

INVESTITOR:	DOO EKO MABER INŽENJERING Pančevo, Spoljnostarčevačka 153
OBJEKAT:	Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, motora i motocikala, samouslužna autoperionica i ugostiteljski objekat
MESTO GRADNJE:	Pančevo, Dositeja Obradovića b.b., kat.parc.top.br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo
NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE I UGOSTITELJSKOG OBJEKTA, U PANČEVU, DOSITEJA OBRADOVIĆA B.B.
BROJ ELABORATA:	UP – 08-03-2020
MESTO I DATUM:	Pančevo, mart 2020. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	„Master Projekt 2015“, Pančevo
DIREKTOR:	Jasmina Jovanov
ODGOVORNI 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. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo, od oktobra 2019.god, overen od strane DOO „GEOID“ Pančevo
3. Protokol regulacije parcele, od 02.03.2020.god, overen od strane „Georad“ DOO, Pančevo
4. Skica održavanja katastra nepokretnosti (5931/1, 8073/2 i 5942/2) od 09.03.2020.god., overen od strane „Georad“ DOO, Pančevo
5. Skica održavanja katastra nepokretnosti (5931/3 i 8073/3) od 09.03.2020.god., overen od strane „Georad“ DOO, Pančevo
6. Kopija plana 953-1/19-550 od 13.09.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
7. Prepis lista nepokretnosti broj: 18688 K.O.Pančevo (953-1/19-550 od 13.09.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo, za kat.parc.top.br. 5931/1 i 5931/3 K.O.Pančevo
8. Prepis lista nepokretnosti broj: 15685 K.O.Pančevo (953-1/19-550 od 13.09.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo, za kat.parc.top.br. 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo
9. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-1543/2020 od 10.02.2020.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
10. Zaključak Komisije za otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta od 19.02.2020.god.
11. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 4277/2 od 27.09.2019.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-191/2019 od 30.09.2019. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-14527/19-1 od 01.10.2019.godine
 - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1114/2 od 23.10.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: D – 11958/1 od 27.12.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: 06-02-4-1048/1 od 10.10.2019.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-502/2019 od 08.10.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-315501-19 od 20.11.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Uslovi, broj: A332/428939/2-2019 od 11.10.2019.godine, Telekom Srbija a.d., Beograd

- Obaveštenje Sektora za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek u Pančevu, broj: 138-53-00041-2/2019 od 30.09.2019.god.

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (Planirana preparcelacija 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

4. Plan ispravke granica susednih katastarskih parcela 5931/1, 8073/2 i 5942/2 KO Pančevo
5. Plan ispravke granica susednih katastarskih parcela 5931/3 i 8073/3 KO Pančevo
6. Plan spajanja susednih katastarskih parcela istog vlasnika

4.2. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

7. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina i obuhvatom UP-a
8. 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

9. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju OBJEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE I UGOSTITELJSKOG OBJEKTA na kat.parc.top br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo, ul. Dositeja Obradovića b.b., izrađeno od strane „Master Projekt 2015“, Pančevo, pod brojem: IDR-15-03-2020, od marta 2020 god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000045830732

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	63727725
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јасмина Јованов
ЈМБГ	2805978865041
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE NADZOR I IZVOĐENJE MASTER PROJEKT 2015 PANČEVO
Скраћено пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR MASTER PROJEKT 2015
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	Његошева 1
Додатни опис:	локал бр. 1
Адреса за пријем поште	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	Стевана Шупљикаца 159, стан 8
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	15. јануар 2015
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	63727725
ПИБ:	108822994
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	160-0000000421829-51
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)64 6137767

Регистратор: Миладин Маглов

Дана 02.02.2017. године у 12:18:23 часова

Страна 1 од 2

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, 37/2019 i 9/2020) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), „Master Projekt 2015“, Pančevo, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

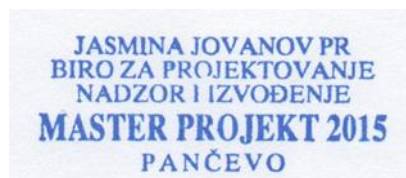
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE I UGOSTITELJSKOG OBJEKTA, U PANČEVU, DOSITEJA OBRADOVIĆA B.B.

INVESTITOR: DOO EKO MABER INŽENJERING
Pančevo, Spoljnostarčevačka 153

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za „Master Projekt 2015“:



Jasmina Jovanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, mart 2020.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, 37/2019 i 9/2020), 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 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) i Plan detaljne regulacije područja "Mali Rit" (Sl. List opštine Pančevo" br. 15/2012 i 31/2012) u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane DOO "GEOID" Pančevo, na katastarskim parcelama top.br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE I UGOSTITELJSKOG OBJEKTA, U PANČEVU, DOSITEJA OBRADOVIĆA B.B.

INVESTITOR: DOO EKO MABER INŽENJERING
Pančevo, Spoljnostarčevačka 153

Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, mart 2020.god.



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

Dr. Dragoslav Šumarać

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

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 objekta za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, samouslužne autoperionice i ugostiteljskog objekta na kat.parc.top.br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O. Pančevo, od kojih se preparcelacijom formira jedna građevinska parcela, te izrada urbanističkog projekta za urbanističko – arhitektonsku razradu predmetne lokacije, u cilju formiranja parcele za izgradnju objekta za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, samouslužne autoperionice i ugostiteljskog objekta koja ima pristup na javnu saobraćajnicu, ulicu Dositejevu (kat.parc.top.br. 8073/8 K.O.Pančevo) i javnu saobraćajnicu, ulicu Mirka Skovrana (kat.parc.top.br. 5881 K.O.Pančevo).

Postojeći objekti na kat. parc.top.br.5931/1 i 5931/3 K.O.Pančevo se ruše.

Ulaz u parcelu predvideti iz ulice Dositejeve, formiranjem tri saobraćajna priključka, od kojih su dva ulaza za vršenje tehničkog pregleda vozila, a jedan predvideti za ulaz – izlaz samouslužnoj autoperionici i ugostiteljskom objektu i izlaz sa tehničkog pregleda vozila. Sva kretanja u okviru parcele utvrditi- definisati projektom saobraćajne signalizacije.

Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala planirati spratnosti P+1, dok će autoperionica i ugostiteljski objekat – kafić biti prizemni. Tačne gabarite i poziciju podrediti predviđenom kapacitetu parcele.

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

Tehnološki proces:

Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala:

Objekat se projektuje sa dve prolazne tehnološke linije – takve da omogućavaju kretanje merodavnog vozila hodom unapred sa prostora namenjenog za čekanje vozila, prilikom ulaska i izlaska iz objekta za vršenje tehničkog pregleda, pri čemu nije potrebno manevrisati vozilom, osim u slučaju provere ispravnosti uređaja za prenos snage u pogledu funkcionalnosti sklopova za hod unazad i uređaja za zaustavljanje vozila za osposobljavanje kandidata za vozače. Vozila samo jednom prolaze kroz tehnološku liniju.

Projektom predvideti:

- Prolaznu tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda vozila čija NDM (najveća dozvoljena masa) ne prelazi 3,5t (gde je merodavno vozilo za objekat, odnosno tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda vozila, motorno vozilo minimalne dužine 5,00m) i prelazi 3,5t (gde je merodavno vozilo za objekat, odnosno tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda vozila, motorno vozilo minimalne dužine 12,00m).
- Prolaznu tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda vozila čija NDM (najveća dozvoljena masa) prelazi 3,5t, gde je merodavno vozilo za objekat, odnosno tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda – skup vozila koji čine vučno vozilo i poluprikolica, minimalne dužine 16,00m, kao i skup vozila koji čine vučno vozilo i prikolica, minimalne dužine 18,00m. Radionicu – inspekciju vozila, u okviru istog objekta, kao i prateće prostorije (čekaonice, kancelarije..)

Objekat mora da ima slobodan prostor za tehnološku liniju, oblika kvadra, čije su dimenzije (dužina x širina x visina) najmanje 23,0m x 5,0m x 4,5m, za tehničke preglede vozila čija NDM prelazi 3,5t.

Samouslužna autopreionica:

Projektom predvideti samouslužnu autopreionicu sa 6 samouslužnih mesta i jednim mestom za kontejner za opremu (tehnička prostorija).

Ugostiteljski objekat – kafić:

Projektom predvideti kafić (ugostiteljski objekat) za 27 mesta (sedišta).

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

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo, od oktobra 2019.god, overen od strane DOO „GEOID“ Pančevo
2. Protokol regulacije parcele, od 02.03.2020.god, overen od strane „Georad“ DOO, Pančevo
3. Skica održavanja katastra nepokretnosti (5931/1, 8073/2 i 5942/2) od 09.03.2020.god., overen od strane „Georad“ DOO, Pančevo
4. Skica održavanja katastra nepokretnosti (5931/3 i 8073/3) od 09.03.2020.god., overen od strane „Georad“ DOO, Pančevo
5. Kopija plana 953-1/19-550 od 13.09.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 18688 K.O.Pančevo (953-1/19-550 od 13.09.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo, za kat.parc.top.br. 5931/1 i 5931/3 K.O.Pančevo
7. Prepis lista nepokretnosti broj: 15685 K.O.Pančevo (953-1/19-550 od 13.09.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo, za kat.parc.top.br. 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo
8. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-1543/2020 od 10.02.2020.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
9. Zaključak Komisije za otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta od 19.02.2020.god.
10. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 4277/2 od 27.09.2019.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-191/2019 od 30.09.2019. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-14527/19-1 od 01.10.2019.godine
 - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1114/2 od 23.10.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: D – 11958/1 od 27.12.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: 06-02-4-1048/1 od 10.10.2019.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-502/2019 od 08.10.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-315501-19 od 20.11.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

- Uslovi, broj: A332/428939/2-2019 od 11.10.2019.godine, Telekom Srbija a.d., Beograd
- Obaveštenje Sektora za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek u Pančevu, broj: 138-53-00041-2/2019 od 30.09.2019.god.

Pančevo, februar 2020.
(mesto i datum)

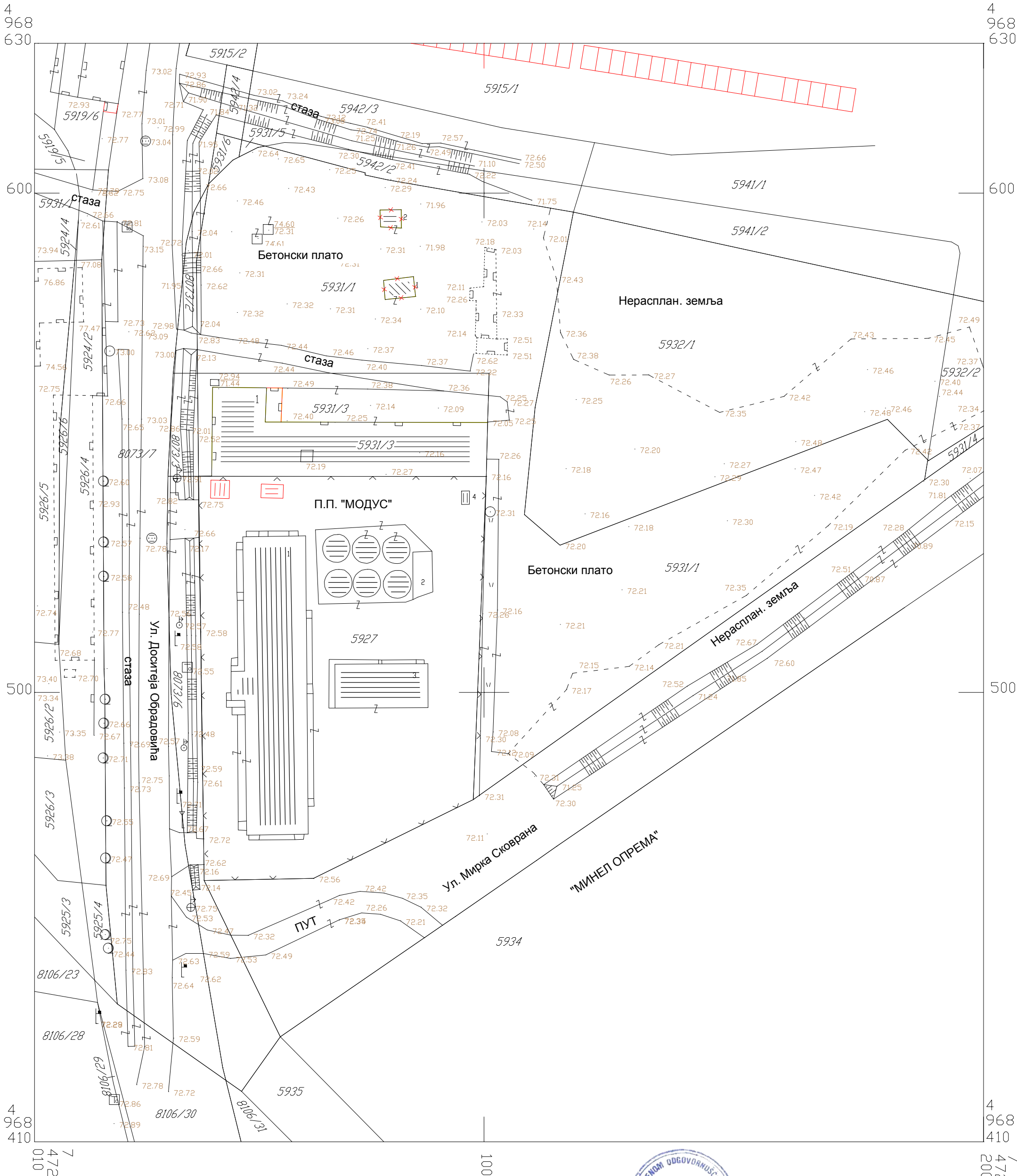
Podnosilac zahteva:

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "EKO MABER INŽENJERING*" in the center and "PANČEVO" at the bottom. The letters "DOO" are also visible at the top right of the stamp.

Za DOO EKO MABER INŽENJERING

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5931/1 и 5931/3



РАЗМЕРА = 1:1000

Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО

Снимњено: октобар, 2019. год.

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 106/2020
Датум: 02.03.2020.



ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарске парцеле број:	5931/1,5931/3,5942/2,8073/2,8073/3

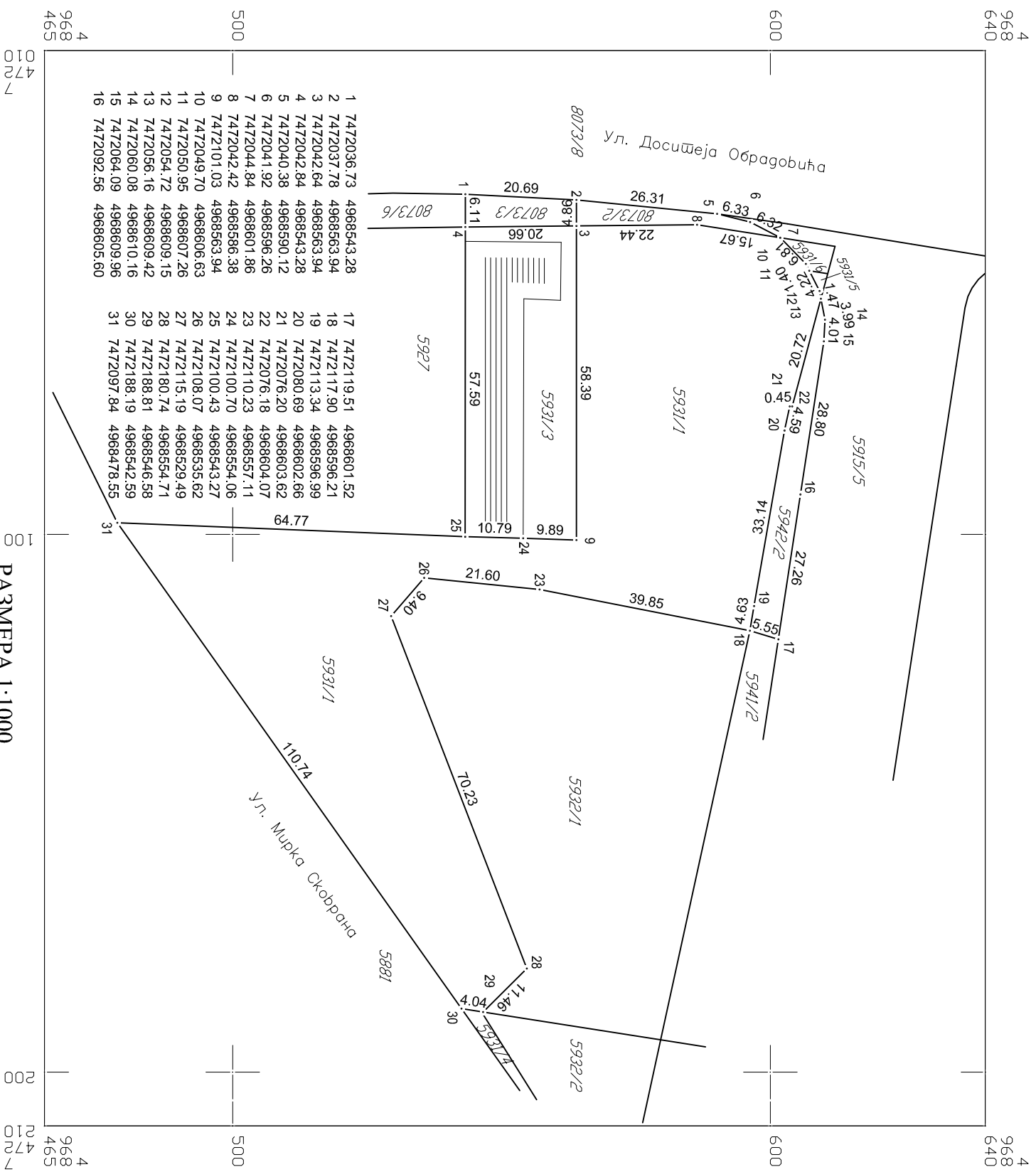


Директор:

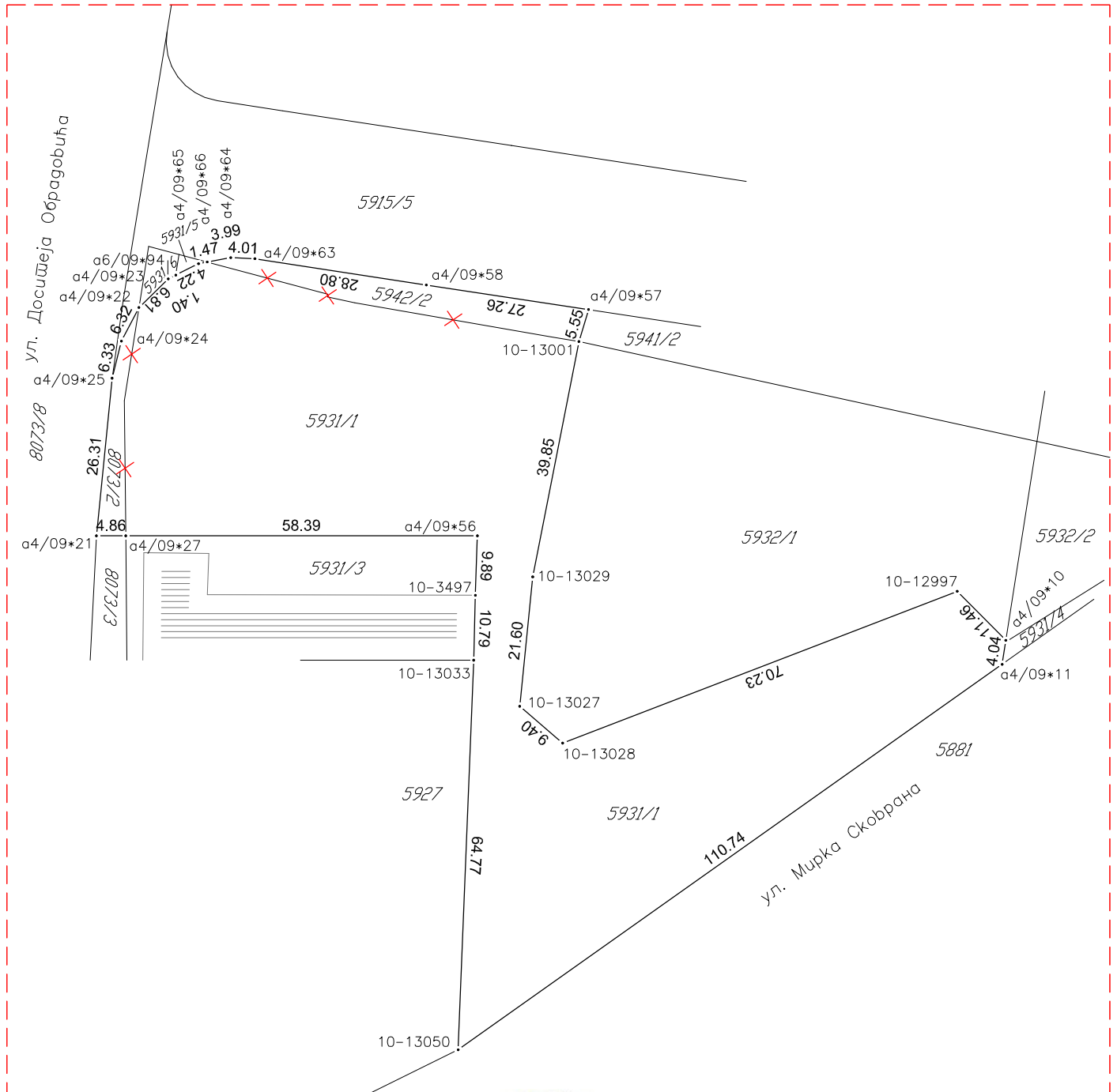
Рајковић Новил , инж.геод

МИОДРАГ КАРИЋ
2101966860055-2
101966860055

Digitally signed by МИОДРАГ
КАРИЋ
2101966860055-2101966860055
Date: 2020.03.02 10:30:10 +01'00'



Врста промене: **предлог исправке границе парцеле**
Приближна размера 1:500



Скицу израдила:
Александра Карић, маст.инж.геод.

(Signature)
(nomnuc)

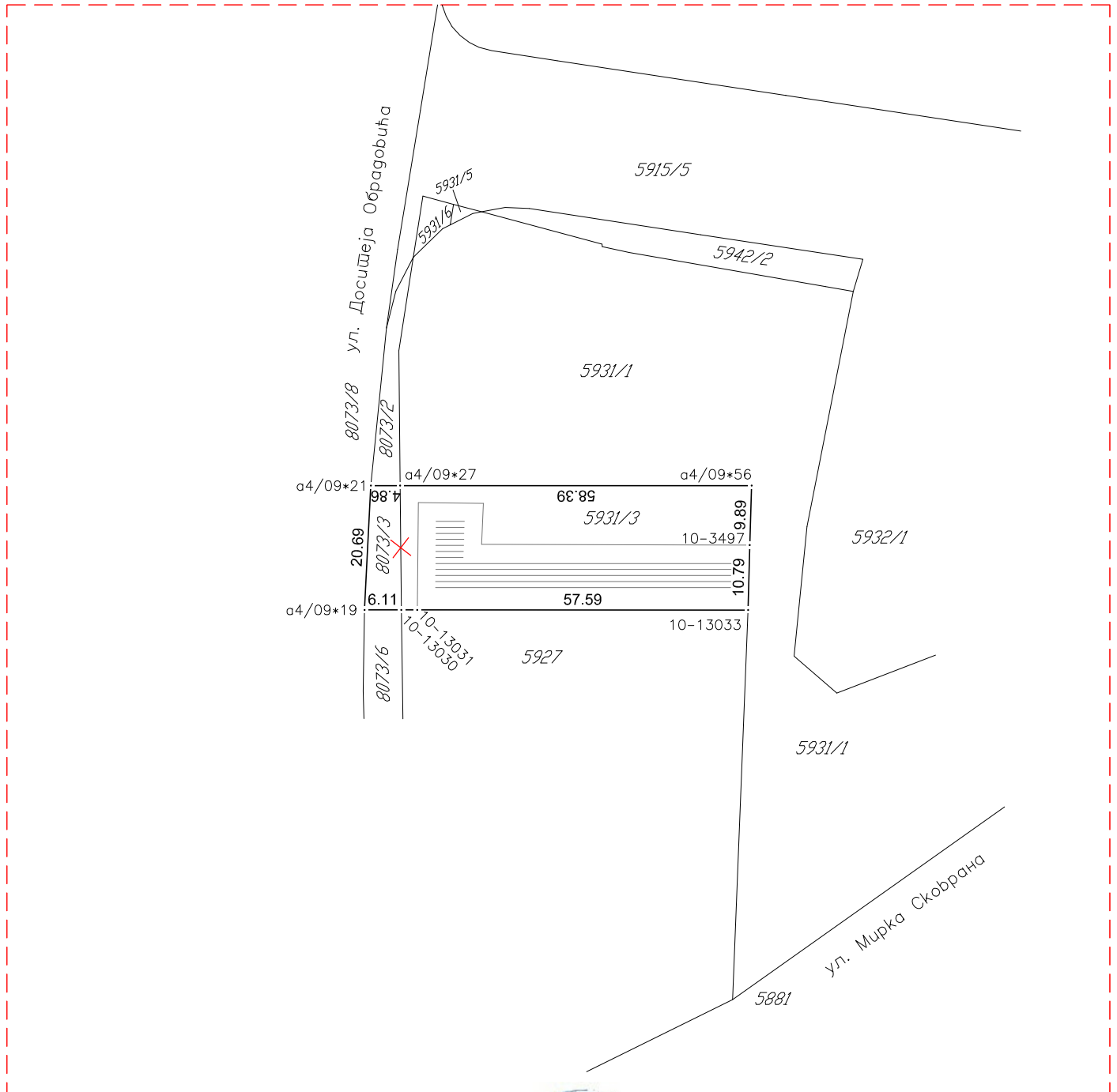


Одговорно лице:
Софија Наод, дипл.инж.геодезије

Софија М.
Наод
Дигл. инж. геодез.
01 0474 17
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Copy (nomuc)

Врста промене: **предлог исправке границе парцеле**
Приближна размера 1:500



Датум израде: 09.03.2020.

(име и презиме)

KA Rye
(nomine)



(име и презиме)

(nomnuc)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

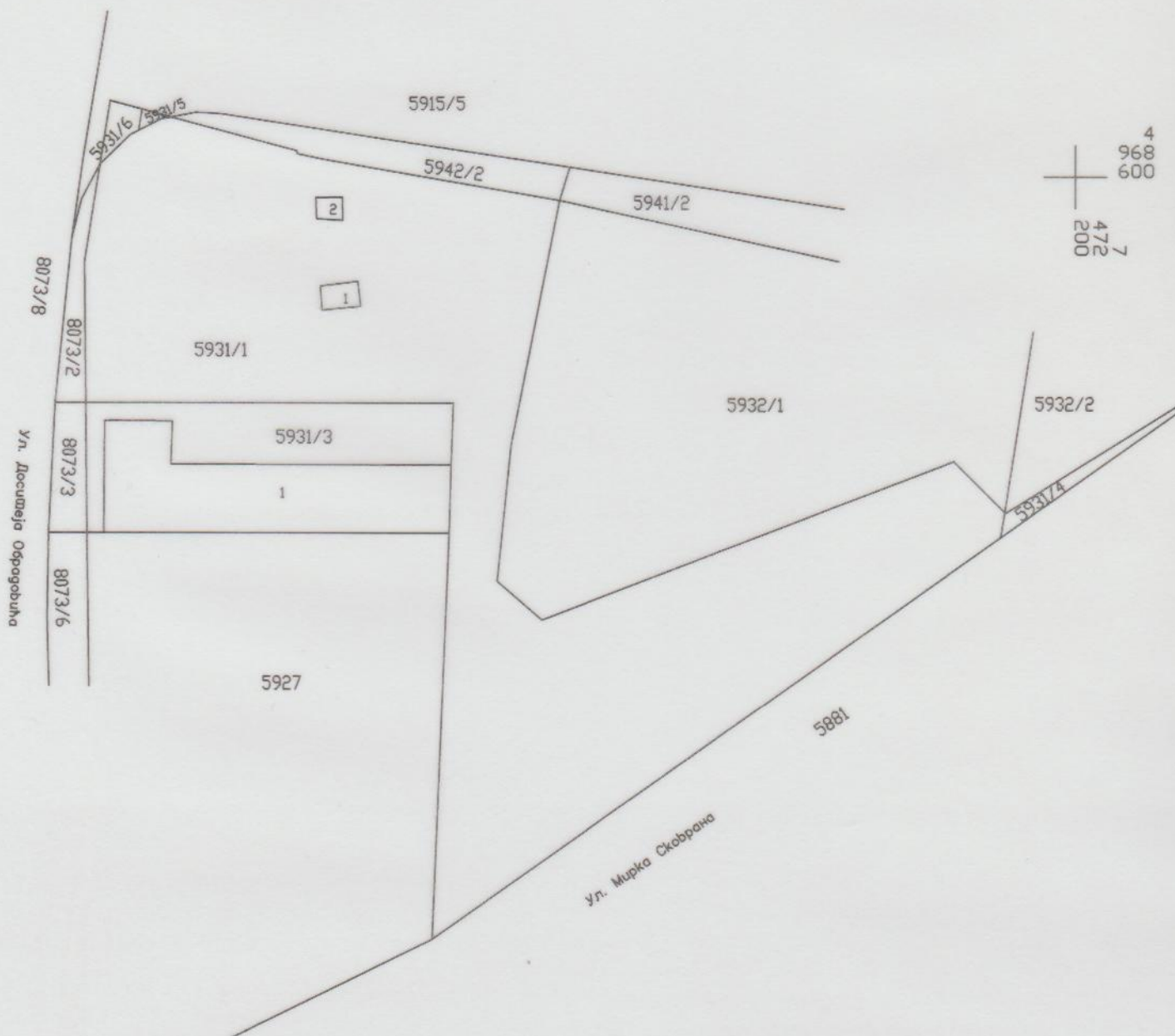
Број 953-1/19-550
Датум 13.09.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности.....18688;...15685

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000

Катастарска парцела број: 5931/1/3; 5942/2; 8073/2/3



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

Копирао: Јелена Станковић, масш. инж. геог.
Датум: 16.09.2019.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/19-550
Датум : 13.09.2019
Време : 14:29:51

ИЗВОД

из листа непокретности број: 18688
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Валентина Ч.
ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18688

Кашасшарска оштина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасшарска класа	Површина ха а м ²	Кашасшарски приход	Врста земљишта
5931/1	1	ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	24		Градско грађевинско земљиште
	2	ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15		Градско грађевинско земљиште
		ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	57 37		Градско грађевинско земљиште
				57 76	0.00	
5931/3	1	ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 70		Градско грађевинско земљиште
		ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 28		Градско грађевинско земљиште
				11 98	0.00	
			УКУПНО:	69 74	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

14:29:48 13.09.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18638

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, ПАНЧЕВО, СПОЛНОСТАРЧЕВАЧКА 153 (МБ:20668865)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:29:49 13.03.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18688

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни однос објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
5931/1	2	Помоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, ПАНЧЕВО, СПОЛНОСТАРЧЕВАЧКА 153 (МБ:20668865)	Својина Припадна	1/1
5931/3	1	Пословна зграда за коју није ушврћена делатност		1				Објект преузет из земљишне књиге	ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, ПАНЧЕВО, СПОЛНОСТАРЧЕВАЧКА 153 (МБ:20668865)	Својина Припадна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

14:29:50 13.09.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18688

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-111-59574/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5931/1 952-02-4-111-59574/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5931/1, ОБЈЕКТУ 2 952-02-4-111-59574/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5931/3 952-02-4-111-59574/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5931/3, ОБЈЕКТУ 1		

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:29:51 13.09.2019

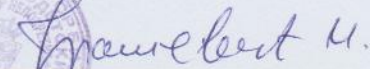
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/19-550
Датум : 13.09.2019
Време : 14:32:57

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 15685
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ



ВАЛЕНТИНА КАРИБ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15685

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
5942/2		ДРИНСКА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 70		Градско грађевинско земљиште
8073/2		ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	1 11		Градско грађевинско земљиште
8073/3		ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	1 13		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				4 94	0.00	

* Напомена

Извод из овог листа не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:32:55 13.09.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15685

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

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

* Напомена

Обит изводот не морају бити обухваћени сби подаци листа непокретности.

14:32:56 13.09.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15685

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

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

* Напомена:

Извод не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:32:57 13.09.2019



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

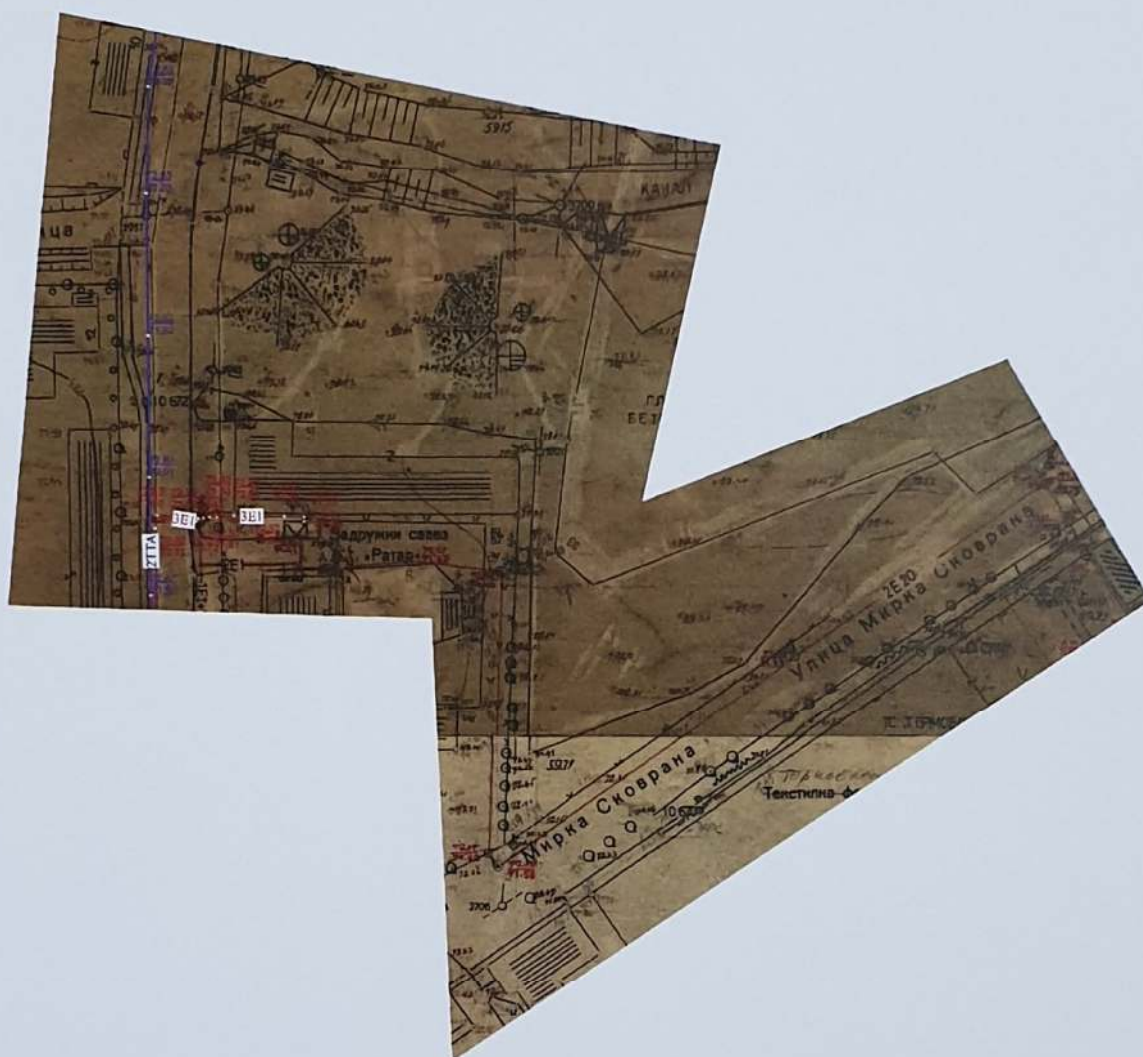
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-1543/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

10.02.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђуљевић
10.02.2020. 8:18:59

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ И ДАВАЊЕ У ЗАКУП
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
ПАНЧЕВО, 19.02.2020. године

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

Са седнице Комисије за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта одржане дана 19.02.2020.године у 14.30 часова у канцеларији 301 Градске управе града Панчева.

Комисија је једногласно утврдила дневни ред.

1. тачка дневног реда:

-Разматрање захтева за откуп катастарских парцела број 8073/2, 8073/3 и 5942/2 к.о.Панчево ради исправке граница суседних катастарских парцела на основу захтева „Еко Мабер Инжењеринг“ Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.15

Комисија је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Како катастарске парцеле бр. 8073/2, 8073/3 и 5942/2 к.о.Панчево не испуњавају услове за грађевинску парцелу испуњени су услови за спајање суседних катастарских парцела бр. 8073/2, 8073/3 и 5942/2 к.о.Панчево које су у јавној својини града Панчева са катастарским парцелама бр.5931/11 и 5931/3 к.о. Панчево које су у власништву „Еко Мабер инежењеринг“ Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.15.

