.

Основне групе предузећа према документацији у вези са заштитом животне средине и заштитном одстојању од насеља

ГРУПА*	I	II	III	IV	V	VI	VII
Заштитно одстојање у м**	550	50 - 200	200 - 600	600 – 1000	1000 - 1500	1500 - 2500	6000
Документа у вези са заштитом животне средине која могу бити потребна за валидну урбанистичку документацију ***	-	ПУ	ПУ	ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ, ППУ	ИД, ПУ, СПУ, ПЗУ

* Када је присутно више извора загађивања и опасности у, или око предузећа, припадност предузећа групи се одређује навише.

** Заштитно одстојање између и стамбених насеља.

По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

*** ПУ - процена утицаја пројекта на животну средину (правна основа: 1, 2, 8);

СПУ - стратешка процена утицаја планова и програма на животну средину (правна основа: 1, 3);

ИД – интегрисана (еколошка) дозвола (1, 4, 7);

ППУ - политика превенције удеса (1, 5, 6);

ПЗУ – извештај о безбедности и план заштите од хемијског удеса (1, 5, 6).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

4.1.1. регулационе и грађевинске линије- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА :

регулациона линија

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

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

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

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

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полагаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

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

Ако се код постојећих објекта (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде у складу са правилницима којима се регулише ова област, и сагласност суседа за радове на граници према суседној парцели-, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа).

4.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

4.2.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА:

4.2.1.1. Дефинисање положаја објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта на парцели:

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

Објекти се морају поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина. Растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м.

У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне редгулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају, за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Положај објекта према површини јавне намене

Растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м.

Положај према границама суседних парцела:

Објекте постављати у оквиру зоне грађења према графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површин.

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

На делу објекта према унутрашњем дворишту изван зоне градње важе правила као за упуштање делова објекта ка јавној површини.

За слободностојеће објекте дозвољено је отварање отвора на фасадама објекта према критеријуму мин. 1х вишег објекта - фасада са стамбеним просторијама
мин $\frac{1}{2}$ х вишег објекта- фасада са помоћним просторијама ,
а за објекте у низу, на граници са суседним објектом/парцелом није дозвољено отварање отвора.

Објекти који су у смакнутом низу, могу имати отворе на фасади ка суседу само ако, поред осталих услова, тиме не угрожавају приватност суседних објеката и ако је отвор остварен највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Уколико су стаклене призме, профилит и слични материјали потпуно непровидни и задовољавају услове о звучној изолацији, могу се употребити на граници парцеле према суседу али максимално на 20% укупне површине предметне фасаде према суседу, не рачунајући приземље. Постављање ових материјала на граници парцеле према суседу није дозвољено у зони приземља, осим уз писмену сагласност суседа о чијој се граници ради.

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

Главни објекти:

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

Помоћни објекти:

- 0м - када на тим фасадама нема отвора

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

4.2.1.2. Упуштање делова објекта у јавну површину:

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- Излози локала макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,50 м;
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом макс. 1,50 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља;
- Конзолне рекламе макс. 0,80 м на висини изнад 3,50 м;
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

Еркери (балкони, терасе, надстрешнице или сл.) на објектима могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,6м од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5м и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара,
- максимално 1м ако је тротоар већи од 3,5м, а ширина улице већа од 15м и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0м изнад тротоара,
- линија олука, односно крова, према улици не сме прећи линију венца

Еркери на деловима објекта у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објекта. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

4.2.1.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

Темељи:

За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор, осим по тачки 4.2.2.2.

Кота подрума и сутерена

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

Кота приземља

- кота приземља објекта може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м у односу на коту приступне улице, а денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Поткровна етажа

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

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

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- Висина назидка у евентуалном поткровљу је до мак. 1,60м.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
- Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори
- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

4.2.1.4. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА: /

Дефинисани у тачки 4.2.2.1.

4.2.1.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

Кровови:

Кров може бити раван или у нагибу (препоручено 33°), са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.),

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“ са препустима). Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

Максимална висина назитка поткровне етаже може бити 1,6м.

Ако је поткровље нових објеката, или реконструкцијом постојећих, планирано за становање, дозвољено је формирање кровних "баца". Максимална висина од коте пода поткровља до највише унутрашње линије "баце" је 2,2м (тако да може да се угради столарија на исти начин као и у регуларним етажама). Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

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

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс станова у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објекта, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта маса крова не буде већа од масе основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца).

Код објеката са косим кровом (постојећих и нових) дозвољено је претварање тавана/поткровља у стамбени и/или помоћни простор (станарске оставе и сл.) – ако је у питању објекат стамбене или стамбено-пословне намене. Ако се ради о пословном објекту, таван/поткровље је могуће претворити

само у пословни и/или помоћни простор уз основну пословну намену (архива, оставе, чување документације и сл.).

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне укупно не прелазе 40% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима, код надзиђивања објеката, за цео објекат се мора извести истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати баце, терасе/лође али тако да оне укупно не прелазе 30% површине крова на предметној фасади и да њихов положај буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати баце, терасе/лође али тако да оне укупно не прелазе 30% површине крова на предметној фасади и да њихов положај буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

4.2.1.6. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти морају бити архитектонски обликовани уз уважавање стандарда и прописа који се односе на сваку врсту објеката понаособ.

Планом нису предвиђена посебна правила градње завршне етаже и крова објеката осим да ови делови објеката и сам објекат чине јединствену архитектонску целину и да испуњава услове које диктира технологија (лаки кров и сл.).

Објекти морају бити завршно обрађени материјалима и бојама у складу са врстом објекта уз поштовање посебних прописа којима се ова област евентуално посебно регулише.

Приликом пројектовања и изградње свих врста објектата у овој зони, морају се поштовати основна правила архитектонске струке, што значи да осим економичности градње морају да буду заступљени како функционални тако и естетски архитектонски квалитети објектата.

Дозвољена је употреба свих савремених материјала који ће побољшати физичко и естетско стање објектата.

Приликом реконструкције или доградње није дозвољено поједине делове објектата третирају у више различитих стилова. Сви радови морају третирају објектат као јединствену архитектонску целину.

Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (као што су санитарне просторије, гардеробе, оставе, итд.), осветљавање степенишног простора, заједничких остава (нпр. за бицикле, дечја колица и сл.) итд. Висина парапета прозорских отвора на овим просторијама мора бити минимално 180цм. Није дозвољено да према светларнику постоје једини отвори на стамбеним просторијама као што су дневна, спаваћа, дечја соба, трпезарија и сл. Ако на суседном објекту постоји светларник, положај и величина новог се мора са њим ускладити. Светларнику се мора обезбедити приступ као и одвођење атмосферских вода. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0м² и не ужи од 2,0м. Ако се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, његова површина се може умањити за 1/4. Затварање и надзиђивање постојећих светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђени део зграде.

Није дозвољено постављати спољне јединице клима уређаја, вентилационе цеви и слично, на уличне фасаде. Постојеће такве уређаје, који су постављени пре ступања на снагу овог плана, уклонити, а ако то ни под каквим условима није тренутно могуће, проверити да ли се њихов положај уклапа у елементе фасаде, ако не, кориговати положај и уколико их има више, уједначити их међусобно. Приликом реновирања, адаптације, рестаурације, реконструкције, замене објекта новим и сл., уклонити све набројане елементе са уличне фасаде.

Објекти на углу могу добити акценат на самој угаоној површини (не над целом површином објекта, већ максимално тај део објекта може заузимају 30-50% површине целог објекта, у зависности од величине парцеле, позиције у урбаном окружењу, визура, архитектонског и конструктивног решења и сл.). Ова могућност се дозвољава иако у свом постојећем стању предметни објектат премашује неке урбанистичке параметре, уколико то доприноси акцентовању блока, давању посебног изражаја урбаној целини и сл.

4.2.1.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Дозвољени радови на парцели су: изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена намене, уклањање објектата.

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

правила и услови за замену постојећих објеката

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и доградити, или потпуно порушити и изградити нови тако да остану у оквиру дефинисаних грађевинских линија, висинске регулације (спратности) и осталих параметара дефинисаних Планом.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Могуће су све врсте интервенција на постојећим објектима уз услов да су након интервенција испоштовани сви урбанистички параметри и еколошки услови овог Плана.

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећим прописима и мерама заштите - уколико постоје за предметни простор.

Приликом реконструкције или доградње није дозвољено поједине делове објекта третирати у више различитих стилова. Сви радови морају третирати објекат као јединствену архитектонску целину.

Предузимањем било каквих интервенција на постојећим објектима не сме се угрозити коришћење и стабилност предметног и суседних објеката (у свему према прописима за изградњу објеката) као и животна средина, природна и културна добра.

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.

Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.

За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже.

Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца)

Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

На вишепородичним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.

Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.

Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.

Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.

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

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

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

На постојећим комплексима у оквиру којих су прекорачени неки урбанистички параметри или услови дефинисани овим планом, дозвољене су само интервенције у смислу редовног одржавања. Свака интервенција којом се повећава изграђена или покривена површина или врши промена делатности, подразумева обавезу поштовања свих параметара овог плана, тако да не буду прекорачене задате граничне вредности.

На постојећим објектима, код којих су прекорачене овим планом одређене грађевинске линије, или је удаљење од регулационе линије мање од минимално прописаног, или су испусти у јавну површину премашили максимално допуштене вредности, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација, а свака интервенција на објекту којом се повећава изграђена површина, подразумева обавезу поштовања планом утврђених грађевинских линија.

4.2.1.8. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Ограде комплекса објеката морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Врста и висина оgrade зависе од намене комплекса који ограђују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Осим заштитне функције оgrade морају задовољити и естетске критеријуме.

Објекти специјалне намене могу имати ограду у складу са захтевима своје делатности.

Није дозвољено ограђивање слободних зелених површина унутар блокова. Сви слободни простори унутар блока третирају се као заједнички и свима доступни.

Остали објекти могу имати транспарентну ограду максималне висине 1.80м, са зиданим/пуним парапетом максималне висине 0,60м према регулацији односно зиданим пуним парапетом максималне висине 1,80м према бочној/задњој граници парцеле.

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

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

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

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

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.).

4.2.1.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из

Из=100% на нивоу парцеле када је објекат=парцела

Из=35% на нивоу блока

Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии:/

Ии 6.0

Услови за уређење зелених и слободних површина парцеле

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Минимални проценат уређених зелених површина на парцели блока је 20%.

Приликом формирања зелених површина свих намена мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација а у изнимним ситуацијама се толерише минимум од 0,8м. Озелењавање у оквиру ових парцела је по нахођењу инвеститора, а у складу са правилима у зависности од намене.

Простор попличан растер плочама обрачунаваће се са 10% своје укупне површине као зеленило, због могућности одвођења одређене количине атмосферских падавина.

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

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

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

4.2.1.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

Планирана спратности П+2 осим за хотеле са пратећим садржајима (паркинг простор, зелене и рекреативне површине и сл.) за које ће могућност већег броја етажа разматрати израдом Урбанистичког пројекта (максимална дозвољена спратност за хотеле П+6).

Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом израдом урбанистичког пројекта. „

Дозвољена спратност помоћних објеката (гаража, наткривеног паркинг простора, станарских остава и сл.) као и надстрешница, сеника, базена, стакленика, зимских башти и сл., је П (приземље).

макс. П+4+Пот (Пот-поткровље) или П+4+Пк (Пс-повучен спрат)

Висина објеката дефинисана бројем етажа важи као оквирни – секундарни параметар, док ће примарне бити максималне висине венца и висине слеме и то на следећи начин:

Број етажа (оквирно)	максимална дозвољена висина (м)	
	венац	слеме
П	5.0	7.5
П+Пк	6.5	9.0
П+1	8.0	10.5
П+1+Пк/Пс	9.5	12.0
П+2	11.0	13.5
П+2+Пк/Пс	12.5	15.0
П+3	14.0	16.5
П+3+Пк/Пс	15.5	18.0
П+4	17.0	19.5
П+4+Пк/Пс	18.5	21.0

напомена

На висини венца могуће је формирати коси кров или повући за мин 1,5 м

4.2.1.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

На парцели се могу градити и други објекти који су одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.

У оквиру зоне градње дозвољена је изградња једног или више главних објеката.

У унутрашњости парцеле дозвољена је изградња само помоћних објеката (гаража, наткривеног паркинг простора, станарских остава и сл.) као и надстрешница, сеника, базена, стакленика, зимских башти и сл., максималне спратности = П (приземље).

Удаљење главних објеката међу собом (у случају да их има више) је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не мање од 4,00м.

Удаљење помоћних од главних објеката може бити:

- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1,6м, помоћни објекат удаљити минимално 1,50м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори стамбених и радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта не постоје отвори, помоћни објекат може бити «наслоњен» на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00м.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

удаљеност другог објекта

У односу на фасаду са пословним/стамбеним просторијама 1х вишег објекта.

У односу на фасаду са помоћним просторијама $\frac{1}{2}$ х вишег објекта.

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

4.2.1.13. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ

Сви објекти повезују се на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 до 3,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 5,0м (изузетно мање) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама јавних објеката.

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

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара.

Приступе објектима обезбедити на начин како је то дефинисано Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

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

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Уколико парцела излази једино на државни пут, колски прикључак решити на следећи начин:

За парцеле које излазе на државни пут, а на којима се граде стамбени објекти, које имају колски прилаз ширине од 2,5 до 3м, није потребна сагласност надлежног предузећа које газдује државним путевима. Ако се на парцели налази, или је планом предвиђена изградња пословног објекта, колски прикључак извести директним прикључењем на коловоз државног пута у границама насеља и у већ изграђеној улици са ширином застора прикључка не мањом од 5м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз сагласност надлежне институције.

4.2.1.14. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објеката, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.

4.2.1.15. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

Постављање билборда је дозвољено у оквиру пословних комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћајну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.

4.2.1.16. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Код изградње нових објеката и реконструкције постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословно становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м ² нето површине
- управа и администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- складишта и магацини	1ПМ/4-6 запослена (300м ² нето површ.)
- станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена

Паркиралишта/паркинзи за путничке аутомобиле и теретна возила на парцели али и у профилу саобраћајнице са свим неопходним елементима одредиће пројектант у фази пројектовања а све у складу са важећим стандардима и нормативима за пројектовање датих објеката.

Уколико потребе пословања изискују обезбеђивање већег броја паркинг места на парцели исте је могуће решити у оквиру дворишног дела као отворене, надкривене, у гаражи или подземној етажи-гаражи а све у складу са важећим стандардима, нормативима.

Гараже:

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по

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

Уколико се код постојећих објеката и објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе не могу испунити тражени услови, планирано је да се паркирање врши на јавним градским паркинзима. У оваквим случајевима Инвеститор је обавезан да одговарајућим партиципацијом предузећу које је надлежно за изградњу паркинга простора обезбеди потребан капацитет паркинга места. Код постојећих објеката, обезбедити максималан број паркинга места колико то просторни услови дозвољавају:

- За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне баце – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинга места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

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

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

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинга простора обезбедити паркинга места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинга места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (доградња до макс.10м² бруто површине у циљу побољшања санитарно-хигијенских услова становања(за објекте код којих је прекорачен Из); (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољена доградња баца (доградња због промене волумена)), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинга места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

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

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

5.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 17. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП "Урбанизам").

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

5.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика:

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

6. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

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

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

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

7.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, зона пословања са компатибилним садржајима:

7.1.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе, Све катастарске парцеле у обухвату плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле,

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока,

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.2. УСЛОВИ ЗА ВЕЛИЧИНУ ПАРЦЕЛА

минимална површина парцеле 250м²

минимална ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини 10,0м

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

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

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

7.2.УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

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

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

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта

препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

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

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и са малом вероватноћом од 8 MSK.

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

9.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

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

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

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

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

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

Неопходно је знатно поправити квалитет воде Надела, у првом реду, обавезном изградњом постројења за предtretман, односно третман отпадних вода у предузећима, која у свом

технолошком процесу производње стварају и отпадне воде. Планирана студија о мерама за ублажавање и побољшање стања Надела требало би, између осталог, да дефинише куда ће бити усмеравање делимично, или потпуно обрађене отпадне воде предузећа. Све саобраћајне површине, паркинзи и манипулативне површине треба да буду пројектоване и саграђене на начин да омогућавају несметано отицање и прихват зауљених атмосферски вода у канализацију. Манипулативне и паркинг површине треба да буду „пресвучене“ материјалом који не пропушта воду и добро подноси дејство мрза, соли, нафте и нафтних деривата. Док на предметном подручју не буде у целости изграђен систем одвођења употребљених вода (фекална канализација) сви власници објеката треба да поседују непропусну септичку јаму, односно да санирају пропусне септичке јаме и све неконтролисане изливе отпадних вода.

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

9.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018).

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајушим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима. Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу. Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила.

Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије.

9.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

9.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

Инвеститори су у обавези да појединачно прибаве посебне конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

9.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

Напомена: С обзиром да се предметне парцеле налазе непосредно уз реку Надел, потребно је исходovati услове надлежног водопривредног предузећа.

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

9.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

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

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

9.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

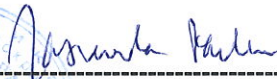
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

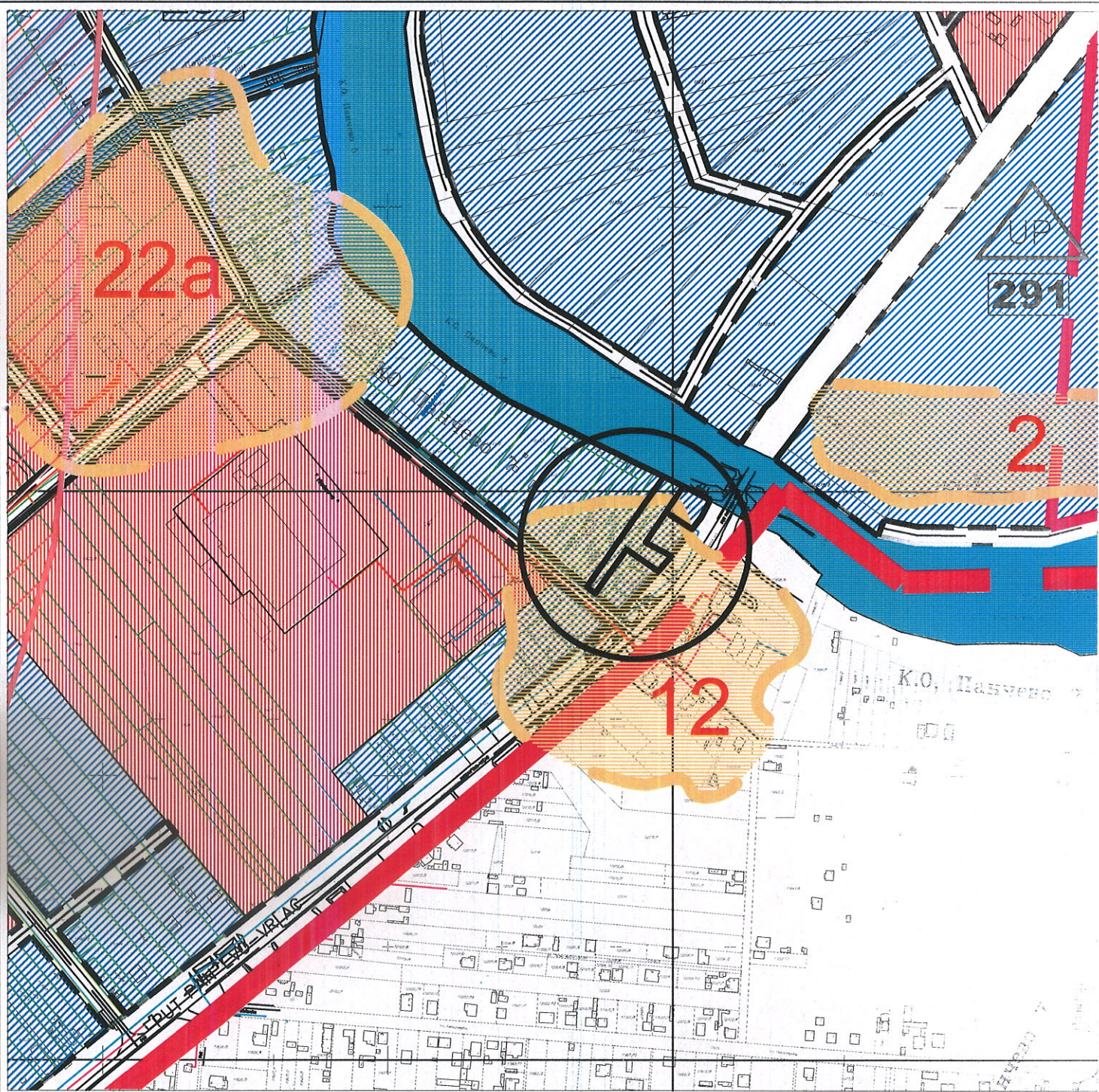
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" број 19/17, 1/18, 18/18, 29/18 и 34/18).

Увидом у одредбе Плана генералне регулације - целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12 и 5/2015 - измена), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

СЕКРЕТАР




Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА



пословна зона

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ПАНЧЕВО

22a

археолошки локалитети



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Назив плана:

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

предмет бр
V-15-350-
109/2019

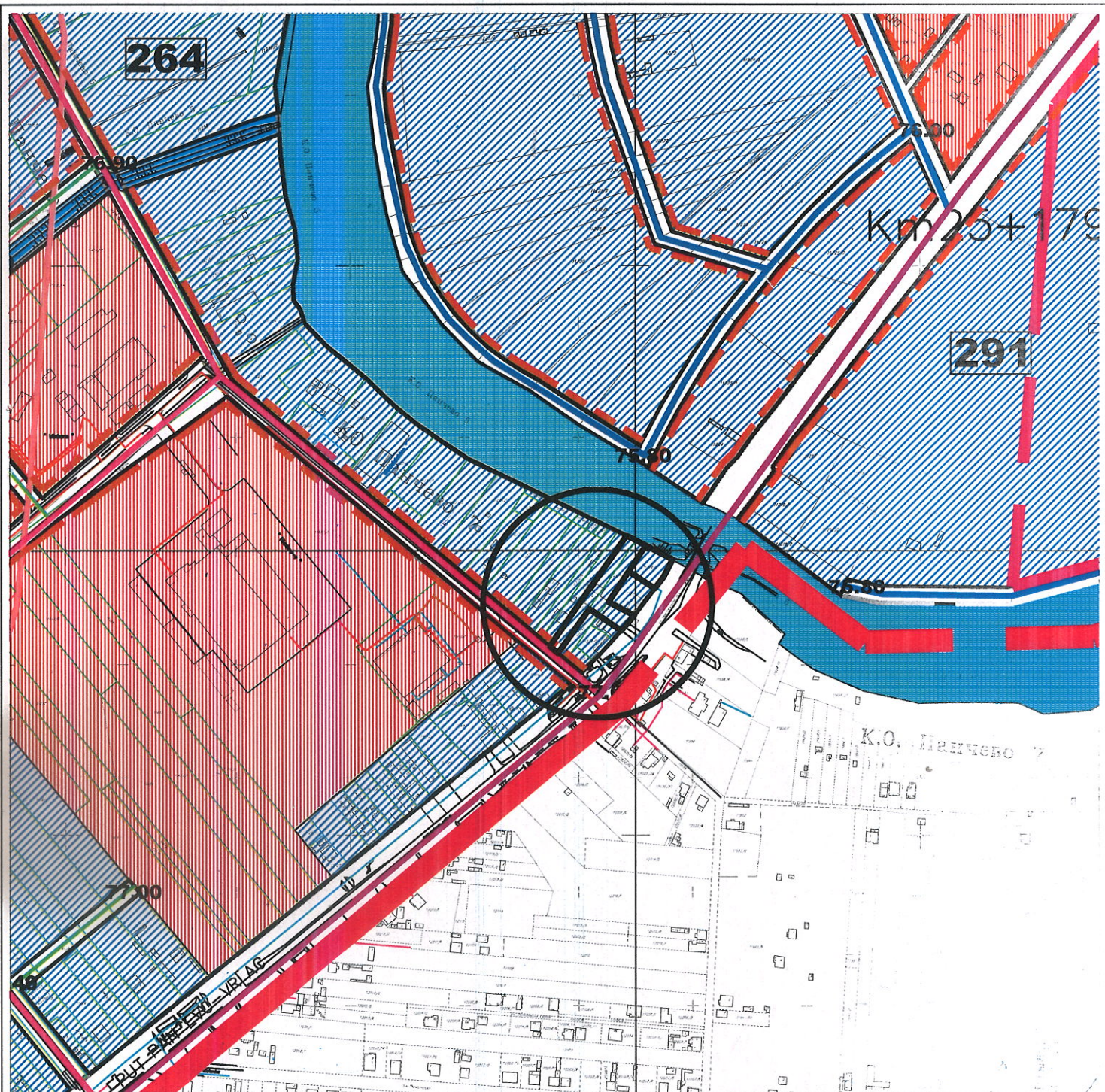
Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице за
спровођење плана за кат.
парцеле бр. 11220/1,
11221/4 К.О. Панчево

1
1: 5 000

04/2019

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

— регулациона линија
 - - - грађевинска линија

река Ндел

САОБРАЋАЈ

— сабирне саобраћајнице
 — главне градске саобраћајнице



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

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

Параф:

Обрада:
 Вера Томашевић
 дипл. инж. арх.

Параф:

Техничка обрада:
 Александра Мучи
 грађ. тех.

Параф:

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

V-15-350-
 109/2019

Регулационо - нивелациони
 план са урбанистичким
 решењем саобраћајних и
 јавних површина за кат.
 парц. бр.11220/1, 11221/4
 К.О. Панчево

Цртеж бр:

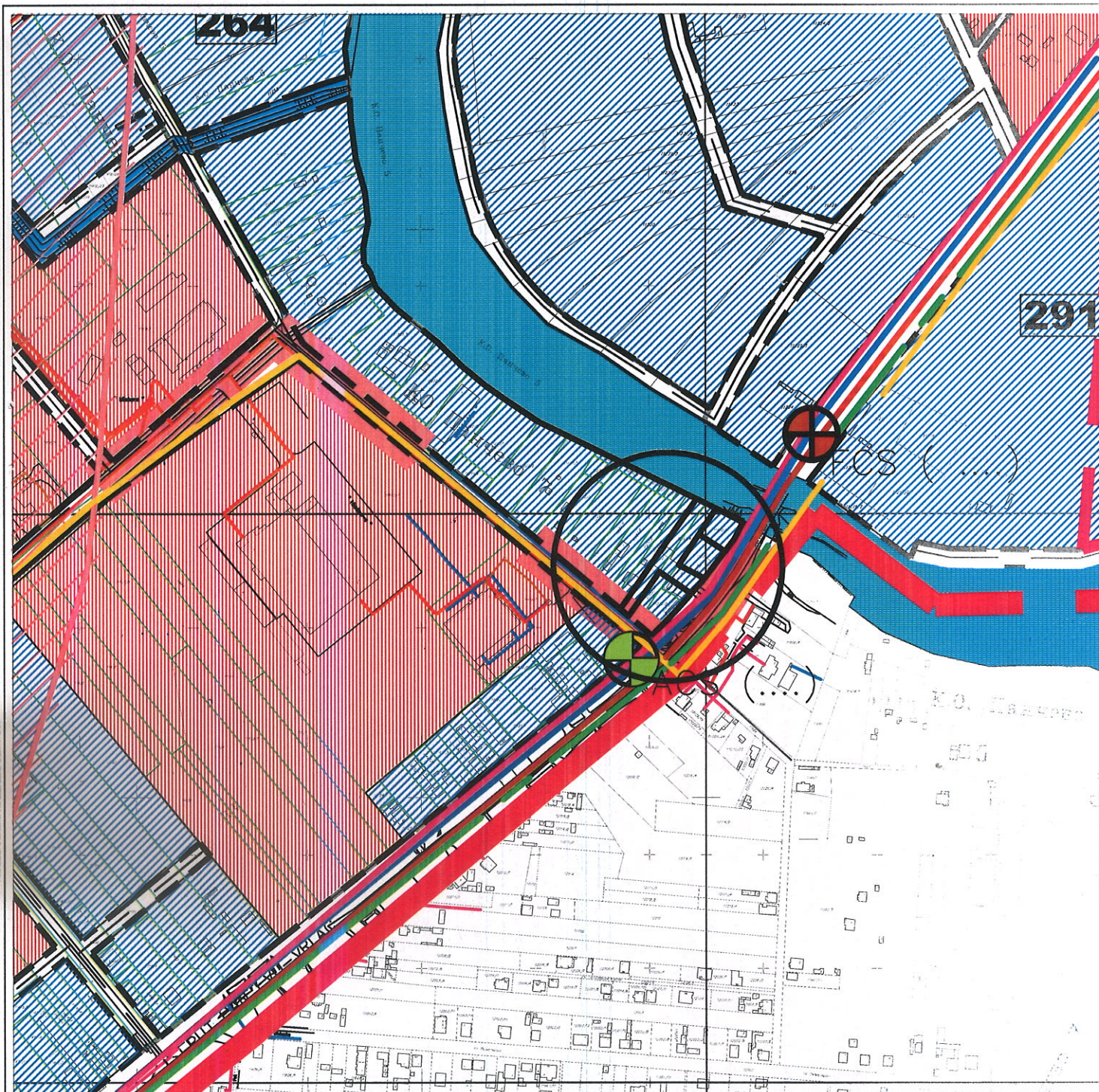
2

Размера:

1:5 000

04/2019

Секретар секретаријата
 Јасминка Павловић
 дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

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



TS 110/20 KV

топлане

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

ОГРАНИЧЕЊА

- трасе електроенергетских водова 35, 110 и 220 KV

ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
граф.тех.