Пре решавања имовинско правних односа на кат.парцелама бр. 8073/2, 8073/3 и 5942/2 к.о.Панчево „Еко Мабер инежењеринг“ Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.15, треба да изради Елаборат геодетских радова спајања суседних катастарских парцела и на исти прибави сагласност Градског правобранилаштва града Панче, а након прибављања сагласности, поступак отуђења катастарских парцела бр.8073/2, 8073/3 и 5942/2 к.о.Панчево биће спроведен непосредном погодбом на основу процене тржишне вредности грађевинског земљишта.

КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ
И ДАВАЊЕ У ЗАКУП
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



Милан Балчин, председник

Cera Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

Наш број: 4277/ 2
27.09. 2019.год
Панчево

„ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО
УЛ. СПОЉНОСТАРЧЕВАЧКА БР.153
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 Доситеја Обрадовића 66, Панчево
Катастарске парцеле број:	5931/1; 5931/3; 5942/2; 8073/2 и 8073/3 КО Панчево
Површина новоформиране парцеле:	P= 5.182,45m ²
Врста радова:	Изградња нових објеката
Намена објеката:	Технички преглед моторних возила, самоуслужна аутоперионица и угоститељство
I- Угоститељски објекат :	P= 74,41m ² ; Категорија објекта: Б
Класификациона ознака:	121113- Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде до 400m ²
II- Пословни објекат за технички преглед моторних возила,	P= 672,49m ² ; Категорија објекта: В
Класификациона ознака:	122012- Пословне зграде преко 400 m ²
III- Самоуслужна аутоперионица,	P= 191,48m ² ; Категорија објекта: Б
Класификациона ознака:	127 420- Остале зграде, настрешнице јавни тоалети, перионице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Улица Спољностарчевачка бр.153, Панчево за израду Урбанистичког пројекта и прибвљање Локацијских услова у улици Доситеја Обрадовића бб у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМENO 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 1.4m×1.1m.

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 „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10m; ширина 2,3m; висина 3,6m; међусовинско растојање 5,7m, 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:

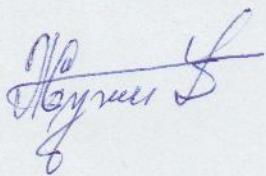
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- 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 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметне објекте: пословни објекат за технички преглед моторних возила, самоуслужну аутоперионицу и угоститељски објекат, из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави 1 (један) контејнер V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

Извршни директор Сектора
за комунално техничке послове



Марко Ђукановић, струк.ек.спец.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: XV-07-501-191/2019
Панчево, 30.09.2019.
М.Р.Р.

ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ
Спољностарчевачка бр. 153, Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на делу кат. парц. топ. бр. 5931/1 и кат. парц. топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О. Панчево

ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ из Панчева, Спољностарчевачка бр. 153, поднео је Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на делу кат. парц. топ. бр. 5931/1 и кат. парц. топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне перионице и угоститељског објекта, у Панчеву улица Доситеја Обрадовића б.б. Уз захтев је достављена следећа документација: Технички опис за планирану изградњу, Катастарско-топографски план за к.п. бр. 5931/1, 5931/3, 8073/2, 8073/3, 5942/2, Идејно Решење ИДР – 1 Архитектура, бр. ИДР-05-08-2019 из августа 2019. године које је израдио Мастер Пројект 2015 из Панчева.

Увидом у достављену документацију, надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградње објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне перионице и угоститељског објекта, не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину сходно Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС" бр. 114/08). Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

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

Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине у складу са чл. 22. Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр.112/15).

Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним

сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1 тачка 7 Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 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.

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

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

Носилац пројекта је у обавези да предвиди систем за пречишћавање отпадних вода пре упуштања у јавну канализацију у складу са чланом 98. Закона о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода ("Службени лист града Панчева" бр. 23/18). Квалитет отпадних вода мора да испуњава услове прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 67/2011, 48/12 и 1/16), Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Службени лист општине Панчево" бр. 11/96).

Носилац пројекта је у обавези да обезбеди редовну контролу сепаратора уља и масти кроз који се пропуштају отпадне воде и да његово пражњење врши овлашћена организација, као и да контролише квалитет вода на изласку из сепаратора. Са талогом из сепаратора уља и лаких течности поступати у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Сл. гласник РС" бр. 92/10) до предаје лицу које је регистровано и има одговарајућу дозволу за управљање отпадом сходно члану 26. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон).

Уколико носилац пројекта предвиђа изградњу стационарног извора загађења за који није прописана обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину у обавези је да пре почетка рада прибави дозволу за рад стационарног извора у складу са чл. 56 Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", број 36/09 и 10/13).

Уколико се у објекту припрема храна поступање са отпадним јестивим уљима регулисано је чланом 48. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима ("Сл. Гласник РС" бр.71/2010).

Уколико се при процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатног мириса, носилац пројекта је у обавези да примењује мере које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије, сходно чл. 55. Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", број 36/09 и 10/13).



СЕКРЕТАР

Зденка Миљковић, дипл.инж.тех.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-14527/19-1
Датум : 01.10.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Еко Мабер Инжењеринг" д.о.о,
ул. Спољностарчевачка, бр. 153,
Панчево.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикла, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта у Панчеву, ул. Доситеја Обрадовића бб, на делу кат. парц. топ. бр. 5931/1 и кат. парц. топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 26.09.2019. године, поднет од стране "Еко Мабер Инжењеринг" д.о.о, ул. Спољностарчевачка, бр. 153, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.09.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикла, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта у Панчеву, ул. Доситеја Обрадовића бб, на делу кат. парц. топ. бр. 5931/1 и кат. парц. топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 26.09.2019. године, поднет од стране "Еко Мабер Инжењеринг" д.о.о, ул. Спољностарчевачка, бр. 153, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.09.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикла, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта у Панчеву, ул. Доситеја Обрадовића бб, на делу кат. парц. топ. бр. 5931/1 и кат. парц. топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О Панчево, 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: 1114/2

Дана: 23.10.2019.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

„ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Панчево, Спољностарчевачка 153

На захтев бр. 1114 од 26.9.2019. године, странке „ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Панчево, Спољностарчевачка 153, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на делу кат. парцеле топ. бр. 5931/1 и кат парцела бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне перионице и угоститељског објекта, у Панчеву, улица Доситеја Обрадовића б.б. нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, као и да пројектом неће бити предвиђена изградња подрума и дубљих ископа,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на делу кат. парцеле топ. бр. 5931/1 и кат парцела бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О. Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне перионице и угоститељског објекта, у Панчеву, улица Доситеја Обрадовића б.б. инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети

и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.



Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Тел/fax 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ПАНЧЕВО

Број: Д-11958/1

Панчево, 27. 12. 2019. год.

Инвеститор: ДОО „ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ“, Панчево, Ул. Спољностарчевачка бр. 153
Место градње: Панчево, Улица Доситеја Обрадовића бб

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне перионице и угоститељског објекта, на делу катастарске парцеле топ. бр. 5931/1 и на катастарским парцелама топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 к.о. Панчево

На основу захтева број Д- 11958 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.12.2019. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне перионице и угоститељског објекта, на делу катастарске парцеле топ. бр. 5931/1 и на катастарским парцелама топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

На посматраној локацији, у улици Доситеја Обрадовића од градских инсталација постоји само водовод од азбестцементних цеви пречника Ø150 и колектор фекалне канализације Ø800 (ситуација са приказом водоводне инсталације, колектор фекалне канализације је у поступку изградње, па податке о положају још не поседујемо).

- Носиоц израде Урбанистичког пројекта је „Мастер пројект 2015“ Панчево, (Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.)
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево не поседује информацију да ли је на разматраним парцелама постојао прикључак на градски водовод, нити има сазнања о постојећој унутрашњој инсталацији водовода у оквиру парцеле.
- У достављеном нацрту Идејног решења наведене су потребе за водом и исте се могу обезбедити прикључењем на градски водовод.
- У складу са горе наведеним, пројектовани објект се може прикључити на постојећи прикључак уколико постоји и уколико је урађен у складу са техничким прописима и стандардима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико прикључци не постоје, Инвеститор се може прикључити на градски водовод Ø150 у улици Доситеја Обрадовића преко новог прикључка пречника Ø65 како је тражено у нацрту Идејног решења.
- Уколико на парцели постоји прикључак на водовод који неће бити коришћен за нов објект, Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећег прикључка. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора.
- Водомерни шахт мора бити приступачан за читавање, није дозвољено поставити водомере у затворене и неприступачне просторе (гараже, сутерене, подруме и сл.). Поставити га на 1,5 метара од регулационе линије.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Пре почетка изградње потребно је извршити идентификацију наших инсталација на терену, и затим радове у тој зони обављати са највећом пажњом.
- На локацији на којој се планира изградња објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне перионице и угоститељског објекта, на делу катастарске

парцеле топ. бр. 5931/1 и на катастарским парцелама топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 к.о. Панчево изграђен је фекални колектор, имамо сазнања да су процедуре око исходавања употребне дозволе у завршној фази.

- Ово значи да Инвеститор може планирати прикључење објекта.
- Прикључење се може извршити искључиво на постојећи шахт (пројектантске коте Ш112 72.91/71.16). Прикључење предвидети у складу са свим стандардима и прописима за ову врсту радова.

Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће дефинисана накнадно, када Инвеститор дефинише начин прикључења објекта.

Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП“Водовод и канализација“ Панчево.

Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

Инвеститор је дужан да пројектовање и изградњу уради у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи.

Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне перионице и угоститељског објекта, на делу катастарске парцеле топ. бр. 5931/1 и на катастарским парцелама топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 к.о. Панчево је 2.940,00 динара (без ПДВ-а).

- Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не смеју користити.
- Овим техничким условима се стављају ван снаге технички услови Д-8155 од 26.09.2019. године.

Прилог: Ситуација са положајем водоводне мреже и подацима пројектоване фекалног колектора

Д ДИРЕКТОР
Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.





Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	27.12.2019.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.

"ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

РЈ «Дистрибуција» Панчево

26 000 Панчево
Ул. Спољностарчевачка бр. 153

Ваш број: _____

Наш број: 06-02-4-1048/1

Датум: _____

10.10.2019.

Предмет: **Технички услови за изградњу објекта за технички преглед возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта у Панчеву у ул. Доситеја Обрадовића бб на кат. парц. бр. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О. Панчево**

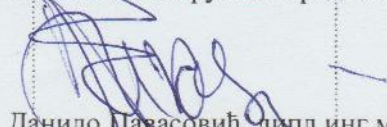
Поштовани,

На основу Вашег захтева са прилогом од септембра 2019.год., наш број 06-02-4-1048 од 07.10.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за технички преглед возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта у Панчеву у ул. Доситеја Обрадовића бб на кат. парц. бр. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад РЈ "ДИСТРИБУЦИЈА" Панчево на поменутој локацији изградње пословних објеката не поседује изграђене гасоводне инсталације те стога нема посебних техничких услова за изградњу објекта за технички преглед возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта у Панчеву у ул. Доситеја Обрадовића бб на кат. парц. бр. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О. Панчево.

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

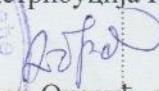


Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено

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

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-502/2019-1/1
Панчево, 28. фебруар 2020. год.

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

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ" из Панчева, Ул. Спољностарчевачка бр. 153, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслужне аутоперионице и угоститељског објекта на катастарским парцелама топ. бр. 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3, 5931/1 и 5931/3 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Доситеја Обрадовића бб, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Доситеја Обрадовића, на кат. парцели 8073/8 К.О. Панчево.
Саобраћајни прикључак на планирану саобраћајницу извести када буде изграђена и управно у односу на будући коловоз који ће бити изграђен на кат. парцели 5881 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "МАСТЕР ПРОЈЕКТ" из Панчева.
Осовине саобраћајних прикључака на коловоз Ул. Доситеја Обрадовића поставити на минималном међусобном растојању од 9 м, обзиром на ширину коловоза саобраћајног прикључка већег од 3,5 м, односно обзиром на ширину коловоза средишњег саобраћајног прикључка од 7,0 м.
Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметне парцеле на којима се планира изградња, као и на кат. парцели 8073/8 К.О. Панчево и коловоз у Ул. Доситеја Обрадовића и на кат. парцели 5881 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- Коловозе три саобраћајна прикључка извести у ширинама од 5,0 м, 7,0 м и 5,5 м, а на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Доситеја Обрадовића извести лепезе са лучним заобљењем од мин .3,5 м, у зависности од просторних ограничења до у Идејном решењу приказаних 10,0 м.
- Саобраћајни прикључци на коловоз Ул. Доситеја Обрадовића могу се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- У случају да се инвеститор определи за остваривање саобраћајног прикључка на планирану саобраћајницу према приложеном ситуационом решењу урађеном од стране "МАСТЕР ПРОЈЕКТ" из Панчева, када се планирана саобраћајница буде изградила, приступ катастарским парцелама извести са коловозом у ширини од 8,0 м, како је то приказано на приложеном ситуационом решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајних прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Доситеја Обрадовића на кат. парцели бр. 8073/8 К.О. Панчево, као и коловоз планиране саобраћајнице, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и по потреби обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-502/2019-1/1 од 18.02.2019 године.

Овим Решењем о условима за потребе израде Урбанистичког пројекта и на основу Захтева за издавање измене и допуне услова за израду техничких услова, ставља се ван снаге претходно издато решење под бројем 03-502/2019 од 08.10.2019 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018, 541/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

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

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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



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 "ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ" из Панчева, Ул. Спољностарчевачка бр. 153, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), чл. 5 и чл. 11 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

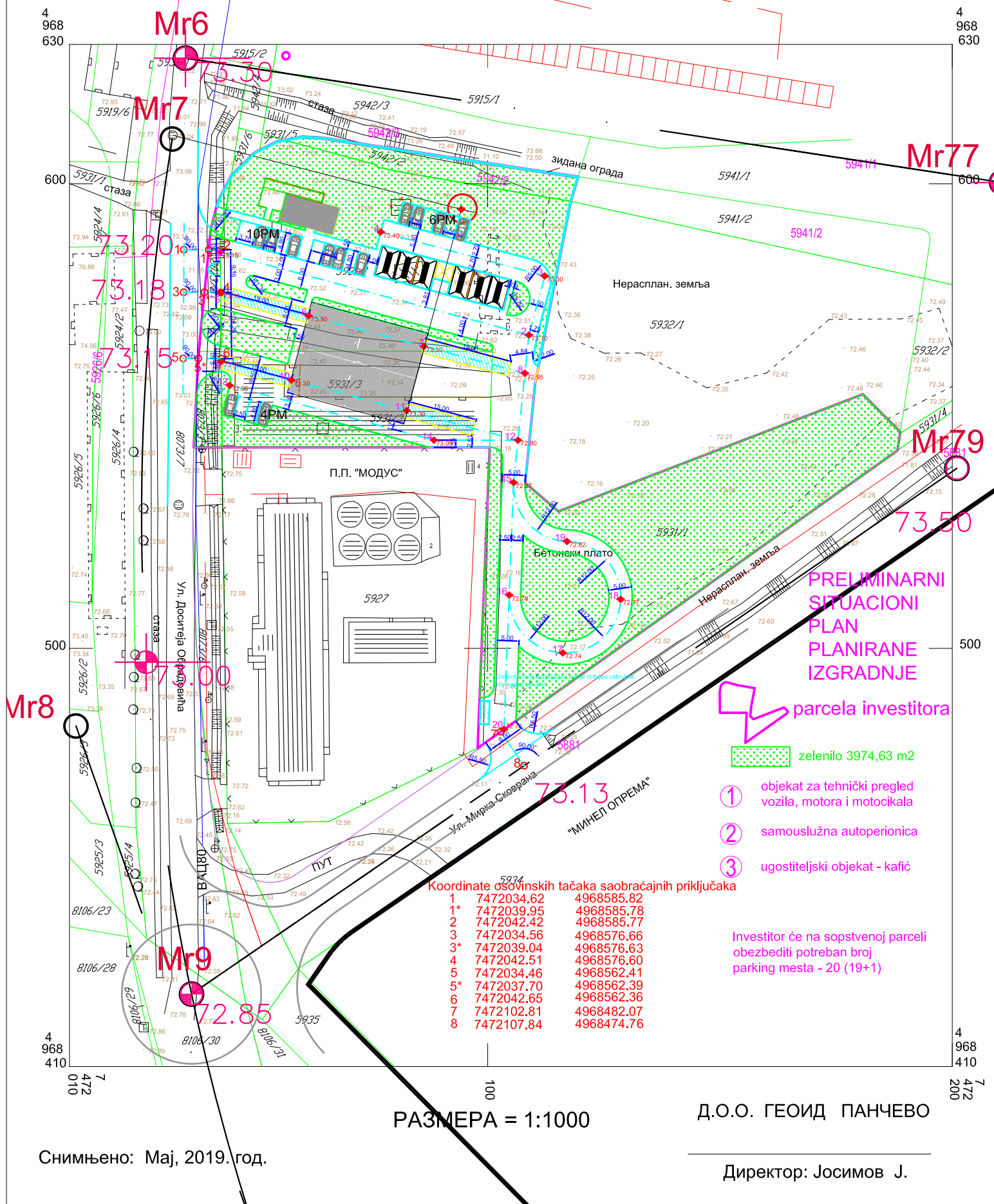
в.д. директора

Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5931/1 и 5931/3



„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.-315501-19

ЕКО МАВЕР INŽENJERING DOO

СПОЉНО СТАРЧЕВАЧКА бр. 153

Панчево, 20.11.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕКО МАВЕР INŽENJERING DOO, ПАНЧЕВО, СПОЉНО СТАРЧЕВАЧКА бр. 153, (у даљем тексту: Странка). На основу Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПЕРИОНИЦА, 1 угоститељски објекат, 1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ), ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА ББ парцела број 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О. ПАНЧЕВО,.

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

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

На основу увида у достављену документацију од 07.10.2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Поред ТС Иво Курјачки уградити :

- бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ-4 са полуиндиректном мерном групом

- бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ-2Х са два нова трофазна бројила.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром 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 водове 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 кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоформирани нисконапонски извод у ТС Иво Курјачки

Опис прикључка до мерног места: Урадити реконструкцију летви нисконапонског блока у трафостаници.

Урадити следеће:

-на сабирнице блока ниског напона, испред три последње осигурачке летве уградити струјне мерне трансформаторе преносног односа 400/5А/А. (за постојећег потрошача ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО, ЕД 467212940, бр.бројила 10637734, одобрена снага 300kW)

- једну осигурачку летву обезбедити за напајање нисконапонске надземне мреже (за постојећег потрошача МИНЕЛ ДОО, ЕД 467224522, бр.бројила 10680978, одобрена снага 100kW)

- једну осигурачку летву обезбедити за напајање постојећег потрошача (МОДУС ДОО, ЕД 467151177, бр.бројила 50002414, одобрена снага 120kW)

-од једне слободне слободне летве изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-1П на САБП-600 (за полуиндиректну мерну групу) ПОММ-4 и КПКЕВ-1П повезати каблом типа РР00 4х70мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 3*80А.

Поред САБП-600 уградити још један САБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ-2Х са два нова тофазна бројила. ПОММ-2Х и КПКЕВ-1П повезати каблом типа РР00 4х70мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 3*80А.

Оба КПКЕВ-1П повезати каблом типа РР00-А 4х70мм².

Опис мерног места:

-Орман мерног места тип ПОММ-2Х за два мерна уређаја.

-Орман мерног места ПОММ4 опремљен по ПИ-1ц шеми са комплетном нисконапонском полуиндиректном мерном групом, са струјним мерним трансформаторима преносног односа 100/5А/А.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	ПЕРИОНИЦА	1	50	НВО	100	Полуинд МГ
2	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	угоститељски објекат	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		3				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и 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 за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом 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, 145/14 и 83/18) 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: А332/428939/ 2-2019.

ДАТУМ: 11-10-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-26580-2019. 07-10-2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ

Ул. Спољностарчевачка бр.153
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на делу кат.парц.бр. 5931/1 и кат.парц. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 КО Панчево, од којих се препарцелацијом формира једна грађевинска парцела, за потребе изградње објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта, у Панчеву, улица Доситеја Обрадовића бб.

Веза број: 428939/1/1-2019 од 25.09.2019.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом издају се следећи технички подаци и услови из надлежности Предузећа „Телеком Србија „ а. д. , за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта, на грађевинској парцели, која ће се препарцелацијом формирати од дела к.п. 5931/1 КО Панчево и к.п. 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 Ко Панчево, а који ће бити основ за издавања локацијских услова за пројектовање, прикључење и извођење радова.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација.

❖ 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 објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

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 кабловско тк окно димензија 135x60x100cm у слободној зеленој површини близу регулационе линије, као што је приказано на ситуационом плану. Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев РЕ Ø40 mm од условљеног тк окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у техничку просторију где ће бити главна концентрација и ПЕ цевима повезати објекте у којима су потребни прикључци. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома) опрема се монтира на зиду на висини до 2 метра.

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

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

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

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

❖ 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 је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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.

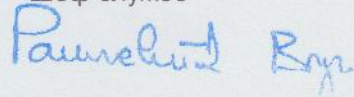
Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

Шеф службе



Вук Раичевић, дипл. инж. ел.

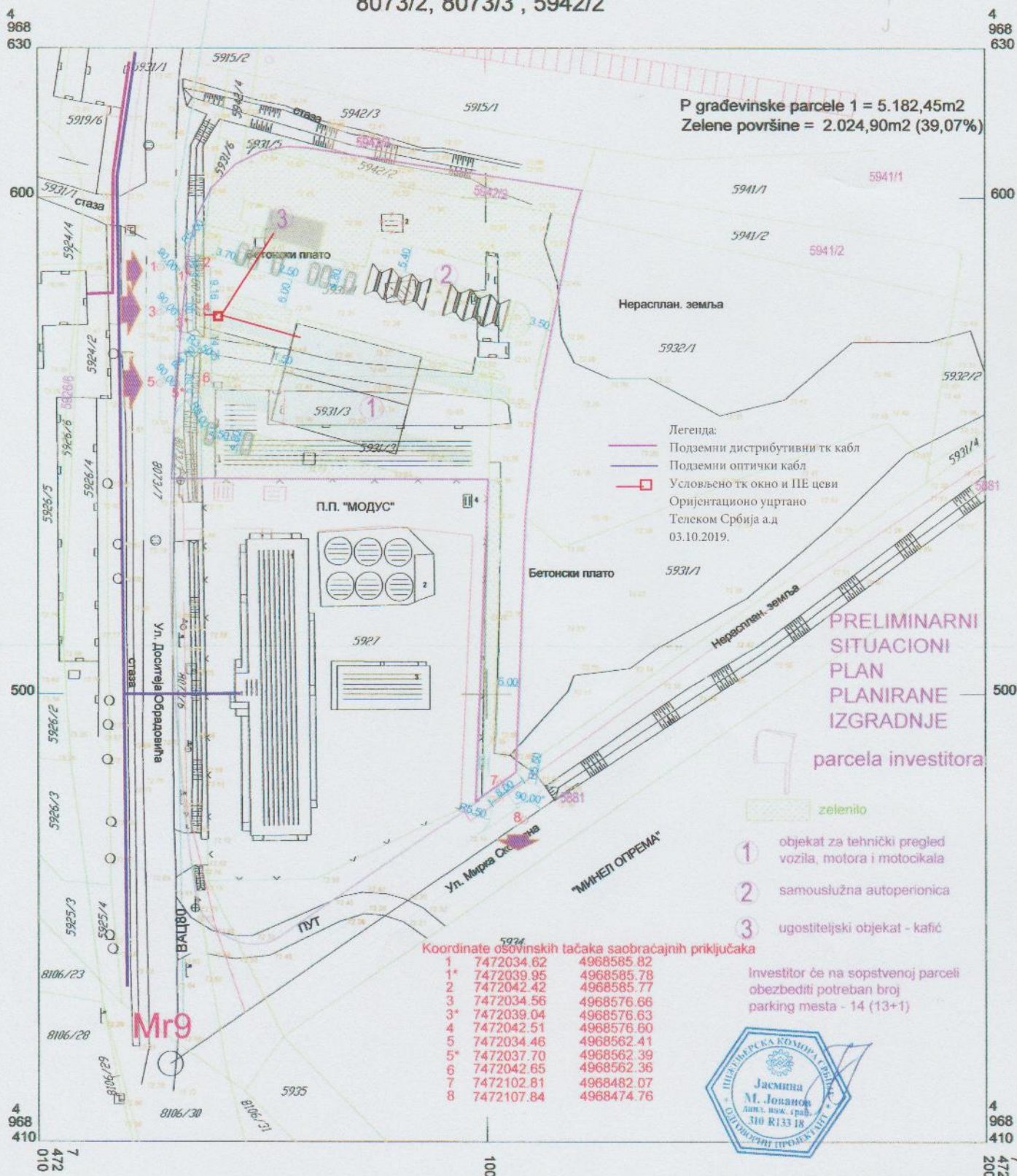
Прилог: ситуација

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5931/1 и 5931/3
8073/2, 8073/3, 5942/2



P građevinske parcele 1 = 5.182,45m²
Zelene površine = 2.024,90m² (39,07%)



РАЗМЕРА = 1:750

Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО

Снимљено: Мај, 2019. год.

Директор: Јосимов Ј.



Telekom Srbija

Preduzeće za telekomunikacije d.o.o.
11000 Beograd, Tekovska 2Registarski broj: 1478706400
Matični broj: 17162543
PIB: 100002887

DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika:

EKO MABER INŽENJERING DOO PANČEVO

Adresa:

SPOLJNOSTARČEVAČKA 153
26000 PANČEVO
Srbija

PIB:

106729908

Račun broj:

90011598

Datum izdavanja:

07.10.2019

Mesto izdavanja:

BEOGRAD

Datum prometa:

07.10.2019

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
Tehnički uslovi za izradu projektno tehničke dok.za izgradnju objekta za vršenje tehničkog pregleda vozila motora i motocikala autopromerionice i ugostiteljskog objekta u ulici Dositeja Obradovića bb u Pančevu	1,00	KOM	11.841,62	11.841,62	20	2.368,32	14.209,94
Ukupno				11.841,62		2.368,32	14.209,94

PDV po računu:	Ukupno za uplatu:
2.368,32	14.209,94

Rok za plaćanje:	15.10.2019
-------------------------	------------

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

160-0000000000600-22

Poziv na broj:

90011598

Ime i prezime

Dušica Bokić

013/331155

Kontakt:

ŠEF SLUŽBE

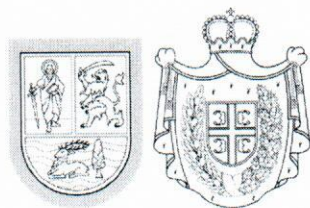
Vuk Raičević, dipl.ing.

Napomena

Veza sa inicijalnim dokumentom

428939/1-2019

01.10.2019.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Сектор за санитарни надзор и јавно здравље

Одсек у Панчеву

Трг Краља Петра I 2-4, 26 000 Панчево

Т: +381 13 352 682 Ф: +381

sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00041-2/2019- ДАТУМ: 30.09.2019.

11

ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ
ПАНЧЕВО
Spoqnostarčevačka 153

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 27.09.2019.г поднели сте захтев за издавање локацијских услова за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат.парцели топ.бр. 5931/1 и кат.парц.топ.бр. 5931/3,5942/2, 8073/2 и 8073/3 к.о. Панчево за изградње објекта за вршење техничког прегледа возила, мотора и мотоцикала, самоуслугне аутоперионице и угоститељског објекта, у Панчеву, улица Доситеја Обрадовића б.б.

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објекта и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У ПРИЛОГУ:

ДОСТАВИТИ:

1. Адресату
2. Архиви



Санитарни инспектор

мр Ирен Дани

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNE AUTOOPERIONICE I UGOSTITELJSKOG OBJEKTA, U PANČEVU, DOSITEJA OBRADOVIĆA B.B.

INVESTITOR	DOO EKO MABER INŽENJERING
MESTO I ADRESA	Pančevo, Spoljnostarčevačka 153
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Dositejeva bb
BROJ PARCELE	kat.parc.top.br.5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo -građevinska parcela 1

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju objekata – za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, samouslužne autooperionice i ugostiteljskog objekta **na Građevinskoj parceli 1 (u daljem tekstu GP1), formiranoj ispravkom granica između katastarskih parcela investitora i susednih katastarskih parcela (ostalo zemljište u javnoj svojini) te spajanjem susednih katastarskih parcela istog vlasnika.**

Ispravkom granica između katastarske parcele investitora (kat.parc.top.br. 5931/1 KO Pančevo) i susednih katastarskih parcela (kat.parc.top.br. 8073/2 i 5942/2 KO Pančevo), formira se novoprojektovana građevinska parcela 1a (u daljem tekstu GP1a).

Ispravkom granica između katastarske parcele investitora (kat.parc.top.br. 5931/3 KO Pančevo) i susedne katastarske parcele (kat.parc.top.br. 8073/3 KO Pančevo), formira se novoprojektovana građevinska parcela 1b (u daljem tekstu GP1b).

Spajanjem susednih katastarskih parcela istog vlasnika, GP1a i GP1b, formira se novoprojektovana građevinska parcela 1 (GP1), koja je predmet ovog urbanističkog projekta.

Novoprojektovana građevinska parcela 1 (GP1) nalazi se u bloku broj 15, u okviru poslovne zone, na ostalom građevinskom zemljištu. **Postojeći objekti na kat. parc.top.br. 5931/1 i 5931/3 K.O.Pančevo se ruše.**

Katastarske parcele top.br. **5931/1 i 5931/3 K.O.Pančevo** su **ostalo gradsko građevinsko zemljište u privatnoj svojini** DOO EKO MABER INŽENJERING, PANČEVO u okviru poslovne zone.

Katastarske parcele top.br. **5942/2** (Drinska), **8073/2 i 8073/3** (Dositejeva) **K.O.Pančevo** su **ostalo gradsko građevinsko zemljište u javnoj svojini** GRAD PANČEVO u okviru poslovne zone.

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, 37/2019 i 9/2020), „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 proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom.

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, 37/2019 i 9/2020)
- 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 **PDR područja „Mali Rit“** („Sl. list opštine Pančevo“, br.15/2012 i 31/2012), koji je poglavljem B3 – Smernice za sprovođenje plana, Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške), **potvrđen da se preuzima i sprovodi u celosti.**

Građevinsko zemljište ostale namene, obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O. Pančevo, na zemljištu ostale namene, prema PDR područja „Mali Rit“ („Sl. list opštine Pančevo“, br.15/2012 i 31/2012), u daljem tekstu Plan, je u okviru granica **poslovne zone**, u gradskom **bloku 15** (poslovne delatnosti iz oblasti uslužnih delatnosti, ugostiteljstva...)

Građevinsko zemljište ostale namene, obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br. 5931/1 i 5931/3 K.O.Pančevo je **u privatnoj svojini** DOO EKO MABER INŽENJERING, PANČEVO.

Građevinsko zemljište ostale namene, obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br. 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O. Pančevo je **u javnoj svojini** GRADA PANČEVO.

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u slučaju izgradnje objekata koji zahtevaju posebne uslove projektovanja.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

– Planirana preparcelacija katastarskih parcela

U grafičkom delu urbanističkog projekta, prikazana je i „Planirana preparcelacija“.

Projektom preparcelacije predvideti ispravku granica između kat.parc.top.br. 5931/1, 8073/2 i 5942/2 K.O.Pančevo i između kat.parc.top.br. 5931/3 i 8073/3 K.O.Pančevo, te spajanje ovih katastarskih na građevinskom zemljištu ostale namene. Od ovih parcela će se, po rešenim imovinsko-

pravnim odnosima, obrazovati građevinska parcela 1 na građevinskom zemljištu ostale namene, u skladu sa važećim urbanističkim planom.

Građevinsku parcelu 1 obrazovati od katastarskih parcela top. br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo. Granica novoobrazovane građevinske parcele br. 1 na planu i u prostoru definisana je spoljnim granicama predmetnih katastarskih parcela top. br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo i graničnim tačkama broj: 1,2,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16,17,18,22,23, 25,26,27,28,29,20,31. Širina građevinske parcele (minimalna širina fronta parcele) prema javnoj saobraćajnoj površini na zapadu – ka ulici Dositejevoj iznosi oko 37,00m, u delu u kom se formiraju saobraćajni priključci. Površina građevinske parcele br. 1 iznosi oko 74a 68m².

U prostoru i na planu, severozapadni deo novoprojektovane građevinske parcele 1 se sa svoje zapadne strane graniči sa kat.parc.top.br. 8073/8 K.O.Pančevo (ulica Dositejeva) i sa kat.parc.top.br. 5931/6 K.O.Pančevo, sa severne strane- sa kat.parc.top.br. 5931/5, 5942/3 i 5915/1 K.O.Pančevo (ulica Dositejeva), sa istočne- sa kat.parc.top.br. 5932/1 K.O.Pančevo i sa južne - sa kat.parc.top.br. 5927 K.O.Pančevo.

U prostoru i na planu, jugoistočni deo novoprojektovane građevinske parcele 1 se sa svoje zapadne strane graniči sa kat.parc.top.br. 5927 K.O.Pančevo, sa severne i seвероistočne – sa kat.parc.top.br. 5932/1 K.O.Pančevo, sa istočne – sa kat.parc.top.br. 5931/4 K.O.Pančevo i sa južne sa kat.parc.top.br. 5881 K.O.Pančevo (ulica Mirka Skovrana).

Numeričke vrednosti koordinata graničnih tačaka date su na grafičkom prikazu „Plan preparcelacije / Plan spajanja susednih katastarskih parcela istog vlasnika“ (grafički prilog br.6). Novoprojektovana građevinska parcela 1 definisana je tačkama 1,2,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16,17,18,23,25,26, 27,28,29,20,31.

Severozapadni deo novoprojektovane građevinske parcele br.1 ima direktan prilaz na postojeću saobraćajnicu Dositeja Obradovića (8073/8 K.O.Pančevo) i deonicu ulice Dositeja Obradovića sa severne strane (kat.parc.top.br.5942/3 i 5915/1 K.O.Pančevo), a jugoistočni deo novoprojektovane građevinske parcele br.1 imaće izlaz na ulicu Mirka Skovrana (kat.parc.top.br. 5881 K.O.Pančevo). Saobraćajni priključci se projektuju na ulice Dositeja Obradovića i Mirka Skovrana i njihova niveleta je maksimalno usklađena sa postojećim i planiranim stanjem tj. priključci iz ulice Dositeja Obradovića (tri priključka) su usklađeni su sa konfiguracijom postojećeg terena, dok je saobraćajni priključak na budući kolovoz ulice Mirka Skovrana postavljen u skladu sa planiranim stanjem na deonici ulice Mirka Skovrana koja je Planskim dokumentom predviđena, ali nije izgrađena. Ovakvo postavljanje nivelete saobraćajnih priključaka uslovljeno je poštovanjem postojećeg i planiranog stanja na terenu (poštovanje važećeg Plana u pogledu regulacionih linija, nivelacije..), od strane investitora.

Prostor novoprojektovane građevinske parcele 1 je ograđen kombinovanom ogradom (zidana 1,4m od kote uličnog trotoara + 0,6m transparentne-žičane ograde) u severozapadnom, severnom i severoistočnom delu parcele visine; 2,0m od kote uličnog trotoara (0,7m od kote dela parcele koji se ograđuje), uz međe sa kat.parc.top.br. 5931/6, 5931/5 i 5942/3 K.O.Pančevo, kao i delom uz međe ka kat.parc.top.br. 8073/8 i 5932/1 K.O.Pančevo. Na ostalim međama, izuzev na delovima na kojima se formiraju saobraćajni priključci, prostor novoprojektovane građevinske parcele 1 je ograđen transparentnom - žičanom ogradom max visine 2,0m od kote trotoara, koja sprečava nekontrolisano kretanje ljudi i životinja.

TABELARNI PRIKAZ OSNOVNIH POKAZATELJA PREPARCELACIJE

Kat.parc.top.br.	Površina parcele [m ²]	Min površina parcele [m ²] 600	Širina fronta parcele [m]	Min širina fronta parcele [m] 15,00	Ostvareni stepen zauzetosti [%]	Ostvareni indeks izgrađenosti
5931/1	5776					
5931/3	1198					
8073/2	111					
8073/3	113					
5942/2	270					
UKUPNO Građevinska parcela 1	74a 68m²		~47,00		46,75	

Napomena: Konačne površine daje RGZ - Služba za katastar nepokretnosti Pančevo. Koordinate osovinskih i graničnih tačaka date su u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

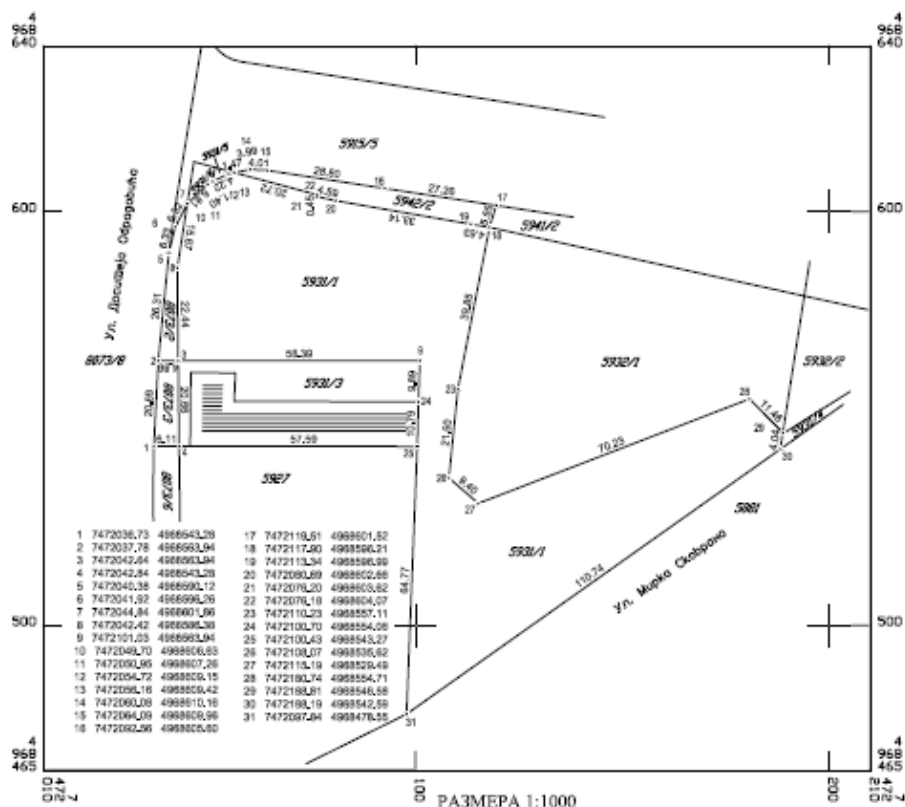
Novoprojektovana parcela treba da bude obeležena trajnim geodetskim belegama na terenu, saglasno važećim geodetskim propisima.

U skladu sa **Zaključkom Komisije za otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta** od 19.02.2020.god. , ispunjeni su uslovi za spajanje (ispravku granica) susednih katastarskih parcela br. **8073/2, 8073/3 i 5942/2 KO Pančevo, koje su u javnoj svojini grada Pančeva i ne ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu**, sa katastarskim parcelama br. 5931/1 i 5931/3 KO Pančevo koje su u vlasništvu „Eko Maber inženjering“ Pančevo, Spoljnostarčevačka 153.

Po Zaključku se stiču uslovi za preparcelaciju - ispravku granica susednih katastarskih parcela, te po rešavanju imovinsko pravnih odnosa (postupak otuđenja katastarskih parcela u javnoj svojini grada Pančeva, neposrednom pogodbom na osnovu procene tržišne vrednosti građevinskog zemljišta) i spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika u novoprojektovanu Građevinsku parcelu 1 (GP1).

Koordinate tačaka predmetnih parcela – protokol regulacije

1	7472036.73	4968543.28	17	7472119.51	4968601.52
2	7472037.78	4968563.94	18	7472117.90	4968596.21
3	7472042.64	4968563.94	19	7472113.34	4968596.99
4	7472042.84	4968543.28	20	7472080.69	4968602.66
5	7472040.38	4968590.12	21	7472076.20	4968603.62
6	7472041.92	4968596.26	22	7472076.18	4968604.07
7	7472044.84	4968601.86	23	7472110.23	4968557.11
8	7472042.42	4968586.38	24	7472100.70	4968554.06
9	7472101.03	4968563.94	25	7472100.43	4968543.27
10	7472049.70	4968606.63	26	7472108.07	4968535.62
11	7472050.95	4968607.26	27	7472115.19	4968529.49
12	7472054.72	4968609.15	28	7472180.74	4968554.71
13	7472056.16	4968609.42	29	7472188.81	4968546.58
14	7472060.08	4968610.16	30	7472188.19	4968542.59
15	7472064.09	4968609.96	31	7472097.84	4968478.55
16	7472092.56	4968605.60			



Predmet izrade projekta preparcelacije su susedne katastarske parcele top. broj 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo. Predmetne katastarske parcele se nalaze u okviru građevinskog rejlona grada Pančeva – građevinsko zemljište ostale namene.

Prema listu nepokretnosti broj **18688** KO Pančevo, katastarske parcele top. br. 5931/1 i 5931/3 KO Pančevo su u privatnoj svojini. Vlasnik je DOO EKO MABER INŽENJERING, Pančevo, sa obimom udela 1/1. Na parcelama ima izgrađenih objekata. Na kat.parc.top.br. 5931/1 KO Pančevo – jedan objekat izgrađen pre donođenja propisa o izgradnji objekata, a na kat.parc.top.br. 5931/3 KO Pančevo – jedan objekat preuzet iz zemljišne knjige. Ukupna površina predmetnih parcela, prema izvodu iz lista nepokretnosti iznosi **69a 74m²**.

Katastarska parcela top. br. 5931/3 KO Pančevo nema izlaz na javnu saobraćajnicu, dok kat.parc.top.br. 5931/1, sa južne strane ima izlaz na javnu saobraćajnicu – ulicu Mirka Skovrana, koja, u ovom delu, nema izgrađen kolovoz.

Prema listu nepokretnosti broj **15685** KO Pančevo, katastarske parcele top. br. 5942/2, 8073/2 i 8073/3 KO Pančevo su u javnoj svojini. Vlasnik je Grad Pančevo, sa obimom udela 1/1. Na parcelama nema izgrađenih objekata. Ukupna površina predmetnih parcela, prema izvodu iz lista nepokretnosti iznosi **4a 94m²**.

Susedne katastarske parcele top. br. 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo KO Pančevo imaju izlaz na postojeću saobraćajnicu ulicu Dositeja Obradovića (katastarska parcela top. broj 8073/8 K.O. Pančevo) sa zapadne strane. Katastarska parcela top. br. 5942/2 KO Pančevo ima izlaz na javnu saobraćajnicu - deonicu ulice Dositeja Obradovića sa severne strane.

Ukupna površina u obuhvatu projekta preparcelacije iznosi **74a 68m²**.

PODACI O PREDMETNIM PARCELAMA:

Број кат. парц.	Бр. листа непокретности КО Панчево	Врста и начин коришћења земљишта	Површина [ha a m ²]	Имаоци права на парцели	Обим удела	Правни Статус објекта
5942/2	15685	Градско грађевинско земљиште	2 70	Јавна својина:	1/1	-
		Остало вештачки створено неплодно земљиште		Град Панчево		
8073/2	15685	Градско грађевинско земљиште Остало вештачки створено неплодно земљиште	1 11	Јавна својина: Град Панчево		
8073/3	15685	Градско грађевинско земљиште Остало вештачки створено неплодно земљиште	1 13	Јавна својина: Град Панчево		
5931/1	18688	Градско грађевинско земљиште	57 76	Приватна својина: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ	1/1	
		1. Земљиште под зградом објектом 2. Земљиште под зградом објектом Земљиште уз зграду - објекат	24 15 57 37		1/1	Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
5931/3	18688	Градско грађевинско земљиште	11 98	Приватна својина: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ	1/1	

		1. Земљиште под зградом објектом	6 70			Објекат преузет из земљишне књиге
		Земљиште уз зграду - објекат	5 28			
		Укупна површина:	7.468 m ²			

Po planiranoj preparcelaciji, odnosno ispravci granica susednih katastarskih parcela i spajanja susednih katastarskih parcela istog vlasnika, u daljem tekstu se novoprojektovana građevinska parcela, obrazovana od kat.parc.top.br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo, naziva **građevinska parcela 1**.

Površina predmetne **novoprojektne građevinske parcele 1** iznosi oko **74a 68m²** (7.468 m²).

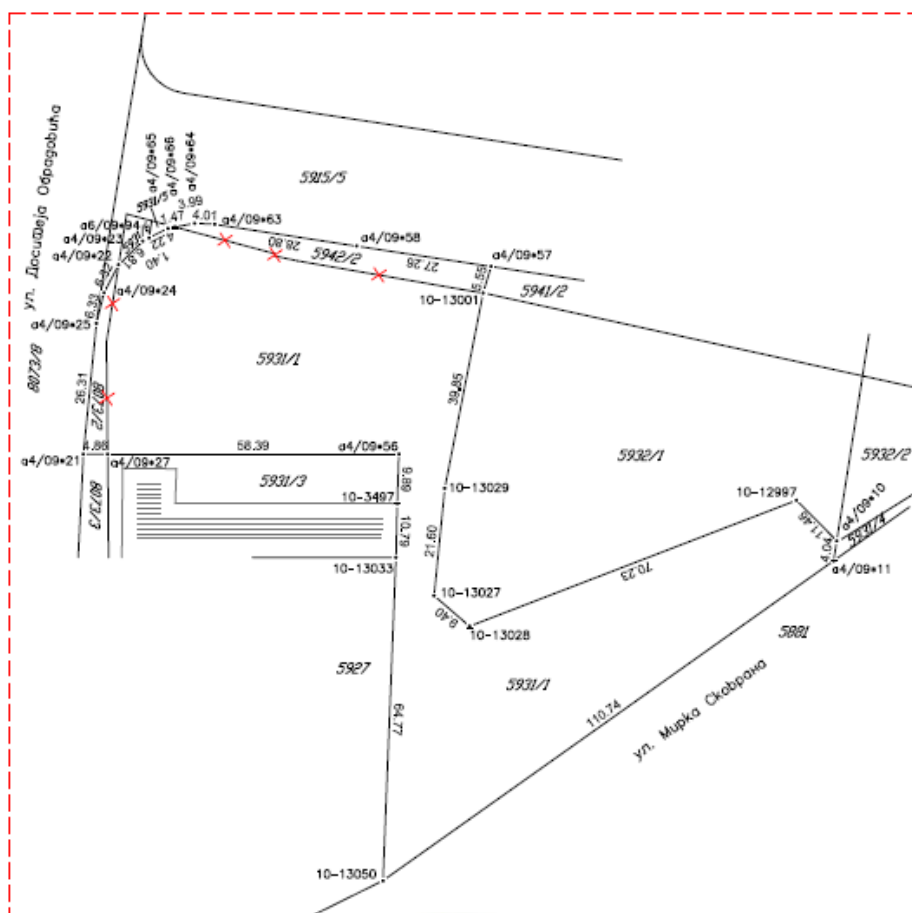
Na novoprojektovanoj građevinskoj parceli 1 planirana je izgradnja objekta za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala (P+1), samouslužne autoperionice (P+0) i ugostiteljskog objekta (P+0) sa pripadajućim parking prostorima, internim saobraćajnicama, manipulativnim i zelenim površinama.

PLANIRANA PREPARCELACIJA:

1. **Ispravka granica susednih katastarskih parcela top.br. 5931/1, 8073/2 i 5942/2 KO Pančevo (GP1a):**

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)				
Број катастарске парцеле	Лист непокретности	Број дела катастарске парцеле	Површина [m ²]	Начин коришћења земљишта (култура)
5931/1	18688	1	24	Земљиште под зградом и другим објектом
		2	15	Земљиште под зградом и другим објектом
		3	5737	Земљиште уз зграду и други објекат
		Σ =	5776	
8073/2	15685	1	111	Остало вештачки створено неплодно земљиште
		Σ =	111	
5942/2	15685	1	270	Остало вештачки створено неплодно земљиште
		Σ =	270	

Подаци о имаоцима права на парцели					
Број катастарске парцеле	Број дела катастарске парцеле	Врста права	Облик својине	Обим права	Ималац права
5931/1	1, 2 и 3	Својина	Приватна	Цело право 1/1	ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ
8073/2	1	Својина	Јавна својина	Цело право 1/1	ГРАД ПАНЧЕВО
5942/2	1	Својина	Јавна својина	Цело право 1/1	ГРАД ПАНЧЕВО

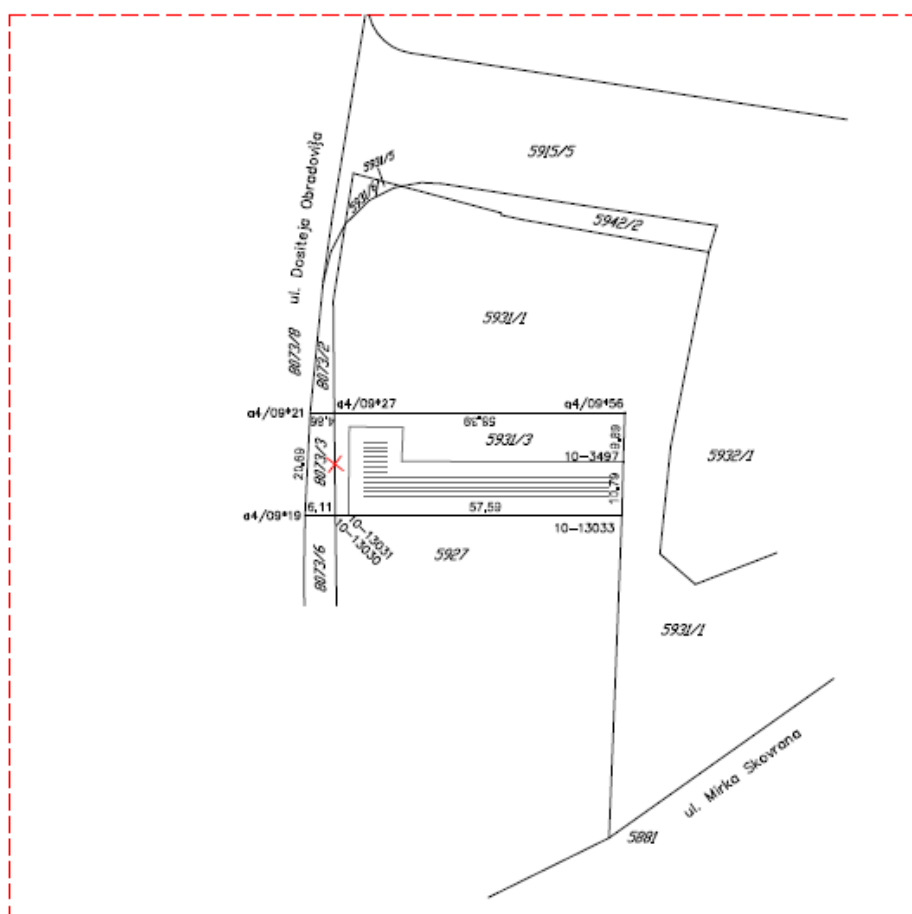


Ispravkom granica između kat.parc.top.br. 5931/1, 8073/2 i 5942/2 KO Pančevo, formira se novoprojektovana građevinska parcela 1a (**GP1a**) površine **6.157m²**.

2. Ispravka granica susednih katastarskih parcela top.br. 5931/3 i 8073/3 KO Pančevo (GP1b) :

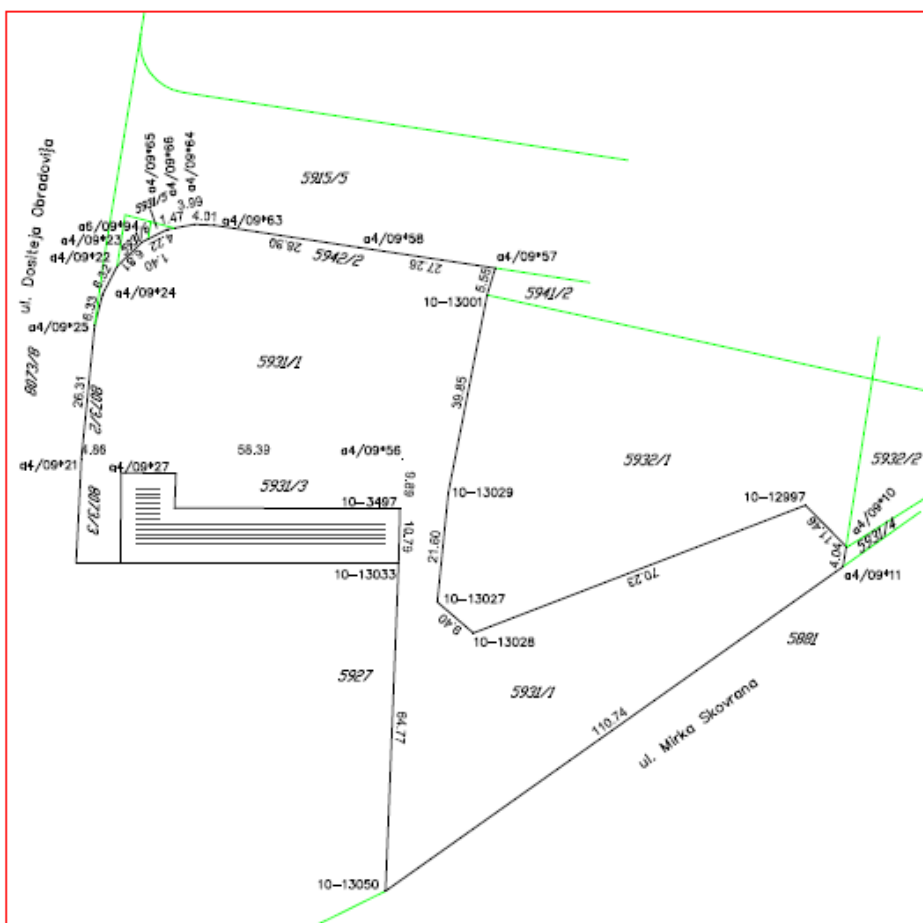
Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)				
Број катастарске парцеле	Лист непокретности	Број дела катастарске парцеле	Површина [m ²]	Начин коришћења земљишта (култура)
5931/3	18688	1	670	Земљиште под зградом и другим објектом
		2	528	Земљиште уз зграду и други објекат
		$\Sigma =$	1198	
8073/3	15685	1	113	Остало вештачки створено неплодно земљиште
		$\Sigma =$	113	

Подаци о имаоцима права на парцели					
Број катастарске парцеле	Број дела катастарске парцеле	Врста права	Облик својине	Обим права	Ималац права
5931/3	1 и 2	Својина	Приватна	Цело право 1/1	ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ
8073/3	1	Својина	Јавна својина	Цело право 1/1	ГРАД ПАНЧЕВО



Ispravkom granica između kat.parc.top.br. 5931/3 i 8073/3 KO Pančevo, formira se novoprojektovana građevinska parcela 1b (**GP1b**) površine **1.311m²**.

Po rešavanju imovinsko pravnih odnosa (postupak otuđenja katastarskih parcela u javnoj svojini grada Pančeva, neposrednom pogodbom na osnovu procene tržišne vrednosti građevinskog zemljišta), stiču se uslovi za spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika (GP1a i GP1b) u novoprojektovanu Građevinsku parcelu 1 (GP1).



Spajanjem susednih katastarskih parcela istog vlasnika GP1a i GP1b formira se novoprojektovana građevinska parcela 1 (GP1).

Površina novoprojektovane građevinske parcele 1 iznosi 7.468m² (6.157m² (GP1a)+1.311m² (GP1b))

Predmetna **novoprojektovana Građevinska parcela 1 (GP1)** definisana je tačkama 1,2,4,5,6,7, 10,11,12,13,14,15,16,17,18,23,25,26,27,28,29,30,31.

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

Novoprojektovana građevinska parcela 1 izlazi preko novoprojektovanih saobraćajnih priključaka, definisanih koordinatama osovinskih tačaka, na ulicu Dositeja Obradovića (kat.parc.top.br. 8073/8 K.O.Pančevo).

Novoprojektovana građevinska parcela 1 će, preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, definisanog koordinatama osovinskih tačaka, izlaziti i na ulicu Mirka Skovrana (kat.parc.top.br. 5881 K.O.Pančevo), po izgradnji kolovoza ove ulice.

Koordinate osovinskih tačaka
saobraćajnih priključaka

1	7472034.62	4968585.82
1*	7472039.95	4968585.78
2	7472042.42	4968585.77
3	7472034.56	4968576.66
3*	7472039.04	4968576.63
4	7472042.51	4968576.60
5	7472034.46	4968562.41
5*	7472037.70	4968562.39
6	7472042.65	4968562.36
7	7472102.81	4968482.07
8	7472107.84	4968474.76

Na novoprojektovanoj građevinskoj parceli 1 planirana je izgradnja objekta za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1 sa pretećim sadržajem, samouslužne autoperionice i ugostiteljskog objekta spratnosti P+0, sa pripadajućim parking prostorima, internim saobraćajnicama, manipulativnim i zelenim površinama.

Urbanistički projekat **obuhvata građevinsku parcelu 1, deo ulice Dositeja Obradovića - kat.parc.top.br. 8073/8 K.O.Pančevo** (deo u širini parcele, na kome se vrši priključenje predmetne parcele na javnu saobraćajnicu i na postojeću infrastrukturu a preko koga prelaze novoprojektovani saobraćajni priključci) i **deo kat.parc.top.br. 5881 K.O.Pančevo** (ulica Mirka Skovrana), **na kom se projektuje saobraćajni priključak**, za buduće priključenje Građevinske parcele 1 na ulicu Mirka Skovrana.

Koordinate tačaka obuhvata UP-a:

	X	Y
01	7472025.72	4968543.22
02	7472028.04	4968615.03
03	7472113.97	4968482.61
04	7472098.31	4968471.85

Planirani objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1, samouslužna autoperionica (P+0) i ugostiteljski objekat (P+0) sa pripadajućim parking prostorima, internim saobraćajnicama, manipulativnim i zelenim površinama, na Građevinskoj parceli 1, sa novoprojektovanim saobraćajnim priključcima na ulicu Dositeja Obradovića (i Mirka Skovrana) i priključcima na uličnu infrastrukturnu mrežu, predstavlja zasebnu i funkcionalno zaokruženu celinu, **te ovakav kompleks i čini obuhvat predmetnog urbanističkog projekta.**

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.7 i definisana je tačkama 01,02,14,15,16,17,18,23,26,27,28,29,30,03,04,31,25,4 i 1 do 01 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. **Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi oko 8.568 m².**

OBRAZLOŽENJE REŠENJA I USLOVI IZGRADNJE:

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana detaljne regulacije – **PDR područja „Mali Rit“** („Sl. list opštine Pančevo“, br.15/2012 i 31/2012), koji je poglavljem B3 – Smernice za sprovođenje plana, Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br.

19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške), **potvrđen da se preuzima i sprovodi u celosti.**

Ovim Planom predviđeno je da minimalna površina građevinske parcele u poslovnoj zoni iznosi **600m²**, a minimalna širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini **15m**.

Katastarske parcele top. br. 5931/1 i 5931/3 KO Pančevo planirane su za građevinsko zemljište ostale namene. Parcele se nalaze u poslovnoj zoni, u bloku 15.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti – Iz:

- Iz= 70%

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti – li:

- li= 4,0

Katastarske parcele top. br. 5942/2, 8073/2 i 8073/3 KO Pančevo planirane su za građevinsko zemljište ostale namene. Parcele se nalaze u poslovnoj zoni, u bloku 15. Ove parcele imaju manju površinu od minimalno propisane za građevinsku parcelu.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti – Iz:

- Iz= 70%

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti – li:

- li= 4,0

Dozvoljeno je spajanje i deoba parcela u cilju formiranja novih, pod uslovom da nakon toga parcela (i objekti koji se na njoj nalaze) ispunjavaju sve definisane parametre za zonu u kojoj se nalaze.

Planirani objekti se uvek nalaze u granicama svoje parcele. Nije dozvoljeno planiranje i izgradnja jedne zgrade i njenih delova na više parcela. Za postojeće objekte koji se nalaze na više parcela, ukoliko se zadržavaju, neophodno je izvršiti preparcelaciju.

Dozvoljeno je formiranje građevinskih parcela deobom ili spajanjem katastarskih parcela u skladu sa Zakonom, a prema parametrima Plana.

Poštujući Planom zadate elemente za formiranje građevinskih parcela od katastarskih parcela top. broj 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 KO Pančevo, preparcelacijom (ispravkom granica susednih katastarskih parcela i spajanjem susednih katastarskih parcela istog vlasnika) će se formirati nova građevinska parcela pod brojem 1.

Građevinsku parcelu 1 obrazovati od katastarskih parcela top. br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 KO Pančevo, odnosno od GP1a i GP1b. Granica novoobrazovane građevinske parcele br. 1 na planu i u prostoru definisana je spoljnim granicama predmetnih katastarskih parcela 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 KO Pančevo i graničnim tačkama broj: 1,2,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16, 17,18, 23,25,26,27,28,29,30,31.

Širina građevinske parcele (minimalna širina fronta parcele) prema javnoj saobraćajnoj površini na zapadu – ulici Dositeja Obradovića iznosi oko 37,00m, u delu u kom se formiraju saobraćajni priključci, a prema ulici Dositeja Obradovića - u potpunoj širini severozapadnog dela parcele (ka kat.parc.top.br. 8073/8 KO Pančevo na zapadu oko 70,30m i ka kat.parc.top.br 5915/1 KO Pančevo na severu oko 82,60m), a prema javnoj saobraćajnoj površini na jugu – ulica Mirka Skovrana iznosi oko 114,00m. Površina građevinske parcele br. 1 iznosi oko 74a 68m².

Građevinska parcela br. 1 se nalazi u poslovnoj zoni. U tabeli „Kompatibilnost namena“ iz Plana, poslovna zona je kompatibilna sa stambenim tkivom, privredno-radnim zonama, javnim i sportskim objektima i kompleksima kao i sa zelenim i komunalnim infrastrukturnim površinama.

Po Planu je dozvoljeno spajanje i deoba parcela u cilju formiranja novih, pod uslovom da nakon toga parcela (i objekti koji se na njoj nalaze) ispunjavaju sve definisane parametre za zonu u kojoj se nalaze.

Po svojoj površini i širini uličnog fronta, građevinska parcela zadovoljava kriterijume za formiranje građevinskih parcela u navedenim zonama.

Građevinska parcela br. 1 ima direktan izlaz na postojeću javnu saobraćajnicu ulica Dositeja Obradovića (katastarska parcela top.broj 8073/8 KO Pančevo) sa zapadne strane, na deonicu ulice Dositeja Obradovića (katastarska parcela top. broj 5915/1 K.O. Pančevo) sa severne strane i na ulicu Mirka Skovrana (katastarska parcela top. broj 5881 K.O. Pančevo). Građevinska parcela br. 1 je u denivelaciji u odnosu na javne saobraćajnice na koje ima direktan izlaz - oko 0-80cm.

Na građevinskoj parceli br. 1 ima izgrađenih objekata.

TABELARNI PRIKAZ OSNOVNIH POKAZATELJA PREPARCELACIJE

Новопроектована парцела	Површина парцеле [m ²]	Мин површина парцеле [m ²]	Ширина фронта парцеле [m]	Мин ширина фронта парцеле [m]	Остварени степен заузетости [%]	Остварени индекс изграђености
1	74a 68m²	800m ²	70,30m – 114,00m	16.0m	46,78	0.13
УКУПНО	74a 68m²					

Napomena: Konačne površine daje RGZ - Služba za katastar nepokretnosti Pančevo. Koordinate osovinskih i graničnih tačaka date su u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Ovim projektom preparcelacije ispoštovani su propisani uslovi za preparcelaciju, jer su navedeni pokazatelji u skladu sa uslovima iz Plana.

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:

- PDR područja „Mali Rit“ („Sl. list opštine Pančevo“, br.15/2012 i 31/2012)
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora
- Zaključka Komisije za otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta

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.15685 K.O.Pančevo, na kat.parc.top.br.5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo nema izgrađenih objekata. Sve tri parcele su građevinsko zemljište ostale namene u javnoj svojini Grada Pančevo.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.18688 K.O.Pančevo, na kat.parc.top.br.5931/1 K.O.Pančevo evidentirani su objekti izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata, a na kat.parc.top.br.5931/3 K.O.Pančevo evidentiran je objekat koji je preuzet iz zemljišne knjige.

Obe parcele su gradsko građevinsko zemljište i u privatnoj svojini istog lica.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi 3 objekta koji su upisani u katastar nepokretnosti ukupne površine 709.00m² i projektnom dokumentacijom se predviđa njihovo rušenje.

Postojeći objekti sa površinama su obrađeni u Tabeli „PODACI O PREDMETNIM PARCELAMA“ (u poglavlju 2).

Numeracija i površine objekata preuzete su iz prepisa lista nepokretnosti i kopije plana.

Nivelacione kote prate nivelaciju postojećih saobraćajnica i okolnog terena na severu i jugu, a na zapadnom delu je parcela denivelisana u odnosu na postojeću saobraćajnicu.

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 objekta za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1, samouslužne autoparionice (P+0) i ugostiteljskog objekta (P+0) sa pripadajućim parking prostorima, internim saobraćajnicama, manipulativnim i zelenim površinama, neophodno je formirati građevinsku parcelu 1.

Novoprojektovana građevinska parcela 1 obrazovana je tako što su spojene katastarske parcele istog vlasnika, odnosno, kat.parc.top.br. 5931/1 K.O. Pančevo spojena prethodnim postupkom ispravke granica i rešenim imovinsko-pravnim statusom sa kat.parc.top.br. 5942/2 i 8073/2 K.O. Pančevo, kat.parc.top.br. 5931/3 K.O. Pančevo spojena prethodnim postupkom ispravke granica i rešenim imovinsko-pravnim statusom sa kat.parc.top.br. 8073/3 K.O. Pančevo, a onda su spojene ove dve novoformirane katastarske parcele istog vlasnika (GP1a i GP1b).

Novoprojektovana građevinska parcela 1 obrazovana je preparcelacijom kat.parc.top.br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo.

U prostoru i na planu, novoprojektovana građevinska parcela 1 se sa svoje zapadne strane graniči sa kat.parc.top.br. 8073/8 K.O.Pančevo (ulica Dositeja Obradovića) i sa kat.parc.top.br. 5927 K.O.Pančevo (privatna), sa severozapadne sa kat.parc.top.br. 5931/5 i 5931/6 K.O.Pančevo, sa istoka sa 5932/1 K.O.Pančevo, sa jugoistočne strane sa 5931/4 K.O.Pančevo sa severne sa kat.parc.top.br. 5942/3 i 5915/1 K.O.Pančevo (deonica ulice Dositeja Obradovića) i sa južne strane sa kat.parc.top.br. 5881 K.O.Pančevo (ulica Mirka Skovrana).

Granica između postojećih parcela top br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo se briše. Numeričke vrednosti koordinata graničnih tačaka date su na grafičkom prikazu „Plan preparcelacije - Plan spajanja susednih katastarskih parcela istog vlasnika“ (grafički prilog br.6).

Novoprojektovana građevinska parcela 1 ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Građevinska parcela br. 1 ima direktan izlaz na postojeću javnu saobraćajnicu Dositeja Obradovića (katastarska parcela top.broj 8073/8 KO Pančevo) sa zapadne strane, na planiranu deonicu ulice Dositejeve (katastarska parcela top. broj 5942/3 i 5915/1 K.O. Pančevo) sa severne strane i na ulicu Mirka Skovrana sa južne strane (katastarska parcela top. broj 5881 K.O. Pančevo).

Širine fronta parcele na regulacijama, ka ulici Dositejevoj iznosi **72,30m** na zapadu i **82,60m** na severu, a ka ulici Mirka Skovrana na jugu - **114,00m** što je više od minimalne širine od 15,00m, definisane Planom.

Površina novoprojektovane građevinske parcele 1 iznosi **7.468 m²**.

Kolski pristup parceli je preko novoprojektovanih saobraćajnih priključaka (3 priključka) iz ulice Dositeja Obradovića (kat.parc.top.br. 8073/8 K.O.Pančevo). Projektom je predviđeno nasipanje severnog dela parcele do kote +73.30m.n.v. radi omogućavanja saobraćajnog priključenja na postojeću i planiranu visinsku regulaciju ulice Dositejeve i radi ostvarivanja potrebnih padova internih saobraćajnica, kao i priključenja komunalne infrastrukture. Projektom je predviđen i kolski pristup parceli preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz ulice Mirka Skovrana (kat.parc.top.br. 5881 K.O.Pančevo), koji bi se koristio nakon izgradnje kolovoza u ulici Mirka Skovrana. Na parceli investitora su od saobraćajnih priključaka vođene interne saobraćajnice do svih objekata (sadržaja) na parceli. Širine kolovoza su za kretanje i parkiranje putničkih vozila min. 5,4m dok su kolovozne površine predviđene za kretanje teretnih vozila (vučno vozilo sa polu/prikolicom) širine od 6,0-7,0m. U južnom delu parcele gde je planirana okretnica za teretna vozila predviđen je kolovoz širine od 5,0m koji će zadovoljiti jednosmeran kružni manevar vozila. Osovinski radijus krivine na ovom delu okretnice je 12,0m.

Svi kolovozni zastori na parceli investitora biće savremeni, za teško saobraćajno opterećenje. Kako su podužni padovi kolovoznih zastora internih saobraćajnica minimalni, poprečnim padovima će se voda sa kolovoza odvoditi u zelene površine.

Napomena: prikazane kat.parc.top.br. 5915/1, 5915/2, 5941/1, 5942/3 i 5942/4, KO Pančevo na overenom KTP-u, koji je osnov za izradu UP-a, su na priloženoj Kopiji plana kao i „na Geosrbiji“ i „RGZ- javni pristup“ objedinjeni u jednu kat.parc.top.br. 5915/5 KO Pančevo, ulica Dositejeva.

Prema Idejnom rešenju, planirana je izgradnja poslovnog objekta-objekta za tehnički pregled vozila, mopeda i motocikala spratnosti P+1, samouslužne autoparionice spratnosti P+0 i ugostiteljskog objekta-kafića spratnosti P+0, sa prilaznim putevima, platoima, manipulativnim i internim saobraćajnim površinama, parking prostorom i zelenilom u okviru Građevinske parcele 1.

1. Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1:

Osnova objekta je pravougaona, spratnosti P+1. Maksimalne dimenzije objekta u osnovi, objekta u kontaktu sa tlom, su u pravcu istok-zapad 26,30m i u pravcu sever-jug 20,42m. Objekat ima dve prolazne tehnološke linije, oblika kvadra, čije su dimenzije (dužina x širina x visina) 25,0m x 5,2m x 6,3m (min.propisano 23,0m x 5,0m x 4,5m), za tehničke preglede vozila čija NDM (najveća dozvoljena masa) prelazi 3,5t. U okviru objekta se nalazi i radionica – prostorija za inspekciju vozila u koju se ulazi sa istočne strane objekta, kao i prateće prostorije (čekaonice, kancelarije, arhiva, toaleti..)

Namena projektovanog objekta je za poslovanje. Objekat je namenjen za usluge vršenja tehničkog pregleda i spratnosti je P+1. Spratna visina u kancelarijama u prizemlju i na spratu je 3.20m, a u prostorijama za tehnički pregled svetla visina je 6.50m.

Stepenište je dimenzionisano prema standardima i bezbednosnim kriterijumima evakuacije ljudi. Koridori su prosvetljeni i prirodno ventilirani. Sve poslovne prostorije su prirodno ventilirane i prirodno osvetljene izuzev sanitarnih blokova za koje se predviđa ventilacija. Svi prozorski otvori zadovoljavaju normative po osvetljenosti.

Oblikovanje objekata je u skladu sa namenom i Projektnim zadatkom investitora.

U prizemlju objekta su formirana dva odvojena tehnička pregleda za vozila nosivosti preko 3,5 tone sa pratećim sadržajima koji se sastoje od hodnika, prostora za komunikaciju (stepenište), 2 kancelarije sa čekaonicama, toaleti za osoblje i posetioce, prostori za inspekciju vozila i dve kancelarije za tehnički pregled i tehnički pregled automobila, mopeda i motocikala.

Na 1.spratu se nalazi kancelarija, arhiva i dva toaleta.

Konstruktivni sistem poslovnog objekta tehničkog pregleda je skeletni i čine ga armirano-betonski prefabrikovani elementi (obični i prednapregnuti). Konstrukciju čine temelji samci i AB stubovi, prednapregnute grede i horizontalni, profilisani, prednapregnuti elementi krovne konstrukcije raspona do 20,00m.

Fasada je kontaktna sa završnom obradom u vidu gotovih AL sendvič panela debljine 15cm u svemu prema proračunu i „Pravilniku o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 59/2016 i 36/2017). Boje i nijanse fasade biće određene prema izboru Projektanta. Predviđa se ALU petokomorna fasadna stolarija sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa elaboratom Energetske efikasnosti.

Krov je dvovodan. Predviđena je AB konstrukcija prefabrikovana konstrukcija preko koje se postavlja AL sendvič panel debljine 12cm. Padovi krova iznose 3°.