Параф:

Назив плана:

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

V-15-350-
109/2019

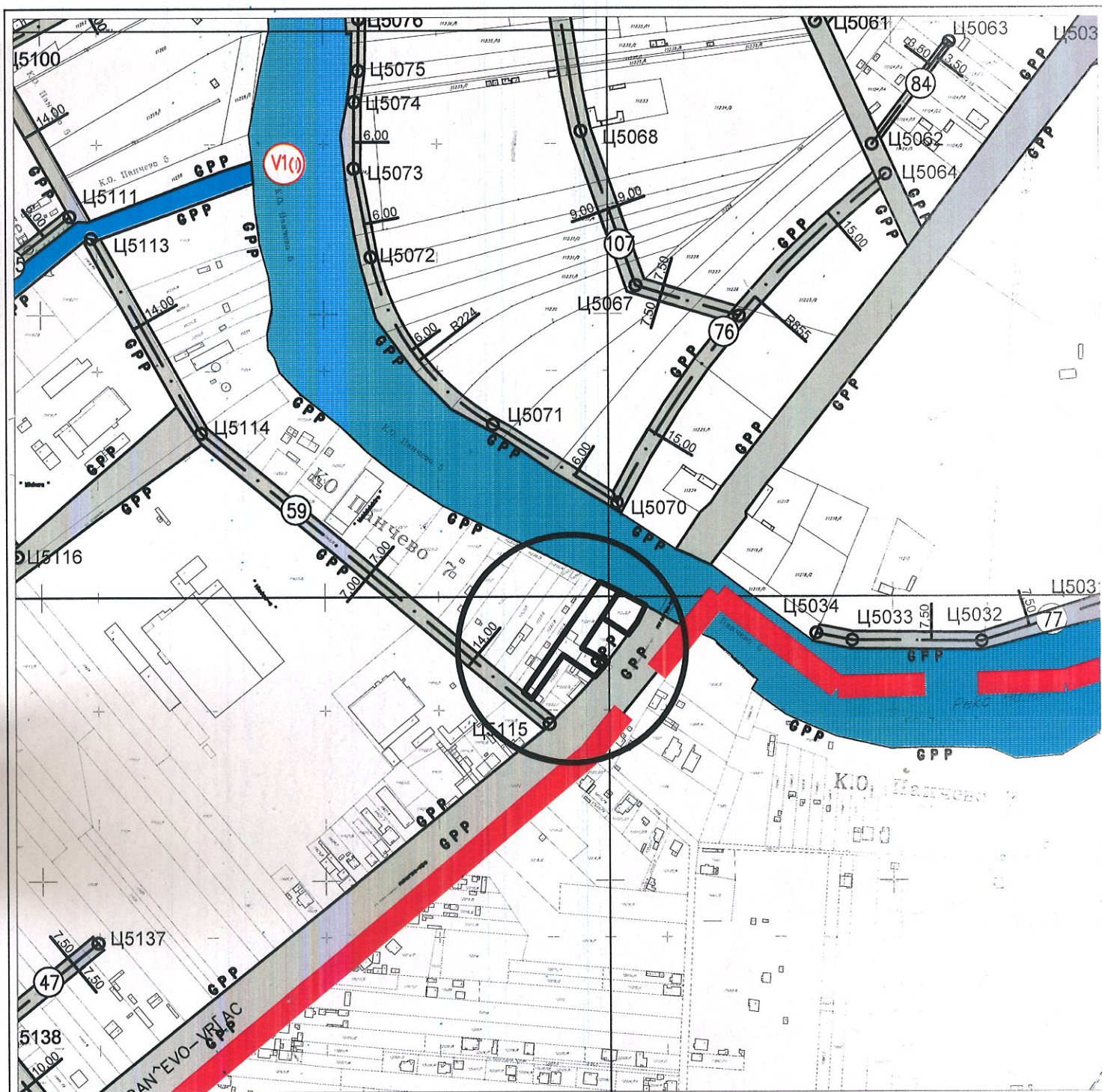
Постојећа и планирана
генерална решења мрежа и
објеката инфраструктуре и
јавног зеленила за кат.
парц. бр.11220/1, 11221/4
К.О. Панчево

1: 5 000

04/2019

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

ГПП

граница постојеће парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:

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

Предмет бр:

V-15-350-
109/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

План поделе грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц.
бр.11220/1, 11221/4 и 11222/3
Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Интерес бр:

4

1:5000

04/2019



Наш број: 1698 / 2 - 2019

Датум: 25. 04. 2019. год

Панчево

ЖЕЉКО ОГРИЗОВИЋ

УЛИЦА ОСЛОБОЂЕЊА БРОЈ 76
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Новосељански пут 66 и Новосељански пут 169, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви: 11221/4 КО Панчево и 11220/1 КО Панчево

Укупна површина новоформиране парцеле: $P = 2.998 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња 1 новог објекта и озакоњење 3 постојећа објекта

Планирани објекат: Хала - радионица преко 400 m^2 ; класификација **125102**; категорија **В**

Објекат 1- Самосталне зграде гаража и паркиралишта; класификација **124210**; категорија **Б**

Објекат 2- Радионице за индустријску производњу до 400 m^2 ; класификација **125101**; категорија **Б**

Објекат 3- Складишно- пословни објекат; класификација **125 221**; категорија **Б**

Издају се: **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ЖЕЉКО ОГРИЗОВИЋ, УЛИЦА ОСЛОБОЂЕЊА БРОЈ 76, ПАНЧЕВО** за потребе израде Урбанистичког пројекта.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим

временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

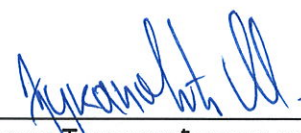
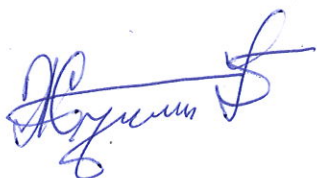
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000\text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$, односно на сваких додатних $3\ 000\text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$.

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

За предметни производни комплекс са 1 планираним и 3 постојећа неозакоњена објекта из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 1 (један) контејнер $V=1100\text{ lit}$. за складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

Извршни директор Сектора
за комунално техничке послове:



Марко Јукановић струк.ек.спец.

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

Секретаријат за заштиту животне средине

Панчево, Трг краља Петра I 2-4

Број: XV-07-501-100/2019

Датум, 07.05.2019.

В.С.

ЖЕЉКО ОГРИЗОВИЋ

Ослобођења 76

26 000 Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње хале – браварске радионице на кат.парц.број 11221/4 и 11220/1 К.О. Панчево

Студио „Град“ д.о.о. из Панчева поднео је захтев број XV-07-501-100/2019 од 24.04.2019. године, у име инвеститора Жељка Огризовића, Ослобођења 76 из Панчева, за издавање мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње хале – браварске радионице на кат.парц.број 11221/4 и 11220/1 К.О. Панчево.

Уз захтев је достављена документација: Информација о локацији бр. V-15-350-109/2019 од 17.04.2019. године коју је издао Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено – комуналне послове и саобраћај, Копија плана бр. 953-1/19-163 од 17.04.2019. године, копија катастарског плана видова бр. 956-01-303-2909/2019 од 17.04.2019. године и Препис листа непокретности бр.11001 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-163 од 17.04.2019. године које је издао Републички геодетски завод- Одељење Панчево, Идејно решење број ИДР- 01/04-19 од априла 2019. године које је израдио „Град“ д.о.о. из Панчева и доказ о уплати Градске административне таксе у износу од 1079,00 динара.

На основу достављене документације прописују се следеће мере и услови:

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

- Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1 тачка 7 Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др. закон). Носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.
- Предвидети изградњу манипулативних површина и површина паркинга од водонепропусних материјала отпорних на смрзавање, соли и утицаје нафте и нафтних деривата;
- Обезбедити и применити техничке услове и мере којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС" бр.36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/10) и Одлуком о одређивању акустичних зона и заштити од буке на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр.21/2017); Напомена:Карте акустичних зона целина 1-11 налазе се на сајту града Панчева, www.pancevo.rs у делу документи/екологија/заштита од буке; .

Доставити:

- Наслову
- Архиви



СЕКРЕТАР

Зденка Миљковић
Зденка Миљковић.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-6685/19-1
Датум : 07.05.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

Жељко Огризовић
ул. Ослобођења бр. 76, град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели топ. број:11221/4 К.О Панчево, и катастарској парцели топ. број:11220/1 К.О Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале-браварске радионице, у Панчеву, ул. Новосељански пут бр.169 и Новосељански пут бб.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 24.04.2019. године, поднет од стране „Град“ д.о.о, ул. Максима Горког бр. 18, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.04.2019. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели топ. број:11221/4 К.О Панчево, и катастарској парцели топ. број:11220/1 К.О Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале-браварске радионице, у Панчеву, ул. Новосељански пут бр.169 и Новосељански пут бб.

У вези захтева бр. бб од 24.04.2019. године, поднетог од стране „Град“ д.о.о, ул. Максима Горког бр. 18, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.04.2019. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели топ. број:11221/4 К.О Панчево, и катастарској парцели топ. број:11220/1 К.О Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале-браварске радионице, у Панчеву, ул. Новосељански пут бр.169 и Новосељански пут бб, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калапиш





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 493/2
Дана: 08.5.2019.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 493 од 24.04.2018. године, странке „Град" д.о.о. Панчево, Максима Горког 18, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 11221/4 и 11220/1К.О. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале-браварске радионице у Панчеву, на адреси Новосељански пут 169 и Новосељански пут бб

I Увидом у литературу и документацију, као и на основу Нацрта Плана генералне регулације за подручје Кудељарац и Новосељански пут иза Надела у Панчеву (целина 5) издатих од стране Завода 5.09.2010. године, под бројем 563/2, на предметном простору, налазе се следећи локалитети са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) :

- бр. 12 – налази се на југозападној обали Надела до пута Панчево - Банатско Ново Село, констатована средњовековна керамика, керамика старијег гвозденог доба и позног енеолита (баденска култура) бр. 2 „Надел" - праисторијско насеље на северној обали Надела између пруге и асфалтног пута Панчево - Вршац и
- бр. 22а „Млекара" - Рекогносцирањем терена маја 1981. године, у избаченој земљи ископаног канала, који се са западне стране улива у Наделу, северно од градске млекарне нађени су уломци керамичких посуда (урни) Белегиш I групе. У непосредној близини ових налаза у профилу је уочен један гроб са спаљеним покојником исте културне групе. Гроб је интервентно очишћен. Поред уломака урне нађени су и остаци бронзе у трагу.

II Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 11221/4 и 11220/1К.О. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале-браварске радионице у Панчеву, на адреси Новосељански пут 169 и Новосељански пут бб, на основу следећих услова:

- потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке

документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

- обезбедити услове праћења свих zemљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- инвеститор и извођач радова су обавезани да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 1 и 2 и благовремене припреме димамике и потреба за њихово спровођење;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 11221/4 и 11220/1К.О. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале-браварске радионице у Панчеву, на адреси Новосељански пут 169 и Новосељански пут бб, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 11221/4 и 11220/1К.О. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале-браварске радионице у Панчеву, на адреси Новосељански пут 169 и Новосељански пут бб достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail address: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д – 3201/2

Панчево, 10. 05. 2019. год.

Жељко Огризовић

Ул. Ослобођења бр. 76

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за урбаностичко архитектонску разраду локације на кат. парцелама бр. 11221/4 и 11220/1 к.о. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале – браварске радионице у Панчеву, Ул. Новосељански пут 169 и Новосељански пут бб.

На основу вашег захтева од 24.04.2019. год., и допуне захтева послате mail-ом дана 09.05.2019. год., који се односи на издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за урбаностичко архитектонску разраду локације на кат. парцелама бр. 11221/4 и 11220/1 к.о. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале – браварске радионице у Панчеву, Ул. Новосељански пут 169 и Новосељански пут бб, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д – 3201 дана 24.04.2019. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Новосељански пу постоји градски водовод од пластичних цеви пречника ДН160 (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на парцели постоји прикључак на градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø90.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да постојећи водоводни прикључак задовољава потребе за снабдевањем будућег објекта.
- Прикључење предвидети на градски водовод преко постојећег прикључка водовода пречника Ø90, у свему према захтевима и условима из Идејног решења.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
- Водомерно окно мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за урбаностичко архитектонску разраду

локације на кат. парцелама бр. 11221/4 и 11220/1 к.о. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње хале – браварске радионице у Панчеву, Ул. Новосељански пут 169 и Новосељански пут бб је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

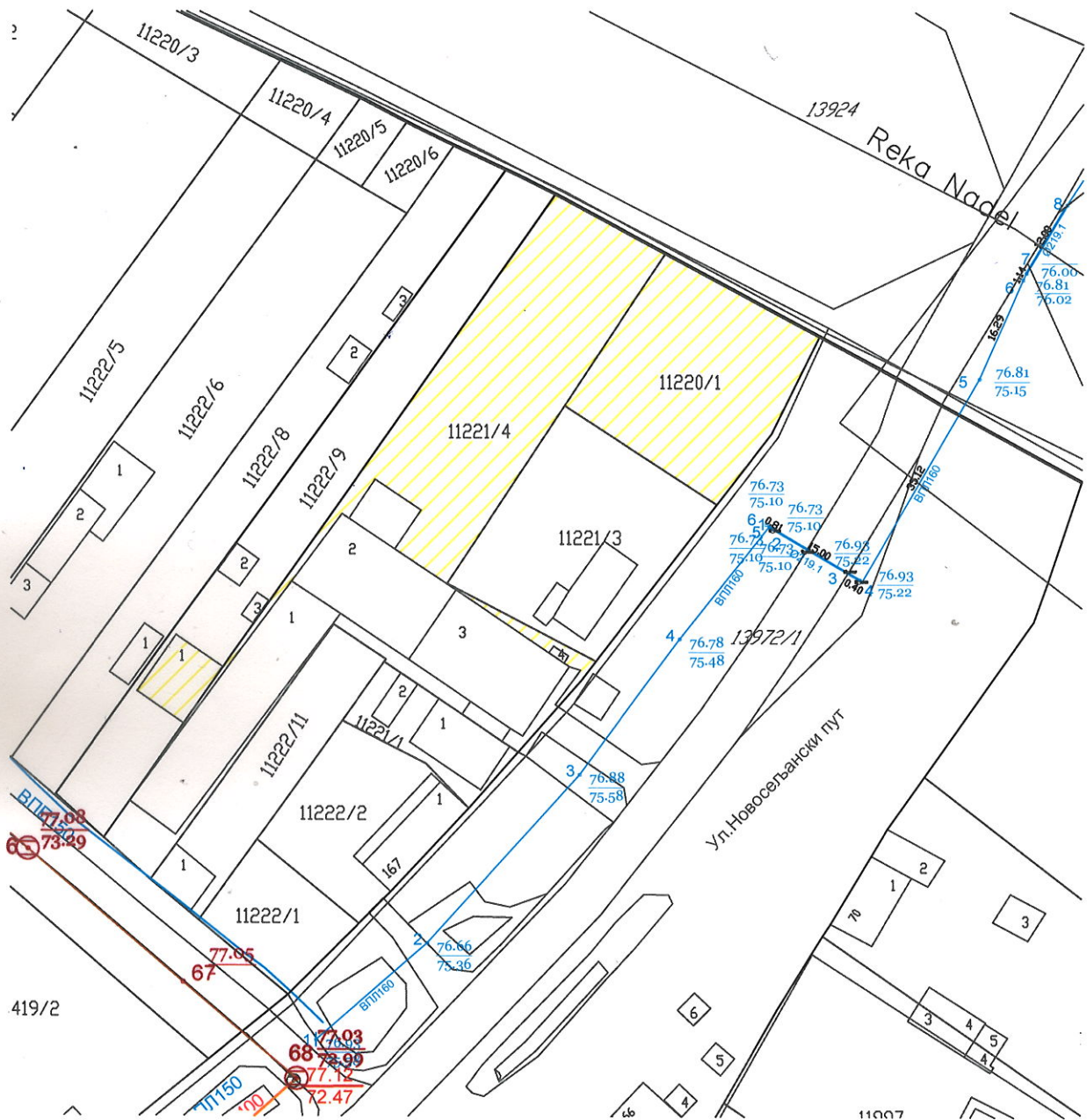
Пројектовање и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

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

ДИРЕКТОР
Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.



СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	З.Банђур инж.геод.



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-218/2019
Панчево 10.05.2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Огризовић Жељка, Ослобођења 76, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи хале – браварске радионице на катастарској парцели топ. бр. 11221/4 и 11220/1 К.О. Панчево, у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз на кат.парцели 13966/2 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном Ситуационом плану урађеном од стране пројектанта Тамаре Тасић, бр. лиценце 200 1242 10. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметне парцеле и коловоз на кат.парцели 13966/2 К.О. Панчево, како је то приказано на приложеном Ситуационом плану.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз на кат.парцели бр. 13966/2 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама-стазама за пешаке и бициклисте, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м. Радијус лепеза прикључка на споју са коловозом извести са радијусима од мин.3,0м.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-218/2019 од 24.04.2019. године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Огризовић Жељка, Ослобођења 76, Панчево, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015 и 114/2015), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

в.д. директора

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

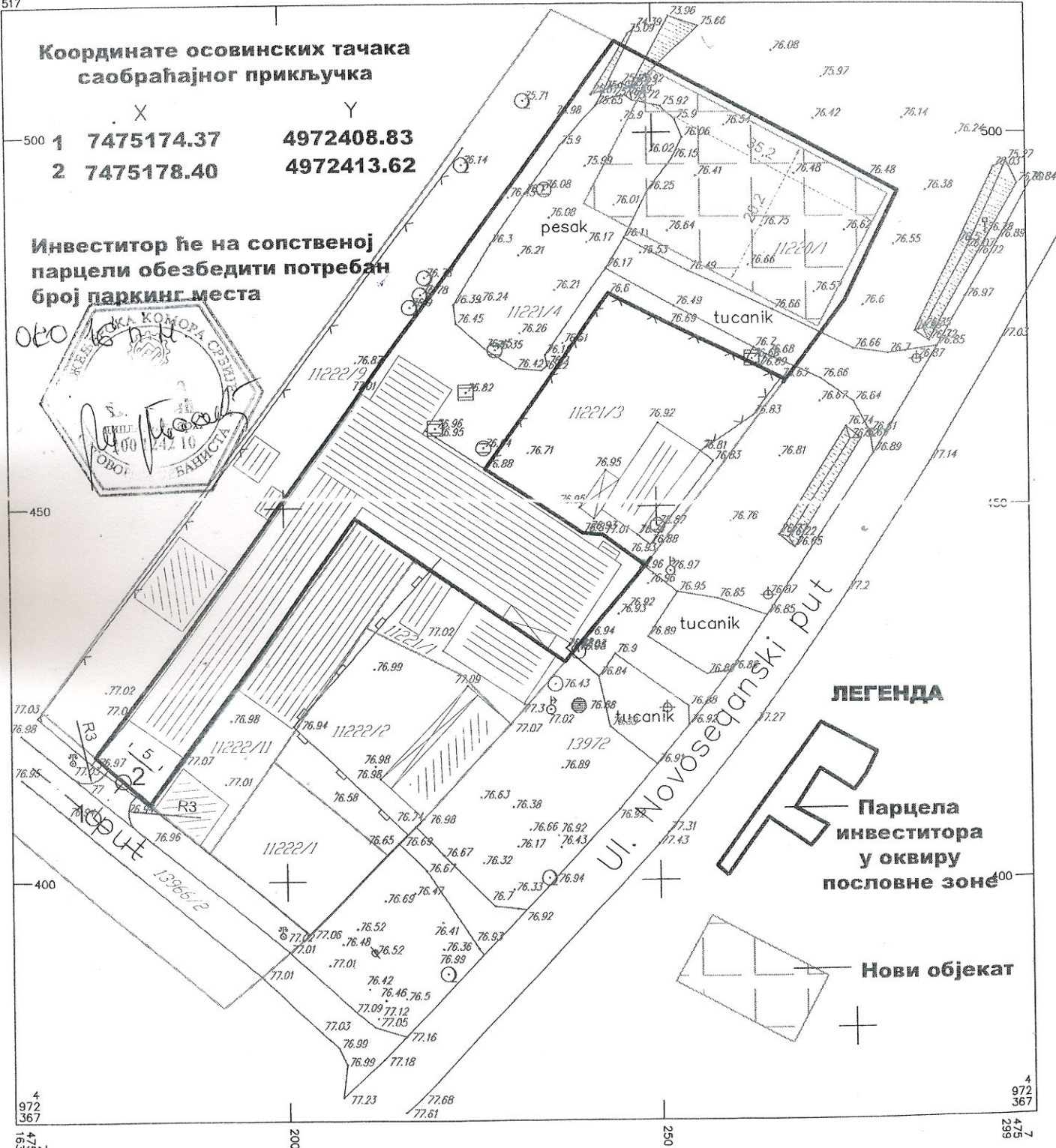
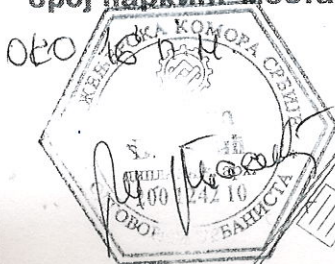
Katastarsko-topografski plan

parcela broj 11221/4 i 11220/1

**Координате осовинских тачака
саобраћајног прикључка**

	X	Y
1	7475174.37	4972408.83
2	7475178.40	4972413.62

**Инвеститор ће на сопственој
парцели обезбедити потребан
број паркинг места**



ЛЕГЕНДА

Парцела
инвеститора
у оквиру
пословне зоне

Нови објекат

Razmera: 1:500

Snimqeno dana: 25.03.2019 god

Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-137848-19

ЖЕЉКО ОГРИЗОВИЋ

ОСЛОБОЂЕЊА бр. 76

26000 ПАНЧЕВО

Панчево, 21.05.2019

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЖЕЉКО ОГРИЗОВИЋ, ОСЛОБОЂЕЊА бр. 76, ПАНЧЕВО (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ХАЛА - БРАВАРСКА РАДИОНИЦА, (1 ХАЛА - БРАВАРСКА РАДИОНИЦА), ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 169 парцела број 11220/1, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ХАЛА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 100 kW

Називна струја главних осигурача: 160A

Опис простора и положаја мерног места: Поред ТС "Бели Нарцис" уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ1П и ПОММ 4 са комплетном нисконапонском полуиндиректном мерном групом са струјним мерним трансформаторима преносног односа 150/5A/A

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити вод максималног пресека, одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

Место везивања прикључка на систем: Постојећа ТС "Бели Нарцис", посебан нисконапонски извод

Опис прикључка до мерног места: У нисконапонском блоку трафостанице уградити нову летву и формирати нови извод. Од новоформираног извода изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до бетонског постоља САБП-600 са КПКЕВ-1П. КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ4 повезати каблом типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На летву извода у ТС уградити осигураче јачине од 160А.

Пре формирања нове летве у нисконапонском блоку трафостанице урадити замену старог трансформатора снаге 630kVA новим снаге 1000kVA.

Опис мерног места: Орман мерног места ПОММ-4 опремљен по ПИ-1Ц шеми са полуиндиректном мерном групом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 150/5А/А

Мерни уређај: Бројила активне енергије треба да буду најмање класе 1, односно индекс класе В, 3х230/400V, 5А, а реактивне електричне енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. Класа тачности струјног мерног трансформатора мора да буде најмање класе 0.5.

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

Заштитни уређаји: осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходовања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка

 мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/210328/ 2 - 1019.

ДАТУМ: 23-05-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 1014032 - 2019. 20.05.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ГРАД доо Панчево

Максима Горког бр.18
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Веза број: 210328/1-2019 од 24.04.2019.г.

Поштовани,

У вези са захтевом од 24.04.2019. издају се следећи технички подаци и услови из надлежности Предузећа „Телеком Србија „ а. д. , за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хале – браварске радионице на грађевинској парцели, која ће се препарцелацијом формирати од парцела бр. 11221/4 КО Панчево и 11220/1 КО Панчево, а који ће бити основ за издавања локацијских услова за пројектовање, прикључење и извођење радова на изградњи хале, у улици Новосељански пут 169 и Новосељански пут 66, у Панчеву, за инвеститора Огризовић Жељка из Панчева.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђени објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Постојећи ваздушни тк кабл.

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

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

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту "Телеком") је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the

Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

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

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

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

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

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Шеф службе

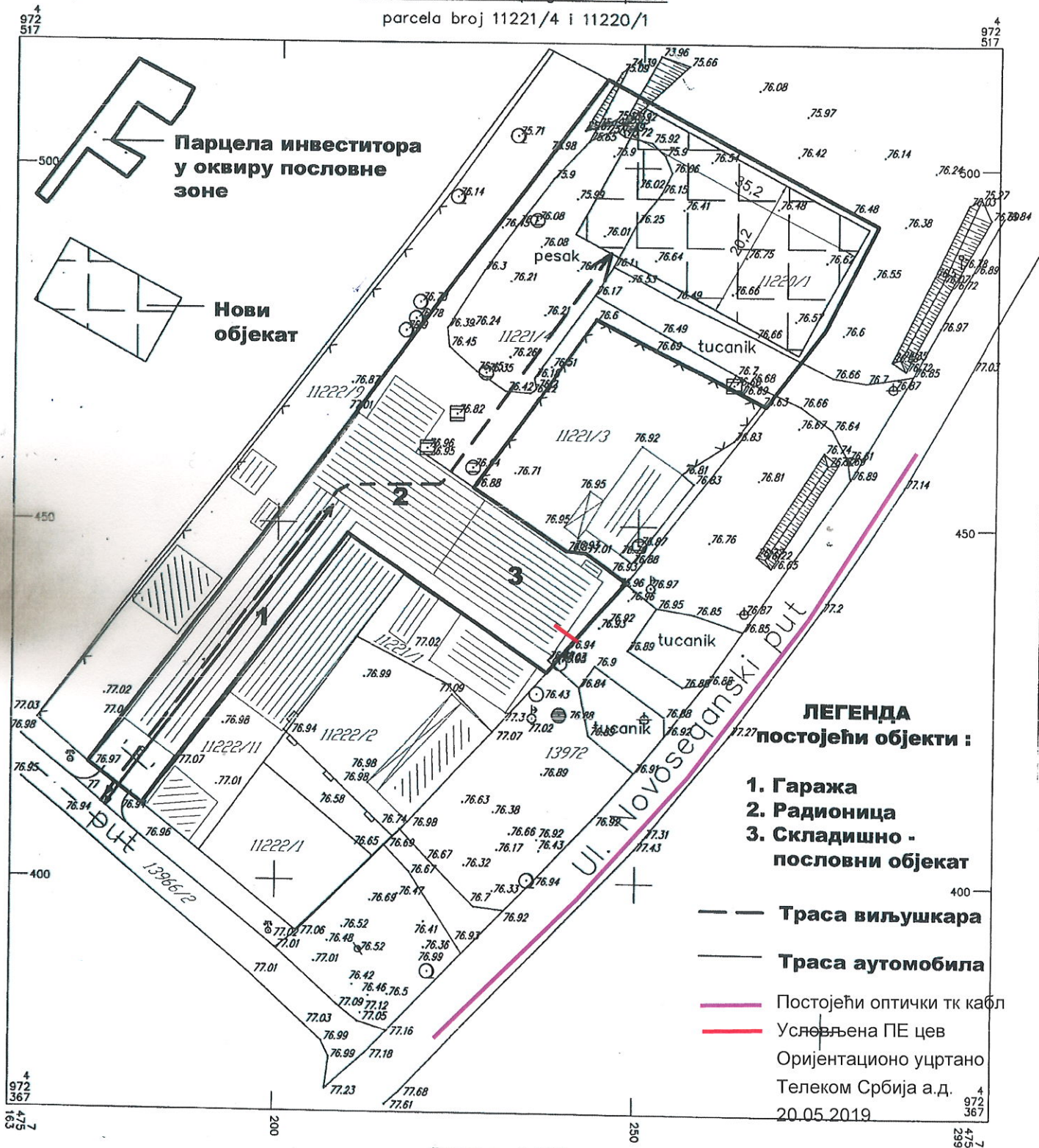
Вук Раичевић, дипл. инж. ел.

Прилог: ситуација

Preliminarni situacioni plan planirane izgradnje

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 11221/4 i 11220/1





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: II-579/2 -19

Датум:

ТФ

29 MAY 2019

ГРАД ДОО ПАНЧЕВО

ПАНЧЕВО

Максима Горког 18

Предмет: Водни услови за израду урбанистичког пројекта

Захтевом без броја од 25.04.2019. године, траже се услови за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу хале – браварске радионице у у Панчеву, Новосељански пут 169 и Новосељански пут ББ, на катастарској парцели број 11220/1 и 11221/4 катастарска општина Панчево. Поднесак је примљен 03.05.2019. године и заведен под бројем II-579/1-19.