Ulaz u parcelu je predviđen sa zapada - kolsko - pešački iz pravca ulice Dositeja Obradovića. Preko dva saobraćajna priključka se, prilaznim putevima (tehnološka linija), pristupa tehničkom pregledu vozila u objektu, a treći saobraćajni priključak (najseverniji) je ulaz-izlaz na parceli (kolsko-pešački ulaz ka ugostiteljskom objektu – kafiću, samouslužnoj autoparionici kao i radionici – prostoriji za inspekciju vozila u koju se ulazi sa istočne strane objekta za tehnički pregled vozila, mopeda i motocikala i kolsko-pešački izlaz za sve korisnike sadržaja na parceli).

BRUTO izgrađena površina objekta za tehnički pregled vozila, mopeda i motocikala je 672,49m², BRGP iznosi 672,49m².

Ukupna NETO površina objekta je 632,07m².

Površina parcele pod objektom je 537,05m².

2. Samouslužna autoparionica, spratnosti P+0:

Projektom se predviđa samouslužna autoparionica sa 6 samouslužnih mesta i jednim mestom za kontejner za opremu (tehnička prostorija).

Deo parcele koja se ovim projektom uređuje parterno je obrađena u behatonu/ asfaltu, a određena površina samouslužne autoparionice sačuvana je za zelene površine. Teren parcele je prethodno potrebno iznivelisati prema grafičkom prilogu. Završni sloj AB ploče podne konstrukcije boksova samouslužne autoparionice uraditi u ferobetonu i u svakom boksu predvideti korito, zatvoreno metalnom rešetkom, za sakupljanje vode i odvodnjavanje.

Konstruktivni stubovi postavljeni u rasteru prema grafičkom prilogu su pocinkovani kutijasti profili koji nose jednovodnu krovnu konstrukciju. Između stubova, tj. boksova planira se postavljanje pregradnih panela od pleksiglasa u aluminijumskom ramu. Zaštita od atmosferskih uticaja obezbeđena je krovnim pokrivačem (leksan). Krovna konstrukcija parionice nosi kanal za instalacije i okretnu ruku u svakom boksu. Krovna konstrukcija parionice može biti skrivena limenom 'atikom' (RAL 3020) koja se sopstvenom konstrukcijom kači na noseću konstrukciju objekta. Oluci nadstrešnice su vođeni spolja. Sve kišne horizontale i vertikalne su od pocinkovanog lima. Svaki boks samouslužne autoparionice je opremljen žetonjerom postavljenom sa leve strane na ulasku u boks i držačem vodenog pištolja sa iste strane postavljenim uz srednji stub.

Predviđeno je postavljanje instalacija grejanja podne površine samouslužne autoperionice. Mašinskim projektom su predviđena dva podna grejna panela za sprečavanje pojave leda na podnoj površini autoperionice.

BRUTO izgradjena površina samouslužne autoperionice je 191,48m²

BRGP iznosi 191,48m²

Ukupna NETO površina objekta je 175,47m².

Površina parcele pod objektom je 191,48m².

3. Ugostiteljski objekat – kafić:

Projektom je predviđen kafić (ugostiteljski objekat) za 27 mesta – sedišta, spoljnog gabarita 12,08m x 6,16m.

Ugostiteljski objekat projektovan je kao jedinstven slobodnostojeći objekat spratnosti P+0 u okviru kog se mogu uočiti sledeće zasebne celine: prodajni prostor-kafić, dva toaleta (za osoblje i posetioce) i dnevni magacin robe. Konstruktivna rešenja u ovom projektu odabrana su da zadovolje sve uslove prostora i namena i da se ispoštuju sve specifičnosti objekta. Konstrukcija objekta je skeletna, definisana od čeličnih elemenata. Fasada je po obodu objekta od horizontalnih termoizolacionih sendvič panela. Paneli se pričvršćuju na armiranobetonske čelične stubove primarne konstrukcije. Krov objekta je ravan (pad od 3%), projektovan kao neprohodan. Projektom je predviđeno popločavanje platoa, severno i zapadno od objekta, kao i uređenje zelenih površina oko objekta.

BRUTO izgradjena površina ugostiteljskog objekta - kafića je 74,41m²

BRGP iznosi 74,41m².

Ukupna NETO površina objekta je 69,07m².

Površina parcele pod objektom je 74,41m².

	Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1 (m ²)	Samouslužna autoperionica, spratnosti P+0 (m ²)	Ugostiteljski objekat – kafić, spratnosti P+0 (m ²)	UKUPNO
BRUTO izgradjena površina objekta	672,49	191,48	74,41	938,38
BRGP	672,49	191,48	74,41	938,38
Ukupna NETO površina objekta	632,07	175,47	69,07	876,61
Površina parcele pod objektom	537,05	191,48	74,41	802,94

*Zidana ograda (u severnom delu parcele) – 25,38m²

OSNOVNI NUMERIČKI PARAMETRI

PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENOM:

1. Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1:

Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	ходник	керамика	21.76
2	чекаоница 1	керамика	13.22
3	канцеларија	керамика	15.42
4	степениште	челик	9.78
5	канцеларија-технички преглед	керамика	13.19
6	технички преглед возила	инд.под	148.53
7	радионица - инспекција возила	инд.под	85.19
8	канцеларија - технички преглед	керамика	13.19
9	технички преглед возила	инд под	149.35
10	тоалет	керамика	3.82
11	тоалет	керамика	3.82
12	канцеларија	керамика	15.42
13	чекаоница 2	керамика	13.22
укупна НЕТО површина			505.91
укупна БРУТО површина			537.05

Пословни простор - спрат			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	степениште	челик	13.36
2	тоалет	керамика	3.82
3	тоалет	керамика	3.82
4	канцеларија	ламинат	72.20
5	архива	ламинат	32.96
укупна НЕТО површина			126.16
укупна БРУТО површина			135.44

2. Samouslužna autoperionica, spratnosti P+0:

Самоуслужна перионица			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	перионица	бетон	25.81
2	перионица	бетон	25.65
3	перионица	бетон	25.81
4	техничка просторија	бетон	20.93
5	перионица	бетон	25.81
6	перионица	бетон	25.65
7	перионица	бетон	25.81
укупна НЕТО површина			175.47
укупна БРУТО површина			191.48

3. Ugostiteljski objekat – kafić, spratnosti P+0 :

Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	кафић	керамика	49.58
2	шанк	керамика	6.26
3	магацин	керамика	5.11
4	тоалет за особље	керамика	4.06
5	тоалет за госте	керамика	4.06
укупна НЕТО површина			69.07
укупна БРУТО површина			74.41

4. Zidana ograda (u severnom delu parcele) – 25,38m²

BILANS POVRŠINA – GRAĐEVINSKA PARCELA 1:

KAT.PARC.TOP.BR.	POVRŠINA (m ²)
5931/1	5776
5931/3	1198
5942/2	270
8073/2	111
8073/3	113
GRAĐEVINSKA PARCELA 1	7468

	BILANS POVRŠINA– GRAĐEVINSKA PARCELA 1	(m ²)	%
	Objekat za tehnički pregled vozila, motora i motocikala	537,05	
	Samouslužna autoperionica	191,48	
	Ugostiteljski objekat - kafić	74,41	
	Zidana ograda	25,38	
	UKUPNO - OBJEKTI	828,32	11,10
	Saobraćajne i manipulativne površine (kolovozi, trotoari, popločane površine)	2517,38	
	Parking površine	245,98	
	UKUPNO – MANIPULATIVNE POVRŠINE	2763,36	37,00
	Zelene površine	3876,32	
	UKUPNO - ZELENILLO	3876,32	51,90
	UKUPNO – GRAĐEVINSKA PARCELA 1	7468,00	100%

Ukupna površina građevinske parcele 1 iznosi 7.468 m².

Ukupna bruto površina pod objektima (površina zemljišta pod objektima) – 828,38 m²

Ukupna BRGP objekata – 938,38 m²

Ukupna neto površina objekata – 876,61 m²

Broj parking mesta iznosi 20 p.m. za putnička vozila i od toga je 1p.m. predviđeno za osobe sa invaliditetom

Ukupna površina parking mesta 245,98 m²

Ukupna zelena površina – 3876,32 m²

Ukupna manipulativna (saobraćajna i popločana) površina – 2517,38 m²

Indeks zauzetosti – 48,10%

Procenat zelenih površina – 51,90%

Indeks izgrađenosti – 0,13

Sa planiranim objektima na građevinskoj parceli 1, predviđen je **indeks zauzetosti – 48,10 %** (parametar je max 70%), a **indeks izgrađenosti je 0,13** (parametar za zonu poslovanja je max 4,0).

Zelene površine zauzimaju 51,90 % parcele (parametar je min 30% za poslovnu zonu).

Saobraćajni kolsko-pešački pristup kompleksu se ostvaruje iz pravca ulice Dositeja Obradovića.

3.3.Regulaciono i nivelaciono rešenje

1. **Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1:**

Saobraćajni pristup do objekta tehničkog pregleda vrši se od regulacione linije javne saobraćajne površine ulice Dositeja Obradovića, preko tehnološke linije do ulaska u objekat. Nivelacija kolovoza na tehnološkim linijama uslovljena je postojećim visinskim kotama u ulici Dositeja Obradovića, konfiguracijom terena i kotom objekta tehničkog pregleda (73.30m.n.v). Osnova objekta je pravougaona, spratnosti P+1, bez isturenih delova. Objekat je slobodnostojeći. Maksimalne dimenzije objekta u osnovi, objekta u kontaktu sa tlom, su u pravcu istok-zapad **26,30m** i u pravcu sever-jug **20,42m**.

Namena projektovanog objekta je za poslovanje. Objekat je namenjen za usluge vršenja tehničkog pregleda i spratnosti je P+1. Spratna visina u kancelarijama u prizemlju i na spratu je 3.20m (svetla: 2,93m u prizemlju i 3,00m na spratu), a u prostorijama za tehnički pregled svetla visina je 6,50m.

Maksimalna visina objekta u slemenu je 8,10 m od kote terena, odnosno 7,05m je kota venca od kote terena. Krov je na dve vode, nagiba 3°, sa odvođenjem vode na sopstvenoj parceli. Zapadna građevinska linija je od regulacije sa ulicom Dositejevom (kat.parc.top.br.8073/8 K.O.Pančevo), na zapadu, udaljena **19,5m–23,1m**. Severna građevinska linija je od regulacije sa ulicom Dositejevom na severu (kat.parc.top.br.5915/5 K.O.Pančevo), udaljena **35,5m–38,3m**. Istočna građevinska linija je od kat.parc.top.br.5932/1 K.O.Pančevo udaljena **24,7m–27,2m**, a južna građevinska linija je od kat.parc.top.br.5927 K.O.Pančevo udaljena **5,1m–11,8m**.

Kota prizemlja administrativnog dela (kota ±0.00, 73.50 m.n.v) je na 0,20m od kote pristupnog trotoara (73.30 m.n.v.), dok je prostor tehnoloških linija za vršenje tehničkog pregleda vozila na koti pristupnog trotoara. Kota gotovog poda sprata je +3.20, 76.70 m.n.v.. Kota slemena je +7.05, 80.55 m.n.v., a kota venca +7.90, 81.40 m.n.v.. Na fasadama nema ispusta.

2. **Samouslužna autoperionica, spratnosti P+0:**

Saobraćajni pristup do samouslužne autoperionice ostvaruje se preko nasevernijeg priključka iz ulice Dositeja Obradovića, od regulacione linije ulice do objekta. Podužni nagib kolovoza je minimalni, od parcele ulice ka objektu autoperionice. Na ovom delu parcele (definisano koord.osovinskih tačaka 1 i 2 saobraćajnih površina) odvođenje vode sa kolovoza je rešeno poprečnim padovima do zelenih

površina. Projektom se predviđa samouslužna autoperionica sa 6 samouslužnih mesta i jednim mestom za kontejner za opremu (tehnička prostorija).

Maksimalne dimenzije objekta u osnovi, objekta u kontaktu sa tlom, su u pravcu istok-zapad **28,75m** i u pravcu sever-jug **6,66m**.

Namena projektovanog objekta je samouslužna autoperionica i spratnosti je P+0. Maksimalna visina objekta u slemenu je 4,84 m od kote terena. Krov je izveden kao lučni krovni nosač pokriven pleksiglasom. Zapadna građevinska linija je od regulacije sa ulicom Dositejevom (kat.parc.top.br.8073/8 K.O.Pančevo), na zapadu, udaljena **35,9–37,0m**. Severna građevinska linija je od regulacije sa ulicom Dositejevom (kat.parc.top.br.5915/5 K.O.Pančevo), na severu, udaljena **20,9m-24,1m**. Istočna građevinska linija je od kat.parc.top.br.5932/1 K.O.Pančevo udaljena **9,3m-9,8m**, a južna građevinska linija je od kat.parc.top.br.5927 K.O.Pančevo udaljena **29,6m-37,0m**.

Kota prizemlja, prostor za pranje vozila, je na koti pristupnog trotoara. Kota slemena je +4,84m od kote trotoara, a kota venca na +3,85m, od kote trotoara. Na fasadama nema ispusta.

3. Ugostiteljski objekat – kafić, spratnosti P+0:

Kolsko-pešački pristup ugostiteljskom objektu se vrši preko najsevernijeg saobraćajnog priključka, dok je pešački pristup omogućen i direktnim ulaskom na parcelu investitora pešačkom stazom širine 1,5m, od regulacione linije javne saobraćajne površine. Nivelacija pristupne staze do kafića uslovljena je konfiguracijom postojećeg terena. Projektom je predviđen kafić (ugostiteljski objekat) za 27 mesta – sedišta, spolnog gabarita 12,08m x 6,16m. Ugostiteljski objekat projektovan je kao jedinstven slobodnostojeći objekat spratnosti P+0 u okviru kog se mogu uočiti sledeće zasebne celine: prodajni prostor-kafić, dva toaleta (za osoblje i posetioce) i dnevni magacin robe.

Maksimalne dimenzije objekta u osnovi, objekta u kontaktu sa tlom, su u pravcu istok-zapad **12,08m** i u pravcu sever-jug **6,16m**.

Namena projektovanog objekta je kafić (ugostiteljski objekat) i spratnosti je P+0. Maksimalna visina objekta u slemenu je 4,40m (+4.20, 77,70m.n.v.) od kote terena (-0.20, 73.30m.n.v.). Zapadna građevinska linija je od regulacije sa ulicom Dositejevom (kat.parc.top.br.8073/8 K.O.Pančevo), na zapadu, udaljena **11,0m–13,7m**. Severna građevinska linija je od regulacije sa ulicom Dositejevom na severu (kat.parc.top.br.5915/5 K.O.Pančevo), udaljena **11,2m-14,3m**. Istočna građevinska linija je od kat.parc.top.br.5932/1 K.O.Pančevo udaljena **48,4m-48,8m**, a južna građevinska linija je od kat.parc.top.br.5927 K.O.Pančevo udaljena **45,6m-48,7m**.

Kota prizemlja (kota ±0.00, 73.50 m.n.v) je na 0,20m od kote pristupnog trotoara (-0.20, 73.30 m.n.v.). Kota slemena je +4,20, 77.70m.n.v. Na fasadama nema ispusta.

Sa severne strane, delom severozapadne i severoistočne, parcele, na granici je predviđena kombinovana ograda – zidana debljine 20cm do max. visine 1,60m od kote trotoara (na 73.40 m.n.v.) i transparentna – žičana 40cm do max. visine 2,00m od kote trotoara (na 74.00 m.n.v.). Na severnom delu parcele, u odnosu na predmetnu građevinsku parcelu 1, koja se u ovom delu nasipa do kote ~ 73.30 m.n.v., zidani deo ograde delom predstavlja potporni zid, sagledava se ~10cm kao zidani deo (razlika terena parcele 73.30m.n.v. i visine zidanog dela 73.40m.n.v.) i ulazi u obračun zauzetosti parcele. Na ostalim granicama parcele, izuzev na mestima saobraćajnih priključaka, postavlja se žičana ograda do kote 74.00 m.n.v. što predstavlja visinu ograde maksimalno 2,0m od kote terena.

Upuštanje delova predmetnih objekata u površine javne namene, nije predviđeno, u skladu sa uslovima iz Plana. **Planirani objekti ne prelaze granicu 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

Ulaz u parcelu je predviđen sa zapada - kolsko - pešački iz pravca ulice Dositejeve. Preko dva saobraćajna priključka se, prilaznim putevima, pristupa tehničkom pregledu vozila u objektu, a treći saobraćajni priključak je ulaz-izlaz na parceli (kolsko-pešački ulaz ka ugostiteljskom objektu – kafiću, samouslužnoj autoperionici i radionici – prostoriji za inspekciju vozila u koju se ulazi sa istočne strane objekta za tehnički pregled vozila, mopeda i motocikala i kolsko-pešački izlaz za sve korisnike sadržaja na parceli).

U delu u kom se projektuju **saobraćajni priključci širina fronta parcele je 37,00m, a širina fronta parcele ka regulaciji sa ulicom Dositeja Obradovića na zapadu – 70,30m.**

Saobraćajni priključci na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 8073/8 K.O.Pančevo, se rade u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-502/2019-1/1 od 28.02.2020.godine.

„Pristup građevinskoj parceli 1 ostvarivaće se sa ulice Dositeja Obradovića, preko tri saobraćajna priključka širine 5,0m, 7,0m i 5,5m. Saobraćajni priključci su definisani koordinatama osovinskih tačaka čije su numeričke vrednosti date na grafičkim priložima broj 7, 8 i 9. Preko saobraćajnog priključka definisanog tačkama 1, 1* do 2 (ulaz-izlaz) pristupa se do autoperionice i parking površina koje su raspoređene na parceli za potrebe svih sadržaja. Saobraćajni pristupi definisani koordinatama 3, 3* do 4 kao i 5, 5* do 6 predviđeni su za pristup (ulaz) teretnih vozila do objekta tehničkog pregleda. Ovi saobraćajni priključci kao i kolovoz na parceli moraju se izvesti za teško saobraćajno opterećenje obzirom na merodavno teško teretno vozilo.

U skladu sa istim uslovima JP »Urbanizam« Pančevo, u jugoistočnom delu parcele je predviđen takođe saobraćajni priključak širine 8,0m. Ovaj priključak će trenutno biti van funkcije jer na predmetnom delu ulice Mirka Skovrana nije izgrađen kolovoz na koji bi se priključili. U ovom južnom delu parcele predviđen je kolovoz širine 5,0m preko kojeg će se teretna vozila kružnim manevrom vraćati i sa parcele izlaziti preko najsevernijeg priključka definisanog tačkama 1-1*. Saobraćajni priključak u južnom delu parcele investitora predvideti takođe za teško saobraćajno opterećenje.

Numeričke vrednosti koordinata osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka

1	7472034.62	4968585.82
1*	7472039.95	4968585.78
2	7472042.42	4968585.77
3	7472034.56	4968576.66
3*	7472039.04	4968576.63
4	7472042.51	4968576.60
5	7472034.46	4968562.41
5*	7472037.70	4968562.39
6	7472042.65	4968562.36
7	7472102.81	4968482.07
8	7472107.84	4968474.76

Saobraćajni priključci su planirani u širini od 5.0m-8,0m sa radijusima lepeza min. 3,5m do 10,0m (sve prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj 03-502/2019-1/1 od 28.02.2020.).

Broj parking mesta:

„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.“

		Neto P (m ²)	Zona poslovanja	Ostvaren parametar		Br. parking mesta
1.	Poslovanje *	632,07	1PM/70 m ²	1PM/70 m ²	632,07/70=9,02	10
2.	Autoperionica ** (6 boksova)	175,47		1PM/1 BOX		6
3.	Kafić – ugostiteljski objekat		1PM/10 mesta - sedišta	1PM/10 mesta	27/10=2,7	3
	UKUPNO potrebno:					19

* parametar uzet iz PGR-Celina 1

** nije uzet parametar za poslovanje, već je obezbeđeno 1PM po boxu.

Ukupan potreban broj parking mesta je 19, a po zahtevu Investitora obezbeđeno je **20 parking mesta**, od toga jedno parking mesto (5%) je za lica sa invaliditetom.

Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je za potrebe putničkih vozila, kapaciteta 20 parking mesta, od toga 1 za invalidna lica. Parkinzi su dimenzionisani u skladu sa standardima i Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015.) dimenzija 2,5x4,8m tj. parking mesto za osobe sa posebnim potrebama je 3,7x5,0m.

Na grafičkim priložima definisane su saobraćajne i manipulativne površine za kretanje putničkih i teretnih vozila. Interne saobraćajne - kolovozne površine, definisane su osovinski, sa koordinatama osovinskih tačaka i njihovim numeričkim vrednostima kao i nivelacijom u tim tačkama (grafički prilozi 7, 8 i 9). Pešačke komunikacije se ostvaruju preko kolovoznih površina i staza na parceli.

Ulaz u parcelu je predviđen kolsko pešački iz pravca ulice Dositeja Obradovića. Pošto se objekti nalaze u središnjem delu parcele u same objekte se ulazi sa internih saobraćajnica i trotoara.

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.15 u poslovnoj zoni – građevinsko zemljište ostale namene:

Namena	Površina (m ²)	Ostvareni Indeks zauzetosti (%)	Dozvoljeni Indeks zauzetosti (%) POSLOVNA ZONA	Napomena
Objekti				
1. Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1	537,05			
2. Samouslužna autoparionica, spratnosti P+0	191,48			
3. Ugostiteljski objekat – kafić, spratnosti P+0	74,41			
4. Ograda	25,38			
Ukupno - OBJEKTI	828,32	11,10%		
Planirane manipulativne - saobraćajne i popločane površine (kolovozi, platoi i trotoari...)	2517,38			
Parking površine	245,98			
Ukupno – MANIPULATIVNE POVRŠINE	2763,36	37,00%		
Ukupno – ZAUZETOST (objekti i manipulativne površine)	3591,68	48,10%	max 70%	
Zelene površine	3876,32			
Ukupno - ZELENILLO	3876,32	51,90%	min 30%	
Ukupno – GRAĐEVINSKA PARCELA 1	7468,00	100,00%		

Ostvareni indeks izgrađenosti je 0,13. Dozvoljeni max indeks izgrađenosti u zoni poslovanje je 4,0.

	USLOVI - Poslovna zona	OSTVARENO	NAPOMENA
P parcele (m ²)	min 600 m ²	7.468m ²	
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 15,0 m	70,30m	
Spratnost (orijentacioni broj etaža):	max P+3	P+1	
Visina venca (m)	max. 18,00 m	8,10m	
Visina slemena (m)		7,25 m	

Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	min 0,00m	>0,00m	
Najmanja dozv. udaljenost objekata u unutrašnjosti parcele	min 3,0m	min 9,0m	
Rastojanje objekta od bočnih i zadnjih granica parcele	min. ½ visine višeg objekta (4,05m)	5,09m	Objekat 1 ima visinu 8,10m i udaljen je 5,09m od parcele 5927 KO Pančevo
Kota prizemlja u odnosu na kotu pristupa	min 0,20 m	0,20 m	Deo objekta 1 (tehnološka linija) i Objekat 2 (Autoperionica) su na koti pristupa
Visina ograde	max. 2,00 m	max. 2,00 m	
Indeks zauzetosti (%)	max. 70%	48,10%	
min.pod zelenim uređenim površinama (%)	min. 30%	51,90%	
Indeks izgrađenosti	max 4,0	0,13	
Broj parking mesta (za kompleks)		20 (19+1)	
1. Poslovanje *	1PM/70 m ²	1PM/70 m ²	632,07/70=9,02 (10)
2. Autoperionica ** (6 boksova)		1PM/1 BOX	(6)
3. Kafić – ugostiteljski objekat	1PM/10 mesta - sedišta	1PM/10 mesta	27/10=2,7 (3)

* parametar uzet iz PGR-Celina 1

** nije primenjen parametar za poslovanje, već je obezbeđeno 1PM po boxu

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI 1:

	Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1 (m ²)	Samouslužna autoperionica, spratnosti P+0 (m ²)	Ugostiteljski objekat – kafić, spratnosti P+0 (m ²)	UKUPNO
Ukupna P parcele: 7.468m ²				
Površina zemljišta pod objektom	537,05	191,48	74,41	802,94
Ukupna BRGP	672,49	191,48	74,41	938,38
Ukupna NETO površina	632,07	175,47	69,07	876,61
Spratnost:	P+1	P+0	P+0	

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata:

1. Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala je u kategoriji **V** i to:

- 122012 - Poslovne zgrade; Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr); Preko 400 m² ili P+2 – 100%

2. Samouslužna autoperionica je u kategoriji **B** i to:

- 123001 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd ; Do 400 m² i P+1 – 100%

3. Ugostiteljski objekat – kafić je u kategoriji **B** i to:

121113 – Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade; Zasebne zgrade restorana, barova, kantina;
Do 400 m² i P+2 – 100%

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

Svi koeficijenti građevinske parcele 1 zadovoljavaju parametre propisane za poslovnu zonu. Vlasnik ove građevinske parcele 1 je, kao i vlasnik susednih katastarskih parcela od kojih se preparcelacijom - ispravkom granica susednih katastarskih parcela i spajanjem susednih katastarskih parcela istog vlasnika, formira građevinska parcela 1, DOO EKO MABER INŽENJERING, Pančevo. Novoprojektovana građevinska parcela 1 imaće prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, ulicu Dositejevu (kat.parc.top.br. 8073/8 KO Pančevo).

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Prilikom izvođenja zemljanih radova, potrebno je i nasuti deo dvorišta, u severnom delu parcele do kote ~73.30m.n.v. 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 imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova, 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 kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, na posmatranoj lokaciji, u ulici Dositejeva postoji vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø150 i

kolektor fekalne kanalizacije Ø800. Procedura ishodovanja upotrebne dozvole za izgrađeni kolektor je, prema saznanju JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo u završnoj fazi, pa podatke o tačnom položaju istog JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo još ne poseduje. S istim u vezi, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo navodi da investitor može planirati priključenje objekta.

Priključenje planiranih objekata, u skladu sa IDR-om, predvideti na gradski vodovod Ø150 u ulici Dositejeva, preko novog priključka Ø65. Vodomerni šaht postaviti na 1,5m od regulacione linije, na mestu pristupačnom za očitavanje. Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži je do 2,5 bara.

Priključenje objekta na gradsku kanalizaciju Ø800 - može se izvršiti isključivo na postojeći šaht (projektantske kote Ш112 72.91/71.16). Priključenje predvideti u skladu sa svim standardima i propisima za ovu vrstu radova.

Investitor sa imaoćem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključuje ugovor o izgradnji novih priključaka, a sve u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju i izgradnji, a koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Prilikom izvođenja radova, kod ukrštanja i paralelnog vođenja sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, radove izvoditi isključivo ručno.

TEHNIČKI OPIS VIK

Za potrebe priključenja novoplaniranih objekata na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirani su novi priključci. Za potrebe sanitarne i hidrantske vode potreban priključak je 65mm, dok je za fekalnu kanalizaciju potreban priključak 160mm. Predviđeno je da se glavni vodomerni postavi u vodomernoj šahti koja će se nalaziti u neposrednoj blizini regulacione linije. U glavnom vodomernom šahtu predviđen je kombinovan vodomerni Ø50/20 za merenje sanitarne odnosno hidrantske mreže.

Kapacitet sanitarnog vodovoda je 2.20 l/s, odnosno 5 l/s za unutrašnju hidrantsku mrežu.

Svaki objekat će imati svoj kontrolni vodomerni, kao i hidrantsku mrežu ukoliko je ona potrebna.

Priključak fekalne kanalizacije je na uličnu mrežu Dositeja Obradovića, sa glavnom revizijom u šahti koja je u neposrednoj blizini regulacione linije.

Kapacitet fekalne kanalizacije je 2,50 l/s za fekalnu kanalizaciju netretiranu separatorom, dok je kapacitet fekalne zauljene kanalizacije koju tretiramo separatorom 6 l/s.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA VODOVODNU MREŽU

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP“ a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

Izvesti vodovodnu mrežu od PE i PP cevi, odnosno ČP cevi za unutrašnju hidrantsku mrežu u svemu prema projektu. Glavni vodovodni razvod na parceli granaće se na sanitarnu i hidrantsku vodovodnu mrežu.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Mesto priključka na uličnu kanalizacionu mrežu je preko revizionog šahta na parceli. Priključak se predviđa sa ulice Dositejeva. Glavnu horizontalnu kanalizacionu mrežu izvesti PVC od Ø 160 i priključiti na uličnu kanalizacionu mrežu kao na situacionom planu. Fekalna kanalizacija će se delimično tretirati separatorom ulja i masti, tačnije to su otpadne zaprljane i zauljene vode iz samouslužne perionice i objekta za tehnički pregled, a delimično bez ikakvog tretmana, tj. fekalna kanalizacija toaleta kao i kafića . Posle tretmana separatora izvršiti priključenje prečišćene otpadne

vode na ulični kanalizacioni priključak zajedno sa fekalnom kanalizacijom kafića i toaleta . Na određenim mestima postaviti fazonske delove i revizije.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetne objekte:

Napon na koji se priključuju objekti je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

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

Opis prostora i položaja mernog mesta: Pored TS Ivo Kurjački ugraditi:

- Betonsko postolje SABP-600 sa KPKEV-1P i ormanom mernog mesta POMM-4 sa poluindirektnom mernom grupom
- Betonsko postolje SABP-600 sa KPKEV-1P i ormanom mernog mesta POMM-2X sa dva nova trofazna brojila.

Stranka je dužna da svoj glavni instalacioni kabal dovede do budućeg mernog mesta gde će biti priključen.

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: Novoformirani niskonaponski izvod u TS Ivo Kurjački.

Opis mernog mesta:

- Orman mernog mesta tip POMM-2X za dva merna uređaja.
- Orman mernog mesta POMM-4 opremljen po PI-1c šemi sa kompletnom niskonaponskom poluindirektnom mernom grupom, sa strujnim mernim transformatorima prenosnog odnosa 100/5A/A.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кВ)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру ја (А)	
1	ПЕРИОНИЦА	1	50	НВО	100	Полуинд МГ
2	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	угоститељски објекат	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		3				

Predviđaju se trofazna dvotarifna brojila (10-40) A sa najmanje pet celih mesta na brojilima koja napajaju objekat tehničkog pregleda i kafića i trofazno dvotarifno poluindirektno brojilo za merenje utrošene električne energije za uslužnu samoperionicu.

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.-315501-19 od 20.11.2019.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.:

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ad, postojeća tk kanalizacija.

„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

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera.

Investitor je u obavezi da se, ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na linijske sisteme komunalne infrastrukture, obrati svakom pojedinačnom nosiocu javnih ovlašćenja, pre nastavka radova.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Elaborat o geomehaničkim istraživanjima terena ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim 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.

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 tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, kao i tehnološkim procesima u objektima samouslužne autoperionice i ugostiteljskog objekta. 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.

Tehnološki proces:

Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala:

Objekat se projektuje sa dve prolazne tehnološke linije – takve da omogućavaju kretanje merodavnog vozila hodom unapred sa prostora namenjenog za čekanje vozila, prilikom ulaska i izlaska iz objekta za vršenje tehničkog pregleda, pri čemu nije potrebno manevrisati vozilom, osim u slučaju provere ispravnosti uređaja za prenos snage u pogledu funkcionalnosti sklopova za hod unazad i uređaja za zaustavljanje vozila za osposobljavanje kandidata za vozače. Vozila samo jednom prolaze kroz tehnološku liniju.

Projektom predvideti:

- Prolaznu tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda vozila čija NDM (najveća dozvoljena masa) ne prelazi 3,5t (gde je merodavno vozilo za objekat, odnosno tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda vozila, motorno vozilo minimalne dužine 5,00m) i prelazi 3,5t (gde je gde je merodavno vozilo za objekat, odnosno tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda vozila, motorno vozilo minimalne dužine 12,00m.
- Prolaznu tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda vozila čija NDM (najveća dozvoljena masa) prelazi 3,5t, gde je merodavno vozilo za objekat, odnosno tehnološku liniju za vršenje tehničkog pregleda – skup vozila koji čine vučno vozilo i poluprikolica, minimalne dužine 16,00m, kao i skup vozila koji čine vučno vozilo i prikolica, minimalne dužine 18,00m. Radionicu – inspekciju vozila, u okviru istog objekta, kao i prateće prostorije (čekaonice, kancelarije..)

Objekat mora da ima slobodan prostor prostor za tehnološku liniju, oblika kvadra, čije su dimenzije (dužina x širina x visina) najmanje 23,0m x 5,0m x 4,5m, za tehničke preglede vozila čija NDM prelazi 3,5t.

Samouslužna autoperionica:

Projektom predvideti samouslužnu autoperionicu sa 6 samouslužnih mesta i jednim mestom za kontejner za opremu (tehnička prostorija).

Ugostiteljski objekat – kafić:

Projektom predvideti kafić (ugostiteljski objekat) za 27 mesta (sedišta).

Prema uslovima zaštite životne sredine (Sekretarijat za zaštitu životne sredine, br.XV-07-501-191/2019 od 30.09.2019.god.) – „**Navedeni projekat ne spada u projekte za koje se vrši procena uticaja na životnu sredinu, te nosilac projekta nije u obavezi da podnese zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu.**“

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 u obavezi da predvidi sistem za prečišćavanje otpadnih voda pre upuštanja u javnu kanalizaciju ili recipijent u skladu sa članom 98. Zakona o vodama („Službeni glasnik RS“ br.30/10, 93/12, 101/16 i 95/18), Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda („Službeni list grada Pančeva“ br.23/18). Kvalitet otpadnih voda mora da ispunjava uslove propisane Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl.glasnik RS“ br.67/2011, 48/12 i 1/16), Pravilnikom o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju („Službeni list opštine Pančevo“ br.11/96).

ZAŠTITA VAZDUHA: U redovnoj proizvodnji nema emisije zagađujućih materija u vazduh okoline. 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).

SANITARNA ZAŠTITA

Nosilac projekta je u obavezi da se, kod izrade projektne dokumentacije, pridržava odredbi Zakona o sanitarnom nadzoru („Sl. Glasnik RS“ br.125/04).

UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da u okviru parcele 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.

Za objekte u okviru predmetne parcele, proističe obaveza investitora da nabavi 1 (jedan) kontejner V=1100 lit., za privremeno odlaganje komunalnog neopasnog otpada do odvoženja, kao i da se, shodno delatnosti, ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže (pozicija kontejnera – grafički prilog br.7-9).

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 bilnog 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.

U glavnom vodomernom šahtu predviđen je kombinovan vodomerni Ø 50/20 za merenje sanitarne odnosno hidrantske mreže. Kapacitet sanitarnog vodovoda je 2,2 l/s , odnosno 5 l/s za unutrašnju hidrantsku mrežu. Svaki objekat će imati svoj kontrolni vodomerni, kao i hidrantsku mrežu ukoliko je ona potrebna.

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.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne unušti i ne ošteti i da se sačuva na mestu u položaju u kome je otkriven. U takvom slučaju, investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

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.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

OBLIKOVANJE KOMPLEKSA

Projektom je predviđena izgradnja kompleksa koji se sastoji od tri poslovna objekat i to:

- Objekat br. 1- POSLOVNI OBJEKAT - TEHNIČKI PREGLED VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, spratnosti P+1
- Objekat br.2 - Ugostiteljski objekat- kafić, spratnosti P
- Objekat br.3 - Samouslužna autoparionica spratnosti P.

Osnova svih objekata je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinske linije objekata su na različitim udaljenjima od regulacione linije, u zavisnosti od arhitektonskog rešenja kompleksa.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8073/8 K.O.Pančevo (preko tri saobraćajna priključka) ul. Dositeja Obradovića i preko parcele 5881 K.O.Pančevo (preko jednog saobraćajnog priključka koji će biti izgrađen nakon izgradnje kolovoza u ulici Mirka Skovrana). Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

OPIS PROJEKTOVANOG STANJA

Kolski pristup parceli je preko novoprojektovanih saobraćajnih priključaka iz ulice Dositejeve (kat.parc.top.br. 8073/8 K.O. Pančevo. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim manipulativnim površinama i saobraćajnicama, trotoarima, parkinzima i platoima uz predmetne objekte.

Prema Idejnom rešenju, planirana je izgradnja kompleksa koji se sastoji od tri poslovna objekat i to:

- Objekat br. 1- POSLOVNI OBJEKAT - TEHNIČKI PREGLED VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, spratnosti P+1
- Objekat br.2 - Ugostiteljski objekat- kafić, spratnosti P
- Objekat br.3 - Samouslužna autoparionica spratnosti P.

Osnova svih objekata je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinske linije objekata su na različitim udaljenjima od regulacione linije, u zavisnosti od arhitektonskog rešenja kompleksa.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8073/8 K.O.Pančevo (preko tri saobraćajna priključka) ul.Dositeja Obradovića i preko parcele 5881 K.O.Pančevo (preko jednog saobraćajnog priključka koji će biti izgrađen nakon izgradnje kolovoza u ulici Mirka Skovrana). Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Objekat br. 1: Objekat za tehnički pregled vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1

Funkcija

Namena projektovanog objekta je za poslovanje. Objekat je namenjen za usluge vršenja tehničkog pregleda i spratnosti je P+1.

Spratna visina u kancelarijama u prizemlju i na spratu je 3.20m, a u prostorijama za tehnički pregled svetla visina je 6.50m.

Stepenište je dimenzionisano prema standardima i bezbednosnim kriterijumima evakuacije ljudi. Koridori su prosvetljeni i prirodno ventilirani.

Sve poslovne prostorije su prirodno ventilirane i prirodno osvetljene izuzev sanitarnih blokova za koje se predviđa ventilacija. Svi prozorski otvori zadovoljavaju normative po osvetljenosti.

Oblikovanje objekata je u skladu sa namenom i Projektnim zadatkom investitora.

U prizemlju objekta su formirana dva odvojena tehnička pregleda za vozila nosivosti preko 3,5 tone sa pratećim sadržajima koji se sastoje od hodnika, prostora za komunikaciju (stepenište), 2 kancelarije sa čekaonicama, toaleti za osoblje i posetioce, prostori za inspekciju vozila i dve kancelarije za tehnički pregled i tehnički pregled automobila, mopeda i motocikala sa zadnje strane objekta.

Na 1.spratu se nalazi kancelarija, arhiva i dva toaleta.

Objekat br.2 : Samouslužna autoperionica spratnosti P.

Funkcija

Parterno uređenje

Deo parcele koja se ovim projektom uređuje parterno je obrađena u behatonu/ asfaltu, a određena površina samouslužne autoperionice sačuvana je za zelene površine. Teren parcele je prethodno potrebno iznivelisati prema grafičkom prilogu. Predviđa se postavljanje sloja peska d=15cm, preko kog ide sloj drobljenog kamena 0/63mm d=15cm i sloj drobljenog kamena 0/31mm d=5cm. Zatim se postavlja frakcija 0-4mm d=1cm na koju se polažu behaton ploče d=8cm. U delu zelenih površina na sloj peska d=10cm i zemlje d=20cm postavlja se travnati sloj. Različito obrađene parterne površine razdvajaju se betonskim ivičnjacima preseka 12h22cm postavljenim u cementnom malteru. U parternom rešenju dalje se predviđa postavljanje betonske rigole i betonskih slivnika zatvorenih metalnom rešetkom.

Objekat br.3 : Ugostiteljski objekat- kafić, spratnosti P

Funkcija

Poslovni objekat projektovan je kao jedinstven slobodnostojeći objekat spratnosti P u okviru kog se mogu uočiti sledeće zasebne celine: prodajni prostor-kafić, dva toaleta (za osoblje i posetioce) i dnevni magacin robe.

Kombinovana ograda:

Sa severne strane, delom severozapadne i severoistočne, parcele, na granici je predviđena kombinovana ograda – zidana debljine 20cm do max. visine 1,60m od kote trotoara (na 73.40 m.n.v.) i transparentna – žičana 40cm do max. visine 2,00m od kote trotoara (na 74.00 m.n.v.). Na severnom delu parcele, u odnosu na predmetnu građevinsku parcelu 1, koja se u ovom delu nasipa do kote ~ 73.30 m.n.v., zidani deo ograde delom predstavlja potporni zid, sagledava se ~10cm kao zidani deo (razlika terena parcele 73.30m.n.v. i visine zidanog dela 73.40m.n.v.) i ulazi u obračun zauzetosti parcele. Na ostalim granicama parcele, izuzev na mestima saobraćajnih priključaka, postavlja se žičana ograda do kote 74.00 m.n.v. što predstavlja visinu ograde maksimalno 2,0m od kote terena.

Planirani objekti 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 objekta za tehnički pregled vozila, mopeda i motocikala, samouslužne autoperionice i ugostiteljskog objekta-kafića sa pretećim sadržajem koji se sastoji od manipulativnih saobraćajnih površina, platoa, trotoara, parkinga za automobile i zelenih površina, **ispoštovana su sva navedena ograničenja iz Plana.**

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Objekat za tehnički pregled vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1

Konstruktivni sistem poslovnog objekta tehničkog pregleda je skeletni i čine ga armirano-betonski prefabrikovani elementi (obični i prednapregnuti). Konstrukciju čine temelji samci i AB stubovi, prednapregnute grede i horizontalni, profilisani, prednapregnuti elementi krovne konstrukcije raspona do 20,00m.

Fasada je kontaktna sa završnom obradom u vidu gotovih AL sendvič panela debljine 15cm u svemu prema proračunu i „Pravilniku o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 59/2016 i 36/2017). Boje i nijanse fasade biće određene prema izboru Projektanta.

Predviđa se ALU petokomorna stolarija sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa elaboratom Energetske efikasnosti.

Sva stakla na prozorima, ulaznim vratima, vratima na terasama i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

Krov je dvovodan. Predviđena je AB konstrukcija prefabrikovana konstrukcija preko koje se postavlja AL sendvič panel debljine 12cm. Padovi krova iznose 3°.

Samouslužna autoperionica spratnosti P

Konstruktivni stubovi postavljeni u rasteru prema grafičkom prilogu su pocinkovani kutijasti profili koji nose jednovodnu krovnu konstrukciju. Između stubova, tj. boksova planira se postavljanje pregradnih panela $h=220\text{cm}$ od pleksiglasa u aluminijumskom ramu na visini 30cm od kote $\pm 0.00\text{m}$. Zaštita od atmosferskih uticaja obezbeđena je krovnim pokrivačem (leksan). Krovna konstrukcija perionice nosi kanal za instalacije i okretnu ruku u svakom boksu. Krovna konstrukcija perionice može biti skrivena limenom 'atikom' (RAL 3020) koja se sopstvenom konstrukcijom kači na noseću konstrukciju objekta. Oluci nadstrešnice su vođeni spolja. Sve kišne horizontale i vertikale su od pocinkovanog lima $d=0,55\text{mm}$. Svaki boks samouslužne autoperionice je opremljen žetonjerom postavljenom sa leve strane na ulasku u boks i držačem vodenog pištolja sa iste strane postavljenim uz srednji stub.

Ugostiteljski objekat- kafić, spratnosti P

Konstruktivna rešenja u ovom projektu odabrana su da zadovolje sve uslove prostora i namena i da se ispoštuju sve specifičnosti objekta. Konstrukcija objekta je skeletna, definisana od čeličnih elemenata.

Primarni krovni nosači su čelični nosači vareni na licu mesta tipa HOP 200h100h6,5 preko kojih su postavljene čelične rožnjače HOP 120h60h5 na razmaku $\lambda=1.95\text{ m}$ koje su ukružene dijagonalama L 65h65h6 koje se mimoilaze. Za oslanjanje fasade uvedeni su sekundarni stubovi od čeličnih profila HOP 110h110h5 .

Vertikalnu noseću konstrukciju čine čelični stubovi HOP 110h110h5, postavljeni u rasteru. Stubovi se preko anker ploče oslanjaju na temelju ploču livenu na licu mesta. Podna ploča u objektu je armirano-betonska ploča livena na licu mesta debljine $d=10\text{ cm}$.

Fasada je po obodu objekta od horizontalnih termoizolacionih sendvič panela. Paneli se pričvršćuju na armiranobetonske čelične stubove primarne konstrukcije.

Paneli $d=10\text{cm}$ su otporni na požar min 60 min i sastoje se od dve glatke obostrano pocinkovane i obojene obloge od čeličnog lima debljine 0,6mm i konstruktivnog izolacionog jezgra od nezapaljive kamene vune. Slojevi su slepljeni u kompletan panel.

Čelična konstrukcija je premazana vatrootpornim premazom otpornosti na požar 60 min. Zidni paneli su tako dimenzionisani da u potpunosti zadovoljavaju zaštitu od buke po propisima kako spolja tako i unutra objekta.

Sva spoljna vrata, prozori i portali rade se od aluminijuma sa termoprekidom i zastakljeni termopan staklom, a sve prema šemama priloženim u projektu. Sve mere za aluminariju proveriti na licu mesta. Boja se određuje u zavisnosti od fasade a uz saglasnost Investitora.

Krov objekta je ravan (pad od 3%), projektovan kao neprohodan.

Preko krovne konstrukcije se postavlja krovni pokrivač, od aluminijumskog trapeznog lima.

Sve opšivke se rade od plastificiranog pocinkovanog lima d=0,55mm, a oluci se rade od plastificiranog lima d=0,55mm. Opšivanje oko prozora u panelima, okapnice na panelima, kao i opšivanje atike i sve spojeve panela raditi prema detaljima proizvođača panela.

Odvodnjavanje krova se vrši preko PVC slivnika sa zaštitnom rešetkom.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU, LOKACIJSKI USLOVI I SAGLASNOSTI:	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene:	Za ugostiteljski objekat: 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A Za tehnički pregled: 17,25kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A Za objekat samouslužne perionice: 50kW, poluindirektna merna grupa.
Priključenje na instalaciju vodovoda i kanalizacije:	Za potrebe priključenja novoplaniranih objekata na uličnu vodovodnu i kanizacionu mrežu planirani su novi priključci. Za potrebe sanitarne i hidrantske vode potreban priključak je 65mm, dok je za fekalnu kanalizaciju potreban priključak 160mm. Predviđeno je da se glavni vodomerni postavi u vodomernoj šahti koja će se nalaziti u neposrednoj blizini regulacione linije. U glavnom vodomernom šahtu predviđen je kombinovan vodomerni Ø 50/20 za merenje sanitarne odnosno hidrantske mreže. Kapacitet sanitarnog vodovoda je 2,2 l/s, odnosno 5 l/s za unutrašnju hidrantsku mrežu. Svaki objekat će imati svoj kontrolni vodomerni, kao i hidrantsku mrežu ukoliko je ona potrebna. Priključak fekalne kanalizacije je na uličnu mrežu Dositeja Obradovića, sa glavnom revizijom u šahti koja je u neposrednoj blizini regulacione linije. Kapacitet fekalne kanalizacije je 2,5 l/s za fekalnu kanalizaciju netretiranu separatorom, dok je kapacitet fekalne zauljene kanalizacije koju tretiramo separatorom 6 l/s.
Priključenje na elektro mrežu:	Predviđaju se trofazna dvotarifna brojila (10-40)A sa najmanje pet celih mesta na brojilima koja napajaju objekat tehničkog pregleda i kafića i trofazno dvotarifno poluindirektno brojilo za merenje utrošene električne energije za uslužnu samoperionicu.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA VODOVODNU MREŽU

Izvesti vodovodnu mrežu od PE i PP cevi, odnosno ČP cevi za unutrašnju hidrantsku mrežu u svemu prema projektu. Glavni vodovodni razvod na parceli granaće se na sanitarnu i hidrantsku vodovodnu mrežu.

Ispod svakog protočnog mesta postaviti odgovarajući propusni ventil sa kapom, a na dnu svake vertikale propusni ventil sa ispuštom kao i kod vodomera. Cevi moraju biti pričvršćene za zidove

kukama na svakih 1,5-2.0M. Cevi u zemlji i kroz konstrukciju moraju spolja biti minimizirane pa zatim premazane bitumenom, a u zemlji još postaviti na sloj peska odozgo i odozdo. Vodomer postaviti na oko 1m od regulacione linije u oknu propisanih dimenzija sa propusnim zatvaračima i propusnom slavinom. Na dnu svake vertikale ostaviti propusni ventil sa ispustom. Jedan priključak vode ostaviti za snadbjevanje uređaja za pranje a prema uputstvu proizvođača opreme. Kada se završi postavljanje vodovoda, a pre nego što se izvrši izolacija, izvršiti ispitivanje na nepropustljivost i funkcionisanje instalacije. Ispitivanje se vrši vodom pod pritiskom koji je u trenutku ispitivanja veći od onoga koji će biti u toku eksploatacije. Ako u određeno vreme 24 h ne dođe do opadanja pritiska u mreži, mreža je ispravna i može se izvršiti izolacija i zaštita. Sve radove izvesti prema važećim propisima.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Glavnu horizontalnu kanalizacionu mrežu izvesti PVC od $\varnothing$ 160 i priključiti na uličnu kanalizacionu mrežu kao na situacionom planu. Fekalna kanalizacija će se delimično tretirati separatorom ulja i masti, tačnije to su otpadne zaprljane i zauljene vode iz samouslužne perionice i objekta za tehnički pregled, a delimično bez ikakvog tretmana, tj. fekalna kanalizacija toaleta kao i kafića. Posle tretmana separatora izvršiti priključenje prečišćene otpadne vode na ulični kanalizacioni priključak zajedno sa fekalnom kanalizacijom kafića i toaleta. Na određenim mestima postaviti fazonske delove i revizije. Cevi postaviti na sloj peska od 10cm i takođe ih prekriti slojem peska od 10cm, a onda izvršiti zatrpavanje zemljom. Cevi spajati sa gumom a po uputstvu proizvođača. Na mestima potrebnim postaviti fazonske i revizione delove. Spojeve zaštititi. Cevi ispod svakog mufa pričvrstiti gvozdеном rol šelnama. Vertikale iznad najvišeg sanitarnog mesta produžiti 15cm azbest cementnim cevima. Usled svoje blizine spojiti ih u jednu vertikalnu glavu od pocinkovanog lima 0.6 cm i izvesti van krova. Ispitivanje kanalizacije izvesti na svim vodovima po završetku postavljanja i spajanja kanalizacione mreže. Ukoliko ima mogućnosti ispitivanje izvršiti na pojedinačnim delovima mreže kao na sanitarnim priborima. Ispitivanje vršiti vodom pod pritiskom držati 15 minuta. Ispitivanje se može još izvršiti dimom ili mirisom. U kontejnerskoj sobi planirano je postavljanje tri rešetke sa sifonom za vodu, sve prema projektu.

Atmosferska kanalizacija

Javna atmosferska kanalizacija na predmetnoj lokaciji ne postoji. Atmosferska voda se odvodi na slobodne zelene površine parcele direktno ili preko sistema atmosferskih kanala uz interne saobraćajnice i platoe - rigole koje se nalaze jednostrano uz internu saobraćajnicu. Sa površina betonskih platoa preko slivnika atmosferske vode se odvođe do postojećeg sistema otvorenih rigola na parceli. Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre puštanja u kanalizaciju obavezno vode na taložnik i separator ulja. Na objektima su postavljeni oluci i atmosferska voda se iz njih upušta u zelene površine.

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Opšti podaci i bilans snaga objekta

Objekti, koji će se graditi u ulici Dositeja Obradovića, u Pančevu, na kat.parcelama br.5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo – Građevinska parcela 1 su:

- Objekat tehničkog pregleda
- Samouslužna autopersonica
- ugostiteljski objekat - Kafić

Objekti su zasebne tehnološke celine. Kafić je klasičnog tipa, sa šankom i toaletom.

Objekat tehničkog pregleda je P+1 i sastoji se u prizemlju od hodnika i čekaonica, prostorija za tehnički pregled, kancelarija i toaleta, a na spratu kancelarija, arhiva, toalet i komunikacija.

Objekat samouslužne autoperionice je tipski sa 6 mesta za samostalno pranje automobila i kontejnerom za smeštaj opreme koja se koristi u sistemu pranja. (kompresor, pumpa...)

Potrebna maksimalna jednovremena snaga za ova tri objekta je $P_{jm} = 78,29 \text{ kW}$.

Potrebne angažovane snage:

- Za kafić: 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A
- Za tehnički pregled: 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- Za objekat samouslužne perionice: 50 kW, sa merenjem preko tofaznog dotarifnog poluindirektnog brojila

Napajanje objekta

Snabdevanje objekta električnom energijom predviđa se iz gradske niskonaponske distributivne mreže, a konačno prema budućim uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Za uvod napojnih kablova u objekte predviđaju se razvodni ormani u svakom objektu, koji se napajaju svaki iz svog OMM ormana koji su montirani na najbližem distributivnom stubu, a konačno prema budućim uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Merenje i razvod

Predviđaju se direktnatrofazna dvotarifna brojila (10-40)A sa najmanje pet celih mesta na brojilima koja napajaju objekat tehničkog pregleda i kafića i trofazno dvotarifno poluindirektno brojilo za merenje utrošene električne energije za uslužnu samoperionicu.

Predviđeni ormani mernih mesta treba da budu izrađeni od dva puta dekapiranog lima ili od plastike. Uvod kablova u ormane je sa donje strane.

NAPOMENA: Napajanje i merenje utrošene električne energije objekata biće konačno prema budućim uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Razvodni ormani

Iz svakog ormana mernog mesta privodni kabl će se završavati u razvodnom ormanu koji će napajati potrošače iz objekta za koji je predviđen orman mernog mesta.

Razvodni orman RO1 će napajati objekat kafić

RO2 će napajati objekat tehničkog pregleda

RO3 će napajati objekat samouslužne perionice. Ovaj razvodni orman je deo paketne isporuke odabranog proizvođača opreme za samouslužne perionice

Svi razvodni ormani će biti metalni, za nadgradnju na zid u objektu tehničkog pregleda i samouslužne perionice i razvodni orman za ugradnju u zid u objektu kafića, u zaštiti IP 55.

Dimenzije ormana se određuju prema opremi koja se u njega ugrađuje, sa 30% rezervnog prostora

Na razvodnim ormanima na vratima se postavlja samo ručica glavnog prekidača datog ormana i svetiljke za indikaciju prisustva faza. Na razvodnom ormanu u objektu tehničkog pregleda još i prekidač za spoljno osvetljenje, sa preklopom ručno/automatski. Sva ostala predviđena oprema se nalazi u ormanima i pregradama štiti od indirektnog napona dodira. U razvodnim ormanima predvideti dovoljan broj automatskih prekidača „C“ i „B“ karakteristike za zaštitu od kratkog spoja.

Instalacija osvetljenja

Osvetljenje koje se predviđa je opšte i spoljašnje. Opšte osvetljenje po objektima biće izvedeno na osnovu tehnologije i namene objekta.

Spoljašnje osvetljenje biće izvedeno po želji Investitora, uključivaće se iz razvodnog ormana tehničkog pregleda RO2. Predviđeno je uključenje spoljašnjeg svetla ručno, preko prekidača na razvodnom ormanu objekta tehničkog pregleda i automatski preko ugrađenog foto relea.

Zaštita od indirektnog napona dodira

Zaštita od indirektnog napona dodira se izvodi sistemom TT sa temeljnim uzemljivačem uz dopunu zaštitom zaštitnim uređajem diferencijalne struje , u svemu prema budućim uslovima nadležne Elektro distribucije

Kako svi napojni vodovi imaju zaštitni provodnik, moguće je bez posebnih mera preći na sistem TN zaštite, što se uslovljava elektroenergetskom saglasnošću.

Temeljni uzemljivač

Temeljni uzemljivač će biti izveden postavljanjem toplopocinkovane čelične trake FeZn 25x4 mm u temeljne stope iznad armature na visini 5m , pri čemu je traka spojena sa armaturom varenjem na svakih 1m.

U skladu sa zahtevom Investitora i rezultatom proračuna predviđena je gromobranska instalacija sa štapnom hvataljkom i uređajem za rano startovanje .

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

1 – Objekat za tehnički pregled vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1:

122012 - Poslovne zgrade - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) ("V")

2 - Samouslužna autoperionica, spratnosti P+0:

123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd, do 400 m² i P+2 ("B")

3- Ugostiteljski objekat – kafić:

121113 - Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade; Zasebne zgrade restorana, barova, kantina; Do 400 m² i P+2 ("B")

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKATA:

	Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, spratnosti P+1 (m ²)	Samouslužna autoperionica, spratnosti P+0 (m ²)	Ugostiteljski objekat – kafić, spratnosti P+0 (m ²)	UKUPNO
Ukupna P parcele: 7.468m ²				
Površina zemljišta pod objektom	537,05	191,48	74,41	802,94
Ukupna BRGP	672,49	191,48	74,41	938,38
Ukupna NETO površina	632,07	175,47	69,07	876,61
Spratnost:	P+1	P+0	P+0	

PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENOM

Objekat br. 1- POSLOVNI OBJEKAT- TEHNIČKI PREGLED VOZILA, MOTORA I MOTOCIKALA, spratnosti P+1:

Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	ходник	керамика	21.76
2	чекаоница 1	керамика	13.22
3	канцеларија	керамика	15.42
4	степениште	челик	9.78
5	канцеларија-технички преглед	керамика	13.19
6	технички преглед возила	инд.под	148.53
7	радионица - инспекција возила	инд.под	85.19
8	канцеларија - технички преглед	керамика	13.19
9	технички преглед возила	инд под	149.35
10	тоалет	керамика	3.82
11	тоалет	керамика	3.82
12	канцеларија	керамика	15.42
13	чекаоница 2	керамика	13.22
укупна НЕТО површина			505.91
укупна БРУТО површина			537.05

Пословни простор - спрат			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	степениште	челик	13.36
2	тоалет	керамика	3.82
3	тоалет	керамика	3.82
4	канцеларија	ламинат	72.20
5	архива	ламинат	32.96
укупна НЕТО површина			126.16
укупна БРУТО површина			135.44

Objekat br.2 – SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA, spratnosti P+0:

Самоуслужна перионица			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	перионица	бетон	25.81
2	перионица	бетон	25.65
3	перионица	бетон	25.81
4	техничка просторија	бетон	20.93
5	перионица	бетон	25.81
6	перионица	бетон	25.65
7	перионица	бетон	25.81
укупна НЕТО површина			175.47
укупна БРУТО површина			191.48

Objekat br.3 – UGOSTITELJSKI OBJEKAT-KAFIĆ, spratnosti P+0:

Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	кафић	керамика	49.58
2	шанк	керамика	6.26
3	магацин	керамика	5.11
4	тоалет за особље	керамика	4.06
5	тоалет за госте	керамика	4.06
укупна НЕТО површина			69.07
укупна БРУТО површина			74.41

Zidana ograda – kombinovana ograda

Ukupna dužina ograde: 126.90m

Ukupna bruto površina: 25.38m²

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

Novoprojektovanu Građevinsku parcelu 1 obrazovati od katastarskih parcela top. br. 5931/1, 8073/2, 5942/2, 5931/3 i 8073/3 K.O.Pančevo

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Građevinsko zemljište ostale namene, obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br. 5931/1 i 5931/3 K.O.Pančevo je u privatnoj svojini DOO EKO MABER INŽENJERING, PANČEVO.

Građevinsko zemljište ostale namene, obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br. 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O. Pančevo je u javnoj svojini GRADA PANČEVO.

PLAN PREPARCELACIJE

Projektom preparcelacije predvideti ispravku granica između kat.parc.top.br. 5931/1, 8073/2 i 5942/2 K.O.Pančevo i između kat.parc.top.br. 5931/3 i 8073/3 K.O.Pančevo, te spajanje ovih katastarskih na građevinskom zemljištu ostale namene. Od ovih parcela će se, po rešenim imovinsko-pravnim odnosima, obrazovati građevinska parcela 1 na građevinskom zemljištu ostale namene, u skladu sa važećim urbanističkim planom.

Građevinsku parcelu 1 obrazovati od katastarskih parcela top. br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo. Granica novoobrazovane građevinske parcele br. 1 na planu i u prostoru definisana je spoljnim granicama predmetnih katastarskih parcela top. br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.Pančevo i graničnim tačkama broj: 1,2,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16,17,18, 23,25,26,27,28,29,20,31. Širina građevinske parcele (minimalna širina fronta parcele) prema javnoj saobraćajnoj površini na zapadu – ka ulici Dositejevoj iznosi oko 70,30m. Površina građevinske parcele br. 1 iznosi oko 74a 68m².

Građevinska parcela br. 1 se nalazi u poslovnoj zoni. Po Planu je dozvoljeno spajanje i deoba parcela u cilju formiranja novih, pod uslovom da nakon toga parcela (i objekti koji se na njoj nalaze) ispunjavaju sve definisane parametre za zonu u kojoj se nalaze. Po svojoj površini i širini uličnog fronta, građevinska parcela 1 zadovoljava kriterijume za formiranje građevinskih parcela u navedenoj zoni.

Novoprojektovana građevinska parcela 1 ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Ima direktan prilaz na postojeću saobraćajnicu ulicu Dositejevu (kat.parc.top.br.8073/8 K.O.Pančevo). Širina fronta parcele na regulaciji, ka ulici Dositejevoj iznosi oko 70,30m, što je više od minimalne širine od 15,00m, definisane Planom.

Površina novoprojektovane građevinske parcele 1 iznosi 7.468,00 m².

Kolski pristup parceli je preko novoprojektovanih saobraćajnih priključaka iz ulice Dositeja Obradovića (kat.parc.top.br. 8073/8 K.O.Pančevo). Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa predmetnim objektima, pristupnim saobraćajnim-manipulativnim površinama, trotoarima, parkinzima i platoima.

Prema uslovima JKP-a, obezbeđeno je priključivanje budućih objekata na postojeću tehničku infrastrukturu, u ulici Dositejevoj i to na:

- Električnu struju – vazdušnim (nadzemnim) priključkom
- Vodovod – podzemnim priključkom
- Kanalizaciju – podzemnim priključkom

Grejanje prostorija je sistemom toplotnih pumpi vazduh-voda.

Uslovi za formiranje građevinske parcele su ispunjeni.

Plan preparcelacije se realizuje putem Elaborata geodetskih radova za ispravku granica susednih katastarskih parcela, na osnovu odredaba Zakona i Zaključka Komisije za otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta od 19.02.2020.god., pa zatim putem Elaborata geodetskih radova za spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, koji je osnov za provođenje na terenu i u javnim knjigama.

Pančevo, mart 2020.

ODGOVORNI URBANISTA:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta investitora i Idejnog rešenja „Master Projekt 2015“, Pančevo iz Pančeva, broj IDR-15-03-2020, od marta 2020 god., a u skladu sa zakonskim propisima, Planom detaljne regulacije područja „Mali Rit“ (Sl. List opštine Pančevo” br. 15/2012 I 31/2012), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju objekta za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, samouslužne autoperionice i ugostiteljskog objekta-kafića 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 Pokrajinskog sekretarijata za zdravstvo, Sektor za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek u Pančevu
- uslove MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu
- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

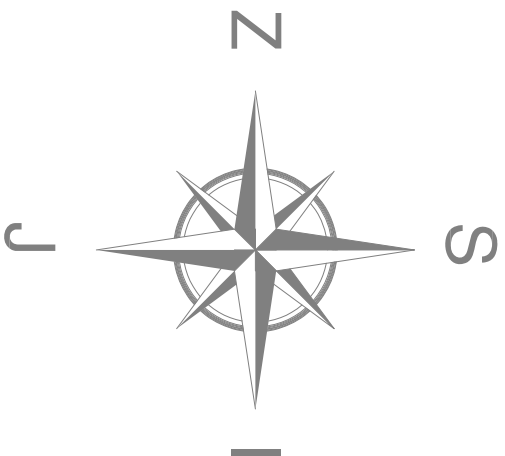
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 i 8073/3 K.O.PANČEVO



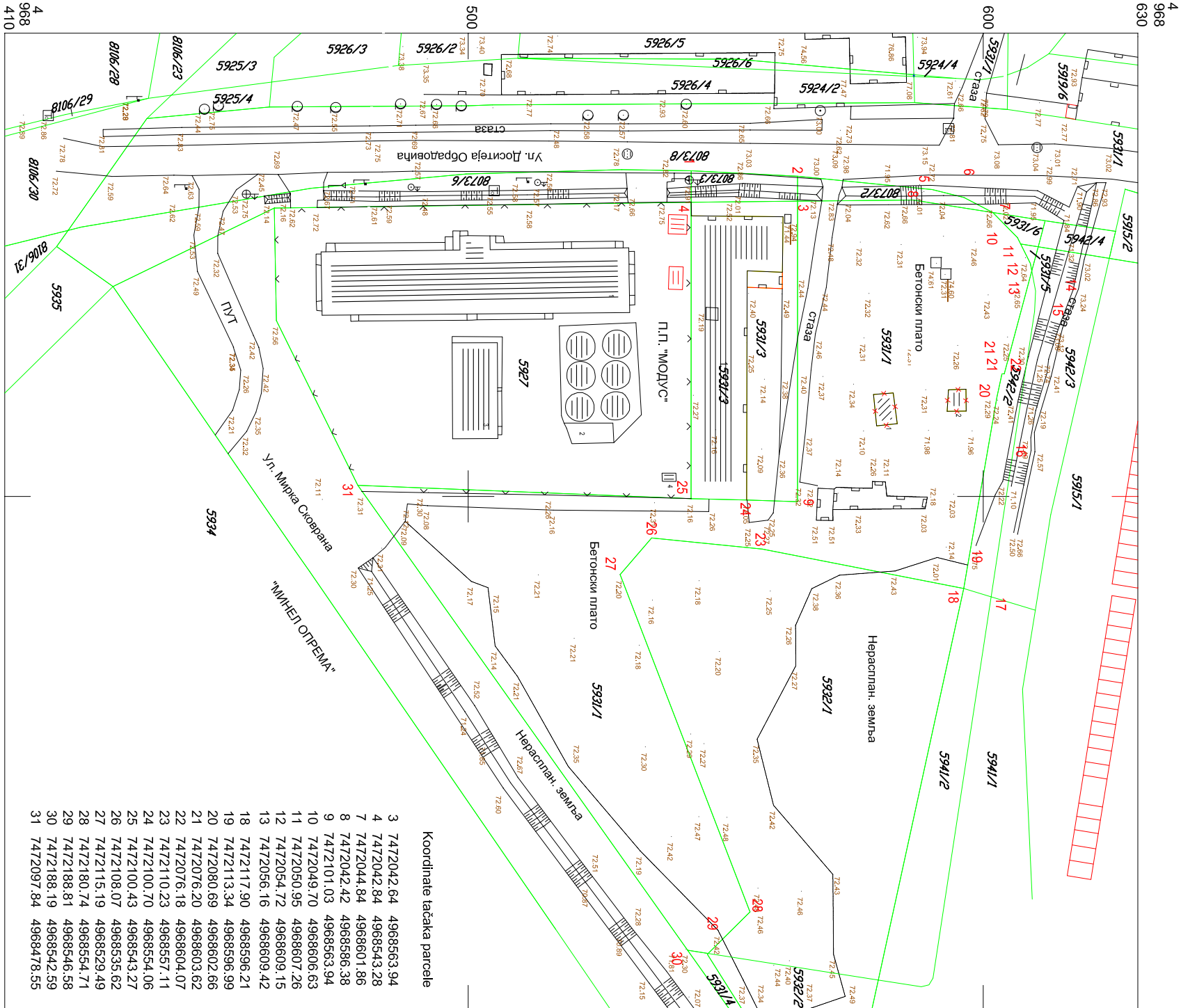
2015 МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Број за пројектовање, изабор и издавање ПАНЧЕВО, НЈЕГОШЕВА 1, ПАНЧЕВО-ОПШТИНА, 77-67				M.P.	
MASTER PROJEKT 2015					
Pančevo, Njegoševa 1					
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10					
Projekatant: MASTER PROJEKT 2015					
datum :		br. Up-a :		br. IDR-a :	
matr 2020		UP-08-03-2020		15-03-2020	
				vrsta teh.dok. :	
				UP	



naziv crteža :	
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
objekat :	
Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikla, Samouslužna autoparionica, Ugostiteljski objekat	
lokacija :	razmera :
Pančevo, Dositeja Obradovića bb, kat.parc.top.br. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 KO Pančevo	
investitor :	
DOO EKO MABER INŽENJERING Pančevo, Spoljnostarčevačka 153	
urbanistički projekat	
list br. :	2

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5931/1 и 5931/3



Koordinate tačka parcele	
3	7472042.64 4968563.94
4	7472042.84 4968543.28
7	7472044.84 4968601.86
8	7472042.42 4968586.38
9	7472101.03 4968563.94
10	7472049.70 4968606.63
11	7472050.95 4968607.26
12	7472054.72 4968609.15
13	7472056.16 4968609.42
18	7472117.90 4968566.21
19	7472113.34 4968596.99
20	7472080.69 4968602.66
21	7472076.20 4968603.62
22	7472076.18 4968604.07
23	7472110.23 4968557.11
24	7472100.70 4968554.06
25	7472100.43 4968543.27
26	7472108.07 4968535.62
27	7472115.19 4968529.49
28	7472180.74 4968554.71
29	7472188.81 4968546.58
30	7472186.19 4968542.59
31	7472097.84 4968478.55

ОБЈЕКАТ ЗА ВРШЕЊЕ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА
VOZILA, МОРЕДА I МОТОСИКАЛА, SAMOУSLУЖНА
АУТОРЕПЕРИОНICA I УГОСТИТЕЛСКИ ОБЈЕКАТ

LEGENDA:

Granice parcela

1-31 Granične tačke parcela

NAPOMENA:

Predviđeno је рушење свих објеката



ПОДАЦИ О ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА:

Број кат. парц.	Бр. листа непокретности КО Панчево	Врста и начин коришћења земљишта	Површина [ha и m²]	Имаоци права на парцели	Обим Удела	Правни Статус објекта
5942/2	15685	Градско грађевинско земљиште Остало вештачки створено непољоно земљиште	2 70	Јавна својина: Град Панчево	1/1	-
8073/2	15685	Градско грађевинско земљиште Остало вештачки створено непољоно земљиште	1 11	Јавна својина: Град Панчево		
8073/3	15685	Градско грађевинско земљиште Остало вештачки створено непољоно земљиште	1 13	Јавна својина: Град Панчево		
5931/1	18688	Градско грађевинско земљиште	57 76	Призната својина: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕНЈЕРИНГ	1/1	Објект изграђен пожељно извршен промена о изградњи објекта
5931/3	18688	1. Земљиште под зградом објектом 2. Земљиште под зградом објектом Земљиште уз зграду - објекат	24 15 57 37	Призната својина: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕНЈЕРИНГ	1/1	Објект изграђен пожељно извршен промена о изградњи објекта
		1. Земљиште под зградом објектом Земљиште уз зграду - објекат	6 70 5 28			Објект изграђен пожељно извршен промена о изградњи објекта
		Укупна површина:	7 468 m²			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ.ПАРС.ТОР.БР. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 К.О.
ПАНЧЕВО, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ВРШЕЊЕ ТЕХНИЧКОГ
ПРЕГЛЕДА VOZILA, МОРЕДА I МОТОСИКАЛА, SAMOУSLУЖНЕ АУТОРЕПЕРИОНICE
I УГОСТИТЕЛСКОГ ОБЈЕКТА, У ПАНЧЕВУ, ДОСИТЕЛА ОВРАДОВИЋА В.В.

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		М.П.	
Било за пројектовање, изабор и издавање ПАНЧЕВО, Негошева 1, локал 1, телефон 011-77-67			
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
Панчево, Негошева 1			
одг.urbanista: одг.инж.анг. Тамара Тасић lic.бр. 200 1242 10			
Пројектант: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
datum :	бр. Ур-а :	бр. ДР-а :	врста тех.док. :
mart 2020	УР-08-03-2020	IDR-	UP
urbanistički projekat		list br. : 3	



Синимињено: Мај, 2019. год.

РАЗМЕРА = 1:1000

Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО

Директор: Јосимов Ј.