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19).



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

GRAD Maksima Gorkog 18 Pančevo		
PIB 10 1817432	Matični broj 08669317	Telefoni račun 160-10803-65

JVP „VOĐE VOJVODINE“
Bulevar Mihajla Pupina 25
21101 Novi Sad

25. april 2019. god

ZAHTEV

Za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije na kat.parc.top.br.11221/4 K.O. Pančevo i kat.parc.top.br.11220/1 K.O.Pančevo, od kojih se preparcelacijom formira jedna građevinska parcela, za potrebe izgradnje hale – bravarske radionice, u Pančevu, Novoseljanski put 169 i Novoseljanski put bb

Molimo vas da nam za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju hale – bravarske radionice na građevinskoj parceli, koja će se preparcelacijom formirati od parcela br. 11221/4 K.O.Pančevo i 11220/1 K.O.Pančevo, izdate uslove za predmetnu gradnju. Kako je Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade lokacije osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, molimo vas da u skladu sa tim formirate vaše uslove.

Napomena: Informacija o lokaciji, Kopija plana i prepis Lista neopkretnosti izdati su za kat.parc.top.br.11221/4 K.O. Pančevo i kat.parc.top.br.11220/1 K.O.Pančevo od kojih će se preparcelacijom formirati jedna građevinska parcela, koja je i obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta. Postojeći objekti na kat.parc.top.br.11221/4 K.O. Pančevo su u postupku ozakonjenja i to:

Objekat 1 – garaža (klasifikacija: 124210 B)

Objekat 2 – proizvodni pogon (sečenje, savijanje i rolovanje limova) (klasifikacija: 125101 B)

Objekat 3 – skladišno-poslovni objekat (skladište repromaterijala, alata i administrativni deo) (klasifikacija: 125221 B)

Urbanistički projekat radi se za potrebe urbanističko arhitektonske razrade lokacije za izgradnju hale – bravarske radionice na novoformiranoj građevinskoj parceli (klasifikacija: 125102 B)

Podaci o investitoru:

Ime i Prezime:	Željko Ogrizović
Adresa:	Pančevo, ul. Oslobođenja br.76
Telefon:	069/2551962

Podaci o podnosiocu zahteva za uslove:

Naziv:	Grad doo Pančevo
Matični broj:	08669317
Adresa:	Maksima Gorkog 18, Pančevo
Lice za kontakt:	Nenad Drakšan
E-mail adresa:	draksannenad@gmail.com
Telefon:	060/0409291



Podaci o lokaciji:

Naziv dokumenta:	Urbanistički projekat za urbanističko -arhitektonsku razradu lokacije na kat.parc.top.br. 11221/4 K.O. Pančevo i kat.parc.top.br. 11220/1 K.O.Pančevo, od kojih se preparcelacijom formira jedna građevinska parcela, za potrebe izgradnje hale – bravarske radionice, u Pančevu, Novoseljanski put 169 i Novoseljanski put bb
Lokacija:	Novoseljanski put, kat.parc.top.br.11221/4 K.O. Pančevo i kat.parc.top.br.11220/1 K.O.Pančevo
Površina (novoformirane) parcele:	2.998 m ²
Planirani objekti:	Hala – bravarska radionica
Podaci iz Informacije o lokaciji (broj V-15-350-109/2019 od 17.04.2019.) izdate i na osnovu PGR – Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadel (,,Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune):	Namena zemljišta: građevinsko zemljište ostale namene, u građevinskom rejonu Zona: poslovanje sa kompatibilnim sadržajima, u bloku 264 (Poslovne delatnosti iz oblasti trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva.... komercijalnih usluga i proizvodnih delatnosti manjeg obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila)..) Na nivou pojedinačnih parcela u okviru bloka-zone, namena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina. Osnovni uslovi za ostvarenje planirane delatnosti su da postoje prostorni uslovi u objektu, odnosno na parceli, mogućnost priključenja na infrastrukturu i da se ne ugrožava sopstveni i susedni prostr i objekti, odnosno okolina. Uređenje prostora i izgradnja novih objekata u ovoj zoni vršiće se daljom razradom – izradom urbanističkog projekta. Najveći dozvoljen indeks zauzetosti: Iz=100% na nivou parcele kada je objekat=parcela. Iz=35% na nivou bloka Najveći dozvoljen indeks izgrađenosti: li=6.0 Minimalni procenat zelenih površina: 20% Napomena: Na grafičkim priložima Informacije o lokaciji (na osnovu važećeg PGR-a) prikazane su planirane zonske saobraćajnice sa druge strane reke Nadel, od predmetne lokacije. Ove saobraćajnice uz Nadel su i u funkciji održavanja reke Nadel.

GRAD
Maksima Gorkog 18
Pančevo



PIB 101817432

Matični broj 00669317

Telefoni račun 160-10803-65

U prilogu vam dostavljamo:

- Prilog 1 - tehnički opis kompleksa sa planiranom izgradnjom
- Prilog 2 – Preliminarni situacioni plan planirane izgradnje
- Informacija o lokaciji
- Kopija plana i List nepokretnosti
- Kopija plana vodova

Napomena:

- Za dodatne informacije možete nas kontaktirati telefonom: Tamara Tasić (za UP) na telefon 063/8395084 i Nenad Drakšan (za IDR u sklopu UP-a) na telefon 060/0409291.
- Troškove izdavanja uslova snosi investitor.
- Molimo Vas da nam Uslove dostavite na adresu: Željko Ogrizović, Oslobođenja 76, 26000 Pančevo

Za Grad doo Pančevo



GRAD

Maksima Gorkog 18
Pančevo



PIB 101817432

Matični broj 08669317

Tekući račun 160-10803-65

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR. 11221/4 K.O. PANČEVO I KAT.PARC.TOP.BR. 11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE SPAJANJEM FORMIRA JEDNA GRAĐEVINSKA PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE – BRAVARSKJE RADIONICE, U PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT 169 I NOVOSELJANSKI PUT B.B.

INVESTITOR	Željko Ogrizović
MESTO I ADRESA	Pančevo, Oslobođenja 76
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Novoseljanski put 169 i Novoseljanski put bb
BROJ PARCELE	11221/4 K.O.Pančevo i 11220/4 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju objekta – Hale – bravarske radionice **na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone poslovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.**

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje objekta hale – bravarske radionice.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR – Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune):

Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br.**11221/4 i 11220/1 K.O.Pančevo**, prema PGR – Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - **poslovanje sa**

kompatibilnim sadržajima, u bloku 264 (Poslovne delatnosti iz oblasti trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva.... komercijalnih usluga i proizvodnih delatnosti manjeg obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila)..)

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti i površine javne namene (osim kompleksa JP „Higijene“)
- Objekti i površine ostale namene sa javnim korišćenjem
- Izgradnja višeporodičnih objekata
- Za izgradnju poslovnog kompleksa (dva ili više glavnih poslovnih objekata) u poslovnoj zoni.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

S obzirom da su postojeći objekti na kat.parc.top.br. 11221/4 K.O.Pančevo u postupku ozakonjenja, da je isti vlasnik kat.parc.top.br. 11221/4 i 11220/1 K.O.Pančevo, te da će se po provođenju postupka ozakonjenja, Elaboratom geodetskih radova izvršiti spajanje susednih parcela istog vlasnika, u grafičkom delu urbanističkog projekta, prikazana je i „Planirana preparcelacija“, odnosno, **Plan spajanja susednih katastarskih parcela** („Geovizija“, preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo).

Novoprojektovanu građevinsku parcelu 1 obrazovati spajanjem celokupnih susednih parcela istog vlasnika, kat.parc.top.br. 11221/4 K.O.Pančevo i kat.parc.top.br. 11220/1 K.O.Pančevo. U prostoru i na planu, novoprojektovana građevinska parcela 1 se sa svoje jugoistočne strane graniči sa kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo (Novoseljanski put), 11221/3 i 11222/11 K.O.Pančevo, sa jugozapadne sa kat.parc.top.br.13966/2 K.O.Pančevo (nekategorisani put), sa severozapadne sa kat.parc.top.br.11222/9 K.O.Pančevo i sa severoistočne sa kat.parc.top.br.13924 K.O.Pančevo (kanal Nadel). Granica između postojećih parcela se briše. Numeričke vrednosti koordinata graničnih tačaka date su na grafičkom prikazu „Plan spajanja susednih katastarskih parcela“ (grafički prilog br.4. Definisana je tačkama od 1-20.

Novoprojektovana građevinska parcela br.1 ima direktan prilaz na postojeću saobraćajnicu ul. Novoseljanski put (kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo) i nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 13966/2 KO Pančevo. Širine fronta parcele na regulacijama, ka Novoseljanskom putu iznose 18,01m (betonski plato i saobraćajni priključak izgrađeni 1993.god.) i 13,78m+16,42m u severoistočnom delu, a ka nekategorisanom putu u javnoj svojini Grada Pančeva, kat.parc.top.br. 13966/2 K.O. Pančevo, u delu u kom se projektuje saobraćajni priključak – 9,50m, što je manje od minimalne širine od 10,00m, definisane Planom, ali predstavlja zatečeno stanje širine parcele. Pretežna širina parcele je oko 24,9m.

Prostor novoprojektovane građevinske parcele 1 je ograđen, u punoj dužini, uz međe sa kat.parc.top.br. 11222/9, 11222/11, 11222/1, 11221/3 i 13924 K.O.Pančevo, transparentnom ogradom visine 2,0 m, koja sprečava nekontrolisano kretanje ljudi i životinja. Istom ogradom ograđen je i deo parcele na regulaciji uz kat.parc.top.br. 13972 K.O.Pančevo, sem delova gde postojeći objekat i novoprojektovana hala svojim frontovima, preko trotoara, izlaze na regulaciju. Na istom potezu, u okviru ograde uz halu, na mestu zatečenog pristupa parceli od tucanika, postavlja se kapija.

TABELARNI PRIKAZ OSNOVNIH POKAZATELJA SPAJANJA SUSEDNIH PARCELA

Novoprojektovana Građevinska parcels	Površina parcels m ²	Min Površina parcels m ²	Širina fronta parcels m	Min Širina fronta parcels m	Ostvareni stepen zauzetosti %	Ostvareni indeks izgrađenosti
1	29a 88m ²	250m ²	9,50m	10.0m	32,00	0,41

Napomena: površina parcels data je samo radi pregleda. Konačne površine daje RGZ Služba za katastar nepokretnosti u Pančevu.

Novoprojektovana parcels treba da bude obeležena trajnim geodetskim belegama na terenu, saglasno važećim geodetskim propisima.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna novoprojektovana Građevinska parcels 1 definisana je tačkama 1 - 20, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

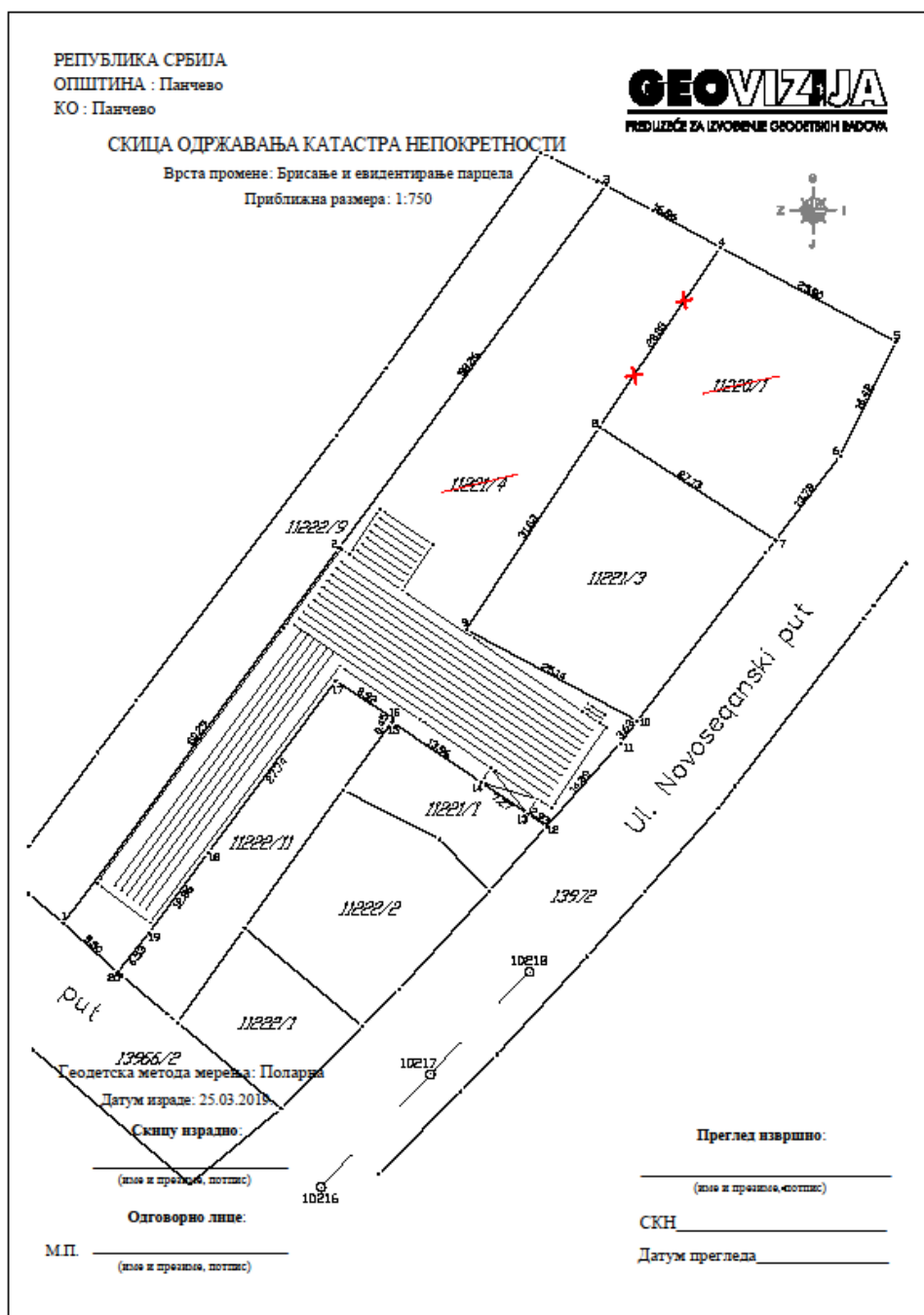
1	7475174.80	4972416.86
2	7475210.54	4972465.42
3	7475245.07	4972512.35
4	7475259.91	4972504.35
5	7475282.63	4972492.12
6	7475275.42	4972477.37
7	7475267.05	4972466.42
8	7475244.23	4972481.09
9	7475226.86	4972454.67
10	7475249.15	4972443.04
11	7475246.94	4972440.16
12	7475237.41	4972429.38
13	7475234.98	4972431.02
14	7475228.95	4972435.08
15	7475217.39	4972442.91
16	7475217.55	4972443.33
17	7475210.10	4972448.23
18	7475193.58	4972425.95
19	7475185.92	4972415.62
20	7475181.86	4972410.50

Po planiranom spajanju susednih parcels istog vlasnika, u daljem tekstu se novoprojektovana građevinska parcels, obrazovana od kat.parc.top.br.11221/4 K.O.Pančevo i kat.parc.top.br.11220/1 K.O.Pančevo, naziva **građevinska parcels 1**.

Površina predmetne novoprojektne građevinske parcels 1 iznosi 29a 88m² (2988 m²).

Na novoprojektovanoj građevinskoj parcels 1 planirana je izgradnja jednog objekta, Hale – bravarske radionice.

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (vrsta promene: Brisanje i evidentiranje parcela):



Predmet urbanističkog projekta je novoprojektovana građevinska parcela 1, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Novoprojektovana građevinska parcela 1 izlazi preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, definisanog koordinatama osovinskih tačaka, na javnu saobraćajnicu - nekategorisani put na parceli top.br. 13966/2 K.O. Pančevo:

- | | | |
|---|------------|------------|
| 1 | 7475174.37 | 4972408.83 |
| 2 | 7475178.40 | 4972413.62 |

Urbanistički projekat **obuhvata građevinsku parcelu 1**, koja je predmet izgradnje novog objekta (Hale – bravarske radionice), **deo nekategorisanog puta na katastarskoj parceli top.br. 13966/2 K.O.Pančevo**, u delu u kom se formira saobraćajni priključak, kao i **delovi kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo** (Novoseljanski put), na kojima se vrši priključenje predmetne parcele na postojeću infrastrukturu.

Координате тачака обухвата УП-а

	X	Y
01	7475163.41	4972405.58
02	7475173.16	4972416.99
03	7475182.50	4972408.68
04	7475172.91	4972397.46
05	7475251.13	4972417.04
06	7475262.92	4972432.93
07	7475279.60	4972457.84
08	7475294.89	4972483.77

Planirana hala – bravarska radionica, sa postojećim (zatečenim) objektima proizvodno-skladišne, odnosno skladišne namene u okviru novoprojektovane građevinske parcele 1, sa prikazom saobraćajnog priključka na postojeću javnu saobraćajnicu i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu, predstavlja zasebnu i funkcionalno zaokruženu celinu, **te ovakav kompleks i čini obuhvat predmetnog urbanističkog projekta.**

Deo javne saobraćajnice (nekategorisani put na kat.parc.top.br.13966/2 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, kao i delovi javne saobraćajnice Novoseljanski put (kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo), zajedno sa predmetnom parcelom, čine **obuhvat urbanističkog projekta.**

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 01, 02, 1, 2, 3, 4, 5, 08, 07, 7, 8, 9, 10, 06, 05, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 03, 04, 01.

čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 3.942 m².

Planirana Preparcelacija – Plan spajanja susednih katastarskih parcela

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljen je katastarsko-topografski plan u analognom i digitalnom obliku sa svim detaljima i visinskom predstavom terena, razmere 1:500.

Katastarska parcela top. br. 11220/1 KO PANČEVO koja je predmet spajanja susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ima status gradskog građevinskog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Pančeva, a pravo privatne svojine ima Ogrizović Željko, Oslobođenja 76, Pančevo.

Katastarska parcela top. br. 11221/4 KO PANČEVO koja je predmet spajanja susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik u građevinskom rejonu naseljenog mesta Pančeva, a pravo privatne svojine ima Ogrizović Željko, Oslobođenja 76, Pančevo.

Površina građevinske parcele 1 iznosi 29a 88m², što je veće od minimalne površine od 250m², definisane Planom, za zonu poslovanja sa kompatibilnim namenama.

Novoprojektovana građevinska parcela br.1 ima direktan prilaz na postojeću saobraćajnicu ul. Novoseljanski put i nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 13966/2 KO Pančevo.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacija - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela (Sl.list grada Pančeva, broj 39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune) i nalazi se u okviru granica zone - poslovanje sa kompatibilnim sadržajima, u bloku 264 (Poslovne delatnosti iz oblasti trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva.... komercijalnih usluga i proizvodnih delatnosti manjeg obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila)..).

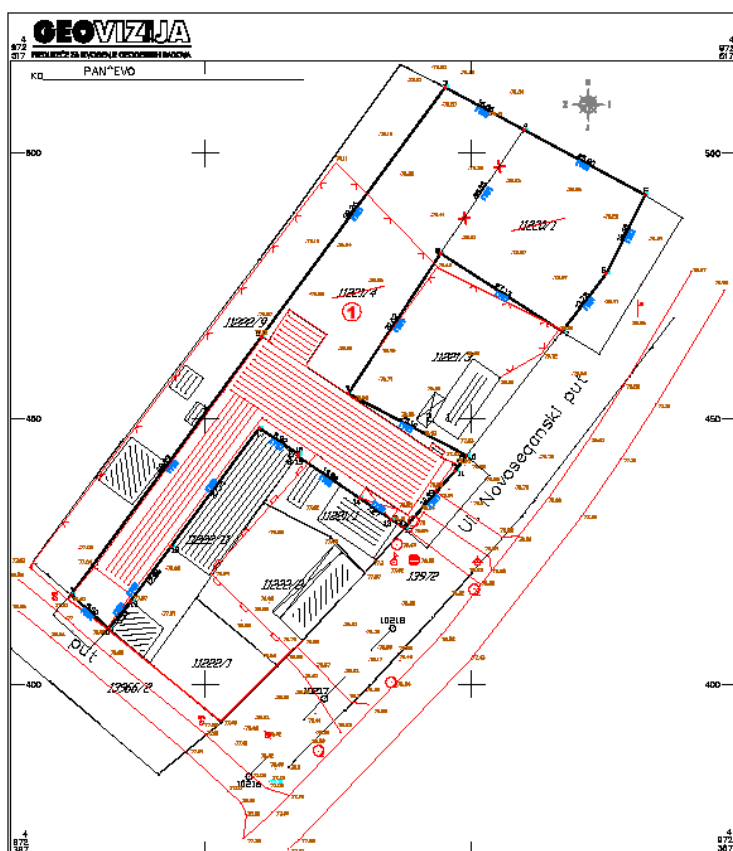
Površina predmetne parcele –novoprojektovana građevinska parcela 1 je 29a 88m² (2.988 m²).

Na građevinskoj parceli 1 planirana je izgradnja jednog objekta, hale – bravarske radionice.

2.1. Podaci o parcelama

Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Vlasnik
11221/4	Pančevo	11001	Gradsko građevinsko zemljište Zemljište pod zgradom - objektom Zemljište uz zgradu - objekat	21a 98m ²	Željko Ogrizović, Oslobođenja 76, Pančevo
11220/1	Pančevo	11001	Gradsko građevinsko zemljište Voćnjak 1.klase	7a 90m ²	Željko Ogrizović, Oslobođenja 76, Pančevo
Građevinska parcела 1				29a 88m²	

„PLANIRANA PREPARCELACIJA“ – PLAN SPAJANJA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA



Urbanistički projekat se radi za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije građevinske parcele 1.

3. USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacija - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nabela
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su »Planom«.

3.1. Postojeće stanje

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.11001 K.O.Pančevo, na kat.parc.top.br.11221/4

K.O.Pančevo evidentirani su objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju, a kat.parc.top.br.11220/1

K.O.Pančevo je evidentirana kao neizgrađena parcela. Obe parcele su gradsko građevinsko zemljište i u privatnoj svojini istog lica.

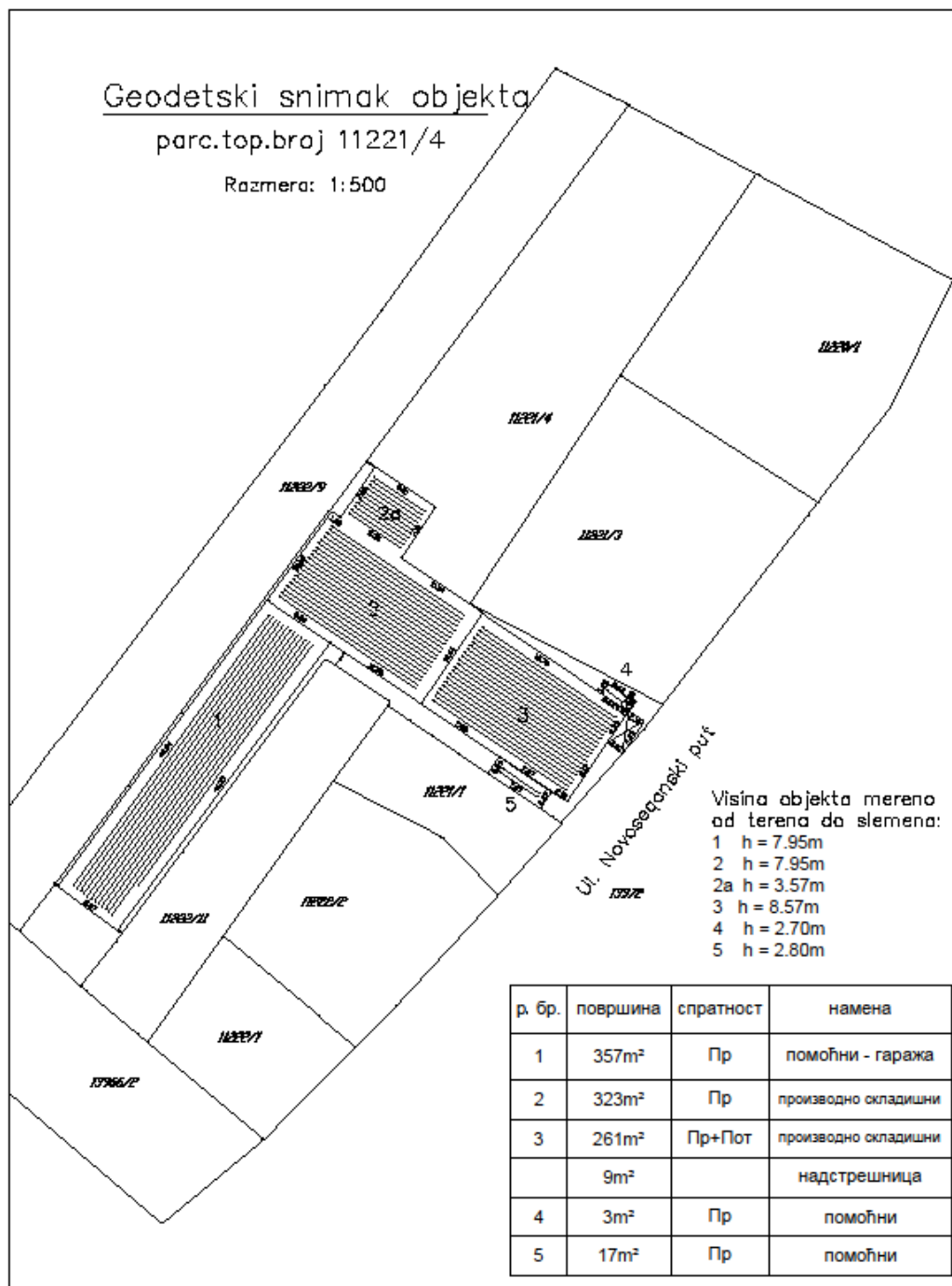
Na predmetnoj lokaciji ima izgrađenih objekata. Postojeći objekat P3 sazidan je na osnovu Privremenih UTU (JP za urbanističke poslove i prostorno planiranje „Urbanizam“ sa P.P., Pančevo, br. 07-350/916-92 od 28.12.1992.god.) i Odobrenja za izgradnju privremenog skladišno-poslovnog objekta za period od 5 godina (br. IV-08-351-68-93 od 28.01.1993.god.), **sa prilazom parceli sa Novoseljanskog puta i pristupnog platoa** (uslov investitoru da se kolski prilaz uradi sa postojećeg kolovoza Novoseljanskog puta). Za isti objekat, po UTU uslovima i Odobrenju za izgradnju, izvršen je tehnički pregled te ishodovana Upotrebna dozvola (br. IV-08-351-943-93 od 15.10.1993.god.). Kasnije su sazidani i ostali objekti na parceli. Svi objekti su u postupku ozakonjenja, **zadržavaju se na parceli u svojim gabaritima, te ulaze u proračune kapaciteta novoprojektovane građevinske parcele 1, za potrebe izgradnje hale-bravarske radionice.**

Objekti koji su predmet ozakonjenja - Postojeći objekti P2 i P3 su proizvodno-skladišni prostori, za: Skladištenje repromaterijala od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Sečenje, savijanje i rolovanje limova od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Rezanje navoja cevi od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Duboko izvlačenje, štancovanje i probijanje limova od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304ls); Montaža automatike; Sastavljanje elemenata pertlovanjem;

Ovi postojeći objekti se zadržavaju na parceli u potpunosti u svojim gabaritima sa namenom skladištenja repromaterijala i alata, dok će se sva proizvodnja odvijati u novoprojektovanoj hali-bravarskoj radionici.

Postojeći pomoćni objekti na parceli se takođe zadržavaju na parceli u potpunosti u svojim gabaritima. Objekat P1 je pomoćni objekat - garaža (pomoćni objekat sa natkrivenim parking mestima) i pristup se omogućava saobraćajnim priključkom ka javnoj saobraćajnici - parceli nekategorisanog puta kat.parc.top.br. 13966/2 K.O.Pančevo.

Postojeće stanje– objekti koji su predmet ozakonjenja na kat.parc.top.br.11221/4 K.O.Pančevo



Numeracija i površine objekata preuzete su iz prepisa lista nepokretnosti i kopije plana.
 Nivelacione kote prate nivelaciju postojeće saobraćajnice i okolnog terena.

Postojeće stanje je prikazano i na grafičkom prilogu br.3 – Prikaz postojećeg stanja – situacija sa granicama parcela.