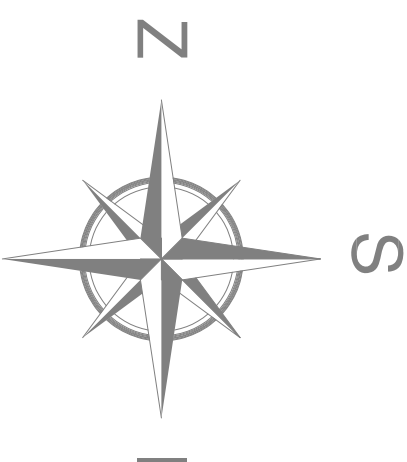
OBJEKAT ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA I UGOSTITELJSKI OBJEKAT

PLAN ISPRAVKE GRANIČA IZMEDU KAT. PARC. TOP. BR. 5931/1,
8073/2 I 5942/2 KO PANČEVO (GP1a)

Granice parcela

Granica koja se briše

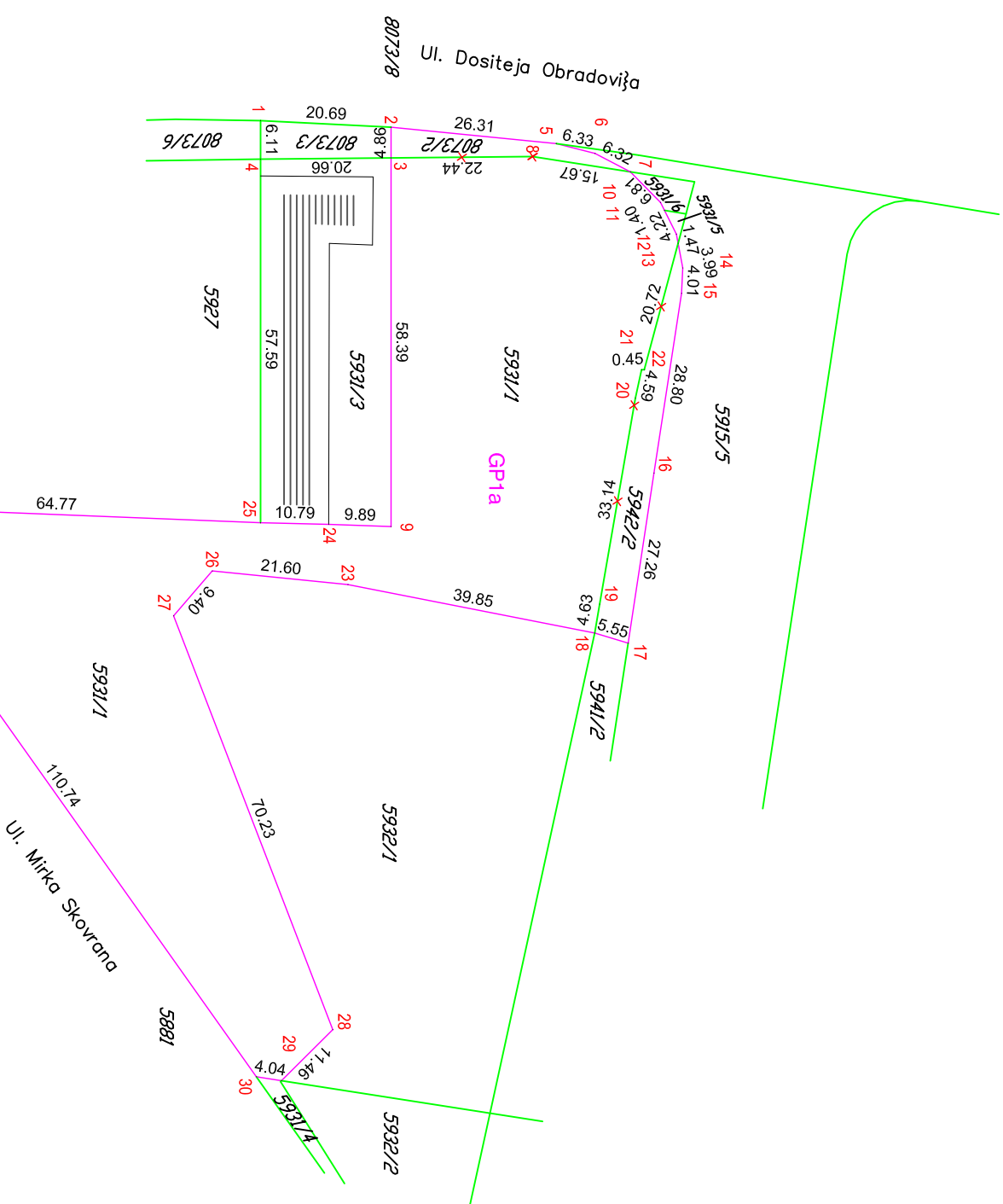
Granica GP1a



Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)				
Број катастарске парцеле	Лист непокретности	Број дела катастарске парцеле	Површина (m ²)	Начин коришћења земљишта (укупна)
5991/1	18688	1	24	Земљиште под зградом и другим објектима
		2	15	Земљиште под зградом и другим објектима
		3	5737	Земљиште уз зграду и други објекат
		$\Sigma =$	5766	
8073/2	15685	1	111	Остало већашта створено непољоу земљиште
5994/2	15685	1	270	Остало већашта створено непољоу земљиште
		$\Sigma =$	270	

Податоци о имационна права на патентите					
Број/категориско патентите	Број дела категориско патентите	Врста права	Облик својине	Обим права	Имаател права
5931/1	1, 2 и 3	Својина	Приватна	Цело право 1/1	ДОО ЕЈО МАБЕР ИНЖЕНЕРИНГ
8073/2	1	Својина	Дела својина	Цело право 1/1	ГРАД ПАНЧЕВО
5942/2	1	Својина	Дела својина	Цело право 1/1	ГРАД ПАНЧЕВО

P parcelle GP1a=5776m²+111m²+270m²=6157m²



Koordinate tačkaka predmetnih parcela - protokol regulacije

1	7472036.73	4968634.28	17	7472119.51	4968601.52
2	7472037.78	4968683.94	18	7472117.90	4968596.21
3	7472042.64	4968563.94	19	7472113.34	4968592.99
4	7472042.84	4968433.28	20	7472080.69	4968692.66
5	7472040.38	4968590.12	21	7472076.20	4968603.62
6	7472041.92	4968596.26	22	7472076.18	4968604.07
7	7472044.84	4968601.86	23	7472110.23	4968657.11
8	7472042.42	4968586.38	24	7472100.70	4968554.26
9	7472101.03	4968563.94	25	7472100.43	4968543.07
10	7472040.70	4968606.63	26	7472108.07	4968533.62
11	7472050.95	4968607.26	27	7472151.19	4968525.49
12	7472056.72	4968609.42	28	7472180.74	4968525.71
13	7472056.16	4968609.42	29	7472188.81	4968546.58
14	7472060.08	4968610.16	30	7472188.19	4968542.59
15	7472064.09	4968609.96	31	7472097.84	4968478.55
16	7472092.56	4968605.60			

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 K.O.
PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG
PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE
I UGOSTITELJSKOG OBJEKTA, U PANČEVU, DOSITEJA OBRADOVIĆA B.B.

Мастер Проект 2015 МАСТЕР ПРОЕКТ 2015 Број за пројектовање, нацрт и издавање ПАНЧЕВО, Његошева 1, менаџ. 1, тел:066-613-77-67		М.П.	
МАСТЕР ПРОЕКТ 2015		назв и цртеж : ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ИСПРАВКА ГРАНИЦА ИЗМЕДУ КАТ.ПАРЦ.ТОП.БР.5931/1, 8073/2 I 5942/2 КО ПАНЧЕВО	
Панчево, Његошева 1		објекат : Објекат за вршење техничког прегледа возла, mopеда и мотоцикла, Samouстаљна аутопортика, Угоститајлски објекат	
одг.урбаниста: дипл.инж. арх. Tamara Tasić lic.бр. 1242, 10		локација : Панчево, Доситеја Овчаровица бб, кат.парц.топ.бр. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3, КО Панчево	
Пројектант: МАСТЕР ПРОЕКТ 2015		инвеститор : DOO EKO MABER INŽENJERING Pancevo, Spodnjostaračevacka 153	
datum : mat 2020		razmera : 1:1000	
br. Up-a : UP-08-03-2020		list br. : 4	
br. IDR-a : 15-03-2020			
vrsta teh.dok. : UP			

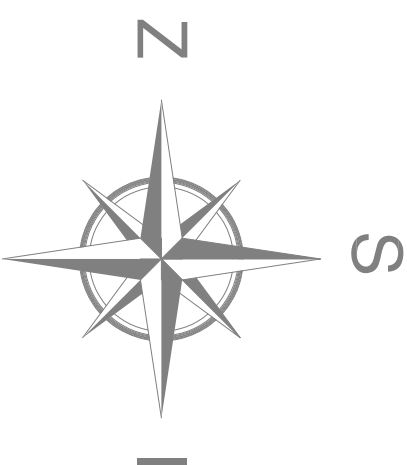
OBJEKAT ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA I UGOSTITELJSKI OBJEKAT

PLAN ISPRAVKE GRANICA IZMEDU KAT.PARC.TOP.BR.5931/3
8073/3 KO PANČEVO (GP1b)

Granice parcela

Granica koja se briše

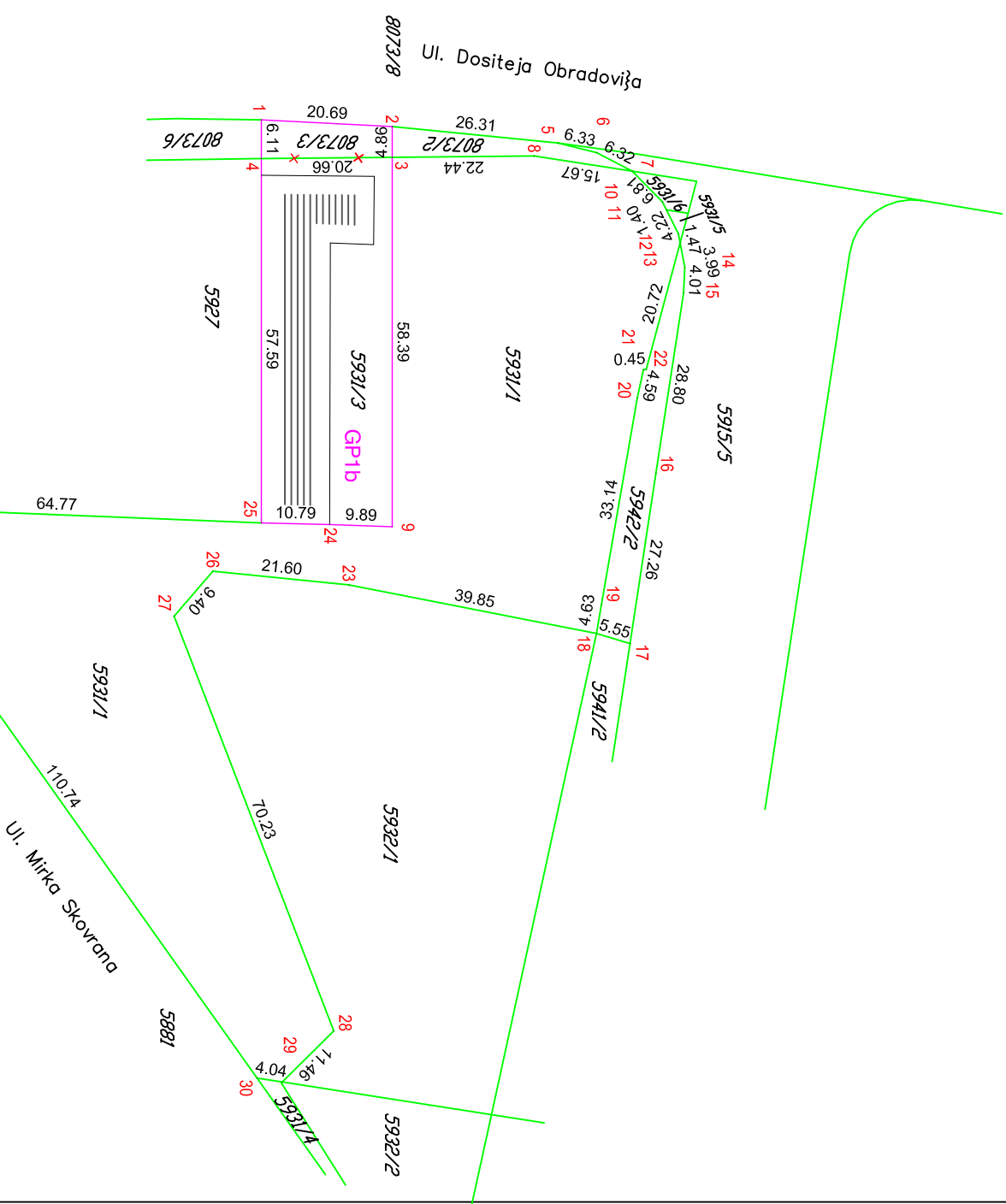
Granica GP1b



Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)			
Број катастарске парцеле	Лист непокретности	Број дела катастарске парцеле	Површина (m ²)
5931/3	18688	1	Земљиште под зградом и другим објектом
		2	Земљиште уз зграду и други објект
		$\Sigma =$	1188
8073/3	15685	1	Остало вештачки створено непољоно земљиште
		$\Sigma =$	113
			113

Подаци о издацима права на парцели					
Број катастарске парцеле	Број дела катастарске парцеле	Врста права	Облик својине	Обим права	Ималац права
5931/3	1 и 2	Својина	Правна	Цело право 1/1	ДОО ЕКО МАСТЕР ИНЖЕНЈЕРИНГ
8073/3	1	Својина	Јавна	Цело право 1/1	ГРАД ПАНЧЕВО

P parcelle GP1b=1198m²+113m²=1311m²



Koordinate tačkaka predmetnih parcela - protokol regulacije

1	7472036.73	4968643.28	17	7472119.51	4968601.52
2	7472037.78	4968663.94	18	747217.90	4968596.21
3	7472042.64	4968563.94	19	747213.64	4968592.99
4	7472042.84	4968543.28	20	7472080.69	4968602.66
5	7472040.38	4968590.12	21	7472076.20	4968603.82
6	7472041.92	4968596.26	22	7472076.18	4968604.07
7	7472044.84	4968601.38	23	747210.23	4968587.11
8	7472042.42	4968586.38	24	7472100.70	4968545.06
9	7472101.03	4968663.94	25	7472100.70	4968543.77
10	7472049.70	4968606.63	26	7472108.07	4968535.62
11	7472050.95	4968607.26	27	747211.19	4968529.49
12	7472054.72	4968609.15	28	7472180.74	4968545.71
13	7472056.16	4968609.42	29	7472188.81	4968546.58
14	7472064.08	4968610.16	30	7472188.19	4968542.59
15	7472064.09	4968609.96	31	7472097.84	4968478.55
16	7472092.56	4968605.60			

M.P.		naziv crteža : PLAN PREPARCELACIJE ISPRAVKA GRANICA IZMEĐU KAT.PARC.TOP.BR.5931/3 8073/3 KO PANČEVO	
objekat :		Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motocikala, Samostalna autoparčionica, Ugostilijski objekat	
lokacija :		Pančevo, Dostajeva Obradovića bb, kat.parc.top.br. 5931/1, 5931/3, 5934/2, 8073/2 i 8073/3 KO Pančevo	
investitor :		DOO EKO MABER INŽENJERING Pančevo, Spoljnostarčevačka 153	
razmera :		1:10000	
urbanistički projekat		Isti br. : 5	

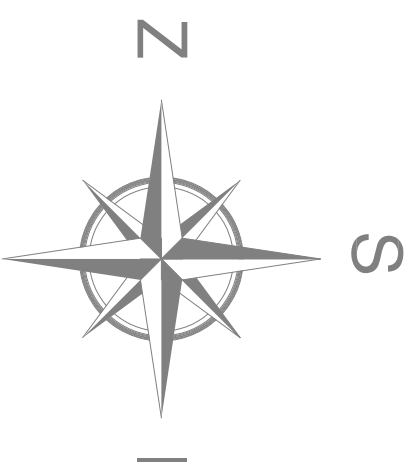
OBJEKT ZA VRŠENJE TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA I UGOSTITELJSKI OBJEKT

PLAN ISPRAVKE GRANICA IZMEDU KAT.PARC.TOP.BR.5931/3
8073/3 KO PANČEVO (GP1b)

Granice parcela

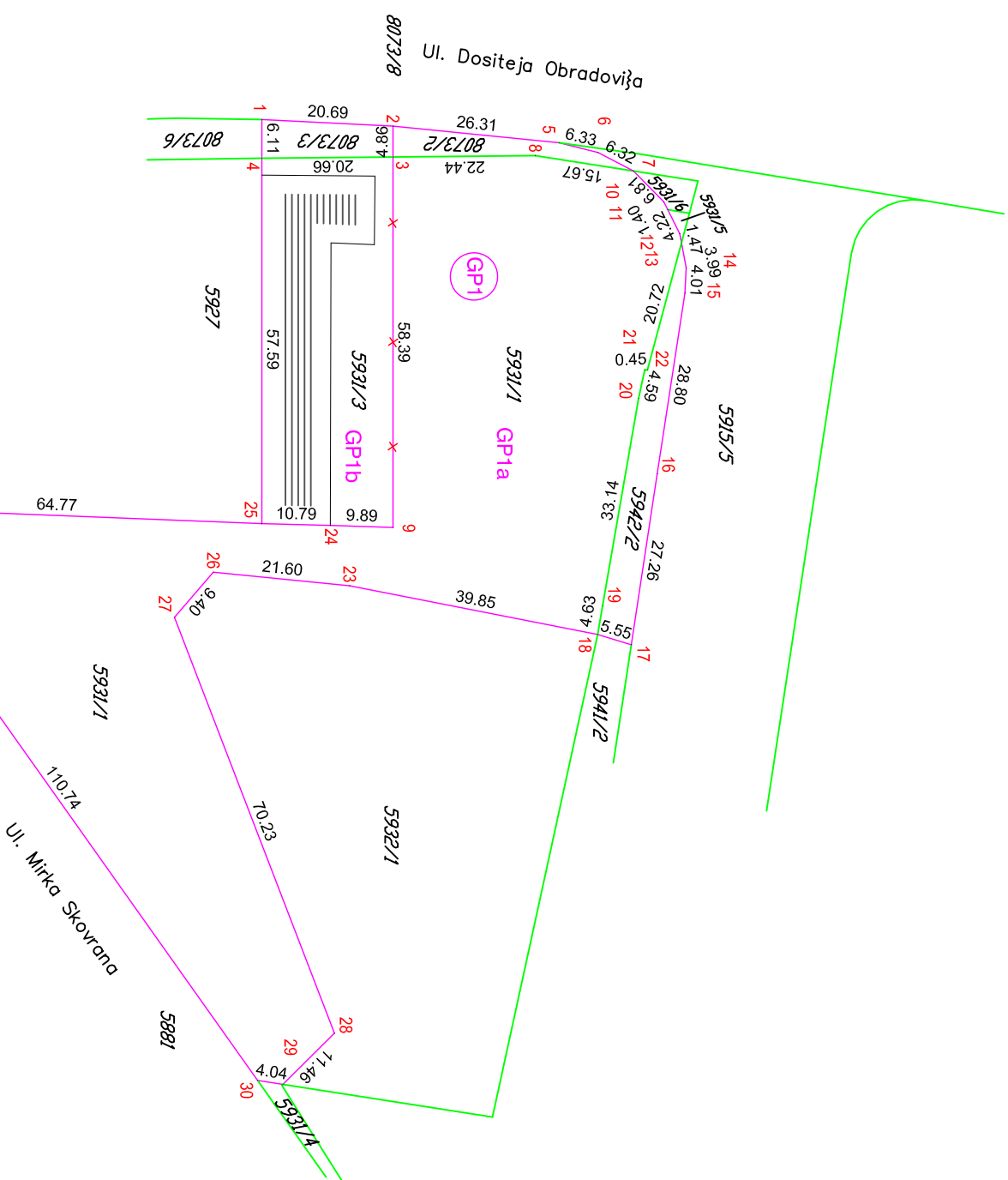
Granica koja se briše

Grancia GP1



TABELARNI PRIKAZ OSNOVNIH POKAZATELJA PREPARCELACIJE

Kat.parc. tip/Dr.	Površina parcele [m ²]	Min površina parcele [m ²]	Širina fronta parcele [m]	Min širina fronta parcele [m]	Ostvareni stepen izgradenosti [%]	Ostvari eni indeks izgradenosti
5931/1	5776					
5931/3	1198					
8073/2	111					
8073/3	113					
5942/2	270					
UKUPNO	74a 68m²		~47,00		46,75	
Gradska parcela 1						

$$P_{\text{parcelle GP1}} = P_{\text{parcelle GP1a}} + P_{\text{parcelle GP1b}} = 6157\text{m}^2 + 1311\text{m}^2 = 7468\text{m}^2$$


Koordinate tačkica predmetnih parcela - protokol regulacije

1	7472036.73	4966543.28	17	7472119.51	4966601.52
2	7472037.78	4966563.94	18	7472117.90	4966596.21
3	7472042.64	4966563.94	19	7472113.64	4966596.21
4	7472042.84	4966594.28	20	7472080.69	4966602.66
5	7472040.38	4966594.12	21	7472076.20	4966603.62
6	7472041.92	4966596.26	22	7472076.18	4966604.17
7	7472044.84	4966801.86	23	747210.23	4966567.07
8	7472042.42	4966586.38	24	7472100.70	4966554.27
9	7472101.03	4966563.94	25	7472100.43	4966554.27
10	7472049.70	4966806.63	26	7472108.07	4966533.62
11	7472050.95	4966807.26	27	7472115.19	4966525.49
12	7472054.72	4966809.15	28	7472180.74	4966525.49
13	7472056.16	4966809.42	29	7472188.81	4966545.58
14	7472060.08	4966810.16	30	7472188.19	4966542.59
15	7472064.06	4966809.96	31	7472097.84	4966478.55
16	7472092.56	4968605.60			

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 K.O.
PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG
PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE
I UGOSTITELJSKOG OBJEKTA, U PANČEVU, DOSITEJA OBRADOVIĆA B.B.

MAŠTAR PROJEKT 2015 Број за пројектовање, мапазо и извођење: МАШПЕВ01, Метромова 1, мекан 1, тел:066-613-77-67		MAŠTAR PROJEKT 2015		Панчево, Нjegoшева 1		одг.урбаниста: дипл.мнз.арх. Tamara Tasić (тс.бр.200 1242 10		Проектант: MAŠTAR PROJEKT 2015		datum : бр. У-ра : бр. ЈДРА : IDР- mart 2020 UP-08-03-2020 15-03-2020		vrsta teh. dok. : UP	
---	--	----------------------------	--	-----------------------------	--	---	--	---------------------------------------	--	--	--	------------------------------------	--

M.P.

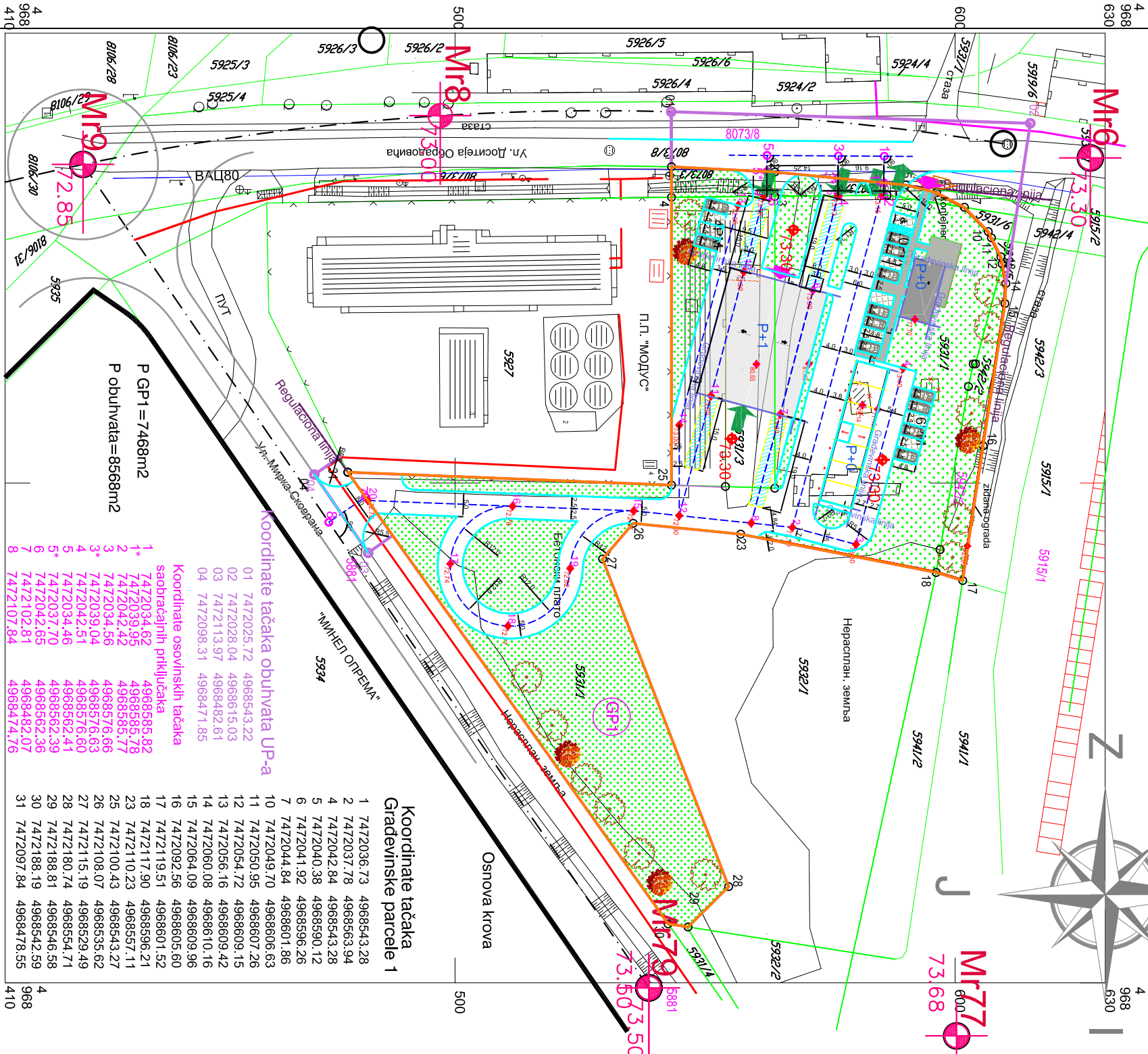


naziv цртежа : PLAN PREPARCELACIJE SPRAVNAJE SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA ISTOG VLASNIKA		objekat : Objekat za versenje letnjickog prepijeva vozila, moped a i motocikla, Samostuzirna autoparcenta, Uprostajliski objekat	
lokacija : Pančevo, Dostiepla Obradovicka bb, kaliparclop,br. 59331/1, 5933/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 KO Pančevo		razmerna : 1:10000	
investitor : DOO EKO MABER INŽENJERING Pančevo, Spodjostaračevacka 153		list br. : 6	

urbanisticki projekat

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5931/1 и 5931/3



РАЗМЕРА = 1:1000

Снимљено: Мај, 2019. год.

Директор: Јосимов Ј.

ОБЈЕКАТ ЗА ВРШЕЊЕ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ВОЗИЛА,
МОПЕДА И МОТОЦИКАЛА, SAMOУСЛУЖНА
АУТОПЕРИОНИКА И УГОСТИТЕЛСКИ ОБЈЕКАТ

ПРЕГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШНА НА ГРАДЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1:

Објект за вршење техничког прегледа возила, мопеда и мотоцикала, спратност P+1	Самостуљна спратност P+0	Угоститељски објект - кафџа, спратност P+0	УКУПНО
Укупна P парцеле: 7.468m ²	131,48	74,41	802,94
Површина земљишта под објектом	672,49	131,48	938,38
Укупна БРGP	632,07	175,47	876,61
Спратност:	P+1	P+0	P+0

- LEGENDA:
- Граница обухвата
 - Граница парцеле
 - Регулациона линија
 - Градевинска линија
 - Поплоћане површине и тротоари
 - Колско пеšaчке површине
 - Технолошка линија
 - Зелене површине
 - Паркинзи
 - Зидана ограда
 - Пеšaчки улаз
 - Улаз за возила

- GP1 Градевинска парцела 1
- o 1 граничне тааке парцеле
- o 01-04 тааке обухвата UP-a
- 50 координате осовинских таака саобраћајног прикључка

- 2 73.10 осовинске тааке са нивелациом саобраћајнице
- осовине интерних саобраћајница
- високо растлије
- 73.30 висинске коте планиране UP-ом
- Mr6 73.30 Осовинске тааке и нивелација из Плана
- котирање саобраћаја
- контејнер V=1100l

Намена	Површина (m ²)	Отворени индекс заузетости (%)	Дозвољени индекс заузетости (%)	ПОСЛОВНА ЗОНА
Објект				
1. Објект за вршење техничког прегледа возила, мопеда и мотоцикала, спратност P+1	537,05			
2. Самостуљна аутопероница, спратност P+0	191,48			
3. Угоститељски објект - кафџа, спратност P+0	74,41			
4. Ограда	25,38			
Укупно - ОБЈЕКТИ	828,32	11,10%		
Планиране манипулативне - саобраћајне и поплоћане површине (колвози, плато и тротоари...)	2517,38			
Паркинг површине	245,98			
Укупно - МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	2763,36	37,00%		
УКУПНО - ЗАУЗЕТОСТ (објекти и манипулативне површине)	3591,68	48,10%	max 70%	
Зелене површине	3876,32			
УКУПНО - ЗЕЛЕНИЦО	3876,32	51,90%	min 30%	
УКУПНО - ГРАДЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1	7468,00	100,00%		

ПОСЛОВНА ЗОНА	ОСТАВАРЕНО	НАПОМЕНА
P парцела (m ²)	7.468m ²	
Ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини	min 15,0 m	70,30m
Спратност (оријентацион број етала):	max P+3	P+1
Висина венца (m)	max. 18,00 m	8,10m
Висина стемана (m)	min 0,00m	7,25 m
Полуцај према површини јавне намене (распојање градевинске од регулационе линије)	min 3,0m	min 9,0m
Најмања дозв. удаљеност објеката унутрашњости парцеле	min. 5,09m	Објект 1 има висину објекта 1 (технолошка линија) од парцеле 5927 КО Панчево
Распојање објекта од бочних и задњих граница парцеле	min. 0,20 m	0,20 m
Кота приземља у односу на коту приступа	max. 2,00 m	max. 2,00 m
Висина оградe	max. 70%	48,10%
Индекс заузетости (%)	min. 30%	51,90%
Индекс изграђености (%)	max 4,0	0,13
Број паркинг места (за комплекс)	13m/7m м ²	20 (19+1)
1. "Пословање"	13m/7m м ²	632,07/70=90,4 (10)
2. Аутопероница " (6 боксова)	13m/1 BOX	13m/1 BOX (6)
3. Кафџа - угоститељски објект	13m/10 места - седеишта	13m/10 места 27/10=2,7 (3)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 K.O.
PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG
PREGLEDA VOZILA, MOPEDA I MOTOCIKALA, SAMOУSЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ
И УГОСТИТЕЛСКОГ ОБЈЕКТА, У ПАНЧЕВУ, ДОСИТЕЉА ОБРАДОВИЋА Б.Б.

MAСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Број за пројектовање, издаци и издавање ПАНЧЕВО, Негошева 1, пошта 612-77-67

MAСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Панчево, Негошева 1

одр.урбаниста: одр.инж.ант. Тамара Тасић lic.бр. 200 1242 10

данум : мај 2020

br. Ур-а : br. ДР-а : видста тех.док. : UP

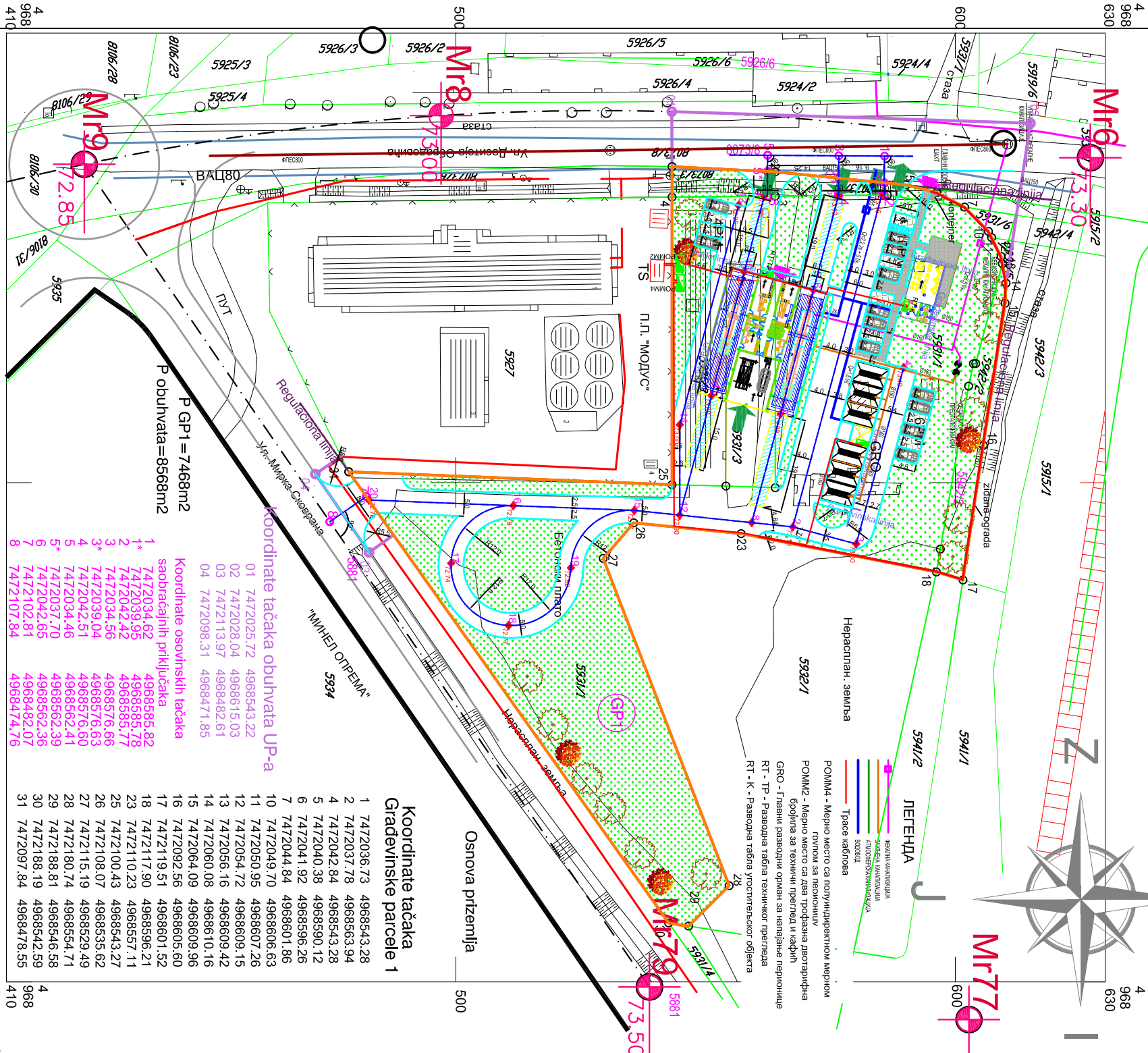
датум : мај 2020

URBANISTIČKI PROJEKAT

list br. : 8

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5931/1 и 5931/3



Снимљено: Мај, 2019. год.

РАЗМЕРА = 1:1000

Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО
Директор: Јосимов Ј.

ОБЈЕКАТ ЗА ВРШЕЊЕ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ВОЗИЛА,
МОПЕДА И МОТОЦИКАЛА, САМОУСЛУЖНА
АУТОПЕРИОНИКА И УГОСТИТЕЛЈСКИ ОБЈЕКАТ

- LEGENDA:
- Граница обухвата
 - Граница парцеле
 - Regulaciona линија
 - Градeвinska линија
 - Поплочане површине и троцари
 - Колско пеџачке површине
 - Технолошка линија
 - Зелене површине
 - Р паркинзи
 - Зидана ограда
 - Пеџачки улаз
 - Улаз за возила

Водоводна мрежа

Фекална канализациона мрежа

Електро мрежа

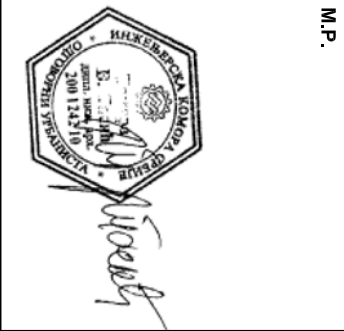
ТК мрежа

Напомена: Детаљна разрада планираних прикључака
биће дефинисана техничком документацијом

Potreban broj parking mesta					
	Neto P (m2)	Zona poslovanja	Ostavljeni parametar	Br. parking mesta	
1.	Pozivisanje -	632.07	1PM/70 m²	632.07/70=9.02	10
2.	Autoparkeionica - (6 bokova)	175.47	1PM/1 BOX		6
3.	Kafic - ugostiteljski objekat		1PM/10 mesta - sedista	27/10=2.7	3
UKUPNO:				19	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 I 8073/3 K.O.
PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE OBЈEKTA ZA VRŠENJE TEHNIČKOG
PREGLEDA VOZILA, МОПЕДА I МОТОЦИКАЛА, САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ
I УГОСТИТЕЛЈСКОГ ОБЈЕКТА, U PANČEVU, DOSITEЉA OBRADOVIĆA B.B.

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
Било за пројектовање, изградњу и изградњу ПАНЧЕВО, Негошева 1, Панчево, Ј. Јосимов 1, Ј. Јосимов 1, Ј. Јосимов 1			
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
Панчево, Негошева 1			
одг.урбаниста: дипл.инж.анх. Тамара Тасић lic.бр. 200 1242 10			
Пројектант: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
datum :	бр. Ур-а :	бр. ДР-а :	врста тех.док. :
mart 2020	УР-08-03-2020	IDR-05-08-2019	UP



naziv crteža :		PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	
objekat :	Objekat za vršenje tehničkog pregleda vozila, mopeda i motokicala, Samouslužna autopionitka, Ugošteljaški objekat		
lokacija :	Pančevo, Dostileja Obradovića bb, kat.parc.top.brr. 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 KO Pančevo		
investitor :	DOO EKO MABER INŽENJERING Pančevo, Spojnostarevačka 153		
urbanistički projekat	razmera :	1:1000	list br. : 9

Објект:	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЗА ВРШЕЊЕ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ВОЗИЛА, МОПЕДА И МОТОЦИКАЛА, САМОУСЛУЖНЕ АУТО ПЕРИОНИЦЕ, УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА и ЗИДАНЕ ОГРАДЕ	
Место градње:	Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб кат. парц. топ.бр.5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1	
Инвеститор:	ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153	
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
Број техничког дневника:	ИДР-05-08-2019	
Назив и ознака пројекта:	“1” – архитектура	
Одговорни пројектант и број лиценце:	Драгана Шамара, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 300 1345 10	
Место и датум израде:	Панчево, Март 2020	Примерак : 1

Jasmina
Jovanov
1831245568-2
805978865041

Digitally signed by
Jasmina Jovanov
1831245568-280597
8865041
Date: 2020.04.01
21:33:01 +02'00'

Јованов Јасмина

За Биро:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ,
Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153

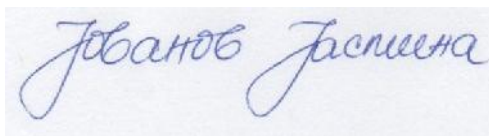
Објект: Изградња објекта за вршење техничког
прегледа возила, мопеда и мотоцикала,
самоуслугне аутоперионице,
угоститељског објекта и зидане ограде
Панчево, ул. Доситеја Обрадовића бб
кат. парц. топ.бр.5931/1, 5931/3, 5942/2,
8073/2 и 8073/3 К.О.Панчево -грађевинска
парцела 1

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

За грађење / извођење радова:Изградња

Пројектант: Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорно лице пројектанта: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.
Потпис:



Jasmina
Jovanov
1831245568-2
805978865041
Digitally signed by
Jasmina Jovanov
1831245568-28059
78865041
Date: 2020.04.01
21:33:23 +02'00'

Главни пројектант: Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1345 10

Потпис:



ДРАГАНА
ШАМАРА
2112977865042-
2112977865042
Digitally signed by
ДРАГАНА ШАМАРА
2112977865042-211
2977865042
Date: 2020.04.01
20:22:06 +02'00'

Број техничке документације: ИДР – 15 - 03 – 2020
Место и датум: Панчево, март 2020

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

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР-15-03-2020
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР-15-03-2020

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Главни пројектант: Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1345 10

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорни пројектант: Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1345 10

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Слободностojeћи објекти	
Врста радова:	Изградња	
Категорија објекта:	Угоститељски објекат: Б Пословни објекат: В Самоуслугна ауто перионица: Б Зидана ограда	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	угоститељски: 100 %	121113 – Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде; Засебне зграде ресторана, барова, кантина; До 400 м ² и П+2
	Пословни: 100 %	122012 - Пословне зграде; Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др); Преко 400 м ² или П+2
	Самоуслугна ауто перионица: 100 %	123001 - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, <u>сервисне станице за моторна возила итд</u> ; До 400 м ² и П+1
	Зидана ограда	-
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације-Целина 1-шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчеву („Сл.лист Града Панчева,, бр.19/2012, 27/12-исправка и 01/13-исправка, 20/2014-измена и допуне 25/18-исправка) и План детаљне регулације подручја „Мали Рит,, („Сл.лист општине Панчева,, бр.15/2012 и 31/2012)	
Место:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кат. парц. топ.бр.5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О.Панчево -грађевинска парцела 1	

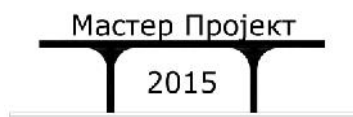
Број техничке документације: ИДР – 15 - 03 – 2020

Место и датум: Панчево, март 2020

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.парц.топ.бр. 8073/8, 5881, 5931/6 и 5927 К.О.Панчево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.парц.топ.бр. 8073/8 и 5881 К.О.Панчево
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	$P_{jm} = 78,29 \text{ kW}$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило - ново
Начин грејања	Топлотна пумпа ваздух-вода
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	За угоститељски објекат: 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А За технички преглед: 17,25kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А За објекат самоуслугне перионице: 50kW, полуиндиректна мерна група.
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-нема
Нетипични потрошачи	-нема
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-нема

Број техничке документације: ИДР – 15 - 03 – 2020
Место и датум: Панчево, март 2020

Прикључак на инсталацију водовода и канализације:	За потребе прикључења новопланираних објеката на уличну водоводну и канализациону мрежу планирани су нови прикључци. За потребе санитарне и хидрантске воде потребан прикључак је 65мм, док је за фекалну канализацију потребан прикључак 160мм. Предвиђено је да се главни водомер постави у водомерној шахти која ће се налазити у непосредној близини регулационе линије. У главном водомерном шахту предвиђен је комбинован водомер Ø50/20 за мерење санитарне односно хидрантске мреже. Капацитет санитарног водовода је 2.20 l/s, односно 5 l/s за унутрашњу хидрантску мрежу. Сваки објекат ће имати свој контролни водомер, као и хидрантску мрежу уколико је она потребна. Прикључак фекалне канализације је на уличну мрежу Доситеја Обрадовића, са главном ревизијом у шахти која је у непосредној близини регулационе линије. Капацитет фекалне канализације је 2,50 l/s за фекалну канализацију нетретирану сепаратором, док је капацитет фекалне зауљене канализације коју третирамо сепаратором 6 l/s.
Прикључак на електро мрежу	Предвиђају се трофазна двотарифна бројила (10-40) А са најмање пет целих места на бројилима која напајају објекат техничког прегледа и кафића и трофазно двотарифно полуиндиректно бројило за мерење утрошене електричне енергије за услужну самоперионицу.
Прикључак на јавну саобраћајницу:	За потребе прикључења парцеле на јавну саобраћајницу, планирана су четири нова саобраћајна прикључка ширина 5.50, 7.50, 8.00м у свему према графичкој документацији. Три прикључка се остварују на постојећу саобраћајницу на кат.парцели 8073/8



МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

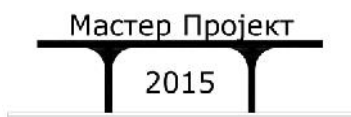
Биро за пројектовање, надзор и извођење
ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

	К.О.Панчево и један саобраћајни прикључак на кат.парцелу 5881 К.О.Панчево
--	---

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	7468м ²
	Укупна БРГП надземно:	Угоститељски: 74.41м ² Пословни: 672.49м ² Перионица: 191.48м ² <u>Зидана ограда 25.38м²</u> Укупно: 963.76м ²
	Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта:	Угоститељски: 74.41м ² Пословни: 672.49м ² Перионица: 191.48м ² <u>Зидана ограда 25.38м²</u>
	Укупна НЕТО површина предметног објекта:	Угоститељски: 69.07м ² Пословни: 632.07м ² Перионица: 175.47м ²
	Површина приземља предметног објекта:	Угоститељски: 74.41м ² Пословни: 537.05м ² Перионица: 191.48м ² Зидана ограда: 25.38м ²
	Површина земљишта под објектима/заузетост:	Угоститељски: 74.41м ² Пословни: 537.05м ² Перионица: 191.48м ² <u>Зидана ограда 25.38м²</u> Укупно: 828.32м ²
	Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа):	Угоститељски: П Пословни: П + 1 Перионица: П
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Угоститељски: Венац: 4.40м Раван кров Пословни: Венац: 8.10м Слеме: 7.05м Перионица: Венац: 3.85м Слеме: 4.84м Зидана + транспарентна ограда: Венац: 2.00м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Угоститељски: Венац: 77.70м Раван кров

Материјализација објекта:		Пословни: Венац: 80.55м Слеме: 81.40м Перионица: Венац: 77.15м Слеме: 78.14м Зидана + транспарентна ограда: Венац: 74.00м
	Број функционалних јединица/број станова:	3 објекта са по једном функционалном јединицом
	Број паркинг места:	20 (19+1)
	Материјализација фасаде:	Угоститељски и пословни: Фасадни сендвич панели Перионица: Лексан Зидана ограда: Малтер
	Оријентација слемена:	Угоститељски: раван кров Пословни: Двоводни кров И-3 Перионица: Лучни пад
	Нагиб крова:	Угоститељски: 3° Пословни: 3° Перионица: лучни
	Материјализација крова:	Угоститељски и пословни: кровни сендвич панел Перионица: лучни лексан
Проценат зелених површина:	Према ПДР Мали Рит: мин 30%	Остварено: 3876.32м ² – 51.90 %
Индекс заузетости:	Према ПДР Мали Рит: мах 70%	Остварено: Под објектима: 11.10% Паркинг: 245.98м ² – 3.29% Поплочане површине:



МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Биро за пројектовање, надзор и извођење
ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

		2517.38м ² – 33.71% Укупно: 48.10 %
Индекс изграђености:	Ии мах 4,0	Остварено: 0.13

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ,
Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153

Објекат: Изградња објекта за вршење техничког
прегледа возила, мопеда и мотоцикала,
самоуслугне аутоперионице,
угоститељског објекта и зидане ограде
Панчево, ул. Доситеја Обрадовића бб
кат. парц. топ.бр.5931/1, 5931/3, 5942/2,
8073/2 и 8073/3 К.О.Панчево -грађевинска
парцела 1

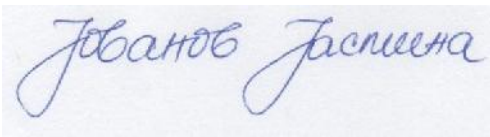
Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова:Изградња

Пројектант: Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорно лице пројектанта: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Потпис: 

Одговорни пројектант: Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1345 10

Потпис: 

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1	Приказ површина објекта са наменом	
1.7.	Графичка документација		
	1	Ситуациони план	1:500
	Угоститељски објекат		
	2	Основа темеља	1:100
	3	Основа приземља	1:100
	4	Основа кровних равни	1:100
	5	Пресек А-А	1:100
	6	Пресек Б-Б	1:100
	7	Источна и Западна фасада	1:100
	8	Северна и Јужна фасада	1:100
	Пословни објекат		
	9	Основа темеља	1:200
	10	Основа приземља	1:200
	11	Основа спрата	1:200
	12	Основа крова	1:200
	13	Пресек А-А и Пресек Б-Б	1:200
	14	Западна и Источна фасада	1:200
	15	Северна и Јужна фасада	1:200

Број техничке документације: ИДР – 15 - 03 – 2020
Место и датум: Панчево, март 2020

	Самоуслужна перионица		
	16	Основа темеља	1:100
	17	Основа приземља	1:100
	18	Основа крова	1:100
	19	Пресек А-А	1:100
	20	Пресек Б-Б и Пресек С-С	1:100
	21	Западна и Источна фасада	1:100
	22	Северна и Јужна фасада	1:100
	Зидана ограда		
	23	Основа темеља и Основа ограде	1:50
	24	Пресек и изглед	1:50

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу објекта за вршење техничког прегледа возила, mopеда и мотоцикала, самоуслугне аутоперионице, угоститељског објекта и зидане ограде, Панчево, ул. Доситеја Обрадовића бб, на кат.парц.топ.бр.5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О.Панчево -грађевинска парцела 1, у Панчеву, ул.Доситеја Обрадовића бб, одређује се:

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

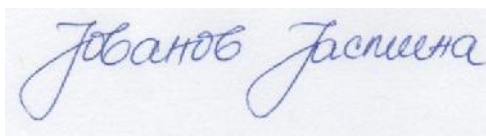
300 1345 10

Пројектант:

Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорно лице пројектанта: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Потпис:



1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу објекта за вршење техничког прегледа возила, mopеда и мотоцикала, самоуслугне аутоперионице, угоститељског објекта и зидане ограде, Панчево, ул. Доситеја Обрадовића бб, на делу кат.парц топ.бр.5931/1 и кат.парц.топ.бр.5931/3, 5942/2, 8073/2 и 8073/3 К.О.Панчево -грађевинска парцела 1, у Панчеву, ул.Доситеја Обрадовића бб,

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант
Идејног решења - ИДР:

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 1345 10

Потпис:



1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЛИКОВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Пројектом је предвиђена изградња комплекса који се састоји од три пословна објекат и то:

- Објекат бр. 1- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА, МОПЕДА И МОТОЦИКАЛА, спратности П+1
- Објекат бр.2 - Самоуслужна аутоперионица спратности П
- Објекат бр.3 - Угоститељски објекат- кафић, спратности П

Основа свих објеката је правоугаоног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Грађевинске линије објеката су на различитим удаљењима од регулационе линије, у зависности од архитектонског решења комплекса.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко парцеле 8073/8 К.О.Панчево (преко три саобраћајна прикључка) ул.Доситеја Обрадовића и преко парцеле 5881 К.О.Панчево (преко једног саобраћајног прикључка који ће бити изграђен након изградње коловоза у улици Мирка Сковрана). Координате осовинских тачака саобраћајног прилаза су дате у графичкој документацији (ситуацији).

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекти се налази у II климатској зони и VII зони сеизмичности.

Објекат бр. 1: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА МОПЕДА И МОТОЦИКАЛА, спратности П+1

ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена пројектованог објекта је за пословање. Објекат је намењен за услуге вршења техничког прегледа и спратности је П+1.

Спратна висина у канцеларијама у приземљу и на спрату је 3.20м, а у просторијама за технички преглед светла висина је 6.50м.

Степениште је димензионисано према стандардима и безбедносним критеријумима евакуације људи. Коридори су просветљени и природно вентилирани.

Све пословне просторије су природно вентилиране и природно осветљене изузев санитарних блокова за које се предвиђа вентилација. Сви прозорски отвори задовољавају нормативе по осветљености.

Обликовање објеката је у складу са наменом и Пројектним задатком инвеститора.

У приземљу објекта су формирана два одвојена техничка прегледа за возила носивости преко 3,5 тоне са пратећим садржајима који се састоје од ходника, простора за комуникацију (степениште), 2 канцеларије са чекаоницама, тоалети за

особље и посетиоце, простори за инспекцију возила и две канцеларије за технички преглед и технички преглед аутомобила, mopеда и мотоцикала са задње стране објекта.

На 1.спрату се налази канцеларија, архива и два тоалета.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Конструктивни систем пословног објекта техничког прегледа је скелетни и чине га армирано-бетонски префабриковани елементи (обични и преднапрегнути).

Конструкцију чине темељи самци и АБ стубови, преднапрегнуте греде и хоризонтални, профилисани, преднапрегнути елементи кровне конструкције распона до 20,00м.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – ФАСАДА

Фасада је контактна са завршном обрадом у виду готових АЛ сендвич панела дебљине 15цм у свему према прорачуну и „Правилнику о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр.59/2016 и 36/2017).

Боје и нијансе фасаде биће одређене према избору Пројектанта.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – ФАСАДНА СТОЛАРИЈА

Предвиђа се АЛУ петокорна столарија са свим потребним везама и склоповима за уградњу и одговарајућим параметрима у складу са елаборатом Енергетске ефикасности.

Сва стакла на прозорима, улазним вратима, вратима на терасама и балконским вратима су двострука у свему према климатским условима и правилнику Елабората енергетске ефикасности.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – КРОВ

Кров је двоводан. Предвиђена је АБ конструкција префабрикована конструкција преко које се поставља АЛ сендвич панел дебљине 12цм. Падови крова износе 3°.

УНУТРАШЊА ОБРАДА – ПОДОВИ

У ходницима и канцеларијским просторима је пројектована противклизна гранитна керамика преко звучне изолације и цементне кошуљице (пливајући под). Под ламинат, класе горивости Б1 спада у класу тешко запаљивих грађевинских материјала Bfl-S1 у складу са SRPS EN 13501-1, ватроотпорности по DIN 4102. При горењу подна облога не ослобађа токсичне гасове.

У санитарним блоковима се предвиђају керамичке плочице. Подови у техничким просторијама су керамичке плочице. Завршна обрада на линије техничког прегледа је бетон-индустријски под.

УНУТРАШЊА ОБРАДА –ЗИДОВИ

Конструктивни зидови су предвиђени од гитер блока, гипскартон плоча дебљине 10цм и АЛ сендвич панела. Завршна обрада је бојење дисперзивним бојама. Зидани зидови се глетују два пута до потпуне глаткоће и боје полудисперзивном бојама. Зидове у санитарним блковима завршно обрадити керамичким плочицама $x=240$ цм. Зидове у техничким просторијама бојити посном бојом.

УНУТРАШЊА ОБРАДА –ПЛАФОНИ

Бојење плафона полудисперзивном бојом. У санитарним блоковима поставити спуштени плафон од монолитних влагоотпорних гипскартонских плоча $d=1.25$ цм који се завршно боје полудисперзивном бојом. У ходницима се постављају спуштени плафони од монолитних гипскартонских плоча $d=1 \times 1.25$ цм који се завршно боје дисперзивном бојом.

УНУТРАШЊА ОБРАДА – ВРАТА

Унутрашња врата су од алуминијума. Оков врата стандардан са три бродске шарке по висини, цилиндричном бравом са 2 кључа, дводелним шилдом и ручицом, све са завршном обрадом од матираног хрома. На вратима санитарних блокова у доњем делу крила поставити алуминијумску вентилациону решетку 450×90 мм.

БРАВАРСКИ РАДОВИ

Улазна врата су од алуминијума. Ограде степеништа су пројектоване од одговарајућих хладно вучених челичних профила – црна браварија; обрада минимизирање и финално фарбање нитро бојама. Ограде претходно цинковати.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Одводњавање атмосферских вода са крова се предвиђа преко спољних хоризноталних и вертикалних олука четвртастог облика 12×12 цм од челичног поцинкованог и пластифицираног лима. Све солбанке урадити од челичног пластифицираног лима. На вентилационим каналима се предвиђа постављање алуминијумских капица.

ИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација

На фасадним зидовима се постављањем АЛ сендвич панела дебљине 15цм задовољава термика, у свему према важећим правилницима. Изнад плоче приземља се предвиђа постављање стиродура $d=10$ цм у зони ходника и канцеларија.

Звучна изолација

Између пословних простора предвиђа се постављање звучне заштите у виду Камене вуне $d=5$ цм кашираном на гипскартонским плочама.

Хидроизолација

Предвиђа се постављање хоризонталне и вертикалне хидроизолације на плочи приземља, испод кровног покривача као и у санитарним блоковима, у свему према пројекту и важећим прописима.

Објект бр.2 : Самоуслужна аутоперионица спратности П.

ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Партерно уређење

Део парцеле која се овим пројектом уређује партерно је обрађена у бехатону/асфалту, а одређена површина самоуслугне аутоперионице сачувана је за зелене површине. Терен парцеле је претходно потребно изнивелисати према графичком прилогу. Предвиђа се постављање слоја песка $d=15\text{cm}$, преко ког иде слој дробљеног камена $0/63\text{mm}$ $d=15\text{cm}$ и слој дробљеног камена $0/31\text{mm}$ $d=5\text{cm}$. Затим се поставља фракција $0-4\text{mm}$ $d=1\text{cm}$ на коју се полажу бехатон плоче $d=8\text{cm}$. У делу зелених површина на слој песка $d=10\text{cm}$ и земље $d=20\text{cm}$ поставља се травнати слој. Различито обрађене партерне површине раздвајају се бетонским ивичњацима пресека $12\times 22\text{cm}$ постављеним у цементном малтеру. У партерном решењу даље се предвиђа постављање бетонске риголе и бетонских сливника затворених металном решетком.

Подна конструкција боксова самоуслугне аутоперионице

Према растеру датом на графичким прилозима на тампон слоју носивог дробљеног камена $d=10\text{cm}$ формирати темеље надстрешнице $d=80\text{cm}$. Између темеља подна конструкција је следећег састава: на подлози од носивог слоја дробљеног камена $d=30\text{cm}$ формирати набијену бетонску плочу МБ $15=10\text{cm}$, затим поставити термоизолацију (стиродур) $d=8\text{cm}$ и преко ње армирано-бетонску водонепропусну плочу $d=20\text{cm}$. Завршни слој АБ плоче урадити у феровбетону 4mm . У сваком боксу предвидети корито затворено металном решетком за сакупљање воде и одводњавање. Подна конструкција зиданог дела пословног објекта -цементна кошуљица $d=5\text{cm}$, стиродур $d=3\text{cm}$, хидроизолација (кондор $d=4\text{mm}$), набијени бетон $d=10\text{cm}$, шљунак $d=15\text{cm}$, набијена земља

Конструкција објекта самоуслугне аутоперионице

Конструктивни стубови постављени у растеру према графичком прилогу су поцинковани кутијасти профили који носе једноводну кровну конструкцију. Између стубова, тј. боксова планира се постављање преградних панела $x=220\text{cm}$ од плексигласа у алуминијумском раму на висини 30cm од коте $\pm 0.00\text{m}$. Заштита од атмосферских утицаја обезбеђена је кровним покривачем (лексан). Кровна конструкција перионице носи канал за инсталације и окретну руку у сваком боксу. Кровна конструкција перионице може бити скривена лименом 'атиком' (РАЛ 3020) која се сопственом конструкцијом качи на носећу конструкцију објекта. Олуци надстрешнице су вођени споља. Све кишне хоризонтале и вертикале су од поцинкованог лима $d=0,55\text{mm}$. Сваки бокс самоуслугне аутоперионице је опремљен жетоњером постављеном са леве стране на уласку у бокс и држачем воденог пиштоља са исте стране постављеним уз средњи стуб.

Објекат бр.3 : Угоститељски објекат- кафић, спратности П

Функција

Пословни објекат пројектован је као јединствен слободностојећи објекат спратности П у оквиру ког се могу уочити следеће засебне целине: продајни простор-кафић, два тоалета (за особље и посетиоце) и дневни магацин робе.

Конструкција

Конструктивна решења у овом пројекту одабрана су да задовоље све услове простора и намена и да се испоштују све специфичности објекта. Конструкција објекта је скелетна, дефинисана од челичних елемената.

Примарни кровни носачи су челични носачи варени на лицу места типа НОР 200x100x6,5 преко којих су постављене челичне рожњаче НОР 120x60x5 на размаку $\lambda=1.95$ м које су укрућене дијагоналама L 65x65x6 које се мимоилазе. За ослањање фасаде уведени су секундарни стубови од челичних профила НОР 110x110x5 .

Вертикалну носећу конструкцију чине челични стубови НОР 110x110x5, постављени у растеру. Стубови се преко анкер плоче ослањају на темељу плочу ливену на лицу места. Подна плоча у објекту је армирано-бетонска плоча ливена на лицу места дебљине $d=10$ цм.

Материјализација

Фасада

Фасада је по ободу објекта од хоризонталних термоизолационих сендвич панела. Панели се причвршћују на армиранобетонске челичне стубове примарне конструкције.

Панели $d=10$ цм су отпорни на пожар мин 60 мин и састоје се од две глатке обострано поцинковане и обојене облоге од челичног лима дебљине 0,6мм и конструктивног изолационог језгра од незапаљиве камене вуне. Слојеви су слепљени у комплетан панел.

Челична конструкција је премазана ватроотпорним премазом отпорности на пожар 60 мин. Зидни панели су тако димензионисани да у потпуности задовољавају заштиту од буке по прописима како споља тако и унутра објекта.

Прозори – Врата

Сва спољна врата, прозори и портали раде се од алуминијума са термопрекидом и застакљени термопан стаклом, а све према шемама приложеним у пројекту. Све мере за алуминарију проверити на лицу места. Боја се одређује у зависиности од фасаде а уз сагласност Инвеститора.

Кров објекта је раван (пад од 3%), пројектован као непроходан.

Преко кровне конструкције се поставља кровни покривач, од алуминијумског трапезног лима.

Све опшивке се раде од пластифицираног поцинкованог лима $d=0,55\text{mm}$, а олуци се раде од пластифицираног лима $d=0,55\text{mm}$. Опшивање око прозора у панелима, окапнице на панелима, као и опшивање атике и све спојеве панела радити према детаљима произвођача панела.

Одводњавање крова се врши преко ПВЦ сливника са заштитном решетком.

Унутрашња обрада

Унутрашња обрада је предвиђена у складу са функционалним, технолошким и архитектонским карактеристикама објекта. Под се облаже гранитном керамиком на подлози од рабиц цементне кошуљице. Спунтени плафон се постављају на висини 3.30 м и предвиђа се спуштен плафон типа Амстронг у растеру 60x60.

Инсталације

На објекту су пројектоване савремене инсталације за ову врсту објекта и обрађене су у посебним пројектима.

Предвиђени су савремени системи машинских инсталација за грејање, климатизацију, вентилацију, као и инсталације јаке и слабе струје, водовод и канализацију, итд и обрађени су посебним пројектима.

Спољно уређење

Пројектом спољног уређења обухваћено је поплочавање испред објекта као и зелене површине испред .

Објект бр.4 – Зидана ограда

На делу предметних парцела је предвиђена изградња зидане ограде. Ограда је предвиђена према катастарским парцелама 5931/1, 5942/3, 5931/5, 5931/6, 8073/8 К.О.Панчево.

Због денивелације предметне катастарске парцеле у односу на улични тротоар, предвиђена је изградња зидане ограде у висини од 1.40м од коте уличног тротоара, а изнад тога је предвиђена транспарентна жичана ограда у висини од 0.60м. Укупна висина оградног зида од коте уличног тротоара је 2.0м (1.40м зидано + 0.60м транспарентно).

Зидани део је пројектован од бетонских блокова, са армирано бетонским стубовима на свака 2.0м осовинског растојања. Транспарентни део ће бити од металних профила, са жичаном испуном. Темељи оградног зида ће бити армирано бетонски.

Ограда је пројектована тако да се гради уз међу, на парцели Инвеститора.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА:

Главну хоризонталну канализацијону мрежу извести ПВЦ од $\varnothing$ 160 и прикључити на уличну канализациону мрежу као на ситуационом плану. Фекална канализација ће се делимично третирати сепаратором уља и масти, тачније то су одпадне запрљане и зауљене воде из самоуслугне перионице и објекта за технички преглед, а делимично без икаквог третмана, тј. фекална канализација тоалета као и кафића. После третмана сепаратора извршити прикључење пречишћене отпадне воде на улични канализациони прикључак заједно са фекалном канализацијом кафића и тоалета. На одређеним местима поставити фазонске делове и ревизије. Цеви поставити на слој песка од 10цм и такође их прекрити слојем песка од 10цм, а онда извршити затрпавање земљом. Цеви спајати са гумом а по упутству произвођача. На местима потребним поставити фазонске и ревизионе делове. Спојеве заштитити. Цеви испод сваког муфа причврстити гвозденом рол шелнама. Вертикале изнад највишег санитарног места продужити 15цм азбест цементним цевима. Услед своје близине спојит их у једну вертикалну главу од поцинкованог лима 0.6 цм и извести ван крова. Испитивање канализације извести на свим водовима по завршетку постављања и спајања канализационе мреже. Уколико има могућности испитивање извршити на појединачним деловима мреже као на санитарним приборима. Испитивање вршити водом под притиском држати 15 минута. Испитивање се може још извршити димом или мирисом. У контејнерској соби планирано је постављање три решетке са сифоном за воду, све према пројекту.

ВОДОВОД:

Извести водоводну мрежу од ПЕ и ПП цеви, односно ЧП цеви за унутрашњу хидрантску мрежу у свему према пројекту. Главни водоводни развод на парцели гранаће се на санитарну и хидрантску водоводну мрежу. Испод сваког проточног места поставити одговарајући пропусни вентил са капом, а на дну сваке вертикале пропусни вентил са испустом као и код водомера. Цеви морају бити причвршћене за зидове кукама на сваких 1,5-2.0М. Цеви у земљи и кроз конструкцију морају споља бити минимизирани па затим премазане битуменом, а у земљи још поставити на слој песка одозго и одоздо. Водомер поставити на око 1м од регулационе линије у окну прописаних димензија са пропусним затварачима и пропусном славином. На дну сваке вертикале оставити пропусни вентил са испустом. Један прикључак воде оставити за снабдевање уређаја за прање а према упутству произвођача опреме. Када се заврши постављање водовода, а пре него што се изврши изолација, извршити испитивање на непропустљивост и функционисање инсталације. Испитивање се врши водом под притиском који је у тренутку испитивања већи од онога који ће бити у току експлатације. Ако у одредено време 24 х не дође до опадања притиска у мрежи, мрежа је исправна и може се извршити изолација и заштита. Све радове извести према важећим прописима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ

Општи подаци и биланс снага објекта

Објекти, који ће се градити у улици Доситеја Обрадовића, у Панчеву, на кат.парцелама бр.5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево – грађевинска парцела 1 су:

- Објекат техничког прегледа
- Кафић
- Самоуслужна перионица

Објекти су засебне технолошке целине.

Кафић је класичног типа, са баштом, шанком и тоалетом.

Објекат техничког прегледа је П+1 и састоји се у приземљу од ходника и чекаоница, просторија за технички преглед, канцеларија и тоалета, а на спрату канцеларија, архива, тоалет и комуникација.

Објекат самоуслугне перионице је типски са 6 места за самостално прање аутомобила и контејнером за смештај опреме која се користи у систему прања. (компресор, пумпа...)

Потребна максимална једновремена снага за ова три објекта је $P_{jm} = 78,29 \text{ kW}$.

Потребне ангажоване снаге:

- За кафић: 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x16А
- За технички преглед: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x25А
- За објекат самоуслугне перионице: 50 kW, са мерењем преко тофазног дотарифног полуиндиректног бројила

Напајање објекта

Снабдевање објекта електричном енергијом предвиђа се из градске нисконапонске дистрибутивне мреже, а коначно према будућим условима надлежне Електродистрибуције.

За увод напојних каблова у објекте предвиђају се разводни ормани у сваком објекту, који се напајају сваки из свог ОММ ормана који су монтирани на најближем дистрибутивном стубу, а коначно према будућим условима надлежне Електродистрибуције.

Мерење и развод

Предвиђају се директнатрофазна двотарифна бројила (10-40)А са најмање пет целих места на бројилима која напајају објекат техничког прегледа и кафића и трофазно двотарифно полуиндиректно бројило за мерење утрошене електричне енергије за услужну самоперионицу.

Предвиђени ормани мерних места треба да буду израђени од два пута декапираног лима или од пластике. Увод каблова у ормане је са доње стране.

НАПОМЕНА: Напајање и мерење утрошене електричне енергије објеката биће коначно према будућим условима надлежне Електродистрибуције.

Разводни ормани

Из сваког ормана мерног места приводни кабл ће се завршавати у разводном орману који ће напајати потрошаче из објекта за који је предвиђен орман мерног места.

Разводни орман РО1 ће напајати објекат кафић
РО2 ће напајати објекат техничког прегледа
РО3 ће напајати објекат самоуслугне перионице. Овај разводни орман је део пакетне испоруке одабраног произвођача опреме за самоуслугне перионице

Сви разводни ормани ће бити метални, за надградњу на зид у објекту техничког прегледа и самоуслугне перионице и разводни орман за уградњу у зид у објекту кафића, у заштити IP 55.

Димензије ормана се одређују према опреми која се у њега уграђује, са 30% резервног простора

На разводним орманима на вратима се поставља само ручица главног прекидача датог ормана и светиљке за индикацију присуства фаза. На разводном орману у објекту техничког прегледа још и прекидач за спољно осветљење, са преклопом ручно/аутоматски. Сва остала предвиђена опрема се налази у орманима и преградама штити од индиректног напона додиром. У разводним орманима предвидети довољан број аутоматских прекидача „Ц“ и „Б“ карактеристике за заштиту од кратког споја.

Инсталација осветљења

Осветљење које се предвиђа је опште и спољашње. Опште осветљење по објектима биће изведено на основу технологије и намене објекта.

Спољашње осветљење биће изведено по жељи Инвеститора, укључивање се из разводног ормана техничког прегледа РО2. Предвиђено је укључење спољашњег светла ручно, преко прекидача на разводном орману објекта техничког прегледа и аутоматски преко уграђеног фото релеа.

Заштита од индиректног напона додиром

Заштита од индиректног напона додиром се изводи системом TT са темељним уземљивачем уз допуну заштитом заштитним уређајем диференцијалне струје , у свему према будућим условима надлежне Електродистрибуције

Како сви напојни водови имају заштитни проводник, могуће је без посебних мера прећи на систем TN заштите, што се условљава електроенергетском сагласношћу.

Темељни уземљивач

Темељни уземљивач ће бити изведен постављањем топлопоцинковане челичне траке FeZn 25x4 mm у темељне стопе изнад арматуре на висини 5cm , при чему је трака спојена са арматуром варењем на сваких 1m.

У складу са захтевом Инвеститора и резултатом прорачуна предвиђена је громобранска инсталација са штапном хваталком и уређајем за рано стартовање .

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За обезбеђивање топлотне енергије извешће се грејање на топлотне пумпе, инвертер климе систем ваздух вода у свему према прорачуну машинског инжењера.

ПАРКИРАЊЕ НА НИВОУ КОМПЛЕКСА

Према плану је предвиђено да се у зони пословања обезбеди по једно паркинг место и то:

-за пословање – 1ПМ/70м² Објект бр. 1- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА, МОПЕДА И МОТОЦИКАЛА, спратности П+1 – нето површина 632.07м²/70м²=9.02. Потребан број паркинг места је 10.

-за угоститељство – 1ПМ/10места (седишта) Објект бр.2 - Угоститељски објект- кафић, спратности П - број седећих места је 27 / 10=2.7. Потребан број паркинг места је 3.

-за аутоперионицу – 1ПМ/бокс Објект бр.3 - Самоуслужна аутоперионица спратности П. – број услужних боксова је 6. Потребан број паркинг места је 6.

Укупан потребан број паркинг места је 19, по захтеву Инвеститора обезбеђено је 20 паркинг места, од тога једно паркинг место је за лица са инвалидитетом.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

На предметним парцелама 5931/1 и 5931/3 су евидентирани следећи објекти:

1. Парцела 56931/3 -Пословна зграда за коју није утврђена делатност која је у катастру непокретности уписан као објект бр.1, преузет из земљишне књиге
2. Парцела 56931/1 –Породична стамбена зграда која је у катастру непокретности уписан као објект бр.1, преузет из земљишне књиге
3. Парцела 56931/1 –Помоћна зграда која је у катастру непокретности уписан као објект бр.2, преузет из земљишне књиге

Пројектом се предвиђа уклањање свих објеката са предметне парцеле.

ПРОЈЕКТАНТ
Драгана Шамара, дипл.инж.арх.



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА СА НАМЕНОМ

- Објект бр. 1- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА, МОПЕДА И МОТОЦИКАЛА, спратности П+1

Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	ходник	керамика	21.76
2	чекаоница 1	керамика	13.22
3	канцеларија	керамика	15.42
4	степениште	челик	9.78
5	канцеларија-технички преглед	керамика	13.19
6	технички преглед возила	инд.под	148.53
7	радионица - инспекција возила	инд.под	85.19
8	канцеларија - технички преглед	керамика	13.19
9	технички преглед возила	инд под	149.35
10	тоалет	керамика	3.82
11	тоалет	керамика	3.82
12	канцеларија	керамика	15.42
13	чекаоница 2	керамика	13.22
укупна НЕТО површина			505.91
укупна БРУТО површина			537.05

Пословни простор - спрат			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	степениште	челик	13.36
2	тоалет	керамика	3.82
3	тоалет	керамика	3.82
4	канцеларија	ламинат	72.20
5	архива	ламинат	32.96
укупна НЕТО површина			126.16
укупна БРУТО површина			135.44

- Објекат бр.2 - Самоуслугна аутоперионица спратности П.

Самоуслугна перионица			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	перионица	бетон	25.81
2	перионица	бетон	25.65
3	перионица	бетон	25.81
4	техничка просторија	бетон	20.93
5	перионица	бетон	25.81
6	перионица	бетон	25.65
7	перионица	бетон	25.81
укупна НЕТО површина			175.47
укупна БРУТО површина			191.48

- Објекат бр.3 - Угоститељски објекат- кафић, спратности П

Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	кафић	керамика	49.58
2	шанк	керамика	6.26
3	магацин	керамика	5.11
4	тоалет за особље	керамика	4.06
5	тоалет за госте	керамика	4.06
укупна НЕТО површина			69.07
укупна БРУТО површина			74.41

Зидана ограда

Укупна дужина ограде: 126.90м

Укупна бруто површина: 25.38м²

Број објеката: 3 (три)

Инсталације водовода и канализације су новопројектоване. За потребе прикључења новопланираних објеката на уличну водоводну и канализациону мрежу планирани су нови прикључци. Предвиђено је да се главни водомер постави у водомерном шахту, а за сваки објекат појединачно предвиђени су контролни водомери који ће се поставити у оквиру објеката. У главном водомерном шахту предвиђен је комбиновани водомер за мерење потрошње како санитарне тако и хидрантске мреже. У оквиру објеката биће испројектована унутрашња хидрантска мрежа са одређеним бројем хидраната који ће задовољити услове противпожарне заштите.

Број техничке документације: ИДР – 15 - 03 – 2020

Место и датум: Панчево, март 2020

Фекална канализација из објекта ће се прикључити на уличну мрежу преко главне ревизије која се налази у шахти а одатле на уличну мрежу Доситеја Обрадовића. Зауљена канализација из самоуслугне перионице као и објекта за технички преглед ће се преко сепаратора уља и масти са предталожником прикључити на уличну канализациону мрежу.

Електроинсталација је новопројектована. Предвиђају се трофазна двотарифна бројила (10-40) А са најмање пет целих места на бројилима која напајају објекат техничког прегледа и кафића и трофазно двотарифно полуиндиректно бројило за мерење утрошене електричне енергије за услужну самоперионицу.