3.2. Planirana namena i dispozicija objekta

Za potrebe izgradnje jednog objekta hale – bravarske radionice, neophodno je formirati građevinsku parcelu 1. Novoprojektovana građevinska parcela 1 obrazovana je tako što su spojene katastarske parcele top.br. 11221/4 i 11220/1 K.O. Pančevo, istog vlasnika. U prostoru i na planu, novoprojektovana građevinska parcela 1 se sa svoje jugoistočne strane graniči sa kat.parc.top.br.13972 (Novoseljanski put), 11221/3 i 11222/11 K.O.Pančevo, sa jugozapadne sa kat.parc.top.br.13966/2 K.O.Pančevo (nekategorisani put), sa severozapadne sa kat.parc.top.br. 11222/9 K.O.Pančevo i sa severoistočne sa kat.parc.top.br.13924 K.O.Pančevo (kanal Nadel). Definisana je tačkama od 1-20. Granica između postojećih parcela se briše. Numeričke vrednosti koordinata graničnih tačaka date su na grafičkom prikazu „Plan spajanja susednih katastarskih parcela“ (grafički prilog br. 4).

Novoprojektovana građevinska parcela 1 ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Ima direktan prilaz na postojeću saobraćajnicu ul. Novoseljanski put (kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo) i nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 13966/2 KO Pančevo. Širine fronta parcele na regulacijama, ka Novoseljanskom putu iznose **18,01m** (betonski plato i saobraćajni priključak izgrađeni 1993.god.) i **13,78m+16,42m** u severoistočnom delu, a ka nekategorisanom putu u javnoj svojini Grada Pančeva, kat.parc.top.br. 13966/2 K.O. Pančevo, u delu u kom se projektuje saobraćajni priključak – **9,50m**, što je manje od minimalne širine od 10,00m, definisane Planom, ali predstavlja zatečeno stanje širine parcele. Pretežna širina parcele je oko 24,9m.

Površina novoprojektovane građevinske parcele 1 iznosi **2.988,00 m²**.

Kolski pristup parceli je preko saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta (kat.parc.top.br. 13966/2 K.O. Pančevo). Pešački pristup i pristup električnog viljuškara novoprojektovanoj Hali – bravarskoj radionici je iz dvorišnog dela predmetne parcele. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima i zidom ograde.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta hale je pravougaona, a dimenzije objekta u osnovi, objekta u kontaktu sa tlom, su u pravcu severozapad-jugoistok 35,20m i u pravcu severoistok-jugozapad 20,20m. Jedna građevinska linija u pravcu severozapad-jugoistok je u širini od 1,50m udaljena od regulacije sa kanalom Nadel (kat.parc.top.br.13924 K.O.Pančevo), dok druga građevinska linija pravca severoistok-jugozapad prati regulaciju ka Novoseljanskom putu (kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo) u minimalnoj širini od 0,75m.

BRUTO izgradjena površina je 711,00m², BRGP iznosi 866,94m².

Ukupna NETO površina objekta hale je 785,97m².



PROIZVODNO-SKLADIŠNA HALA (BRAVARSKA RADIONICA)

REDNI BROJ	PROSTORIJA	OBRADA PODA	OBIM (m1)	POVRŠINA (m2)	STVARNA NETO POVRŠINA (-3%)
PRIZEMLJE					
1	RADIONICA	fero beton	96,98	496,34	
2	MAGACIN KAZANA	fero beton	27,40	45,81	
3	MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA	keramičke pločice	28,46	49,14	
4	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	13,50	11,37	
5	GARDEROBA	keramičke pločice	12,06	8,85	
6	ULAZ	keramičke pločice	6,16	2,36	
7	PREDPROSTOR	keramičke pločice	11,80	6,88	
8	MAGACIN ALATA	keramičke pločice	25,99	32,54	
9	OSTAVA	keramičke pločice	10,70	7,10	
GALERIJA					
10	SALA ZA SASTANKE	keramičke pločice	30,38	43,67	
11	PREDPROSTOR	keramičke pločice	10,46	9,84	
12	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	5,92	1,96	
13	GARDEROBA	keramičke pločice	7,38	3,39	
14	KANCELARIJA	keramičke pločice	21,41	17,88	
15	ČAJNA KUHINJA	keramičke pločice	6,92	2,94	
16	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	5,92	1,96	
17	GARDEROBA	keramičke pločice	7,38	3,39	
18	SALA ZA SASTANKE	keramičke pločice	26,20	40,55	
UKUPNO NETO PROIZVODNA				621,92	603,26
UKUPNO NETO SKLADIŠNA				164,05	159,13
UKUPNO NETO POVRŠINA				785,97	762,39
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE				711,00	
UKUPNO BRUTO GALERIJA				155,94	
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA				866,94	

Sa već postojećim objektima na parceli, koji su sada u funkciji skladišnog prostora, uz novoprojektovanu halu – bravarsku radionicu, sa proizvodno skladišnom namenom, predviđen je **indeks zauzetosti – 73,89 %** na nivou parcele, odnosno **~ 9 % na nivou bloka** (parametar je max 35% na nivou bloka), a **indeks izgradjenosti je 0,70, na nivou parcele** (parametar je max 6,0).

Objekat koji je predmet izgradnje je hala - bravarska radionica sa kancelarijama i magacinskim i pomoćnim prostorijama. U prizemlju je proizvodni pogon i magacinske prostorije, dok su na galeriji kancelarije. Objekat je pravougaonog oblika. Spoljne mere objekta su 35,20 m i 20,20 m. Sastoji se od prizemlja i galerije u delu. Maksimalna visina objekta u slemenu je 8,45 m od kote tla. Krov je na dve vode sa odvođenjem vode na sopstvenoj parceli. Oko objekta je trotoar širine 80 cm preko sloja šljunka.

Ulaz - pešački pristup objektu se ostvaruje sa trotoara uz Novoseljanski put, a pristup zaposlenih – pešački pristup i pristup el. viljuškara je iz dvorišnog dela parcele.

Zelene površine zauzimaju 26,11 % parcele.

3.3.Regulaciono i nivelaciono rešenje

Objekat hale – bravarske radionice je slobodnostojeći objekat pravougaone osnove, postavljen u severoistočnom delu novoprojektovane građevinske parcele 1. Spoljne mere objekta su 35,20 m i 20,20 m. Sastoji se od prizemlja i galerije u delu. Maksimalna visina objekta u slemenu je 8,45 m od kote terena, a venca na 6,77m od kote terena. Krov je na dve vode sa odvođenjem vode na sopstvenoj parceli, nagiba 12,3%. Građevinske linije duže strane objekta paralelene su sa regulacijom ka kanalu Nadel (kat.parc.top.br.13924 K.O.Pančevo) i udaljene od nje za 1,50m, a građevinske linije kraće strane objekta – sa Novoseljanskim putem (kat.parc.top.br. 13972 K.O.Pančevo)i udaljene od iste za oko 0,80m (min 0,75m). Oko objekta je trotoar širine 80 cm preko sloja šljunka.

Pešački ulazi u objekat bravarske radionice su sa jugoistočne strane, sa Novoseljanskog puta i iz dvorišnog dela sopstvene parcele, sa jugozapadne strane. Prilaz elektro viljuškaru obezbeđen je iz dvorišnog dela, iz pravca postojećih objekata skladišta.

Kota prizemlja (kota ± 0.00 , 77.00 m.n.v) je na 0,20m od kote pristupnog trotoara (76.80 m.n.v.). Kota venca je na 6,77m (83.57 m.n.v.) od kote tla, a kota slemena na 8,45m (85.25 m.n.v) od kote tla.

Na fasadama nema ispusta. Parapeti prozora bravarske radionice su 4,35m. Prozor u prizemlju na južnoj strani objekta (magacinski prostor), sa parapetom 1,00m, udaljen je od granice sa susednom kat.parc.top.br. 11221/3 K.O.Pančevo – 8,35m, a prozor u prizemlju na zapadnoj strani objekta, udaljen je od granice sa susednom kat.parc.top.br. 11222/9 K.O.Pančevo – oko 9,00m, tj. više od visine objekta hale. Ostali otvori (pomoćnih prostorija i poslovnih na galeriji) orijentisani su ka javnim površinama.

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara – stope temelja su u okviru propisanih pravila.

3.4.Pristup lokaciji i način rešenja parkiranja

Uslov iz Plana:

U poglavlju „Uslovi za veličinu parcela“ Plana navodi se: „*Parcele, koje po svojim dimenzijama i površini odstupaju najviše do 5% u odnosu na uslove minimalnih dimenzija i površina propisanih za određenu namenu ili zonu, formiraju se kao građevinske parcele koje su u skladu sa pravilima plana.*“
Pristup novoprojektovanoj građevinskoj parceli 1 ostvaruje se sa nekategorisanog puta u javnoj svojini Grada Pančeva, kat.parc.top.br. 13966/2 K.O. Pančevo. U delu u kom se projektuje **saobraćajni priključak širina fronta parcele je 9,50m, što je manje od minimalne širine od 10,00m, definisane Planom, ali predstavlja zatečeno stanje širine parcele.**

Saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 13966/2 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-218/2019 od 10.05.2019.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br 13966/2 K.O.Pančevo. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode. Kako se parceli očekuju samo putnička vozila i viljuškari, saobraćajni priključak se može izvesti za lako saobraćajno opterećenje.

Trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, koordinata osovinskih tačaka 1 i 2.

Numeričke vrednosti koordinata osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

	Y	X
1	7475174.37	4972408.83
2	7475178.40	4972413.62

Saobraćajni priključak je planiran u širini od 5.0m sa radijusima lepeza pod po 3.0m (sve prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo.)

Uslov iz Plana:

U poglavlju „Zajednička/opšta pravila sve namene“ – „Parkiranje na parceli“, za broj parking mesta navodi se:

„Poslovanje - 1PM/70m² neto površine

Skladišta i magacini - 1PM/4 zaposlena

Ukoliko u okviru objekata postoje različite delatnosti, parking mesta se obezbeđuju na sopstvenoj parceli a određivanje broja parking mesta se vrši zbirno, u skladu sa parametrima za svaku namenu, tj. sabiraju se sva parking mesta svih delatnosti u objektu.“

U poglavlju „Pravila građenja za Poslovanje sa kompatibilnim namenama“, za broj parking mesta navodi se:

„Skladišta - magacini - 1PM/4-6 zaposlena (300m²neto površine) i

Kod postojećih objekata –obezbediti maksimalan broj parking mesta koliko to prostorni uslovi dozvoljavaju.“

Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je za potrebe putničkih vozila, kapaciteta 10 parking mesta, od toga jedno za invalidna lica, dok se za teretna vozila ne planira stacioniranje. Parkiranje se predviđa u postojećem pomoćnom objektu, površinskim parking mestima, u produžetku saobraćajnog priključka sa javne saobraćajnice (kat.parc.top.br 13966/2 K.O.Pančevo). Parking je dimenzionisan u skladu sa standardima i Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Ukoliko u okviru objekata postoje različite delatnosti, parking mesta se obezbeđuju na sopstvenoj parceli, a određivanje broja parking mesta se vrši zbirno, u skladu sa parametrima za svaku namenu, tj. sabiraju se sva parking mesta svih delatnosti u objektu. Projektovana neto proizvodna (poslovna) površina je 603,26m² (9 parking mesta, po kriterijumu za poslovanje 1PM/70m² neto površine), a skladišno-magacinska namena je u postojećim objektima na parceli i delu novoprojektovane bravarske radionice. S obzirom da je uslov za skladišta i magacine 1PM/4-6 zaposlenih, a uzimajući u obzir da investitor ima 3 zaposlena lica magacionera, ovde je dovoljno obezbediti jedno parking mesto.

Broj parking mesta (za poslovanje 1PM/70m² neto površine i za skladišta i magacine 1PM/4-6 zaposlenih) je zadovoljen i predviđeno je 10 parking mesta (9 mesta + 1 mesto za invalide). Parkiranje putničkih vozila je obezbeđeno u postojećoj garaži malog kapaciteta.

Parking mesta su postavljena pod uglom od 45° i dimenzija su 2.5m širine i 5.15m dubine sa manipulativnom površinom od 3.0m širine. Parking mesto za invalidna lica je propisne širine 3.7m.

Kroz garažu i postojeći objekat skladišta (objekti 1 i 2) prolazi i elektro viljuškar do dvorišta i dalje betonskom stazom do novoprojektovane hale. Širina ovih staza za kretanje viljuškara je 2.0m (min.1.2m) te će se istima kretati i pešaci, kroz objekte i dvorišni deo. Ovim projektom se ne predviđa kretanje automobila po parceli.

Na grafičkim priložima definisane su manipulativne površine za kretanje kako putničkih vozila (definisan ulaz u pomoćni objekat koordinatnom tačkom 3 i kotiranjem u objektu) tako i površine za kretanje viljuškara i pešaka u dvorišnom delu, koordinatnim tačkama (tačke 4, 5 do 6). Saobraćajna površine definisan od tačke 5 do 7 je postojeća površina pod tucanikom.

Pešački prilaz parceli obezbeđen je od strane garaže i sa ulice Novoseljanski put. Sa Novoseljanskog puta, pristup je omogućen u postojeći objekat br.3 na parceli (projektom predviđen za skladišno magacinski prostor) i u novoprojektovanu halu – bravarsku radionicu.

Sve planirane saobraćajne površine su za lako saobraćajno opterećenje. Voda sa saobraćajnih površina u dvorišnom delu se upušta u zelene površine (dato na grafičkim prilogima).

3.5. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz strogo vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih sistema tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Za novoprojektovanu građevinsku parcelu 1, koja se nalazi u bloku br.264 u zoni Poslovanje sa kompatibilnim namenama– građevinsko zemljište ostale namene:

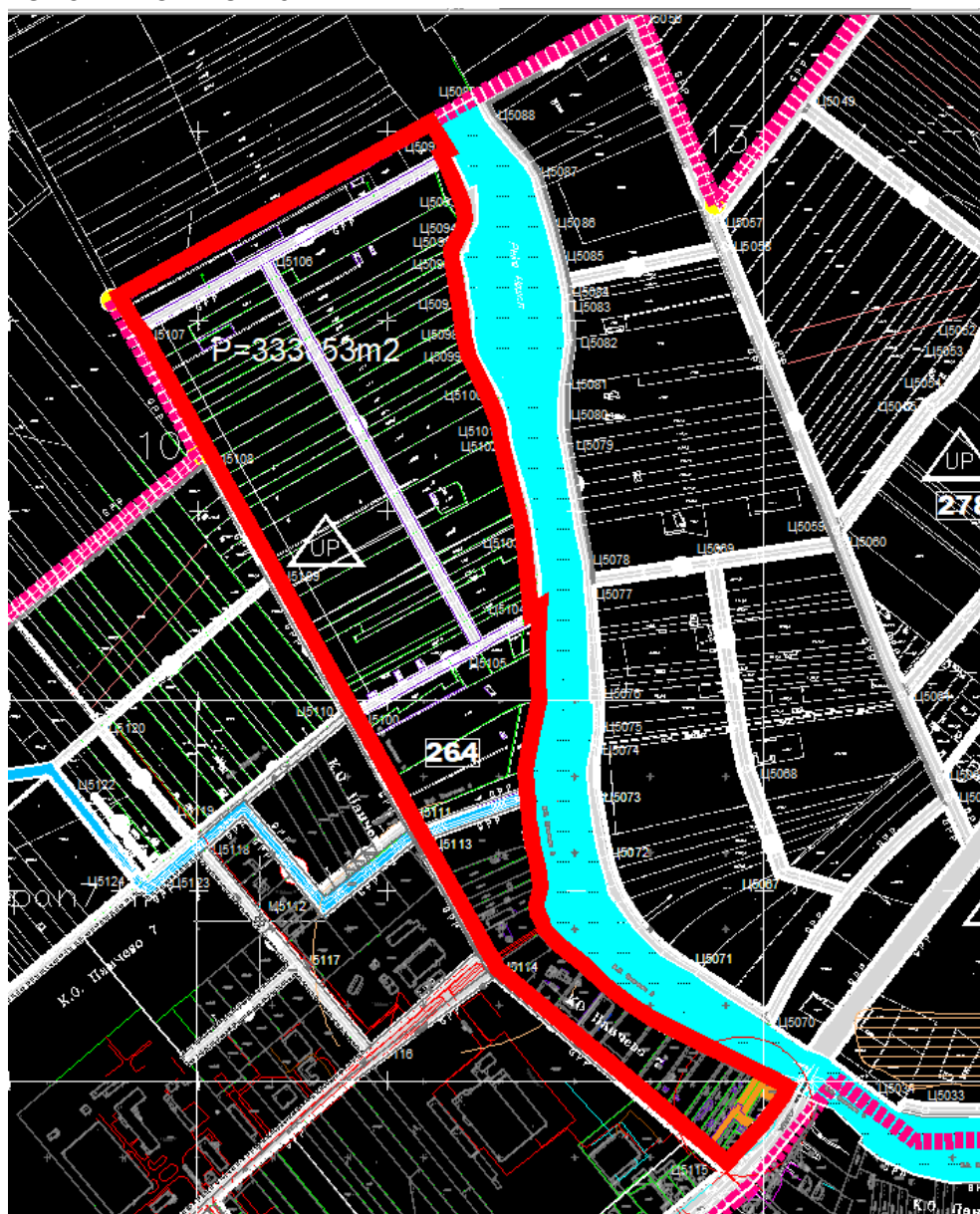
Namena	Površina u m ²	Indeks zauzetosti na nivou parcele u %	Indeks zauzetosti na nivou bloka u %	Dozvoljeni indeks zauzetosti (na nivou bloka) u %
Objekti				
Postojeći				
1.Garaža - pomoćni	357,00			
2.Skladišni prostor	323,00			
3.Skladišni prostor	261,00			
4.Šupa – pomoćni	3,00			
5.Šupa - pomoćni	17,00			
Nadstrešnica	9,00			
Ukupno pod postojećim objektima	970,00	32,46%		
Novi objekat - Hala	711,00	23,79%		
Ukupno pod objektima (postojeće i planirano) - zauzetost	1.681,00	56,25%		



Planirane i postojeće interne saobraćajne površine ((interni put za viljuškar, platoi i trotoari...)	526,90	17,63%		
Ukupno planirano pod objektima i saobraćajnicama	2.207,90	73,89%	~ 9,00%	max 35%
Planirane zelene površine	780,10	26,11%	~91,00%	min 20%
Ukupno – Površina parcele	2.988,00	100%		
Ukupna BRGP	2.097,94			

Ostvareni indeks izgrađenosti je $(970+261+711+155,94):2988=0,70$. Dozvoljeni max indeks izgrađenosti je 6,0.

PGR CELINA 5 - BLOK 264



*Indeks zauzetosti parcele na nivou bloka je ~ 9,00% (računicom svih postojećih objekata, postojećih i planiranih saobraćajnih i drugih javnih površina, dobijen je indeks 8,53%, što je manje od 35% propisanih Planom.



	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	2.988.00 m ²	
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 10,0 m	9,50 m	Zatečeno stanje
Spratnost (orijentacioni broj etaža):	max P+4+Pk/Ps	P+1 (galerija)	
Visina venca (m)	max. 18,50 m za P+1 (max 8,00 m)	6,77 m	
Visina slemena (m)	max. 21,00 m za P+1 (max 10,50 m)	8,45 m	
Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	min 0,00m	0,75m (13972) 1,50m (13924)	
Položaj prema granicama susednih parcela			
Mogućnost otvaranja otvora na fasadama	min ½ x višeg objekta (4,23m)	6,23m (11222/9) 6,81m (11221/3)	
Rastojanje objekta od bočnih i zadnjih granica parcele	min. 4,00 m (otvori radnih prostorija)	6,23m (11222/9) 6,81m (11221/3)	
Kota prizemlja u odnosu na kotu pristupa	min 0,20 m	0,20 m	
Visina ograde	max. 2,00 m	2,00 m	
Indeks zauzetosti (%)	max. 35%	~ 9,00%	Na nivou bloka
min.pod zelenim uređenim površinama (%)	min. 20%	26,11%	Na nivou parcele bloka
Indeks izgrađenosti	max 6,0	0,70	
Broj parking mesta (za kompleks)	Poslovanje - 1PM/70m ² neto površine Skladišta i magacini - 1PM/4-6 zaposlena	10 (9+1 za invalida)	9PM (603,26m ² proizvodnog prostora) 1PM (3 zaposlena magacionera)

PREGLED POSTOJEĆIH I NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI 1:

	Postojeći objekti	Nova hala
Ukupna površina parcele: 2.988 m²		
Površina zemljišta pod objektom:	970,00 m ²	711,00m ²
Ukupna BRGP:	1.231,00 m ²	866,94 m ²
Ukupna NETO površina:	~ 1.088,00 m ² *	785,97 m ²
Spratnost:	P do P+Pk	P+1(galerija)

* Objekti koji su predmet ozakonjenja i garaža (bez šupa i nadstrešnice)

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, Hala – bravarska radionica je u kategoriji **V – 125102** (Industrijske zgrade - Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, **radionice**, klanice, pivare, hale za montažu itd. Preko 400 m²).

Hala je proizvodno-skladišni objekat, industrijska zgrada, u kojoj je proizvodnja primarna i zauzima najveću površinu. Magacinske prostorije u okviru objekta zauzimaju 159,13m².

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

Svi koeficijenti građevinske parcele 1 zadovoljavaju parametre propisane za Zonu poslovanja sa kompatibilnim namenama. Vlasnik ove građevinske parcele 1 je, kao i vlasnik susednih katastarskih parcela od kojih se spajanjem formira građevinska parcela 1, Željko Ogrizović. Novoprojektovana građevinska parcela 1 imaće direktan prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, nekategorisani put na katastarskoj parceli top.br.13966/2 KO Pančevo.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Prilikom izvođenja zemljanih radova, potrebno je i nasuti deo dvorišta do kote trotoara oko nove hale sa nivelacijom odvođenja atmosferskih voda ka zelenim površinama. Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoca javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova i uslova Voda Vojvodine, koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, „za predmetnu lokaciju postoji gradski vodovod od plastičnih cevi prečnika DN 160. Na parceli postoji priključak na gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika Ø90.“ Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“, „postojeći vodovodni priključak zadovoljava potrebe za snabdevanjem budućeg objekta. Priključenje novog objekta na gradski vodovod predvideti preko postojećeg priključka

vodovoda prečnika Ø90. Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara. Prilikom projektovanja unutrašnjih instalacija pridržavati se postojećih standarda. Prečnik vodovodnog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna. Proračun raditi za sanitarnu i protivpožarnu vodu. Vodomerno okno mora biti uvek pristupačno za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje.“

Kanalizaciona mreža na predmetnoj lokaciji ne postoji. Kanalizacija fekalnih voda od sanitarnih čvorova i otpadnih voda koje nastaju tokom pranja i dezinfekcije objekata i opreme, je planirana skupljanjem preko revizionog šahta (zatvorena revizija) u armirano betonske vodonepropusne septičke jame $V=15,0 \text{ m}^3$ na parceli (postojeća i planirana). Pražnjenje septičkih jama vršiće lokalno komunalno preduzeće.

Tehnološke otpadne vode - vode od pranja i dezinfekcije prostorija, mašina i opreme, ne zahtevaju poseban tretman za prečišćavanje pre priključenja na vodonepropusnu septičku jamu na parceli. U objektu se planiraju rešetke za sakupljanje krupne nečistoće (đubre organskog porekla) na svakom odvodu pre upuštanja u nepropusne septičke jame.

Kanalizaciona mreža predmetnih objekata (postojećih i projektovane hale) je priključena/se priključuje na postojeći razvod fekalne kanalizacije na parceli, tj. na postojeću i planiranu vodonepropusnu septičku jamu.

Predmetna parcela poseduje vodovodne priključke DN90 Ø sa ulice Novoseljanski put (u neposrednoj blizini postojećeg objekta P3 i u neposrednoj blizini novoprojektovane hale), sa razdvojenim vodomernima Ø20mm i Ø50mm, koji se zadržavaju za sanitarni vodovod i za hidrantsku mrežu.

Hidrantska mreža će biti priključena na uređaj za povišenje pritiska koji obezbeđuje vodu za gašenje požara za postojeće objekte na parceli. Elaboratom zaštite od požara, potrebna količina za gašenje požara iznosi 10 l/s. Istovremeni rad dva unutrašnja hidranta predmetnih objekata daće nam protok od 5 l/s, a ostalih 5 l/s će se nadomestiti spoljnim hidrantom koji će se nalaziti u neposrednoj blizini objekata, tj. na rastojanju ne većem od 80 metara od objekata.

U okviru predmetnih objekata isprojektovaće se unutrašnja hidrantska mreža koja se sastoji od vodovodnog razvoda do zidnih hidranata DN50 koji su postavljeni na visini od 150cm od poda i svojim radijusom dejstva zadovoljavaju propise za unutrašnju hidrantsku mrežu. Za gašenje požara u novom objektu dovoljna su tri zidna hidranta raspoređenih unutar hale po hidrauličkom proračunu i zahtevima iz Protivpožarnog elaborata.

U obavezi je investitora da u dogovoru sa „Vodovodom i Kanalizacijom“ Pančevo, izgradi tri spoljna ulična hidranta DN80mm, kako bi se ispoštovali propisi i zakoni o hidrantskoj mreži. Udaljenost hidranata od objekata mora biti min 5 metara, hidranti DN80mm a spoljna mreža min 110mm (grafički prilog br.7).

Javna atmosferska kanalizacija na predmetnoj lokaciji ne postoji.

Atmosferska voda se odvodi na slobodne zelene površine parcele direktno. Atmosfersku vodu sa krova odvesti rigolama u zelenu površinu oko objekta.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni objekat – Hala: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95; Maksimalna snaga je 100 kW. Nazivna struja glavnih osigurača je 160A.

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

Pored TS „Beli Narcis“ ugraditi betonsko postolje SABP-600 sa KPKEV1P i POMM4 sa kompletnom niskonaponskom poluindirektnom mernom grupom sa strujnim mernim transformatorima prenosnog

odnosa 150/5A/A. Investitor je dužan da svoj glavni instalacioni kabal dovede do budućeg mernog mesta gde će biti priključen.

Mesto priključenja objekta: Uvod provodnika instalacije objekta u merni orman.

Mesto vezivanja priključka na sistem: Postojeća TS „Beli Narcis“, poseban niskonaponski izvod.

Tehnički opis priključka, opis mernog mesta i zaštitnih uređaja definisani su uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o.Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-137848-19 od 21.05.2019.god.). Sve uslove primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, na osnovu kojih se može pristupiti izradi tehničke dokumentacije. U uslovima za projektovanje i priključenje će biti definisani ostali uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije.

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje poslovni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje FTTB (Fiber to the building) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Potrebno je obezbediti prostor u tehničkoj prostoriji u kojoj se završavaju unutrašnje tk instalacije, za smeštaj tk opreme. Tehnička prostorija treba da je lako pristupačna, kako za osoblje, tako i za uvod kablova i prilaz službenih vozila. Takođe je potrebno predvideti – obezbediti napajanje za tk opremu. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni. Uslovima Telekoma date su preporuke za izgradnju unutrašnjih tk instalacija i privodne tk kanalizacije. Prilikom izrade projekta, projektant je obavezi da sarađuje sa „Telekom Srbija“ a.d. Opredeljenje investitora je da, u ovom trenutku, ne vrši priključenje na elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Sistem grejanja, klimatizacije i ventilacije

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na inverter klime sistem vazduh –vazduh. Za potrebe klimatizacije koristiće se klima uređaji. Ventilacija Hale je prirodna preko spoljnih prozora i vrata. U sanitarnim čvorovima predviđeno je lokalno odsisavanje.

U neposrednom okruženju obuhvata Urbanističkog projekta ne postoji termoenergetska infrastruktura na koju bi se predmetni objekat mogli priključiti. Napajanje električnom energijom rashladnih i grejnih postrojenja i uređaja vršiće se sa postojeće trafostanice „Beli Narcis“.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Elaborat o geomehničkim istraživanjima terena ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i

sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Proračun fundiranja izvršen je u skladu sa Građevinskim propisima i normativima. Stubovi glavnih nosača fundirani su na temeljima samcima kao proširenje trakastih temelja zidova. Osnovni noseći sistem je ram koji čini čelični rešetkasti nosač kruto vezan za armiranobetonske stubove koji su zglobno vezani za temelj. Na poslovnom delu objekta postoji međuspratna konstrukcija LMT oslonjena na grede i zidove preko horizontalnih i vertikalnih serklaža.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima. Mere zaštite od zemljotresa su primena odgovarajućih građevinskih materijala, način izgradnje, spratnost itd. Pored toga, neophodna je i primena važećih zakonskih propisa za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Posmatrani teren je generalno ravan.

U pogledu inženjersko-geoloških karakteristika tla nema posebnih ograničenja i teškoća.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana, prostornim mogućnostima parcele i uslovima „tehnološkog“ procesa Hale – bravarske radionice, tj. Komplexa proizvodno-skladišne namene. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

Nosilac projekta je u obavezi da ukoliko pri izvođenju radova dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine shodno članu 22. Zakona o zaštiti zemljišta ("Sl. glasnik RS", br. 112/15).

Nosilac projekta je u obavezi da preduzme sve mere da u toku izgradnje i rada postrojenja ne dođe do zagađenja površinskih i podzemnih voda i zemljišta u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018) i podzakonskim aktima.

Nosilac projekta je dužan da sanitarno-fekalne otpadne vode upušta u vodonepropusnu septičku jamu, do opremanja lokacije kanalizacionom infrastrukturom, kao i da predvidi kontrolisani prihvati potencijalno zauzljene atmosfere vode sa parkinga, kao i njen tretman u taložniku/separatoru masti i ulja, kojim se obezbeđuje da kvalitet prečišćenih voda zadovoljava kriterijume propisane za ispuštanje u određeni recipijent; vrši redovnu kontrolu separatora i taložnika i poslove pražnjenja istih poveri ovlašćenoj organizaciji; vodi urednu evidenciju o čišćenju navedene opreme i uređaja i uspostavi monitoring voda koje se ispuštaju u recipijent u skladu sa Zakonom o vodama.

U okviru parcele nije predviđeno kretanje motornih vozila (kreću se samo zaposleni i elektroviljuškar).

Predmetnim objektima je potrebna relativno mala količina vode i to za potrebe čišćenja. Zemljište i podzemne vode se štite pravilnim odvođenjem voda. Predmetna parcela trenutno nema mogućnost priključenja na javnu kanalizaciju otpadnih voda, tako da će se fekalne vode deponovati u vodonepropusne septičke jame smeštene u dvorištu parcele, na propisanoj udaljenosti od objekata

(grafički prilog br.7). Pozicija septičkih jama je takva da omogućava periodični prilazak namenskog vozila i nesmetano pražnjenje iste (prilaz do Novoseljanskog puta i izvlačenje creva do septičke jame).

ZAŠTITA VAZDUHA: U redovnoj proizvodnji nema emisije zagađujućih materija u vazduh okoline. Zagađenje vazduha nastalo radom motora teretnih vozila ne postoji. S obzirom na zaštitno zelenilo, kao i izdvojenu poziciju radnog kompleksa u odnosu na naselje, ne očekuje se negativan uticaj na okolni prostor.

ZAŠTITA OD BUKE:

Ukoliko se u okviru poslovnog prostora predviđa korišćenje uređaja koji mogu biti izvor buke, projektovati i izvesti odgovarajuću zvučnu zaštitu u skladu sa Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl.Glasnik RS“ br. 75/10) i Odlukom o određivanju akustičkih zona i zaštiti od buke na teritoriji grada Pančeva („Sl.List grada Pančeva“ br.21/17).

UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da za poslovni prostor obezbedi poseban prostor i potrebne uslove za smeštaj opreme za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa sekundarnim sirovinama, opasnim i drugim otpadom. U skladu sa čl.26. st.1. tačka 7. Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018), nosilac projekta je u obavezi da preda otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom ako nije u mogućnosti da organizuje postupanje sa otpadom u skladu sa zakonom.

Tehnologija izrade bojlera i drugih proizvoda od inoxa je čista, ne iziskuje reciklažu već se utovara i odvozi do mesta za reciklažni izvoz, koji je van kompleksa.

Za predmetni kompleks – postojeće objekte i planiranu halu, proističe obaveza investitora da nabavi jedan kontejner V=1100 lit., za privremeno skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže (pozicija kontejnera – grafički prilog br.7).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji ovakve vrste objekata.

Uredbom o razvrstavanju objekta, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 76/10) propisuju se osnove, merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se proizvodi, prerađuje ili skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata i vrste biljnog pokrivača. Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu s obavezama utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09, 20/15 i 87/18) i propisima donetim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu

promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja.

Oko objekata - kompleksa koji se štiti od požara postavljaju se nadzemni hidranti koji ne ometaju saobraćaj. Planirano je postavljanje tri (3) nadzemna spoljna ulična hidranta DN80mm, lokacija je data u grafičkom prilogu br.7. Udaljenost hidranata od objekata mora je min 5 metara, hidranti DN80mm, a spoljna mreža min 110mm. U neposrednoj blizini hidranta predviđenog za neposredno gašenje požara postavlja se ormar za smeštaj creva, mlaznice ključa i druge potrebne opreme. Broj creva standardne dužine određuje se zavisno od udaljenosti hidranta od objekta i od potreba za intervencijom sa spoljne strane objekta.

Elaboratom zaštite od požara, utvrđeno je da potrebna količina za gašenje požara iznosi 10 l/s. Istovremeni rad dva unutrašnja hidranta predmetnih objekata daće nam protok od 5 l/s, a ostalih 5 l/s će se nadomestiti spoljnim hidrantom koji će se nalaziti u neposrednoj blizini objekata, tj. na rastojanju ne većem od 80 metara od objekata.

U okviru predmetnih objekata (postojećih i planirane hale) isprojektovaće se unutrašnja hidrantska mreža koja se sastoji od vodovodnog razvoda do zidnih hidranata DN50 koji su postavljeni na visini od 150cm od poda i svojim radijusom dejstva zadovoljavaju propise za unutrašnju hidrantsku mrežu. Obavezno je definisanje evakuacionih puteva prema karakteristikama objekta, potrebnom vremenu evakuacije i brzini evakuacije, uzimajući u obzir potencijalne faktore usporavanja (očekivani broj lica za evakuaciju, skretanja koja se nalaze na pravcu namenjenom za evakuaciju). Sve izlaze iz objekta i evakuacione puteve u objektu je obavezno vidno označiti.

Na postojećim objektima u kompleksu postoji uređaj za rano startovanje koji ujedno štiti i novoprojektovani objekat, tj. ceo kompleks.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

U PGR- Celina 5, pomenuta lokacija delom je pokrivena zonom „Arheološki lokalitet 12“ (srednjevekovna keramika, keramika starijeg gvozdenog doba i poznog eneolita (badenska kultura)). Obaveza je investitora da obezbedi uslove praćenja svih oblika zemljanih radova od strane stručnjaka Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

Napomena:

Zonska saobraćajnica sa namenom i saobraćajnice za održavanje kanala Nadel, planirana je predmetnim PGR-om, prema dobijenim uslovima, na suprotnoj obali predmetne lokacije.



10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

Izgradnja je planirana na građevinskoj parceli 1 (nastala spajanjem kat.parc.top.br. 11221/4 i 11220/1 K.O.Pančevo), Novoseljanski put 169 i Novoseljanski put b.b. u Pančevu. Investitor je Željko Ogrizović, iz Pančeva, ul. Oslobođenja 76.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br. 39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune) i tehničkih uslova imaoca javnih ovlašćenja – javno komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.11001 K.O.Pančevo, na kat.parc.top.br.11221/4 K.O.Pančevo evidentirani su objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju, a kat.parc.top.br. 11220/1 K.O.Pančevo je evidentirana kao neizgrađena parcela. Obe parcele su gradsko građevinsko zemljište i u privatnoj svojini istog lica.

Na predmetnoj lokaciji ima izgrađenih objekata. Objekti koji su predmet ozakonjenja - Postojeći objekti P2 i P3 su proizvodno-skladišni prostori, za: Skladištenje repromaterijala od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304Is); Sečenje, savijanje i rolovanje limova od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304Is); Rezanje navoja cevi od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304Is); Duboko izvlačenje, štancovanje i probijanje limova od INOX-a Č4580 (W1.4301-Asi304Is); Montaža automatike; Sastavljanje elemenata pertlovanjem;

Ovi postojeći objekti se zadržavaju na parceli u potpunosti u svojim gabaritima sa namenom skladištenja repromaterijala i alata, dok će se sva proizvodnja odvijati u novoprojektovanoj hali-bravarskoj radionici.

Postojeći pomoćni objekti na parceli se takođe zadržavaju na parceli u potpunosti u svojim gabaritima. Objekat P1 je garaža (pomoćni objekat – natkrivena parking mesta) i pristup se

omogućava saobraćajnim priključkom ka javnoj saobraćajnici - parceli nekategorisanog puta kat.parc.top.br. 13966/2 K.O.Pančevo.

HALA – BRAVARSKA RADIONICA

Objekat koji je predmet projektovanja je bravarska radionica sa kancelarijama, magacinskim i pomoćnim prostorijama. Objekat je pravougaonog oblika, spratnosti P+galerija. U prizemlju je proizvodni pogon i prateće skladišne prostorije. Na galeriji su kancelarije. Spoljne mere objekta su 35,20 m i 20,20 m. Maksimalna visina objekta u slemenu je 8,45 m od kote tla.

Temelji su armirano- betonske trake sa proširenjima ispod stubova fundirani na podložnom betonu. Podna ploča je armirano betonska izlivena iznad hidroizolacije podložnog betona završno obrađena industrijskim podom (fero beton).

Zidovi su izvedeni od giter bloka d=25 cm (spoljni) dok su unutrašnji zidovi debljina 20 cm i 12 cm. Spolja su zaštićeni termoizolacijom od kamene vune d=10 cm koja je omalterisana preko rabić mreže i završno obojena.

Spoljna stolarija je od AL profila sa termopan staklom. Unutrašnja stolarija je od mediapana. Ulazna vrata za manje mašine su segmentna rolo vrata.

Krovna konstrukcija je izrađena od čeličnih hladno oblikovanih profila.

Krovni pokrivač je čelični panel debljine 8 cm sa ispunom od kamene vune sa potrebnom otpornošću na požar.

Opšivke i oluci su od pocinkovanog lima (po tri olučne vertikale sa po svake strane od RŠ 50).

Oko objekta je trotoar širine 80 cm preko sloja šljunka. Oko objekta je betonski trotoar širine 80cm, izuzev ka Novoseljanskom putu, gde prati liniju parcele. Pešački ulazi su sa Novoseljanskog puta i iz dvorišta parcele, a ulaz za elektro viljuškar je sa južne strane iz dvorišta, betonskom stazom, koja se od postojećih skladišnih objekata, u ukupnoj širini od 2,00m, stapa sa postojećim platom od tucanika, uz halu.

Ulazna rampa na mašinskom ulazu je armirano betonska.

Planiran objekat ne prelazi granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Idejnim rešenjem za izgradnju hale – bravarske radionice ispoštovana su sva navedena ograničenja iz Plana.

Čista visina proizvodnog pogona je 6,00m, skladišnih prostorija u prizemlju 2,78-2,80m, a čista visina kancelarijskog prostora na galeriji je 2,65m.

Sa već postojećim objektima na parceli, koji su sada u funkciji skladišnog prostora, uz novoprojektovanu halu – bravarsku radionicu, sa proizvodno skladišnom namenom, predviđen je indeks zauzetosti – 73,89 % na nivou parcele, odnosno ~ 9 % na nivou bloka (parametar je max 35% na nivou bloka), a indeks izgrađenosti je 0,70, na nivou parcele (parametar je max 6,0).

Objekat hale – bravarske radionice je slobodnostojeći objekat pravougaone osnove, postavljen u severoistočnom delu novoprojektovane građevinske parcele 1. Spoljne mere objekta su 35,20 m i 20,20 m. Sastoji se od prizemlja i galerije u delu. Maksimalna visina objekta u slemenu je 8,45 m od kote terena, a venca na 6,77m od kote terena. Krov je na dve vode sa odvođenjem vode na sopstvenoj parceli, nagiba 12,3%. Građevinske linije duže strane objekta paralelene su sa regulacijom ka kanalu Nadel (kat.parc.top.br.13924 K.O.Pančevo) i udaljene od nje za 1,50m, a građevinske linije kraće strane objekta – sa Novoseljanskim putem (kat.parc.top.br. 13972 K.O.Pančevo) i udaljene od iste za oko 0,80m (min 0,75m). Oko objekta je trotoar širine 80 cm preko sloja šljunka.

Pešački ulazi u objekat bravarske radionice su sa jugoistočne strane, sa Novoseljanskog puta i iz dvorišnog dela sopstvene parcele, sa jugozapadne strane. Prilaz elektro viljuškaru obezbeđen je iz dvorišnog dela, iz pravca postojećih objekata skladišta.

Kota prizemlja (kota ± 0.00 , 77.00 m.n.v.) je na 0,20m od kote pristupnog trotoara (76.80 m.n.v.). Kota venca je na 6,77m (83.57 m.n.v.) od kote tla, a kota slemena na 8,45m (85.25 m.n.v.) od kote tla.

Na fasadama nema ispusta. Parapeti prozora bravarske radionice su 4,35m. Prozor u prizemlju na južnoj strani objekta (magacinski prostor), sa parapetom 1,00m, udaljen je od granice sa susednom kat.parc.top.br. 11221/3 K.O.Pančevo – 8,35m, a prozor u prizemlju na zapadnoj strani objekta, udaljen je od granice sa susednom kat.parc.top.br. 11222/9 K.O.Pančevo – oko 9,00m, tj. više od visine objekta hale. Ostali otvori (pomoćnih prostorija i poslovnih na galeriji) orijentisani su ka javnim površinama.

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara – stope temelja su u okviru propisanih pravila.

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	2.988.00 m ²	
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 10,0 m	9,50 m	Zatečeno stanje
Spratnost (orijentacioni broj etaža):	max P+4+Pk/Ps	P+1 (galerija)	
Visina venca (m)	max. 18,50 m za P+1 (max 8,00 m)	6,77 m	
Visina slemena (m)	max. 21,00 m za P+1 (max 10,50 m)	8,45 m	
Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	min 0,00m	0,75m (13972) 1,50m (13924)	
Položaj prema granicama susednih parcela			
Mogućnost otvaranja otvora na fasadama	min ½ x višeg objekta (4,23m)	6,23m (11222/9) 6,81m (11221/3)	
Rastojanje objekta od bočnih i zadnjih granica parcele	min. 4,00 m (otvori radnih prostorija)	6,23m (11222/9) 6,81m (11221/3)	
Kota prizemlja u odnosu na kotu pristupa	min 0,20 m	0,20 m	
Visina ograde	max. 2,00 m	2,00 m	
Indeks zauzetosti (%)	max. 35%	~ 9,00%	Na nivou bloka
min.pod zelenim uređenim površinama (%)	min. 20%	26,11%	Na nivou parcele bloka
Indeks izgrađenosti	max 6,0	0,70	
Broj parking mesta (za kompleks)	Poslovanje - 1PM/70m ² neto površine Skladišta i magacini - 1PM/4-6 zaposlena	10 (9+1 za invalida)	9PM (603,26m ² proizvodnog prostora) 1PM (3 zaposlena magacionera)

KONSTRUKCIJA:

Osnovni noseći sistem je ram koji čini čelični rešetkasti nosač kruto vezan za armiranobetonske stubove koji su zglobno vezani za temelj. Između stubova su zidovi od giter bloka uokvireni vertikalnim i horizontalnim serklažima. Bočni zidovi su od giter bloka uokvireni vertikalnim, horizontalnim i kosim serklažima.

Glavni rešetkasti nosač je raspona 19,60 m i sačinjen je od čeličnih hladnooblikovanih profila. Ova rešetka formira dvovodni krov nagiba 70.

Rožnjače su čelične od hladnooblikovanih profila na rastojanju od 1,96 m.

Krovni pokrivač su čelični paneli debljine 8 cm sa ispunom od kamene vune.

Objekat čini jednu funkcionalnu celinu.

Uticaju u krovnoj ravni su prihvaćeni spregovima u poprečnom središnjem polju u krajnjim podužnim poljima i krajnjem poprečnom polju na severnoj strani.

Spregovi u vertikalnim ravnima protiv izvijanja donjeg pojasa su u vertikalnim osovinama 2-3 i 9-8 i 14-15.

Proračun fundiranja izvršen je u skladu sa Građevinskim propisima i normativima. Stubovi glavnih nosača fundirani su na temeljima samcima kao proširenje trakastih temelja zidova.

Na poslovnom delu objekta postoji međuspratna konstrukcija LMT oslonjena na grede i zidove preko horizontalnih i vertikalnih serklaža.

Podna ploča je dimenzionisana za korisno opterećenje od 160 kN raspoređeno po 4 točka na osnovu čega je računata i kontra greda na ulazu.

Sa bočne, dvorišne strane objekta biće izveden betonski plato sa rampom na ulazu u objekat.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i unutrašnje hidrantske mreže, kanizacionih cevi sa priključenjem na planiranu vodonepropusnu septičku jamu i električne instalacije.

11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI I DRUGI USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Novoprojektovanu građevinsku parcelu br. 1 obrazovati tako što će se spojiti katastarske parcele top.br 1120/1 i 11221/4 sve KO Pančevo.

Na kat.parc.top.br. 11221/4 postoje objekti proizvodno-skladišne namene i pomoćni objekti koji su u postupku ozakonjenja. Konstrukcija svih objekata je potpuno završena. Izvedena konstrukcija obezbeđuje potrebnu stabilnost. Arhitektonski deo objekta je u potpunosti završen u svim objektima, odnosno objekti su kompletno završeni i obezbeđena je njihova upotrebljivost. Instalacije vodovoda i kanalizacije su u potpunosti završene i iste su u funkciji. Snabdevanje sanitarnom vodom je iz ulične mreže, a fekalna kanalizacija je priključena na vodonepropusni sengrub. Elektroinstalacije su u potpunosti završene i iste su priključene na spoljnu mrežu. Grejanje prostorija je na struju.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Katastarska parcela top. br. 11220/1 KO PANČEVO koja je predmet spajanja susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ima status gradskog građevinskog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Pančeva, a pravo privatne svojine ima Ogrizović Željko, Oslobođenja 76, Pančevo.

Katastarska parcela top. br. 11221/4 KO PANČEVO koja je predmet spajanja susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik u građevinskom rejonu naseljenog mesta Pančeva, a pravo privatne svojine ima Ogrizović Željko, Oslobođenja 76, Pančevo.

PLAN SPAJANJA PARCELA

Od katastarskih parcela top. broj 11220/1 i 11221/4 KO PANČEVO obrazovati jednu novu građevinsku parcelu i to :

Novoprojektovanu građevinsku parcelu br. 1 obrazovati tako što će se spojiti katastarske parcele top.br 1120/1 i 11221/4 sve KO Pančevo.

Širina fronta parcele iznosi 13,78m+16,42m i 9,50m, što je manje od minimalne širine od 10,0m, definisane Planom generalne regulacije - Celina 5-Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela (Sl.list grada Pančeva, broj 39/2012 i broj 5/2015-izmene i dopune), za poslovnu zonu, ali predstavlja postojeće stanje.

Površina parcele iznosi 29a 88m², što je veće od minimalne površine od 250m², definisane Planom generalne regulacija - Celina 5-Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela (Sl.list grada Pančeva, broj 39/2012 i broj 5/2015-izmene i dopune), za zonu poslovanja sa kompatibilnim namenama.

Novoprojektovana građevinska parcela br.1 ima direktan prilaz na postojeću saobraćajnicu ul. Novoseljanski put i nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 13966/2 KO Pančevo.

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, „za predmetnu lokaciju postoji gradski vodovod od plastičnih cevi prečnika DN 160. Na parceli postoji priključak na gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika Ø90.“ Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, na lokaciji postoji izgrađena elektroenergetska mreža. Mesto vezivanja priključka na sistem je postojeća TS „Beli Narcis“, poseban niskonaponski izvod. Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d., odnosno, na lokaciji postoji mogućnost priključenja na postojeći optički kabl.

Uslovi za formiranje građevinske parcele swu ispunjeni.

Plan spajanja susednih katastarskih parcela istog vlasnika se realizuje putem Elaborata geodetskih radova, koji je osnov za provođenje na terenu i u javnim knjigama.

Pančevo, jun 2019.

ODGOVORNI URBANISTA:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.



12. HIDRAULIČKI PRORAČUN

HIDRAULIČKI PRORAČUN

HIDRANTSKA MREŽA

za istovremeni rad dva hidranta

deonica	dužina	q	Ø	hs	hi
od do	m	l/s	mm	m/m	m
priključak	10,00	5,00	PE dn 90	0,18	1,80
vodomer	-	5,00	50	-	2,00
V - hidrocil	3,20	5,00	65	0,09	0,29
hidrocil-A	11,56	5,00	65	0,09	1,04
A - B	16,87	5,00	65	0,09	1,52
B - ZH3	1,70	2,50	50	0,11	0,19

6,84

Geodetska razlika :

 $3,60 + 1,70 = 5,30 \text{ m}$

Potreban pritisak na zadnjem hidrantu

25,00 m

Potreban pritisak iza uređaja za povišenje pritiska :

 $6,84 + 5,30 + 25,00 = 37,14$

Raspoloživi pritisak na priključku 2.0 5 bara

25,00 m

Nedostaje pritiska

 $37,14 - 25,00 = 12,14 \text{ m}$

Potrebna visina dizanja uređaja za povišenje pritiska

 $H_p = 12,14 \text{ m}$ Odgovara uređaj za povišenje pritiska
predviđen projektom za ozakonjenje starih objekata



PRILOG

Hidraulički proračun hidrantske mreže za stare objekte izdvojen iz projekta za ozakonjenje postojećih objekata u okviru glavnog projekta za izvođenje protivpožarne zaštite

DIMENZIONISANJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	količina vod Q	brzina V	prečnik Du	gubitak	gubitak
od	do	m	lit/sec	m/s	mm Ø	bar	bar
PH03	1	2350	2,50	0,75	65	0,02	0,47
1	2	7,50	5,00	1,51	65	0,09	0,68
2	HIDROCIL	5200	5,00	1,51	65	0,09	4,68
HIDROCIL	VODOMER	2,30	5,00	1,00	80	0,02	0,06
VODOMER	REG	5,00	5,00	1,00	80	0,02	0,10
							4,826

gubitak pritiska u mreži je:	4,83 m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	6,00 m
gubitak pritiska na gl.vodomeru	10,00 m
potreban pritiska na posl.hidrantu	25,00 m
	45,83 m

Potreban pritisak kod pumpe je 4,6 bara

Pritisak koji nedostaje iz mreže će nadomestiti hidrocilska pumpa koja će biti locirana u sahti na parceli br. 11220/1

IZVOD IZ TEHNIČKOG OPISA ISTOG PROJEKTA

„Хидроцил је следећих карактеристика: Q= 1.5-6 l/s ; H= 15-55 m; снаге 2 x 1,5 kw ; Произвођача „Pedrollo“ CB2 – МК 8/4 или слично.“



HIDRAULIČKI PRORAČUN

SANITARNA VODODNA MREŽA

DEONICA	Dužina	JO	q	Ø	gub	hi
od-do	m	\	l/s	mm	m/m	MVS
vodomer	\	5,00	0,56	20	\	1,00
V- A	16,76	5,00	0,56	PP32	0,13	2,18
A-1	9,95	0,50	0,18	PP25	0,04	0,40
A-B	1,00	4,50	0,53	PP 32	0,44	0,44
B-2	4,79	1,00	0,25	PP 25	0,09	0,43
B-C	6,97	3,50	0,47	PP 32	0,11	0,77
C-3	3,95	0,75	0,22	PP 25	0,09	0,36
C-4	8,20	0,75	0,22	PP 25	0,09	0,74

6,31

Geodetska razlika

5,00 m

Raspoloživi pritisak u vodovodnoj mreži 2.5 B = 25,00 m
 Razlika potrebnog i raspoloživog pritiska 13,69 m
 pritisak zadovoljava potrebe.

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta investitora i Idejnog rešenja "Grad" doo iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-01-04-2019, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Hale - bravarske radionice na građevinskoj parceli 1, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranih objekata, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekata na parceli dat je metričkom metodom, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu
- uslove Voda Vojvodine
- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

GRAD

Maksima Gorkog 18
Pančevo



PIB 101817432

Matični broj 08669317

Tekući račun 160-10803-65

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



S

N

LEGENDA

Granice PGR – Celina 5

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR. 11221/4 K.O. PANČEVO I
KAT.PARC.TOP.BR. 11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE SPAJANIEM FORMIRA
JEDNA GRADEVINSKA PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE – BRAVARSKE
RADIONICE, U PANČEVU, NOVOSELAJSKI PUT 169 I NOVOSELAJSKI PUT B.B.

		M.P.	
GRAD d.o.o.		naziv crteža :	
Pančevo , ul. Maksima Gorkog 18		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
odg.urbanista: dipl.ing.ark. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		objekat :	
projekatant: GRAD d.o.o.		HALA - BRAVARSKA RADIONICA	
datum : jun 2019		investitor :	
br. teh.n.dokumentacije: UP-01-04-2019		Željko Ogrizović	
vrsta teh.dok. : UP		Pančevo, ul.Oslobodjenja 76	
		razmera :	
		urbanistički projekat	
		list br. : 1	



LEGENDA

- dispozicija prostora za koji se radi UP
- granica obuhvata plana PGR c5
- planirana granica GUP-a
- granica za numeraciju bloka
- broj bloka
- tačke obuhvata granice GUP-a

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE JAVNE NAMENE

- sacbrcajne površine
- reka Nadel
- kanali

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE OSTALE NAMENE

- poslovna zona
- radna zona

o g r a n i č e n j a

- delovi zona ograničene gradve u infrastrukturnim koridorima

Zavod za zaštitu spomenika kulture Pančevo

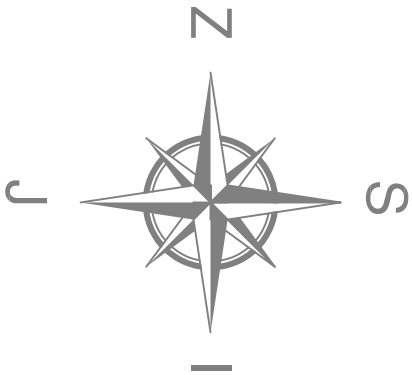
- arheološki lokaliteti

smernice za sprovođenje plana

- lokacije za koje će se raditi Urbanistički projekti

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR. 11221/4 K.O. PANČEVO I
KAT.PARC.TOP.BR. 11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE SPAJANIEM FORMIRA
JEDNA GRADEVINSKA PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE – BRAVARSKA
RADIONICE, U PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT 169 I NOVOSELJANSKI PUT B.B.

		M.P.	
GRAD d.o.o.		naziv crteža :	
Pančevo , ul. Maksima Gorkog 18		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
odg.urbanista: dipl.ing.ark. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		objekat :	
projekatant: GRAD d.o.o.		HALA - BRAVARSKA RADIONICA	
datum : jun 2019		lokalizacija :	
br. teh.n.dokumentacije: UP-01-04-2019		Pančevo, Novoseljski put 169 i bb	
vrsta teh.dok. : UP		katal.parc.top.br. 11221/4 i 11220/1 K.O. Pančevo	
		razmera :	
		investitor : Željko Ogrizović	
		Pančevo, ul.Oslobodjenja 76	
		urbanistički projekat	
		list br. 2	



Visina objekta mereno
od terena do slemena:

1	h = 7.95m
2	h = 7.95m
2a	h = 3.57m
3	h = 8.57m
4	h = 2.70m
5	h = 2.80m

Podaci o parcelama				
Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2
11221/4	Pančevo	11001	Gradsko građevinsko zemljište	21a 98m²
			Zemljište pod zgradom - objektom	
			Zemljište uz zgradu - objekat	
11220/1	Pančevo	11001	Gradsko građevinsko zemljište	7a 90m²
			Voćnjak 1.klase	
Gr građevinska parcela 1				29a 88m2

Р. бр.	површ ина	спратн ост	намена
1	357m²	Пр	помоћни - гаража
2	323m²	Пр	производно складишни
3	261m²	Пр+ П от	производно складишни
	9m²		надстрешница
4	3m²	Пр	помоћни
5	17m²	Пр	помоћни

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR. 11221/4 K.O. PANČEVO I
KAT.PARC.TOP.BR. 11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE SPAJANJEM FORMIRA
JEDNA GRAĐEVINSKA PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE – BRAVARSKЕ
RADIONICE, U PANČEVU, NOVOSELANSKI PUT 169 I NOVOSELANSKI PUT B.B.

		M.P.	
GRAD d.o.o.		naziv crteža :	
Pančevo , ul. Maksima Gorkog 18		PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA - SITUACIJA SA GRANICAMA PARCELA	
odg.urbanista: dipl.ing.art. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		lokalizacija : Pančevo, Novoseqanski put 169 i bb	
projekatant: GRAD d.o.o.		investitor : Željko Ogrizović	
datum : jun 2019		br. teh.n.dokumentacije: UP-01-04-2019	
vrsta teh.dok. : UP		razmera : 1:500	
urbanistički projekat		list br. 3	

ЛЕГЕНДА

ОБУХВАТ УП-а
ТАЧКЕ ОБУХВАТ УП-а

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1122201 БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГПН
1 ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
И ПРОТОАРИ

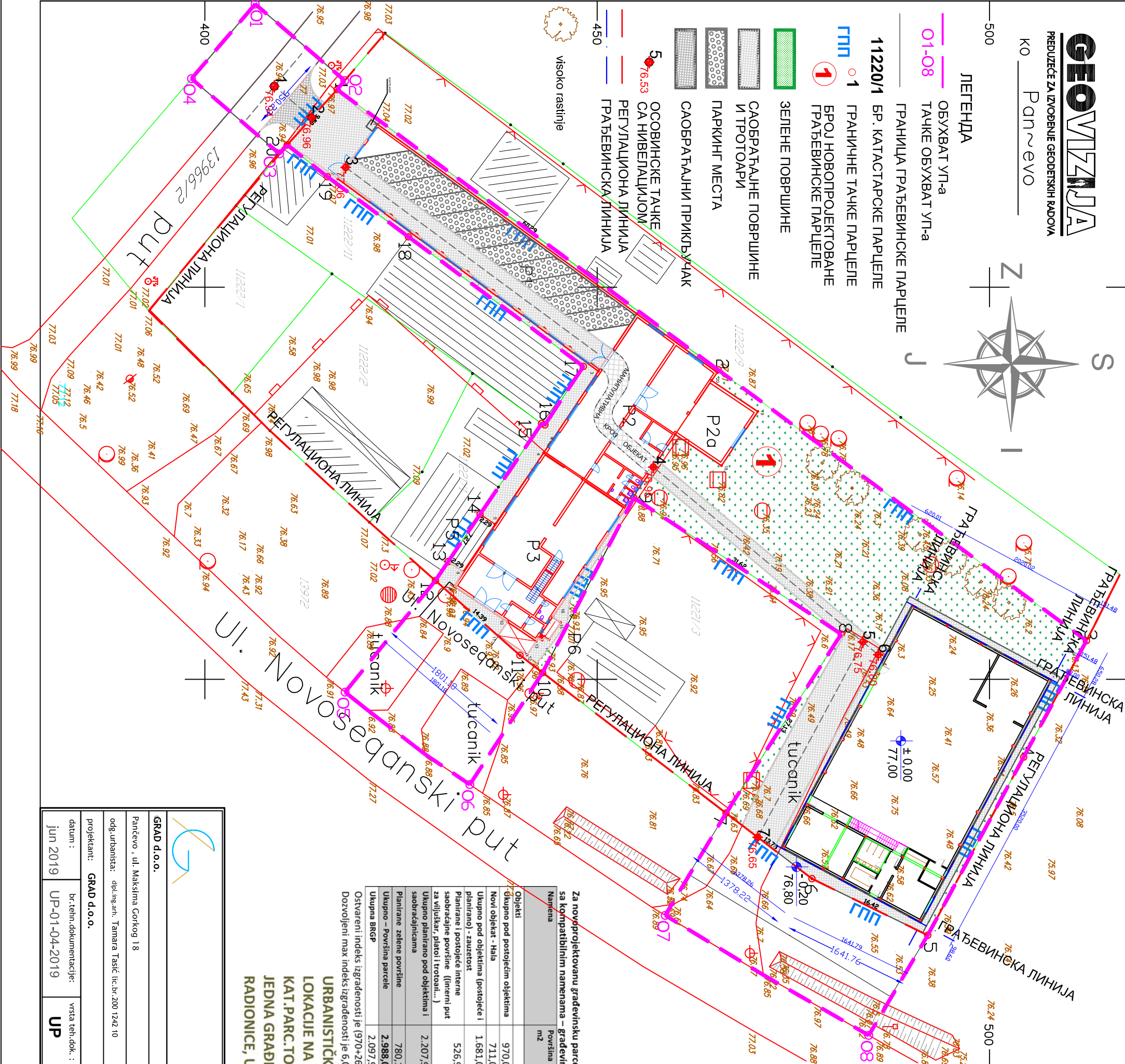
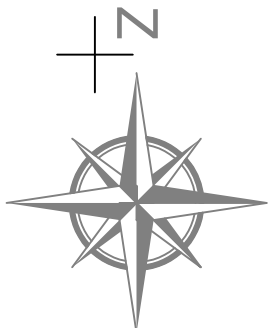
ПАРКИНГ МЕСТА

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ
СА НИВЕЛАЦИЈОМ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

visoko rastlinje



Координате тачака обухвата УП-а

X	Y
01 7475163.41	4972405.58
02 7475173.16	4972416.99
03 7475182.50	4972406.68
04 7475172.91	4972397.46
05 7475251.13	4972417.04
06 7475282.92	4972432.93
07 7475279.60	4972457.94
08 7475294.89	4972483.77

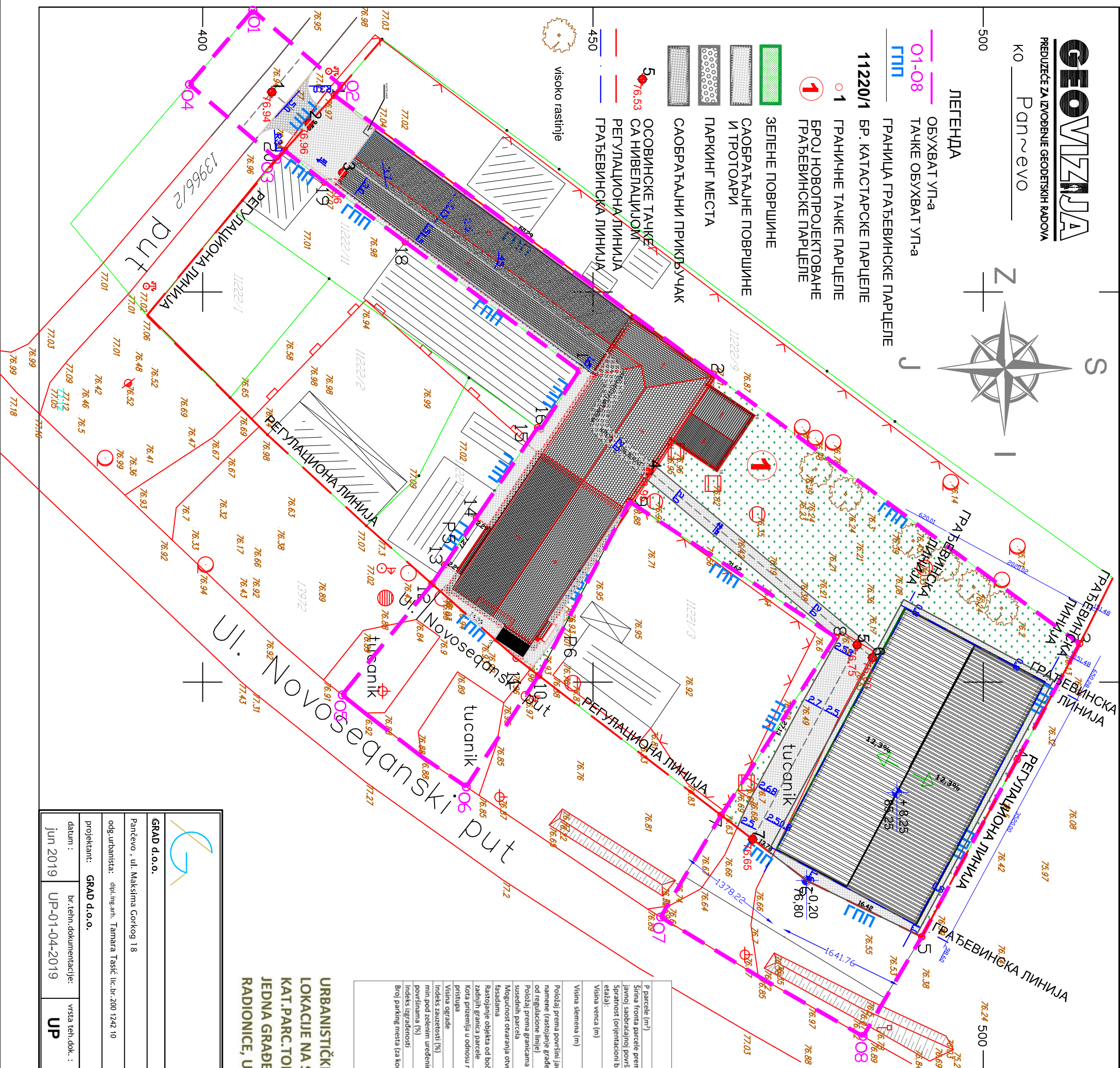
КООРДИНАТЕ
ГРАНИЧНИХ ТАЧКА
ПАРЦЕЛЕ

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка			
X	Y	X	Y
1 7475174.37	4972408.83	2 7475178.40	4972413.62
Координате осовинских тачака саобраћајница			
X	Y	X	Y
3 7475184.22	4972417.11	4 7475222.44	4972456.32
5 7475244.74	4972483.01	6 7475246.37	4972484.97
7 7475269.64	4972469.61		

За новопроектовану грађевинску парцелу 1, која се налази у блоку бр. 264 у зони Пословање са коприватним непокретностима – грађевинско земљиште остале непокретности:				
Намена	Површина у м ²	Индекс заузетости на нивоу парцеле у %	Индекс заузетости на нивоу блока у %	Дозвољени индекс заузетости (на нивоу блока) у %
Објекти	970,00	32,46%		
Нови објекти - Нала	711,00	23,79%		
Укупно под објектима (постојеће и плановно) - заузетост	1.681,00	56,25%		
Плановне и постојеће интерне саобраћајне површине (интерни пут за аутомобиле, плато и тротоари...)	526,90	17,63%		
Укупно плановно под објектима и саобраћајницама	2.207,90	73,89%	~ 9,00%	max 35%
Плановне зелене површине	780,10	26,11%	~91,00%	min 20%
Укупно – Површина парцеле	2.988,00	100%		
Укупна ВРГР	2.097,94			
Остварени индекс изграђености је (970+261+711+155.94)/2988=0.70.				
Дозвољени max индекс изграђености је 6.0.				
1	7475174.80	4972416.86		
2	7475210.54	4972465.42		
3	7475245.07	4972512.35		
4	7475259.91	4972504.35		
5	7475282.63	4972492.12		
6	7475275.42	4972477.37		
7	7475267.05	4972466.42		
8	7475244.23	4972481.09		
9	7475226.86	4972454.67		
10	7475249.15	4972443.04		
11	7475246.94	4972440.16		
12	7475237.41	4972429.38		
13	7475234.98	4972431.02		
14	7475228.95	4972435.08		
15	7475217.39	4972442.91		
16	7475217.55	4972443.33		
17	7475210.10	4972448.23		
18	7475193.58	4972425.95		
19	7475185.92	4972415.62		
20	7475181.86	4972410.50		

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR. 11221/4 K.O. PANČEVO I
KAT.PARC.TOP.BR. 11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE SPALJANEM FORMIRA
JEDNA GRADEVINSKA PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE – BRAVARSKЕ
RADIONICE, U PANČEVU, NOVOSELANSKI PUT 169 I NOVOSELANSKI PUT B.B.

naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠEЊE SA PLANOM NAMENE POVRŠINA I OBUHVAATOM UP-A			
objekat : HALA - BRAVARSKA RADIONICA		razmera : 1:500	
investitor : Željko Ogrizović Pančevo, ul.Oslobodjenja 76		list br. : 5	
datum : jun 2019			
vrsta teh.dok. : UP			
projektant : GRAD d.o.o.			
odg.urbanista : dip.ling.art. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
pančevo , ul. Maksima Gorkog 18			
odg.urbanista : dip.ling.art. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
datum : jun 2019			
vrsta teh.dok. : UP			
projektant : GRAD d.o.o.			
odg.urbanista : dip.ling.art. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
pančevo , ul. Maksima Gorkog 18			



Координатите тащака обуващата УП-а	
X	Y
01	7475,63
02	7475,16
03	7475,82
04	7475,12
05	7475,21
06	7475,62
07	7475,92
08	7475,89
	4972,40
	4972,16
	4972,40
	4972,37
	4972,41
	4972,32
	4972,47
	4972,85

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка	
X	Y
1 7475174.37	4972408.83
2 7475178.40	4972413.62

Координате осовинских тачака саобраћајница		
	X	Y
3	7475184,22	4972417,11
4	7475222,44	4972456,32
5	7475244,74	4972483,01
6	7475246,37	4972484,97
7	7475269,64	4972469,61

КООРДИНАТЕ
ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА
ПАРЦЕЛЕ

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVAŘENO	Napomena		
P parcele (m ²)	min 250 m ²	2.988,00 m ²		1	7475174.80
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 10,0 m	9,50 m	Zatečeno stanje	2	7475210.54
Spratnost (orientacioni broj etaža):	max P+4-P/5	P+1 (galerija)		3	7475245.07
Visina vena (m)	max 18,50 m za P+1 (max 8,00 m)	6,77 m		4	7475259.91
Visina slemena (m)	max 21,00 m za P+1 (max 10,50 m)	8,45 m		5	7475282.63
Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	min 0,00m	0,75m (13972) 1,50m (13924)		6	7475275.42
Položaj prema granicama susjednih parcela				7	7475267.05
Mogućnost otvaranja otvora na fasadama	min 5 x višeg objekta (4,23m)	6,23m (11222/9) 6,81m (11221/3)		8	7475244.23
Rastojanje objekta od bočnih i zadnjih granica parcele	min 4,00 m (otvori radnih prostorija)	6,23m (11222/9) 6,81m (11221/3)		9	7475226.86
Kota pričenja u odnosu na kotu pristupa	min 0,20 m	0,20 m		10	7475246.15
Visina ograde	max 2,00 m	2,00 m		11	7475246.94
Indeks zauzetosti (%)	max 35%	~ 9,00%	Na nivou bloka	12	7475237.41
min pod zelenim uređenim površinama (%)	min 20%	26,13%	Nu nivou parcele	13	7475234.98
Indeks izgrađenosti	max 6,0	0,70	bloka	14	7475234.98
Broj parking mesta (za kompleks)	Posredovanje - 1PM/70m ² neto površine	10 (9+1 za invalida)		15	7475228.95
	Skladista i magacini - 1PM/4-6 započena	9PM (63,26m ² protobudnog prostora) 1PM (3) započena (magacionera)		16	7475217.39
				17	7475210.10
				18	7475193.58
				19	7475185.92
				20	7475181.86

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA SUSEDNIM KAT.PARC.TOP.BR. 11221/4 K.O. PANČEVO I
KAT.PARC.TOP.BR. 11220/1 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE SPAJANIEM FORMIRA
JEDNA GRADEVINSKA PARCELA, ZA POTREBE IZGRADNJE HALE – BRAVARSKE
RADIONICE, U PANČEVU, NOVOSELANSKI PUT 169 I NOVOSELANSKI PUT B.B.

		
GRAD d.o.o.		
Pančevo , ul. Maksima Gorkog 18		
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Trašić lic.br.200 1242 10		
projektant: GRAD d.o.o.		
datum : jun 2019	br .teh.n. dokumentacije: UP-01-04-2019	vrsta teh.dok. : UP
		
naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HOR,PROJEKCIJE, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA		
objekat : HALA - BRAVARSKA RADIONICA		
lokalizacija : Pančevo, Novoseljski put 169 i bb katastr.prikl.br. 11221/4 ;11220/1 K.O. Pančevo		razmera : 1:500
investitor : Željko Ogrižević Pančevo, ul.Oslobodjenja 76		
urbanistički projekat		list br. : 6

GRAD

Maksima Gorkog 18
Pančevo



PIB 101817432

Matični broj 08669317

Tekući račun 160-10803-65

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Инвеститор: Жељко Огризовић
Панчево ул.Ослобођења 76

Објекат: БРАВАРСКА РАДИОНИЦА

Локација: Панчево, Новосељански пут 169 и Новосељански
пут б.б. (грађевинска парцела 1, настала спајањем
кат.парц.топ.бр. 11221/4 и 11220/1 К.О.Панчево)

Врста техничке документације: **ИДР** - Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: ГРАД ДОО, 26000 ПАНЧЕВО,
ул. Максима Горког 18

Одговорно лице пројектанта: Ненад Дракшан

Главни пројектант: Бранимир Параушић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 5637 03

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР-01-04-2019

Место и датум: ПАНЧЕВО Мај 2019.

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Жељко Огризовић
Панчево ул.Ослобођења 76

Објекат: БРАВАРСКА РАДИОНИЦА

Локација: Панчево, Новосељански пут 169 и Новосељански
пут б.б. (грађевинска парцела 1, настала спајањем
кат.парц.топ.бр. 11221/4 и 11220/1 К.О.Панчево)

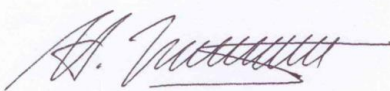
Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: ГРАД ДОО, 26000 ПАНЧЕВО,
ул. Максима Горког 18

Одговорно лице пројектанта: Ненад Дракшан

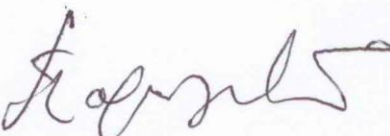
Печат д.о.о. : Потпис:



Главни пројектант: Бранимир Параушић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 5637 03

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР-01-04-2019

Место и датум: ПАНЧЕВО Мај 2019.



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

**0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР 01-04-2019
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (ИДР)	бр: ИДР-01-04-2019

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

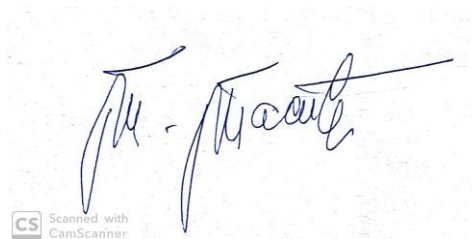
Пројектант:	ГРАД ДОО, 26000 ПАНЧЕВО, ул. Максима Горког 18	
Главни пројектант:	Бранимир Параушић	дипл.инж.грађ.
Број лиценце:	310 5637 03	

Лични Печат:	Потпис:
--------------	---------




1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	ГРАД ДОО, 26000 ПАНЧЕВО, ул. Максима Горког 18
Одговорни пројектант :	Тамара Тасић, дипл.инж.арх
Број лиценце:	300 B510 05
Лични печат:	Потпис:

**0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

Тип објекта:	Слободностојећи објекат	
Категорија објекта:	V – браварска радионица	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 125102
	79,13 %	V –125102 – Радионице преко 400 м2
	20,87%	Б – 125221 – Затворена складишта до 1.500 м2 и П+1
Назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР – Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“, бр.39/2012, 40/2012 и 5/2015-измене и допуне)	
Место:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	Грађевинска парцела 1 (настала спајањем суседних парцела истог власника – кат.парц.топ.бр. 11221/4 и кат.парц.топ.бр. 11220/1 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	кат.парц.топ.бр. 13972 К.О.Панчево – Новосељански пут кат.парц.топ.бр. 13966/2 К.О.Панчево – некатегорисани пут	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	кат.парц.топ.бр. 13966/2 К.О.Панчево – некатегорисани пут	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Прикључак на инсталације водовода и канализације	Прикључење водовода преко постојећег прикључка пречника DN90 , са раздвојеним водомерима Ø20mm и Ø50mm, за санитарни водовод и хидрантску мрежу. Прикључење на нову септички јаму на парцели	
Прикључак на електродистрибутивну мрежу	Место везивања прикључка на систем: Постојећа ТС „Бели Нарцис“, посебан нисконапонски извод. Планирано:	



	3 бројила од 200А	
Прикључак на јавну саобраћајницу:	кат.парц.топ.бр. 13966/2 К.О.Панчево – некатегорисани пут (јавна својина – Град Панчево)	
Прикључак термоенергетика:	-	
Услови имаоца јавних овлашћења:	ЈКП „Хигијена“ Панчево	број: 1698/2-2019 од 25.04.2019. године
	Секретаријат за заштиту животне средине, Град Панчево	број: XV-07-501-100/2019 од 07.05.2019. године
	МУП, Сектор за ванредне ситуације	број: 217-6685/19-1 од 07.05.2019.године
	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	број: 493/2 од 08.05.2019.године
	ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево	број: D - 3201/2 од 10.05.2019. године
	ЈП „Урбанизам“ Панчево	број: 03-218/2019 од 10.05.2019. године
	„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево	број: 8С.1.1.0.-D.07.15-137848-19 од 21.05.2019.године
	Телеком Србија а.д., Београд	број: А332/210328/2-2019 од 23.05.2019. године
	ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад	број: II-579/2-19 од 29.05.2019. године

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности: Уговори:		бр: датум:
		бр: датум:

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	2.988 м ²
	Укупна БРПП надземно:	866,94 м ²
	Укупна БРУТО планирана површина:	866,94 м ²
	Укупна НЕТО планирана површина:	785,97 м ²
	Површина приземља:	660,39 м ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	711,00 м ²
	Површина под слоб.површинама (зелене, стазе, платои)	1.307,00 м ²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	П+галерија
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац: 6,77 м Слеме: 8,45 м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац: 83,57 мнв Слеме: 85,25 мнв
	Спратна висина:	производни погон – светла висина 6,00м
	Број функционалних јединица/број станова:	1 производна хала
	Број паркинг места:	9 (+1)
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Гитер блок+ТИЗ
	Оријентација слемена:	СЗ - ЈИ
	Нагиб крова:	7°
	Материјализација крова:	Челични панел д=8 цм
Проценат зелених површина:	Мин 20% по Плану (на нивоу парцеле блока)	26,11% (на нивоу парцеле)
Индекс заузетости:	Макс. 35% по Плану (на нивоу блока)	~ 9,00% (на нивоу блока)
Индекс изграђености:	Макс. 6,0 по Плану	0,70
Предрачунска вредност објекта:	Око 32.600.000,00 динара	

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Жељко Огризовић из Панчева ул.Ослобођења 76
Објекат:	БРАВАРСКА РАДИОНИЦА , П+галерија,
Локација:	Панчево, Новосељански пут 169 и Новосељански пут б.б. (грађевинска парцела 1, настала спајањем кат.парц.топ.бр. 11221/4 и 11220/1 К.О.Панчево)
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1 – пројекат архитектуре
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Печат д.о.о. и потпис:	Пројектант: ГРАД ДОО, 26000 ПАНЧЕВО, ул. Максима Горког 18
Печат лични и потпис:	Одговорни пројектант:



CS Scanned with CamScanner



Тамара Тасић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 B510 05

Број техничке документације:	ПР-ИДР-01-04-2019
Место и датум:	ПАНЧЕВО Мај 2019.

1.2. САДРЖАЈ (ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.5.1.	Технички опис
1.5.2.	Технички опис повезивања објекта на инфраструктуру
1.6.	Нумеричка документација
1.6.1.	Приказ површина са наменом простора
1.6.1.	Хидраулички прорачун водовода
1.7.	Гrafичка документација
1.7.0.	Ситуациони план са основом приземља
1.7.1.	Ситуациони план са основом кровних равни
1.7.2.	Основа темеља
1.7.3.	Основа приземља
1.7.4.	Основа галерије
1.7.5.	Основа кровних равни
1.7.6.	Пресек А-А
1.7.7.	Пресек Д-Д
1.7.8.	Изгледи 1
1.7.9.	Изгледи 2

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/2018) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу хале - браварске радионице у Панчеву, Новоселјански пут 169 и бб на грађевинској парцели бр.1 одређује се:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 B510 05

Пројектант:

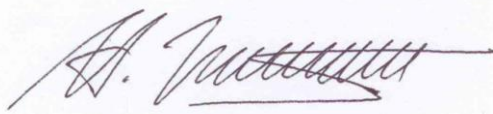
„ГРАД“ д.о.о.,
Панчево, ул. Максима.Горког 18,

одговорно лице/заступник:

Дракшан Ненад

Печат д.о.о.:

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР-01-04-2019

Место и датум:

ПАНЧЕВО Мај 2019.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део идејног решења за изградњу хале - браварске радионице у Панчеву, Новосељански пут 169 и Новосељански пут 66, на грађевинској парцели бр.1

. Тамара Тасић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у свему у складу са Планом генералне регулације Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“, бр. 39/2012, 40/2012 и 5/2015-измене и допуне)
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 B510 05

Лични печат: Потпис:



CS Scanned with CamScanner

CS Scanned with CamScanner

Број техничке документације: ИДР-01-04-2019

Место и датум: ПАНЧЕВО Мај 2019.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКОГ ДЕЛА

Изградња је планирана на грађевинској парцели 1 (настала спајањем кат.парц.топ.бр. 11221/4 и 11220/1 К.О.Панчево), Новосељански пут 169 и Новосељански пут б.б. у Панчеву. Инвеститор је Жељко Огризовић, из Панчева, ул. Ослобођења 76.

Пројекат је урађен на основу Плана генералне регулације Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“, бр. 39/2012, 40/2012 и 5/2015-измене и допуне) и техничких услова имаоца јавних овлашћења – јавно комуналних предузећа.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На основу Преписа листа непокретности бр.11001 К.О.Панчево, на кат.парц.топ.бр.11221/4 К.О.Панчево евидентирани су објекти изграђени без одобрења за градњу, а кат.парц.топ.бр. 11220/1 К.О.Панчево је евидентирана као неизграђена парцела. Обе парцеле су градско грађевинско земљиште и у приватној својини истог лица.

На предметној локацији има изграђених објеката. Постојећи објекат ПЗ сазидан је на основу Привремених УТУ (ЈП за урбанистичке послове и просторно планирање „Урбанизам“ са П.П., Панчево, бр. 07-350/916-92 од 28.12.1992.год.) и Одобрења за изградњу привременог складишно-пословног објекта за период од 5 година (бр. ИВ-08-351-68-93 од 28.01.1993.год.), са прилазом парцели са Новосељанског пута и приступног платоа (услов инвеститору да се колски прилаз уради са постојећег коловоза Новосељанског пута). За исти објекат, по УТУ условима и Одобрењу за изградњу, извршен је технички преглед те исходована Употребна дозвола (бр. ИВ-08-351-943-93 од 15.10.1993.год.). Касније су сазидани и остали објекти на парцели. Сви објекти су у поступку озакоњења, задржавају се на парцели у својим габаритима, те улазе у прорачуне капацитета новопроектване грађевинске парцеле 1, за потребе изградње хале-браварске радионице.

Објекти који су предмет озакоњења - Постојећи објекти П2 и П3 су производно-складишни простори, за: Складиштење репроматеријала од ИНОХ-а Ч4580 (W1.4301-Аси304лс); Сечење,савијање и роловање лимова од ИНОХ-а Ч4580 (W1.4301-Аси304лс); Резање навоја цеви од ИНОХ-а Ч4580 (W1.4301-Аси304лс); Дубоко извлачење, штанцовање и пробијање лимова од ИНОХ-а Ч4580 (W1.4301-Аси304лс); Монтажа аутоматике; Састављање елемената пертловањем;

Ови постојећи објекти се задржавају на парцели у потпуности у својим габаритима са наменом складиштења репроматеријала и алата, док ће се сва производња одвијати у новопроектваној хали-браварској радионици.

Постојећи помоћни објекти на парцели се такође задржавају на парцели у потпуности у својим габаритима. Објекат П1 је гаража (помоћни објекат – наткривена паркинг места) и приступ се омогућава саобраћајним прикључком ка јавној саобраћајници - парцели некатегорисаног пута кат.парц.топ.бр. 13966/2 К.О.Панчево.

ХАЛА – БРАВАРСКА РАДИОНИЦА

Објекат који је предмет пројектовања је браварска радионица са канцеларијама, магацинским и помоћним просторијама.Објекат је правоугаоног облика, спратности П+галерија. У приземљу је производни погон и пратеће складишне просторије.На



галерији су канцеларије. Спољне мере објекта су 35,20 м и 20,20 м. Максимална висина објекта у слемени је 8,45 м од коте тла.

Темељи су армирано- бетонске траке са проширењима испод стубова фундирани на подложном бетону. Подна плоча је армирано бетонска изливена изнад хидроизолације подложног бетона завршно обрађена индустријским подом (феро бетон).

Зидови су изведени од гитер блока $d=25$ цм (спољни) док су унутрашњи зидови дебљина 20 цм и 12 цм. Споља су заштићени термоизолацијом од камене вуне $d=10$ цм која је омалтерисана преко рабиц мреже и завршно обојена.

Спољна столарија је од АЛ профила са термопан стаклом. Унутрашња столарија је од медиапана. Улазна врата за мање машине су сегментна роло врата.

Кровна конструкција је израђена од челичних хладно обликованих профила.

Кровни покривач је челични панел дебљине 8 цм са испуном од камене вуне са потребном отпорношћу на пожар.

Опшивке и олуци су од поцинкованог лима (по три олучне вертикале са по сваке стране од РШ 50).

Око објекта је тротоар ширине 80 цм преко слоја шљунка. Око објекта је бетонски тротоар ширине 80 цм, изузев ка Новосељанском путу, где прати линију парцеле. Пешачки улази су са Новосељанског пута и из дворишта парцеле, а улаз за електро виљушкар је са јужне стране из дворишта, бетонском стазом, која се од постојећих складишних објеката, у укупној ширини од 2,00 м, стапа са постојећим платом од туцаника, уз халу.

Улазна рампа на машинском улазу је армирано бетонска.

Планиран објекат не прелази границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Грађевински елементи испод коте тротоара - стопе темеља су у оквиру прописаних правила.

Идејним решењем за изградњу хале – браварске радионице испоштована су сва наведена ограничења из Плана.

НАМЕНА ПРОСТОРА У ОКВИРУ ХАЛЕ – БРАВАРСКЕ РАДИОНИЦЕ

REDNI BROJ	PROSTORIJA	OBRADA PODA	OBIM (m1)	POVRŠINA (m2)	STVARNA NETO POVRŠINA (-3%)
PRIZEMLJE					
1	RADIONICA	fero beton	96,98	496,34	
2	MAGACIN KAZANA	fero beton	27,40	45,81	
3	MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA	keramičke pločice	28,46	49,14	
4	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	13,50	11,37	
5	GARDEROBA	keramičke pločice	12,06	8,85	
6	ULAZ	keramičke pločice	6,16	2,36	
7	PREDPROSTOR	keramičke pločice	11,80	6,88	
8	MAGACIN ALATA	keramičke pločice	25,99	32,54	
9	OSTAVA	keramičke pločice	10,70	7,10	
GALERIJA					
10	SALA ZA SASTANKE	keramičke pločice	30,38	43,67	
11	PREDPROSTOR	keramičke pločice	10,46	9,84	
12	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	5,92	1,96	
13	GARDEROBA	keramičke pločice	7,38	3,39	



14	KANCELARIJA	keramičke pločice	21,41	17,88	
15	ČAJNA KUHINJA	keramičke pločice	6,92	2,94	
16	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	5,92	1,96	
17	GARDEROBA	keramičke pločice	7,38	3,39	
18	SALA ZA SASTANKE	keramičke pločice	26,20	40,55	
UKUPNO NETO PROIZVODNA				621,92	603,26
UKUPNO NETO SKLADIŠNA				164,05	159,13
UKUPNO NETO POVRŠINA				785,97	762,39
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE				711,00	
UKUPNO BRUTO GALERIJA				155,94	
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA				866,94	

Чиста висина производног погона је 6,00м, складишних просторија у приземљу 2,78-2,80м, а чиста висина канцеларијског простора на галерији је 2,65м.

Са већ постојећим објектима на парцели, који су сада у функцији складишног простора, уз новопроектovanу халу – браварску радионицу, са производно складишном наменом, предвиђен је индекс заузетости – 73,89 % на нивоу парцеле, односно ~ 9 % на нивоу блока (параметар је мах 35% на нивоу блока), а индекс изграђености је 0,70, на нивоу парцеле (параметар је мах 6,0).

ПРЕГЛЕД НУМЕРИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПАРЦЕЛЕ

За новопроектovanу грађевинску парцелу 1, која се налази у блоку бр.264 у зони

Пословање са компатибилним наменама– грађевинско земљиште остале намене:

Namena	Površina u m ²	Indeks zaузetosti na nivou parcele u %	Indeks zaузetosti na nivou bloka u %	Dozvoljeni indeks zaузetosti (na nivou bloka) u %
Објекти				
Постојећи				
1.Gаража	357,00			
2.Sкладишни простор	323,00			
3.Sкладишни простор	261,00			
4.Ћупа – помоћни	3,00			
5.Ћупа - помоћни	17,00			
Nadstrešnica	9,00			
Укупно под постојећим објектима	970,00	32,46%		
Нови објекат - Hала	711,00	23,79%		
Укупно под објектима (постојеће и планирано) - заузетост	1.681,00	56,25%		
Планиране и постојеће интерне саобраћајне површине ((интерни пут за вилјушкар, платои и тротоари...)	526,90	17,63%		
Укупно планирано под објектима и саобраћајницама	2.207,90	73,89%	~ 9,00%	max 35%
Планиране зелене површине	780,10	26,11%	~91,00%	min 20%
Укупно – Површина парцеле	2.988,00	100%		



Ukupna BRGP

2.097,94

Остварени индекс изграђености је $(970+261+711+155,94):2988=0,70$. Дозвољени мах индекс изграђености је 6,0.

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	2.988.00 m ²	
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 10,0 m	9,50 m	Zatečeno stanje
Spratnost (orijentacioni broj etaža):	max P+4+Pk/Ps	P+1 (galerija)	
Visina venca (m)	max. 18,50 m za P+1 (max 8,00 m)	6,77 m	
Visina slemena (m)	max. 21,00 m za P+1 (max 10,50 m)	8,45 m	
Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	min 0,00m	0,75m (13972) 1,50m (13924)	
Položaj prema granicama susednih parcela			
Mogućnost otvaranja otvora na fasadama	min ½ x višeg objekta (4,23m)	6,23m (11222/9) 6,81m (11221/3)	
Rastojanje objekta od bočnih i zadnjih granica parcele	min. 4,00 m (otvori radnih prostorija)	6,23m (11222/9) 6,81m (11221/3)	
Kota prizemlja u odnosu na kotu pristupa	min 0,20 m	0,20 m	
Visina ograde	max. 2,00 m	2,00 m	
Indeks zauzetosti (%)	max. 35%	~ 9,00%	Na nivou bloka
min.pod zelenim uređenim površinama (%)	min. 20%	26,11%	Na nivou parcele bloka
Indeks izgrađenosti	max 6,0	0,70	
Broj parking mesta (za kompleks)	Poslovanje - 1PM/70m ² neto površine Skladišta i magacini - 1PM/4-6 zaposlena	10 (9+1 za invalida)	9PM (603,26m ² proizvodnog prostora) 1PM (3 zaposlena magacionera)

КОНСТРУКЦИЈА:

Основни носећи систем је рам који чини челични решеткасти носач круто везан за армиранобетонске стубове који су зглобно везани за темељ. Између стубова су зидови од гитер блока уоквирени вертикалним и хоризонталним серклажима. Бочни зидови су од гитер блока уоквирени вертикалним, хоризонталним и косим серклажима.

Главни решеткасти носач је распона 19,60 м и сачињен је од челичних хладнообликованих профила. Ова решетка формира двоводни кров нагиба 70.

Рожњаче су челичне од хладнообликованих профила на растојању од 1,96 м.

Кровни покривач су челични панели дебљине 8 цм са испуном од камене вуне.

Објекат чини једну функционалну целину.

Утицају у кровној равни су прихваћени спреговима у попречном средишњем пољу у крајњим подужним пољима и крајњем попречном пољу на северној страни.



Спрегови у вертикалним равнима против извијања доњег појаса су у вертикалним осовинама 2-3 и 9-8 и 14-15.

Прорачун фундирања извршен је у складу са Грађевинским прописима и нормативима. Стубови главних носача фундирани су на темељима самцима као проширење тракастих темеља зидова.

На пословном делу објекта постоји међуспратна конструкција ЛМТ ослоњена на греде и зидове преко хоризонталних и вертикалних серклажа.

Подна плоча је димензионисана за корисно оптерећење од 160 кН распоређено по 4 точка на основу чега је рачуната и контра греда на улазу.

Са бочне, дворишне стране објекта биће изведен бетонски плато са рампом на улазу у објекат.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

На парцели већ постоји прикључак ДН 90 Ø за хидрантску мрежу и за санитарну воду са раздвојеним водомерима Ø 50 мм и Ø 20 мм .

Хидрантска мрежа ће бити прикључена на уређај за повишење притиска који обезбеђује воду за гашење пожара за постојеће објекте на парцели. За гашење пожара у новом објекту довољна су три зидна хидранта распоређених унутар хале по хидрауличком прорачуну и захтевима из Противпожарног елабората.

Снабдевање санитарном водом врши се преко засебног водомера. Развод ће бити изведен од полипропиленских цеви пречника предвиђеног прорачуном. За загревање воде користиће се проточни бојлери. Санитарије по избору инвеститора биће монтиране по испитивању цевовода.

Атмосферску воду са крова одвести риголама у зелену површину око објекта.

Фекална канализација биће изведена од ПВЦ канализационих цеви различитих пречника са свим потребним фазонским елементима. Биће спроведена у нову водонепропусну септичку јаму која ће се празнити једном месечно.

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Потребна ангажована снага је 100 KW.

Уређај за рано стартовање који постоји на старом објекту обезбеђује заштиту и новопроектване хале, као и целог комплекса.

ТЕРМОМАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Не постоје. Грејање просторија је путем клима уређаја.

1.5.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОВЕЗИВАЊА ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ИНСТАЛАЦИЈЕ)

Предвиђени су прикључци на следеће инфраструктурне мреже:

Прикључак на мрежу Електродистрибуције Панчево

Напон на који се прикључује објекат је 0,4 кВ; Фактор снаге је изнад 0,95; Максимална снага је 100 kW. Називна струја главних осигурача је 160А.

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

Поред ТС „Бели Нарцис“ уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ1П и ПОММ4 са комплетном нисконапонском полуиндиректном мерном групом са

струјним мерним трансформаторима преносног односа 150/5А/А. Инвеститор је дужан да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Место прикључења објекта: Увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

Место везивања прикључка на систем: Постојећа ТС „Бели Нарцис“, посебан нисконапонски извод.

Технички опис прикључка, опис мерног места и заштитних уређаја дефинисани су условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-137848-19 од 21.05.2019.год.).

Планирано: 3 бројила од 200А

Прикључак на инсталације водовода:

За предметну локацију постоји градски водовод од пластичних цеви пречника ДН 160. На парцели постоји прикључак на градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø90.“ Према условима ЈКП „Водовод и канализација“, „постојећи водоводни прикључак задовољава потребе за снабдевањем будућег објекта. Прикључење новог објекта на градски водовод предвидети преко постојећег прикључка водовода пречника Ø90. Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

Предметна парцела поседује водоводне прикључке ДН90 Ø са улице Новосељански пут (у непосредној близини постојећег објекта ПЗ и у непосредној близини новопроектоване хале), са раздвојеним водомерима Ø20мм и Ø50мм, који се задржавају за санитарни водовод и за хидрантску мрежу.

Хидрантска мрежа ће бити прикључена на уређај за повишење притиска који обезбеђује воду за гашење пожара за постојеће објекте на парцели.. Елаборатом заштите од пожара, потребна количина за гашење пожара износи 10 л/с. Истовремени рад два унутрашња хидранта предметних објеката даће нам проток од 5 л/с, а осталих 5 л/с ће се надоместити спољним хидрантом који ће се налазити у непосредној близини објеката, тј. на растојању не већем од 80 метара од објеката.

У оквиру предметних објеката испројектоваће се унутрашња хидрантска мрежа која се састоји од водоводног развода до зидних хидраната ДН50 који су постављени на висини од 150цм од пода и својим радијусом дејства задовољавају прописе за унутрашњу хидрантску мрежу. За гашење пожара у новом објекту довољна су три зидна хидранта распоређених унутар хале по хидрауличком прорачуну и захтевима из Противпожарног елабората.

У обавези је инвеститора да у договору са „Водоводом и Канализација“ Панчево, изгради три спољна улична хидранта ДН80мм, како би се испоштовали прописи и закони о хидрантској мрежи. Удаљеност хидраната од објекта мора бити мин 5 метара, хидранти ДН80мм а спољна мрежа мин 110мм (графички прилог бр.7).

Канализациона мрежа предметних објеката (постојећих и пројектоване хале) је прикључена/се прикључује на постојећи развод фекалне канализације на парцели, тј. на постојећу и планирану водонепропусну септичку јаму. Пражњење септичких јама вршиће локално комунално предузеће.

Јавна атмосферска канализација на предметној локацији не постоји.

Атмосферска вода се одводи на слободне зелене површине парцеле директно.

Атмосферску воду са крова одвести риголама у зелену површину око објекта.

**Комунални отпад:**

За предметни комплекс – постојеће објекте и планирану халу, проистиче обавеза инвеститора да набави један контејнер В=1100 лит., за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже. У складу са чл.26. ст.1. тачка 7. Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018), носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

Технологија израде бојлера и других производа од иноха је чиста, не изискује рециклажу већ се утовара и одвози до места за рециклажни извоз, који је ван комплекса.

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру:

Приступ новопроектованој грађевинској парцели 1 остварује се са некатегорисаног пута у јавној својини Града Панчева, кат.парц.топ.бр. 13966/2 К.О. Панчево, у делу у ком се пројектује саобраћајни прикључак – 9,50м, што је мање од минималне ширине од 10,00м, дефинисане Планом, али представља затечено стање ширине парцеле.

Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу – кат.парц.топ.бр 13966/2 К.О.Панчево, се ради у свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево број: 03-218/2019 од 10.05.2019.године.

Саобраћајни прикључак извести управно на постојећи коловоз на кат.парц.топ.бр 13966/2 К.О.Панчево. Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу, уз усклађивање нивелете саоб.прикључка са постојећим саобраћајним површинама (јавна саобраћајница, стазе за пешаке и бициклисте) и са решењем одвођења атмосферске воде.

Трасу саобраћајног прикључка дефинисати осовински, путем координата осовинских тачака.

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка:

Y	X
1 7475174.37	4972408.83
2 7475178.40	4972413.62

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



CS Scanned with CamScanner

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.
лиценца бр: 300 B510 05



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА

REDNI BROJ	PROSTORIJA	OBRADA PODA	OBIM (m1)	POVRŠINA (m2)	STVARNA NETO POVRŠINA (- 3%)
PRIZEMLJE					
1	RADIONICA	fero beton	96,98	496,34	
2	MAGACIN KAZANA	fero beton	27,40	45,81	
3	MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA	keramičke pločice	28,46	49,14	
4	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	13,50	11,37	
5	GARDEROBA	keramičke pločice	12,06	8,85	
6	ULAZ	keramičke pločice	6,16	2,36	
7	PREDPROSTOR	keramičke pločice	11,80	6,88	
8	MAGACIN ALATA	keramičke pločice	25,99	32,54	
9	OSTAVA	keramičke pločice	10,70	7,10	
		UKUPNO PRIZEMLJE		660,39	
GALERIJA					
10	SALA ZA SASTANKE	keramičke pločice	30,38	43,67	
11	PREDPROSTOR	keramičke pločice	10,46	9,84	
12	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	5,92	1,96	
13	GARDEROBA	keramičke pločice	7,38	3,39	
14	KANCELARIJA	keramičke pločice	21,41	17,88	
15	ČAJNA KUHINJA	keramičke pločice	6,92	2,94	
16	MOKRI ČVOR	keramičke pločice	5,92	1,96	
17	GARDEROBA	keramičke pločice	7,38	3,39	
18	SALA ZA SASTANKE	keramičke pločice	26,20	40,55	
		UKUPNO GALERIJA		125,58	
UKUPNO NETO PROIZVODNA				621,92	603,26
UKUPNO NETO SKLADIŠNA				164,05	159,13
UKUPNO NETO POVRŠINA				785,97	762,39
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE				711,00	
UKUPNO BRUTO GALERIJA				155,94	
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA				866,94	

Напомена: Све приказане површине су оријентационе са тачношћу $\pm 10\%$.



1.6.2. ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

HIDRAULICKI PRORACUN

HIDRANTSKA MREŽA

za istovremeni rad dva hidranta

deonica	dužina	q	Ø	hs	hi
od do	m	l/s	mm	m/m	m
priključak	10,00	5,00	PE dn 90	0,18	1,80
vodomer	-	5,00	50	-	2,00
V - hidrocil	3,20	5,00	65	0,09	0,29
hidrocil-A	11,56	5,00	65	0,09	1,04
A - B	16,87	5,00	65	0,09	1,52
B - ZH3	1,70	2,50	50	0,11	0,19

6,84

Geodetska razlika : $3,60 + 1,70 = 5,30$ m

Potreban pritisak na zadnjem hidrantu 25,00 m

Potreban pritisak iza uređaja za povišenje pritiska : $6,84 + 5,30 + 25,00 = 37,14$

Raspoloživi pritisak na priključku 2.0 5 bara 25,00 m

Nedostaje pritiska $37,14 - 25,00 = 12,14$ m

Potrebna visina dizanja uređaja za povišenje pritiska
Hp = 12,14 m

Odgovara uređaj za povišenje pritiska
predviđen projektom za ozakonjenje starih objekata



PRILOG

Hidraulički proračun hidrantske mreže za stare objekte izdvojen iz projekta za ozakonjenje postojećih objekata u okviru glavnog projekta za izvođenje protivpožarne zaštite

DIMENZIONISANJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	količina vod Q	brzina V	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m	lit/sec	m/s	Ø	bar	bar
PH03	1	2350	2,500	0,75	65	0,02	0,47
1	2	7,50	5,000	1,51	65	0,09	0,68
2	HIDROCIL	5200	5,000	1,51	65	0,09	4,68
HIDROCIL	VODOMER	2,30	5,000	1,00	80	0,02	0,05
VODOMER	REG	5,00	5,000	1,00	80	0,02	0,10
							4,826

gubitak pritiska u mreži je:	4,83 m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	6,00 m
gubitak pritiska na gl.vodomeru	10,00 m
potreban pritiska na posl.hidrantu	25,00 m
	45,83 m

Potreban pritisak kod pumpe je 4,6 bara

Pritisak koji nedostaje iz mreže će nadomestiti hidrocijska pumpa koja će biti locirana u sahti na parceli br. 11220/1

IZVOD IZ TEHNIČKOG OPISA ISTOG PROJEKTA

„Хидроцил је следећих карактеристика: Q= 1.5-6 l/s ; H= 15-55 m; снаге 2 x 1,5 kw ; Произвођача „Pedrollo“ CB2 – МК 8/4 или слично.“

**HIDRAULIČKI PRORAČUN****SANITARNA VODODNA MREŽA**

DEONICA od-do	Dužina m	JO \	q l/s	Ø mm	gub m/m	hi MVS
vodomer	\	5,00	0,56	20	\	1,00
V- A	16,76	5,00	0,56	PP32	0,13	2,18
A-1	9,95	0,50	0,18	PP25	0,04	0,40
A-B	1,00	4,50	0,53	PP 32	0,44	0,44
B-2	4,79	1,00	0,25	PP 25	0,09	0,43
B-C	6,97	3,50	0,47	PP 32	0,11	0,77
C-3	3,95	0,75	0,22	PP 25	0,09	0,36
C-4	8,20	0,75	0,22	PP 25	0,09	0,74

6,31

Geodetska razlika

5,00 m

Raspoloživi pritisak u vodovodnoj mreži 2.5 B = 25,00 m
 Razlika potrebnog i raspoloživog pritiska 13,69 m
 pritisak zadovoljava potrebe.

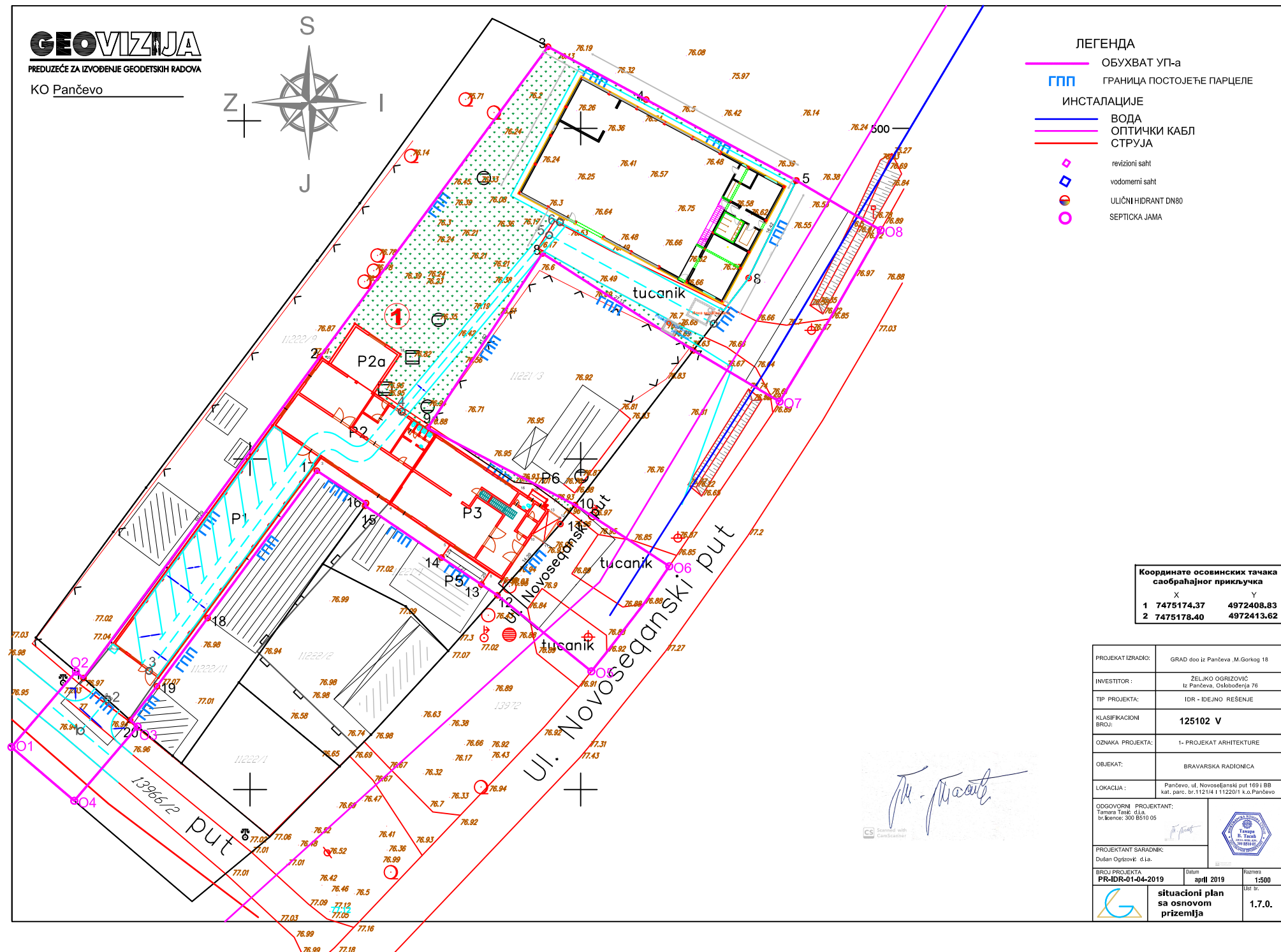
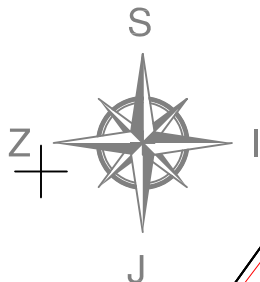


1.7.	Графичка документација
1.7.0.	Ситуациони план са основом приземља
1.7.1.	Ситуациони план са основом кровних равни
1.7.2.	Основа темеља
1.7.3.	Основа приземља
1.7.4.	Основа галерије
1.7.5.	Основа кровних равни
1.7.6.	Пресек А-А
1.7.7.	Пресек Д-Д
1.7.8.	Изгледи 1
1.7.9.	Изгледи 2

GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO Pančevo



ЛЕГЕНДА

ОБУХВАТ УП-а

ГПП

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ВОДА

ОПТИЧКИ КАБЛ

СТРУЈА

revizionni saht

vodomerni saht

ULIČNI HIDRANT DN80

SEPTIČKA JAMA

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка

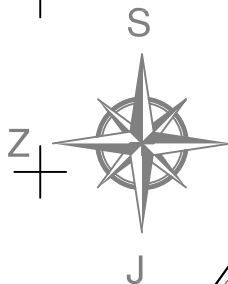
	X	Y
1	7475174.37	4972408.83
2	7475178.40	4972413.62

PROJEKAT IZRADIO:	GRAD doo iz Pančeva ,M.Gorkog 18		
INVESTITOR :	ŽELJKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Oslobođenja 76		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V		
OZNAKA PROJEKTA:	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	BRAVARSKA RADIONICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Novoseganski put 169 i BB kat. parc. br.1121/4 i 11220/1 k.o.Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Tamara Tasić d.l.a. br.ličnice: 300 B510 05		
PROJEKTANT SARADNIK:	Dušan Ogrižović d.l.a.		
BROJ PROJEKTA	Datum	Размер	
PR-IDR-01-04-2019	april 2019	1:500	
situacioni plan sa osnovom prizemlja		1:7.0.	

GEOVIZIJA

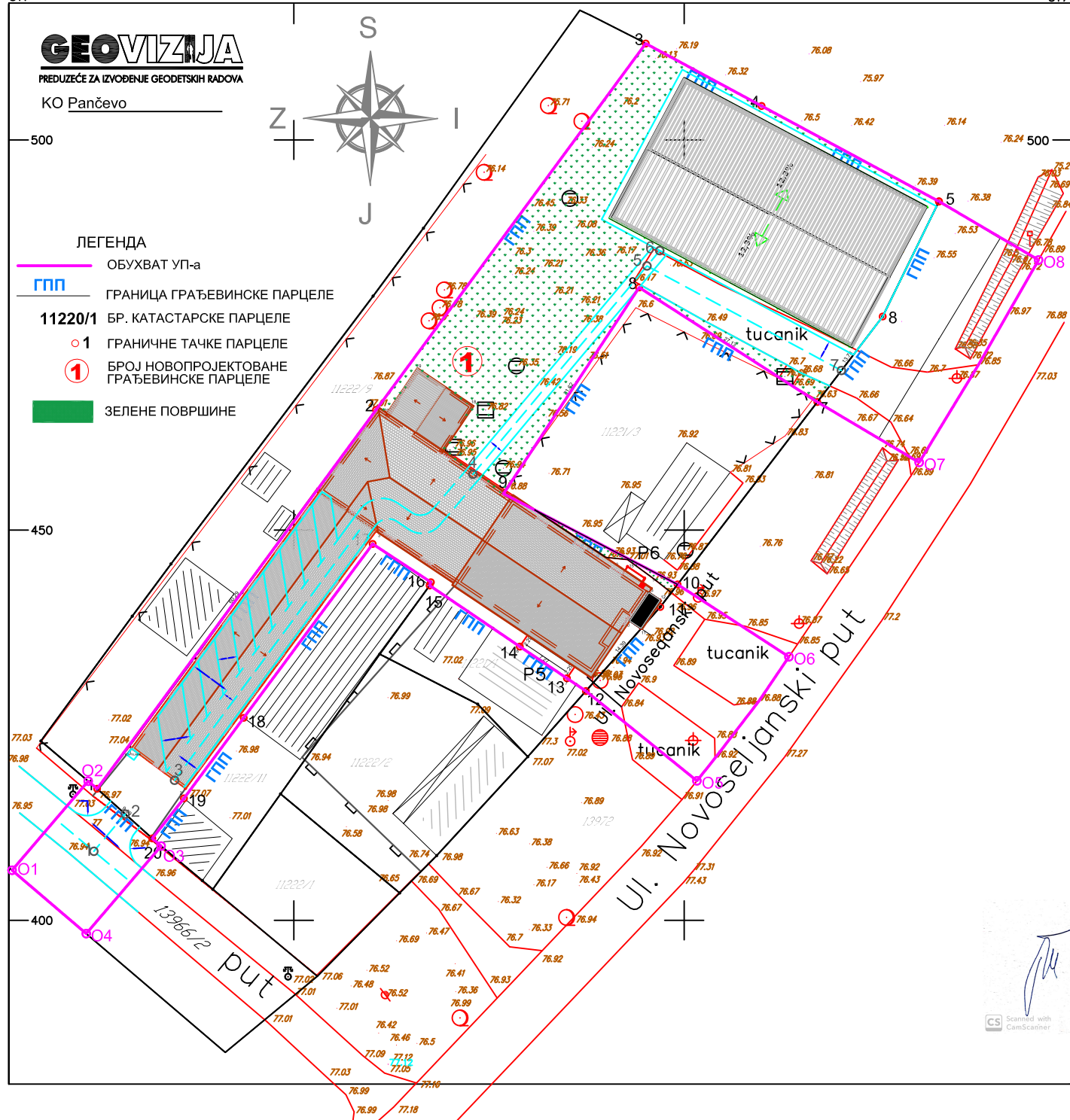
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO Pančevo



ЛЕГЕНДА

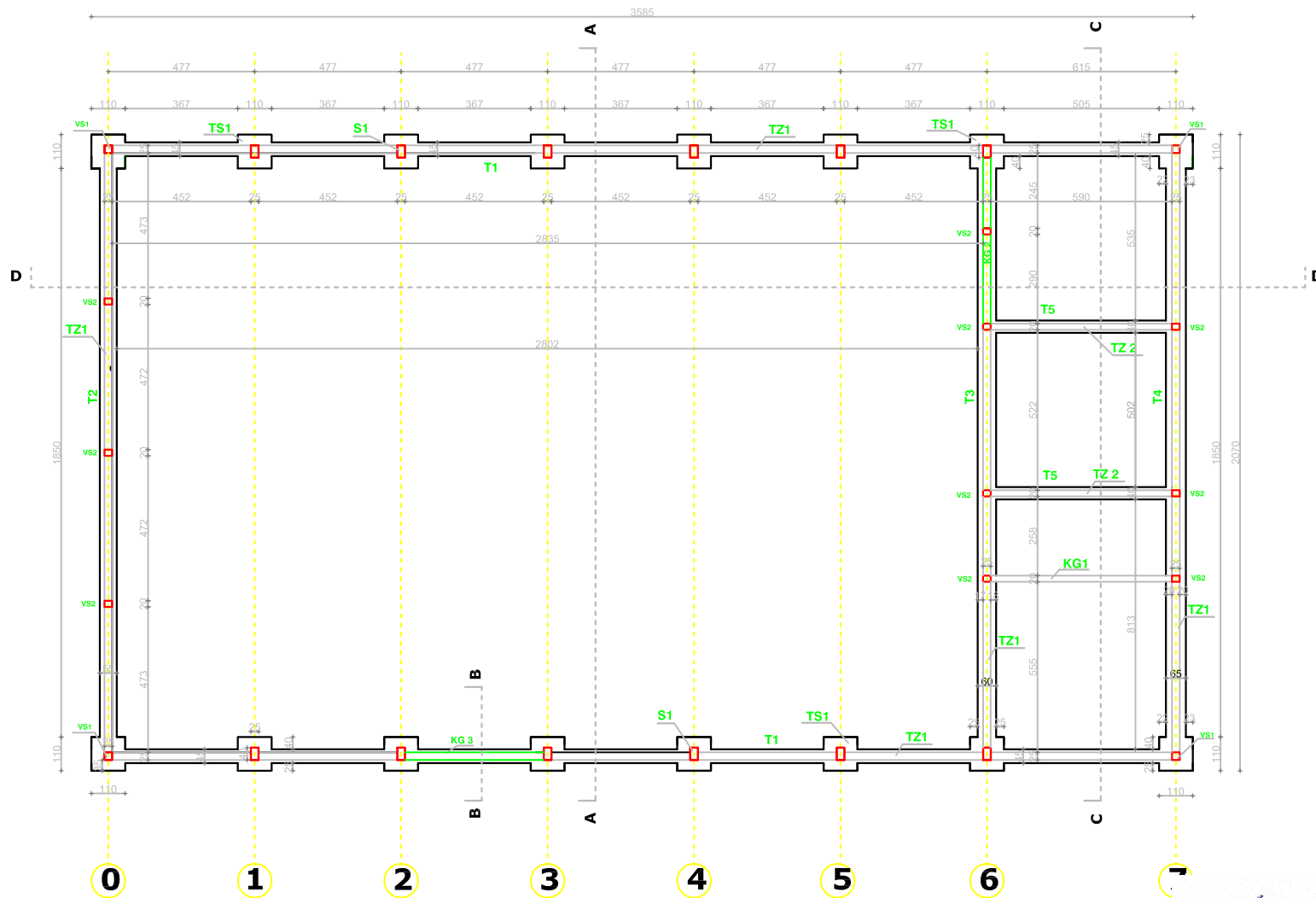
- ОБУХВАТ УП-а
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11220/1 БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 1 ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ① БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка		
	X	Y
1	7475174.37	4972408.83
2	7475178.40	4972413.62

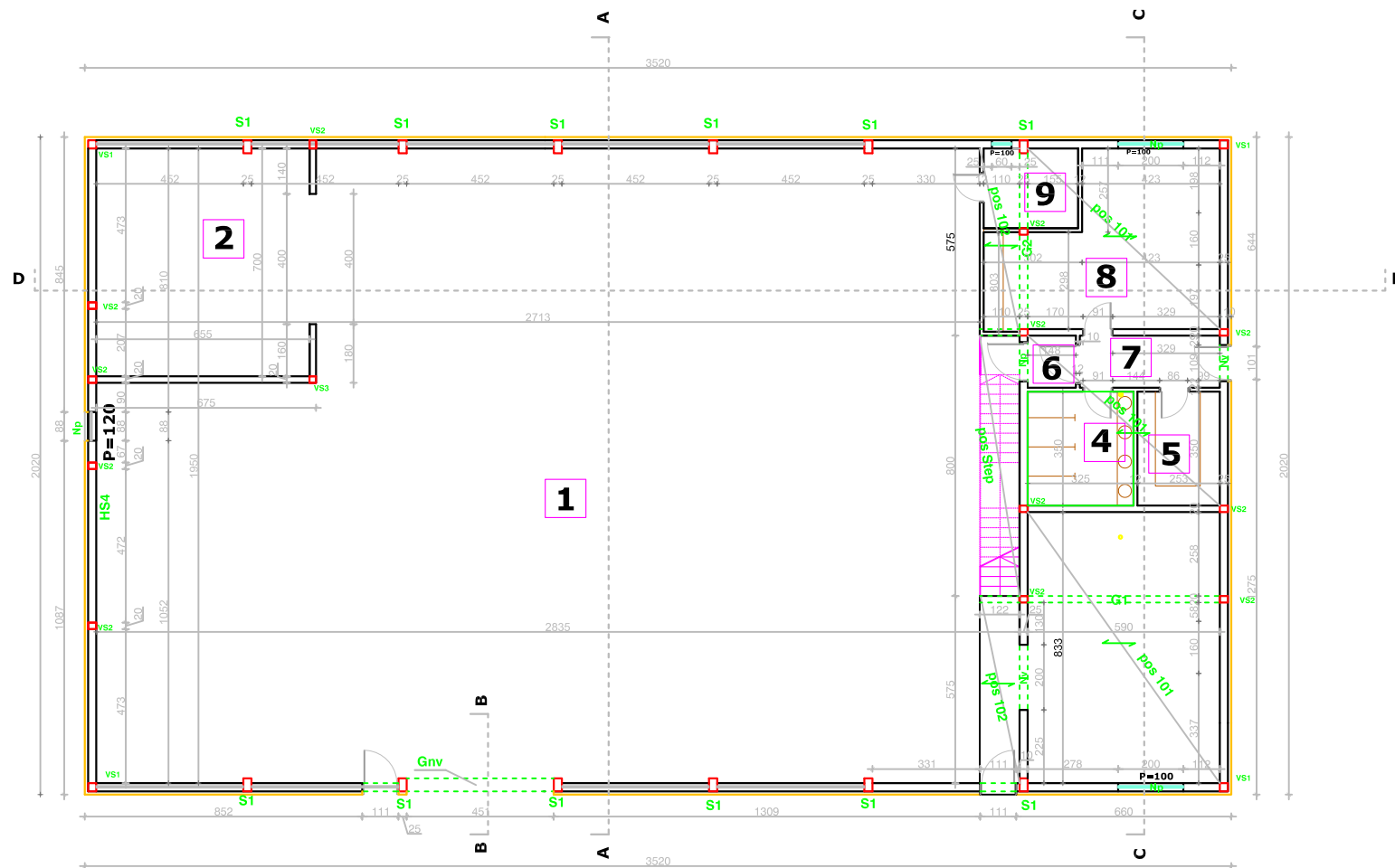
PROJEKAT IZRADIO:	GRAD doo iz Pančeva, M.Gorkog 18		
INVESTITOR:	ŽELJKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Galaslođenja 76		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V		
OZNAKA PROJEKTA:	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	BRAVARSKA RADIONICA		
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novoseljanski put 169 i BB kat. parc. br.1121/4 i 11220/1 k.o.Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Tamara Tasić d.i.a. briljance: 300 6510 05		
PROJEKTANT SARADNIK:	Dušan Ogrižović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera	
PR-IDR-01-04-2019	april 2019	1:500	
situacioni plan sa osnovom krovnih ravni		Lisi št.	
		1.7.1.	

OSNOVA TEMELJA



PROJEKAT IZRADI:	GRAD d.o.o. iz Pančeva, M. Gorkog 18
INVESTITOR:	ŽELJKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Osobođenja 76
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT:	BRAVARSKA RADIONICA
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novosadjski put 169 i BB građ.parcela 30-1
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Tamara Tadić, gl.a. broj.license: 350 VS10 05
PROJEKTANT SARADNIK:	Dusan Ogrizović, gl.a.
BROJ PROJEKTA:	PR-DR-01-04-2019
Datum:	april 2019
Šifra:	1:100
Str. 10.	
	Osnova temelja
	1.7.2.

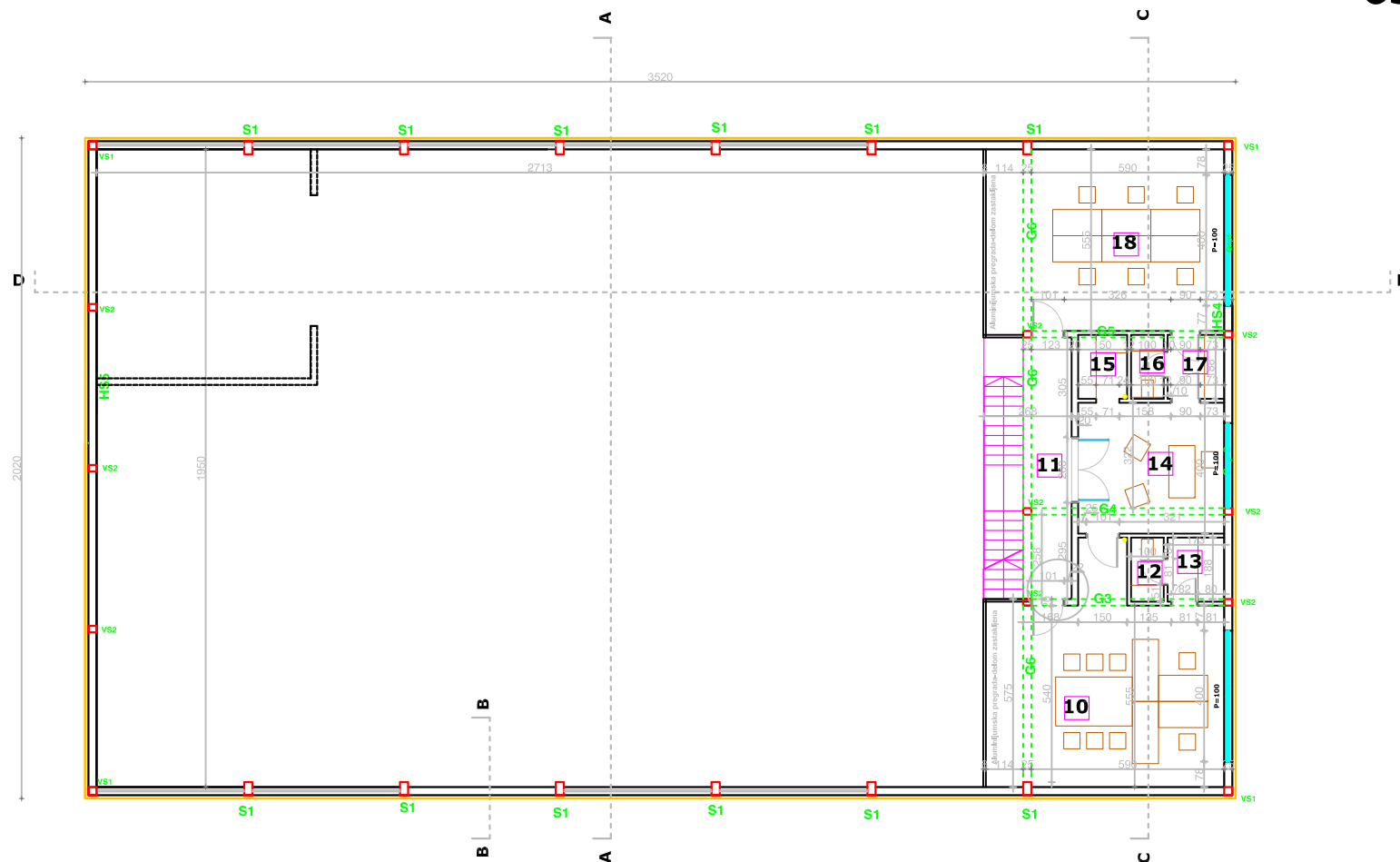
OSNOVA PRIZEMLJA



PROIZVODNO-SKLADIŠNA HALA (BRAVARSKA RADIONICA)					
br.	NAZIV PROSTORJE	P (m2)	O (m1)	obrada poda	stvarna neto P (-3%)
PRIZEMLJE					
1	RADIONICA	496,34	96,96	fero beton	
2	MAGAZINIZACIJA	45,81	27,40	fero beton	
3	MAGAZINIZACIJA	49,14	28,46	keramičke pločice	
4	MOKRI ČVOR	11,37	13,50	keramičke pločice	
5	GARDEROBA	8,85	12,06	keramičke pločice	
6	ULAZ	2,36	6,16	keramičke pločice	
7	PREDPROSTOR	6,88	11,80	keramičke pločice	
8	MAGAZIN HALA	32,54	23,99	keramičke pločice	
9	OSTAVA	7,10	10,70	keramičke pločice	
UKUPNA NETO PLOVRSINA		660,39			640,05
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA		711,00			
UKUPNA BRUTO RAZV. PLOVRSINA		866,84			

PROJEKAT IZRADI:	GRAD d.o.o. iz Pančeva, M.Gorkog 18
INVESTITOR:	ŽELJKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Opatkova 76
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT:	BRAVARSKA RADIONICA
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novosadjski put 169 i BB građ.parcela br.1
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Tamara Tadić, d.ia. odbornik, 380 V510 bc
PROJEKTANT SARADNIK:	Dusan Ogrizović, d.ia.
BROJ PROJEKTA	PR-DR-01-04-2019
Datum	april 2019
Skala	1:100
Ulog	1.7.3.

OSNOVA GALERIJE



CS Scanned with CamScanner

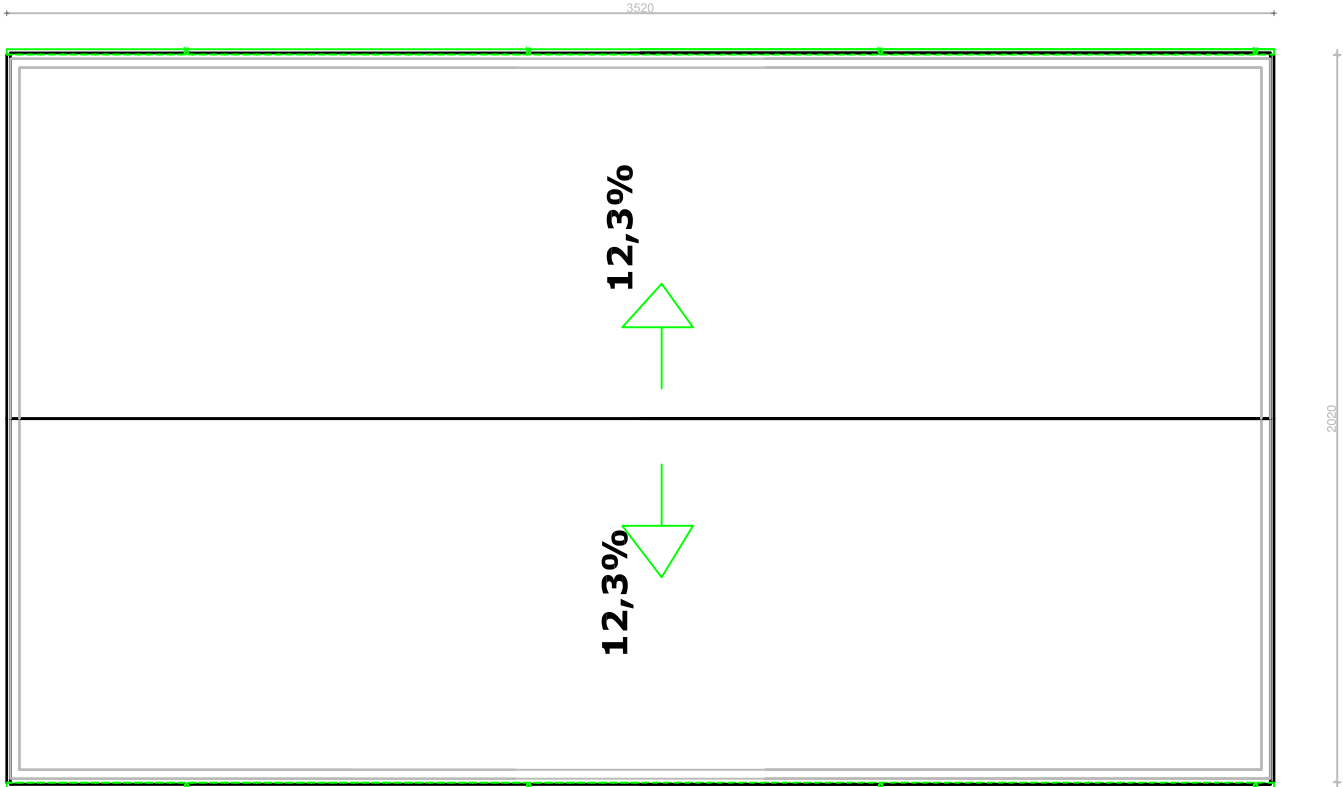
Handwritten signature: M. Gorkog

PROIZVODNO-SKLADIŠNA HALA (BRAVARSKA RADIONICA)				
br.	NAZIV PROSTORJE	P (m2)	O (m1)	obrada poda
GALERIJA				
10	HALA ZA SASTANKE	43.67	30.38	keramičke pločice
11	PREDPROSTOR	9.84	10.40	keramičke pločice
12	NOKNI CIVOR	1.96	5.02	keramičke pločice
13	GARDEROBA	3.39	7.38	keramičke pločice
14	KANCELARIJA	17.88	21.41	keramičke pločice
15	ČAJNA KUHINJA	2.94	6.30	keramičke pločice
16	NOKNI CIVOR	1.96	5.02	keramičke pločice
17	GARDEROBA	3.39	7.38	keramičke pločice
18	HALA ZA SASTANKE	40.55	26.20	keramičke pločice
UKUPNA NETO PLOVRSNJA		125.58		121.81
UKUPNA BRUTO PLOVRSNJA		155.94		

UKUPNA BRUTO RAZV. PLOVRSNJA	866.94			
------------------------------	--------	--	--	--

PROJEKAT IZRADI:	GRAD doo iz Pančeva .M.Gorkog 18		
INVESTITOR:	ŽELJKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Oslobođenja 76		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V		
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	BRAVARSKA RADIONICA		
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novosadjski put 169 I BB građ.parcela 3c-1		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Tamara Tadić, gl.a. br.benar, 380 V510 bc			
PROJEKTANT SARADNIK: Dusan Ogričević: gl.a.			
BROJ PROJEKTA			
PR-DR-01-04-2019	Datum apr 2019	Šifra 12100	Skala 1:100
			1.7.4.

OSNOVA KROVNIH RAVNI



Handwritten signature: M. Traubi

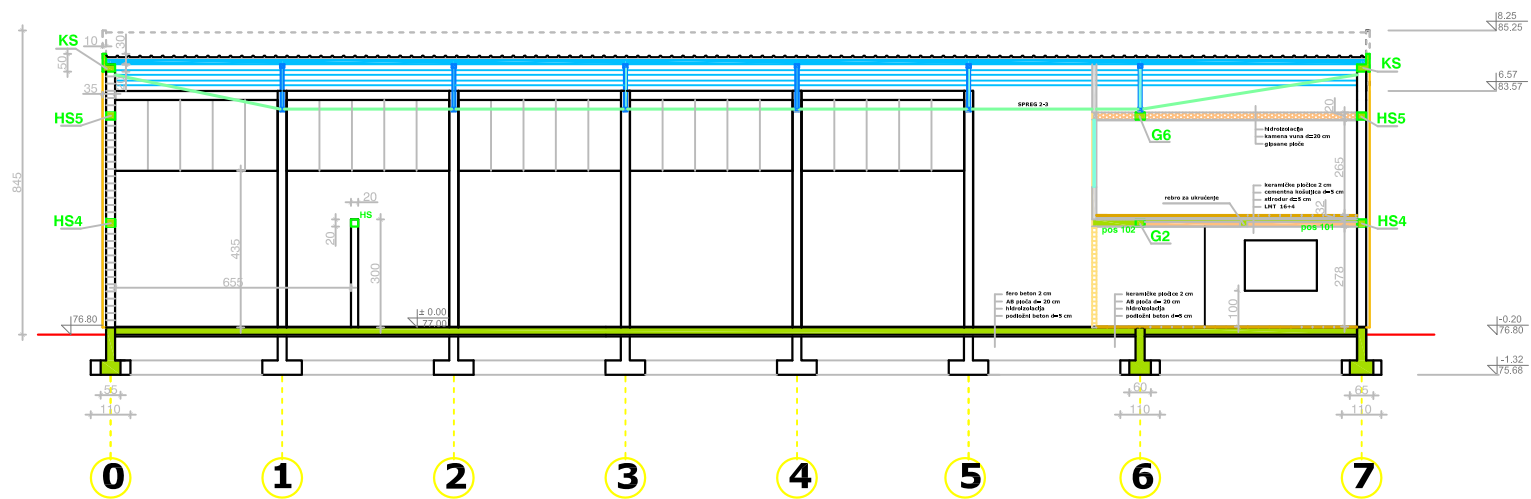
CS Scanned with CamScanner

PROJEKAT IZRADI:	GRAD doo iz Pančeva „M.Gorkog 18“		
INVESTITOR:	ŽELJKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Oštrodođa 76		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V		
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	BRAVARSKA RADIONICA		
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novosadjski put 169 I BB građ.parcela br.1		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Tamara Traubi, gl.a. učenik, 350 VS10 II			
PROJEKTANT SARADNIK: Dusan Ogričević, gl.a.			
BROJ PROJEKTA: PR-DR-01-04-2019	Datum: april 2019	Skizma: 1:1000	
Osnova krovnih ravni			1.7.5.

Th. Thiele

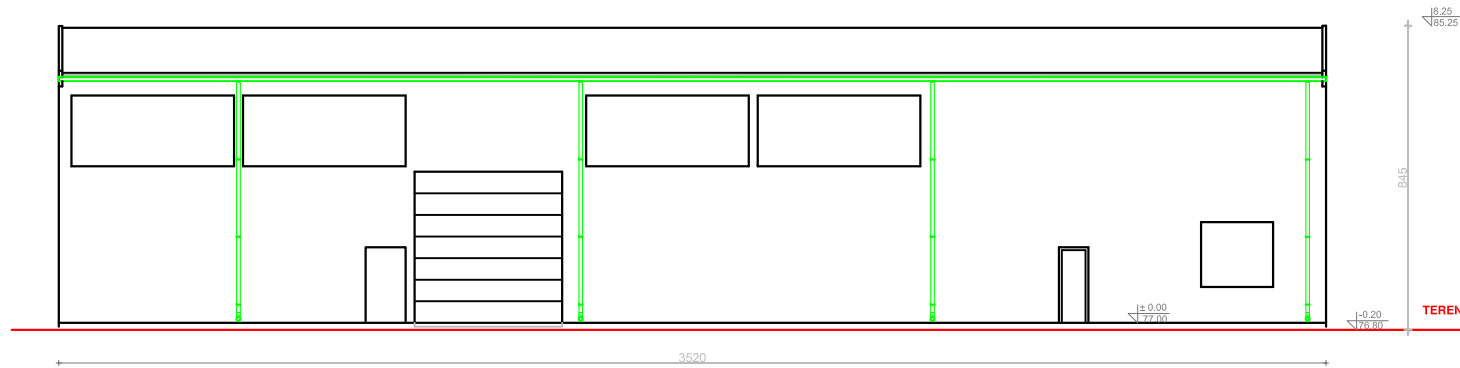
PROJEKAT IZDAJO:	GRAD DOO iz Pančeva, M.Gorkog 18		
INVESTITOR:	ZELJKO OGRIZOVIC iz Pančeva, Odrabodjenja 76		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V		
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	BRAVARSKA RAZIČONICA		
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novosađanski put 169 I BB građ.parcela br.1		
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ:			
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ:			
PROJEKAT SARADNIK:	Odušan Ogrizović, d.ka.		
BROJ PROJEKTA:	Datum		Stranica
PR-IDR-01-04-2019	april 2019		1:100
 Presek A-A			1:7.6.

PRESEK D-D

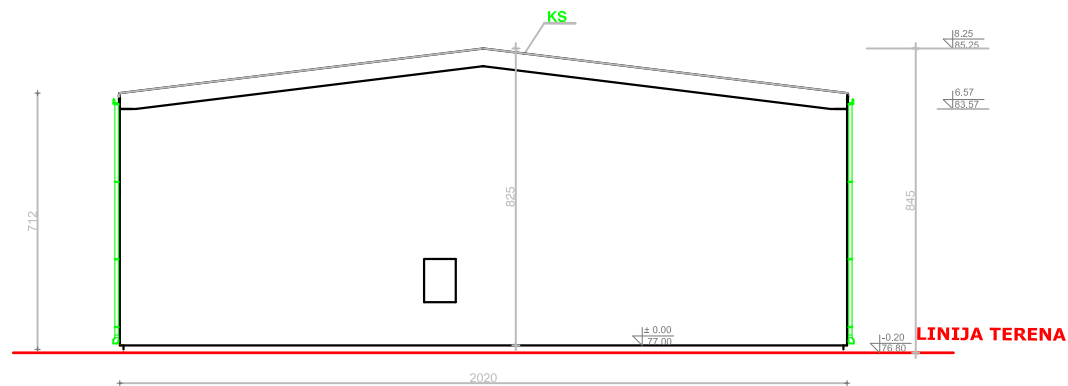


PROJEKT IZDAŠIO:	GRAD d.o.o iz Pančeva, M.Gorkog 18		
INVESTITOR:	ŽELIKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Opatkoševa 76		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V		
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	BRAVARSKA RAGIONICA		
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novosibirskij put 1691 BB grad:parcela br.1		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Temari Tadić d.d.a. br:Kontor: 300 V510 0	 		
PROJEKTANT SARADNIK: Dušan Ogrizović: dak			
BROJ PROJEKTA: PR4DR01-04-2019	Datum:	april 2019	Šifra:
			1100
		Presek D-D 1.7.7.	

IZGLED jugozapad



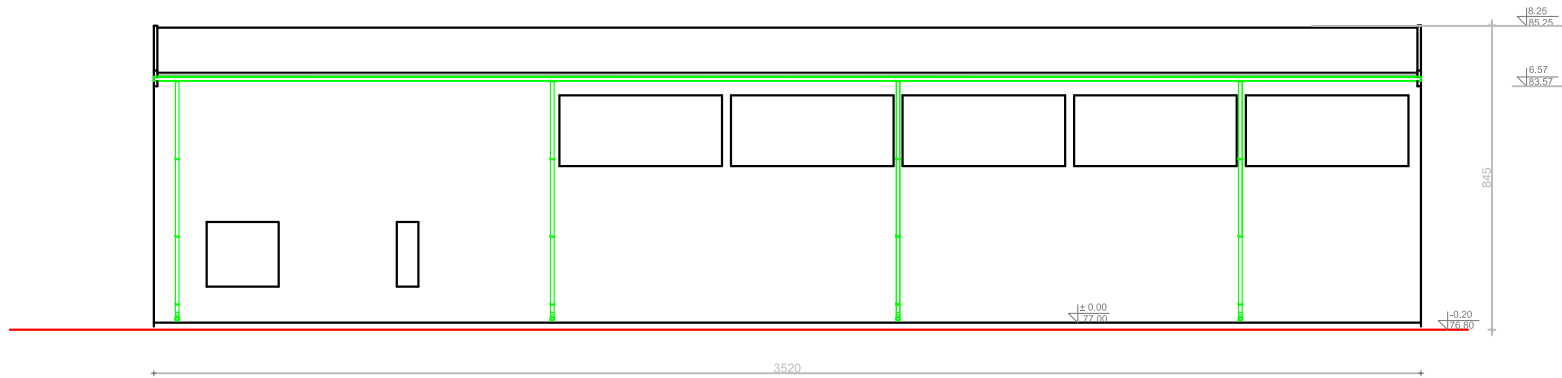
IZGLED severozapad



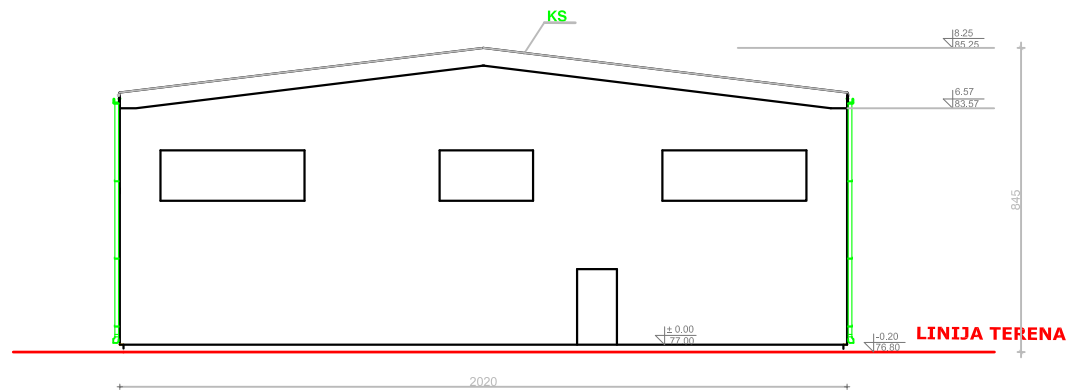
PROJEKAT IZRADI:	GRAD d.o.o iz Pančeva, M.Gorkog 18	
INVESTITOR:	ŽELJKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Oslobođenja 76	
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V	
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT:	BRAVARSKA RADIONICA	
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novosadljanski put 169 I BB građ.parcela br.1	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Tamara Tadić, gl.a. odbornik, 350 V510 C		
PROJEKTANT SARADNIK: Dusan Ogričević, gl.a.		
BROJ PROJEKTA PR-DR-01-04-2019	Datum april 2019	Šifra 15100
	IZGLEDI 1	1.7.8.

CS Scanned with CamScanner

IZGLED severoistok



IZGLED jugoistok



CS Scanned with CamScanner

PROJEKAT IZRADI:	GRAD d.o.o. iz Pančeva, M.Gorkog 18	
INVESTITOR:	ŽELJKO OGRIZOVIĆ iz Pančeva, Oslobođenja 76	
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	
KLASIFIKACIONI BROJ:	125102 V	
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKT:	BRAVARSKA RADIONICA	
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Novosadjski put 169 I BB građ.parcela br.1	
ODGOVORNI PROJEKTANTE: Tamara Tadić, d.l.a. odbornik, 350 V510 06		
PROJEKTANT SARADNIK: Dusan Ogrizović, d.l.a.		
BROJ PROJEKTA PR-DR-01-04-2019	Datum april 2019	razmera 1:100
		IZGLEDI 2 1.7.9.