Потребне ангазоване снаге:

За кафић: 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40) А и лимитаторима 3x16А

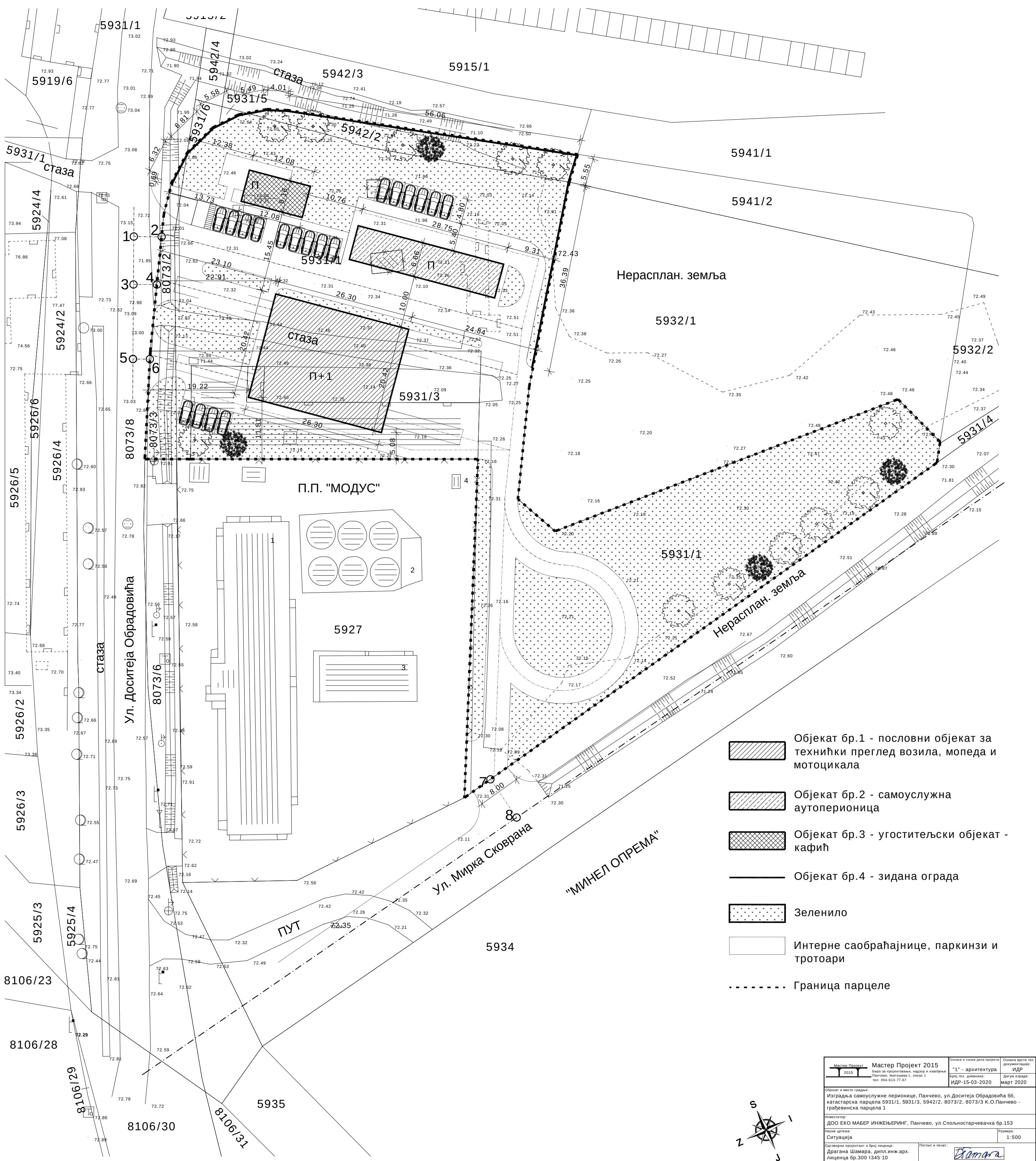
За технички преглед :17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40) А и лимитаторима 3x25А

За објекат самоуслугне перионице: 50 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног полуиндиректног бројила.

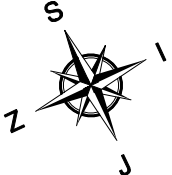
Инсталација грејања је новопројектована. Предвиђено је да се објекти греју преко топлотних пумпи ваздух-вода.

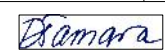
ПРОЈЕКТАНТ

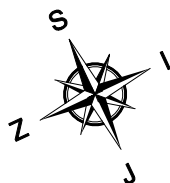
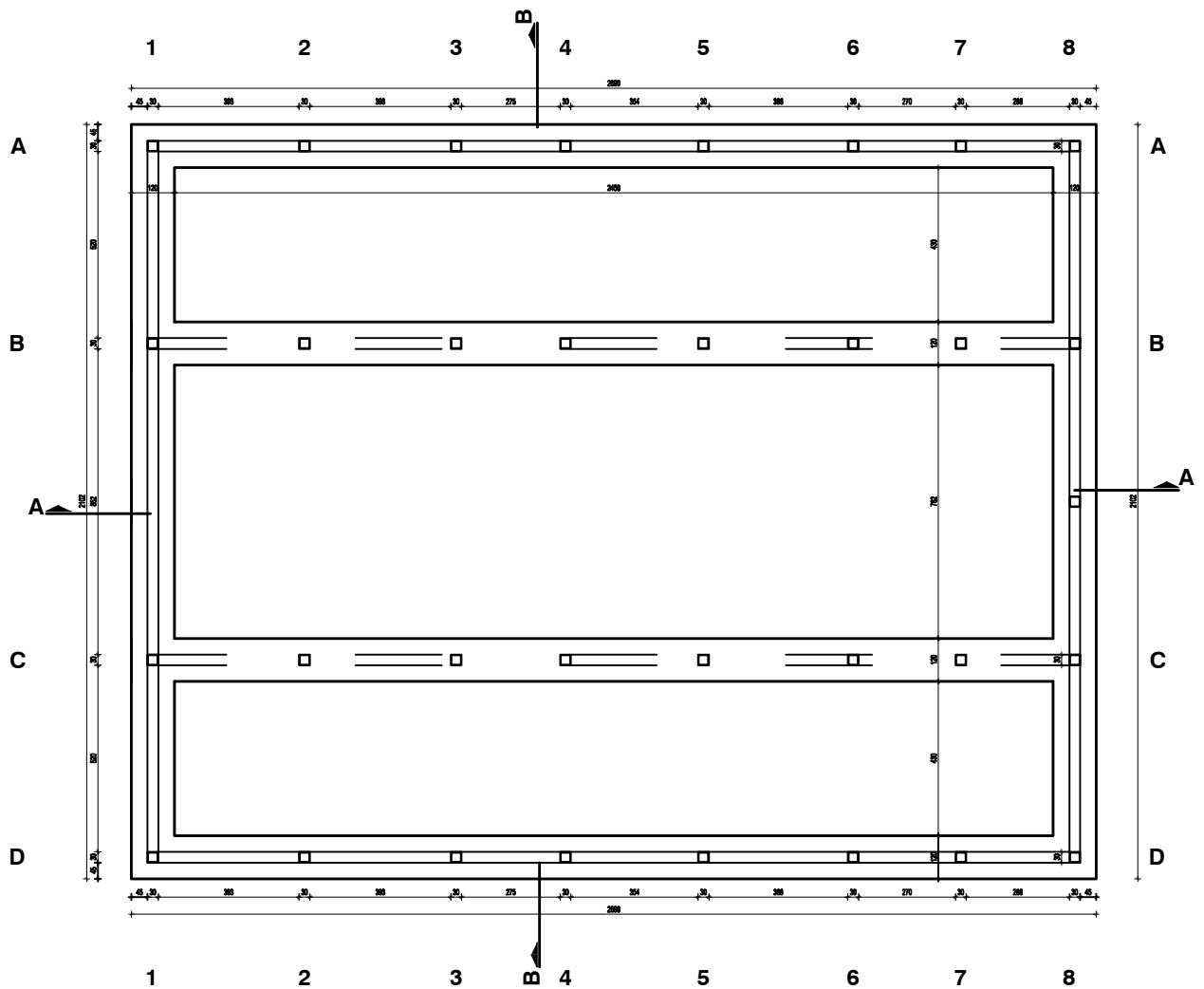
Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

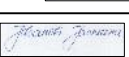


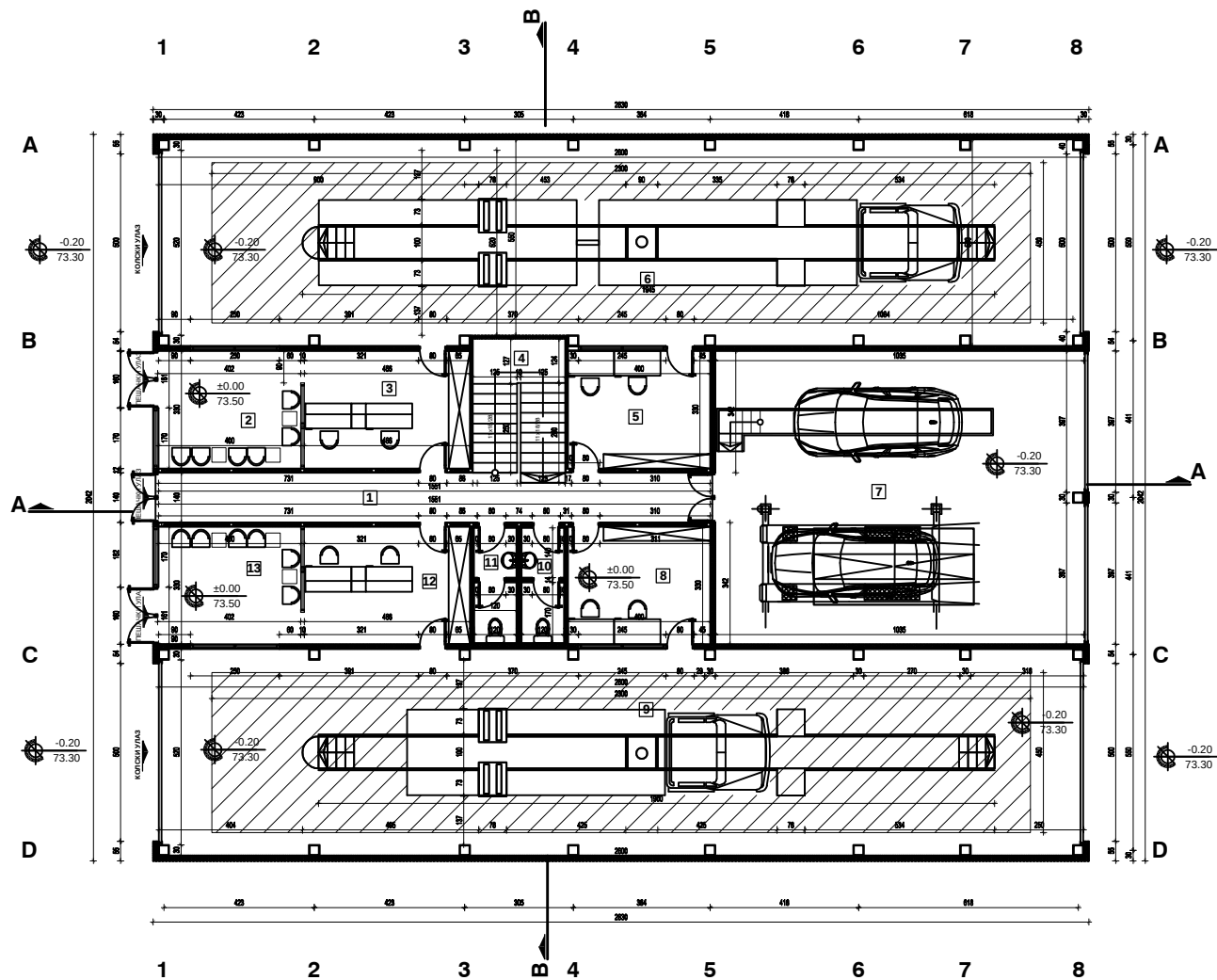
- Објекат бр.1 - пословни објекат за технички преглед возила, мопеда и мотоцикала
- Објекат бр.2 - самоуслужна аутоперионица
- Објекат бр.3 - угоститељски објекат - кафић
- Објекат бр.4 - зидана ограда
- Зеленило
- Интерне саобраћајнице, паркинзи и тротоари
- Граница парцеле



Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, поштом 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника ИДР-15-03-2020	Ознака врсте тех. документације ИДР Датум издавања март 2020
Објект и место грађеве: Изградња самоуслужне перионице, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића 66, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Ситуација			Размера: 1:500
Одговорни пројектант и број лиценца: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 1

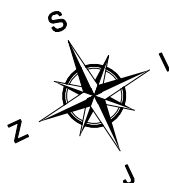


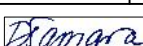
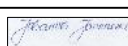
Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објекат и место градње: Изградња пословног објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Основа темеља			Размера: 1:200
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа: 2	

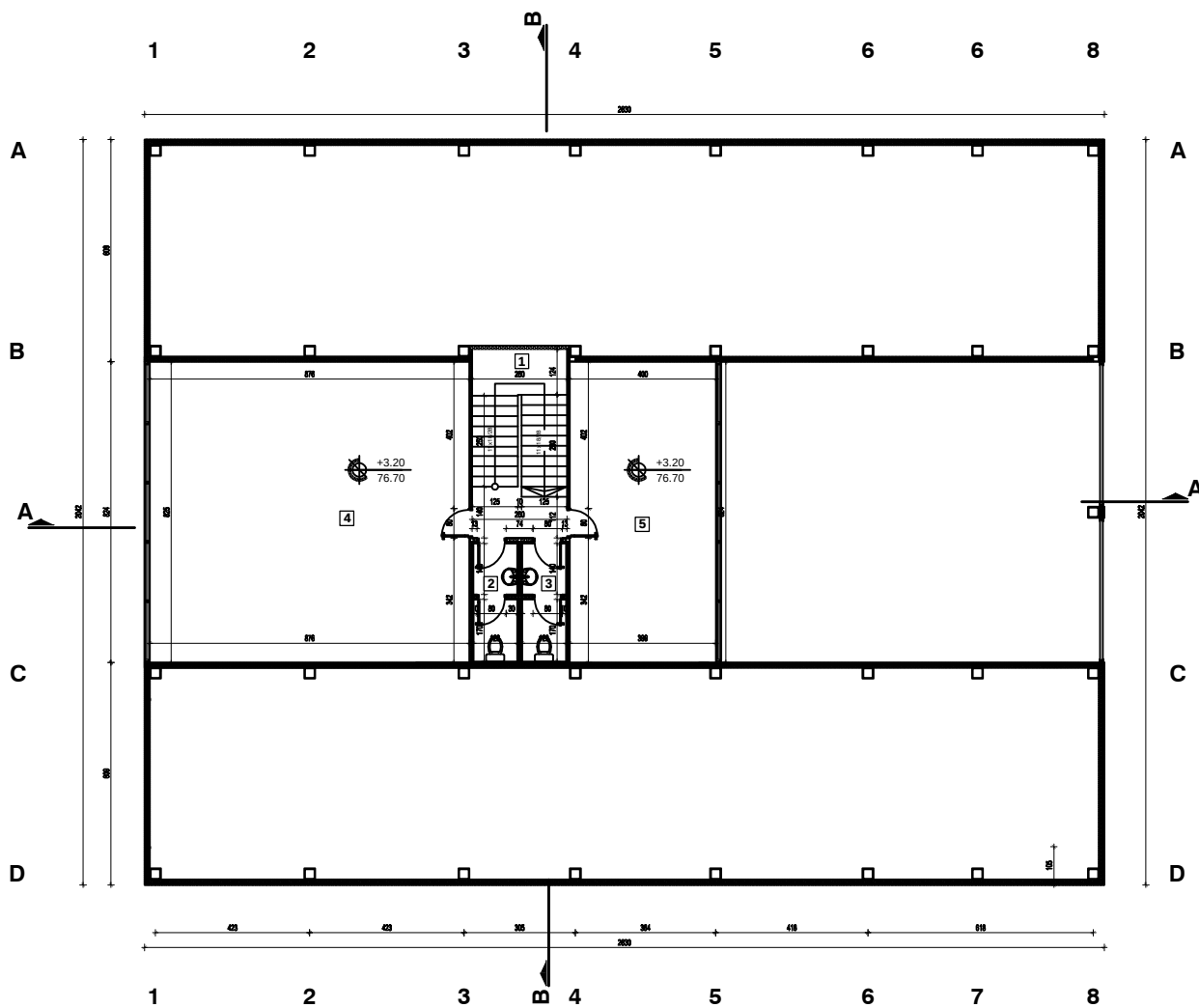


Технолошка линија

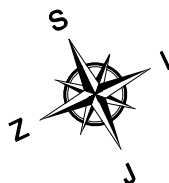
Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	ходник	керамика	21.76
2	чекаоница 1	керамика	13.22
3	канцеларија	керамика	15.42
4	степениште	челик	9.78
5	канцеларија-технички преглед	керамика	13.19
6	технички преглед возила	инд.под	148.53
7	радионица - инспекција возила	инд.под	85.19
8	канцеларија - технички преглед	керамика	13.19
9	технички преглед возила	инд.под	149.35
10	тоалет	керамика	3.82
11	тоалет	керамика	3.82
12	канцеларија	керамика	15.42
13	чекаоница 2	керамика	13.22
укупна НЕТО површина			505.91
укупна БРУТО површина			537.05

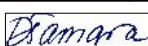
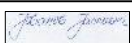


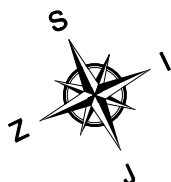
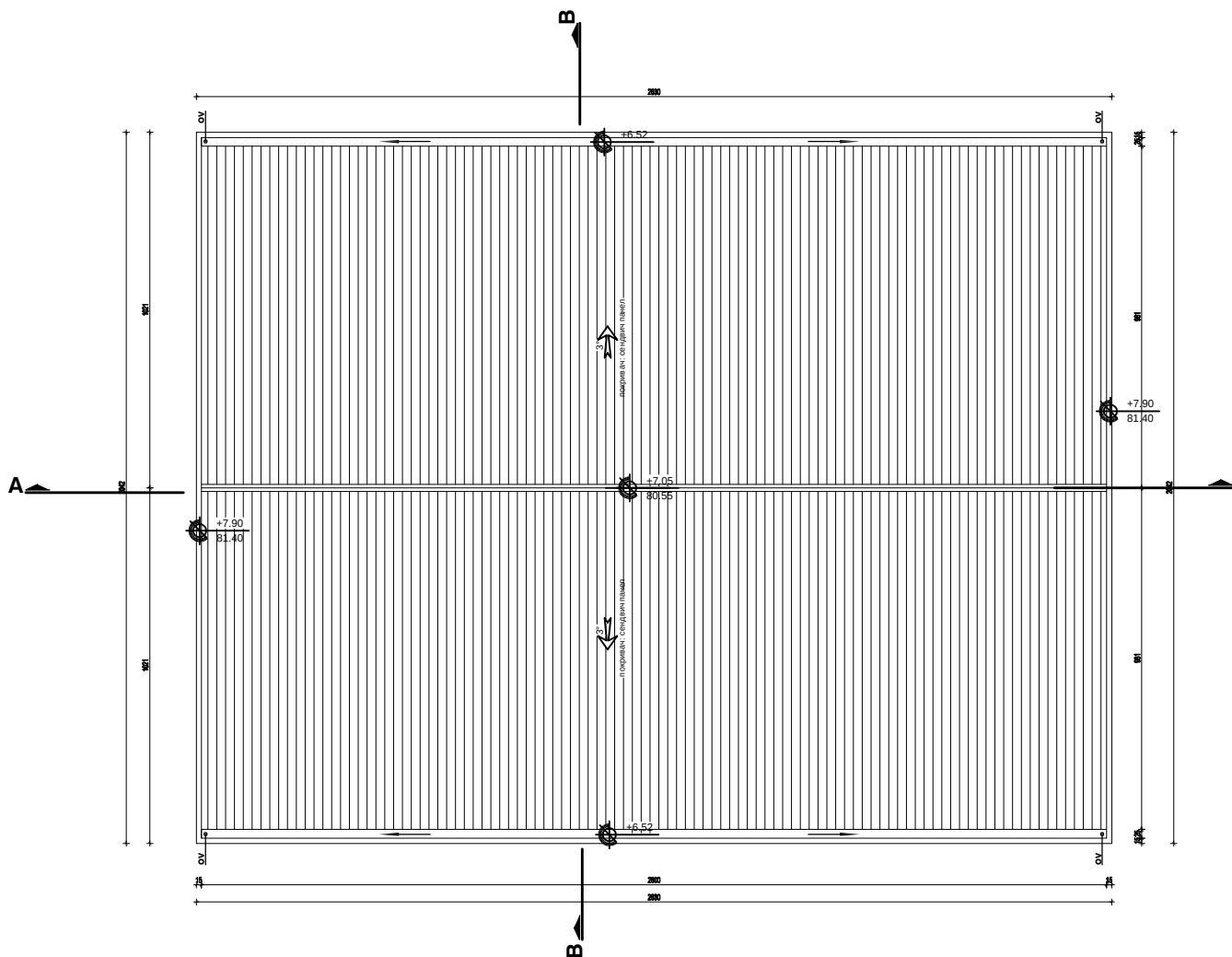
Мастер Проект 2015		Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Знака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: IDP-15-03-2020		Знака врсте тех. документације: IDP Датум израде: март 2020	
Објект и место грађње: Изградња пословног објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1							
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153							
Назив цртежа: Основа приземља						Размера: 1:200	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис: 			
						Број цртежа: 3	

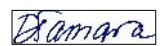
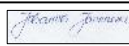


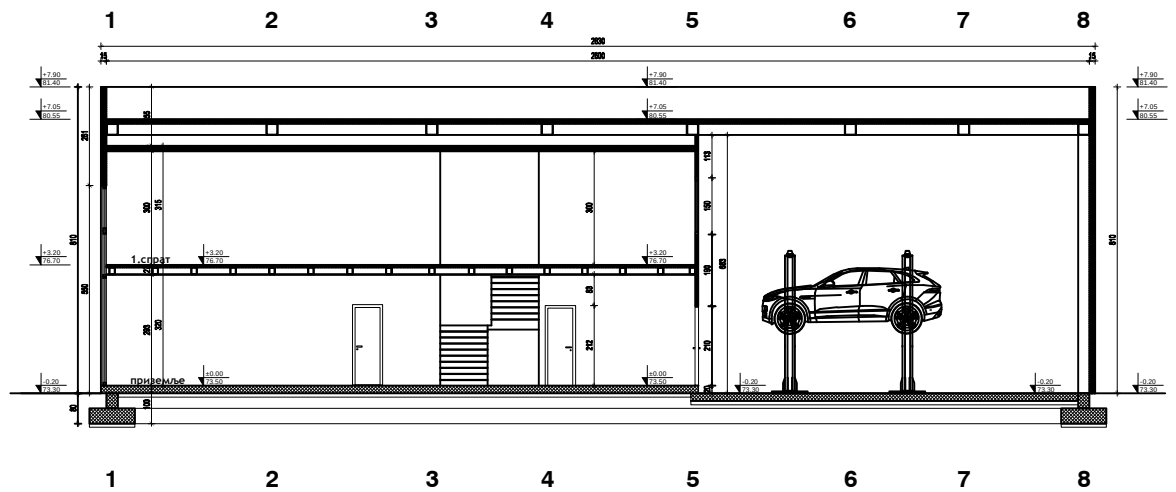
Пословни простор - спрат			
ред. бр.	просторија	под	П (м ²)
1	степениште	челик	13.36
2	тоалет	керамика	3.82
3	тоалет	керамика	3.82
4	канцеларија	ламинат	72.20
5	архива	ламинат	32.96
укупна НЕТО површина			126.16
укупна БРУТО површина			135.44



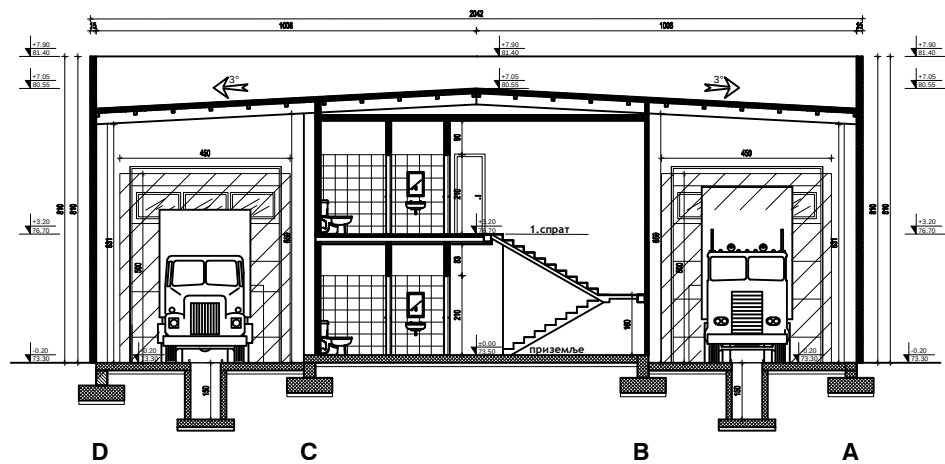
Мастер Проект 2015		Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020
Објект и место грађње: Изградња пословног објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1				
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153				
Назив цртежа: Основа спрата			Размера: 1:200	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10			Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18			Потпис:  Број цртежа: 4	



	Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објекат и место градње: Изградња пословног објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Основа крова			Размера: 1:200
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	
			Број цртежа: 5

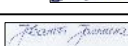


Пресек А-А



Пресек Б-Б

Технолошка линија

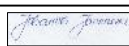
Мастер Проект 2015		Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020		Датум израде: март 2020	
Објект и место градње: Изградња пословног објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1					
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153					
Назив цртежа: Пресек А-А и Пресек Б-Б				Размера: 1:200	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа: 6	

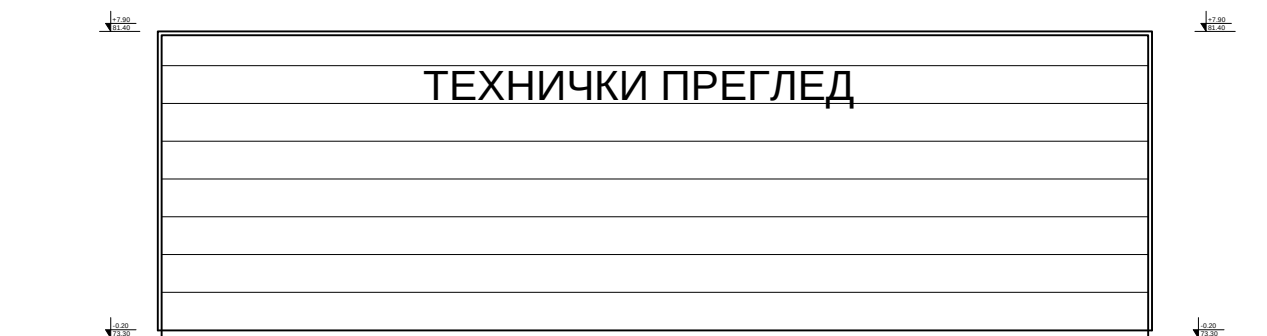


Западна фасада

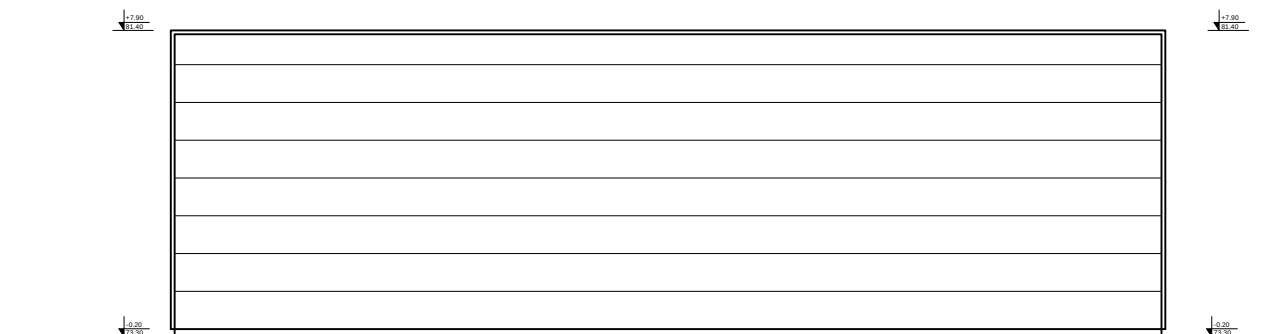


Источна фасада

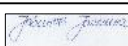
Мастер Проект 2015		Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура		Ознака врсте тех. документације: ИДР	
				Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020		Датум израде: март 2020	
Објект и место градње: Изградња пословног објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1							
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153							
Назив цртежа: Западна и Источна фасада						Размера: 1:200	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис: 		Број цртежа: 7	

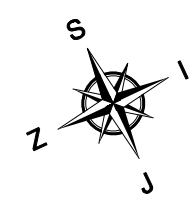
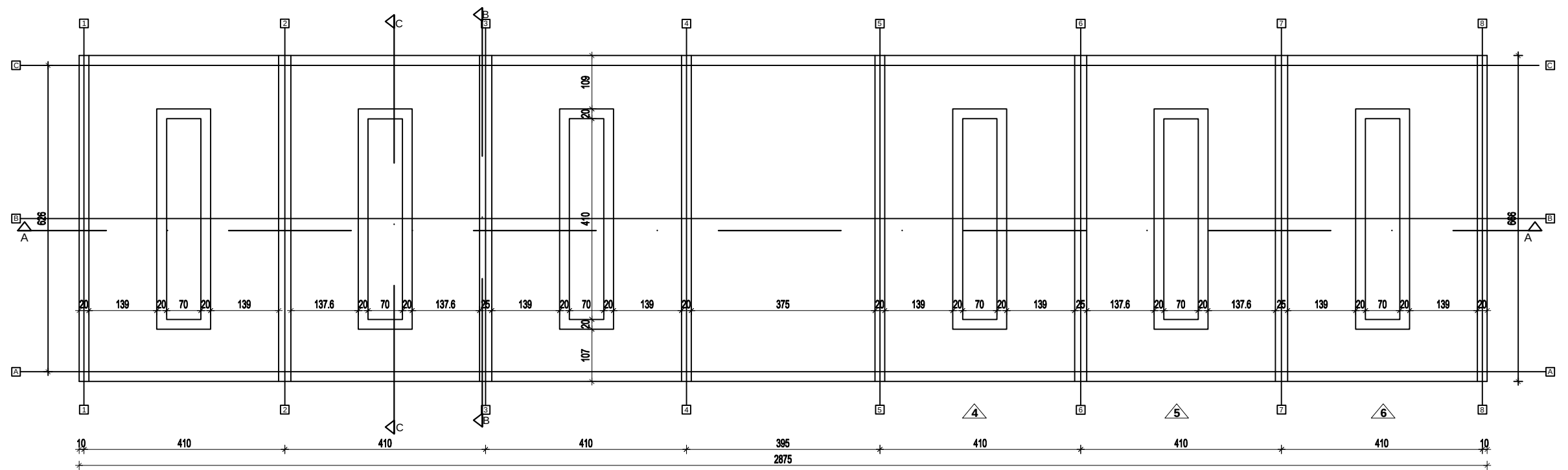


Северна фасада

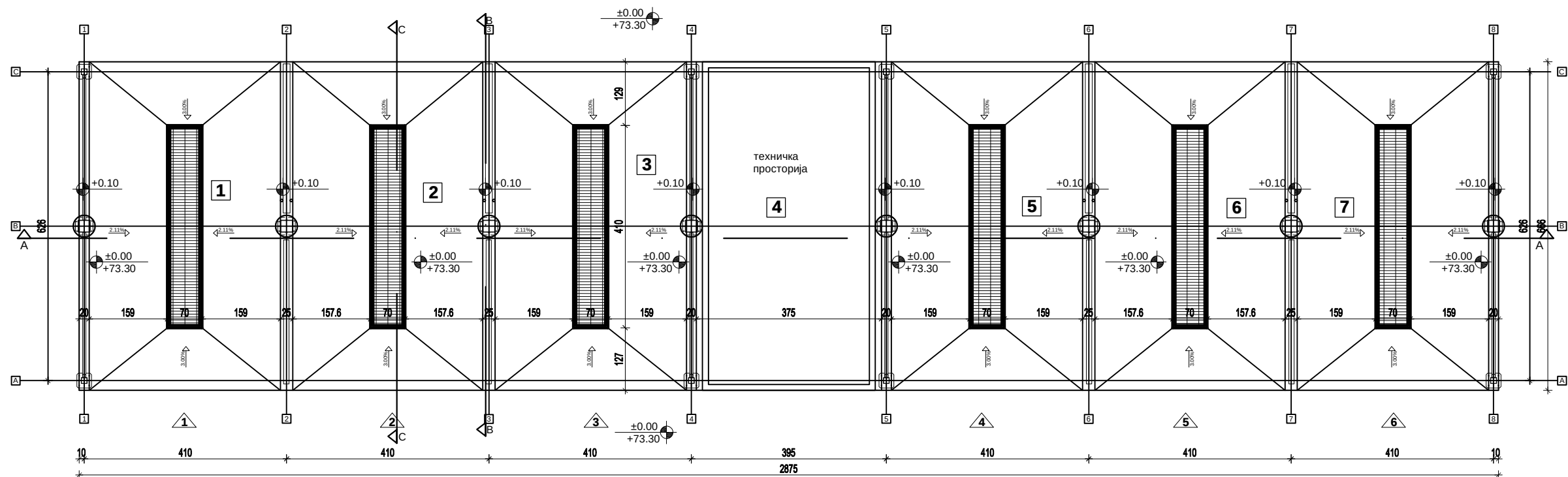


Јужна фасада

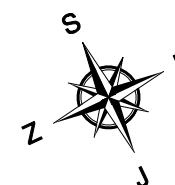
	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта:	Ознака врсте тех. документације:
		"1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	ИДР Датум израде: март 2020
Објект и место градње: Изградња пословног објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Северна и Јужна фасада		Размера: 1:200	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 8

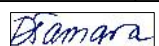
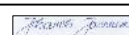


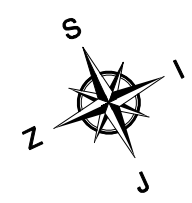
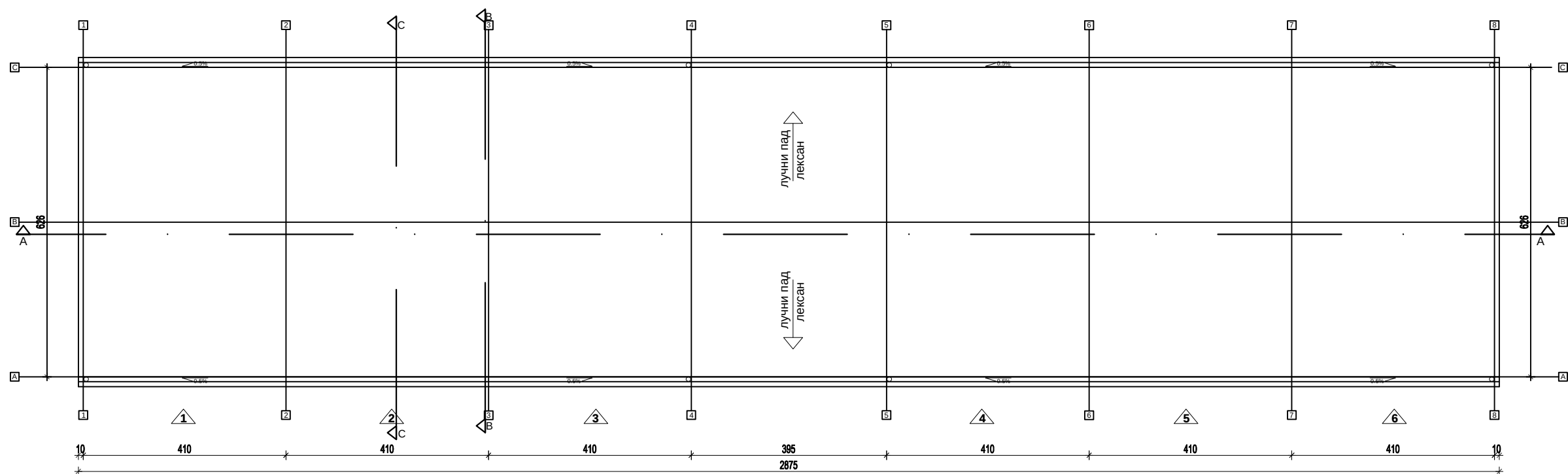
Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020	
Објекат и место грађње: Изградња самоуправне перимонице, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића 66, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1							
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153							
Назив цртежа: Основа темеља						Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10				Потпис и печат: Шамара			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис: Јасмина Јованов		Број цртежа: 9	

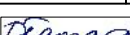
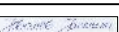


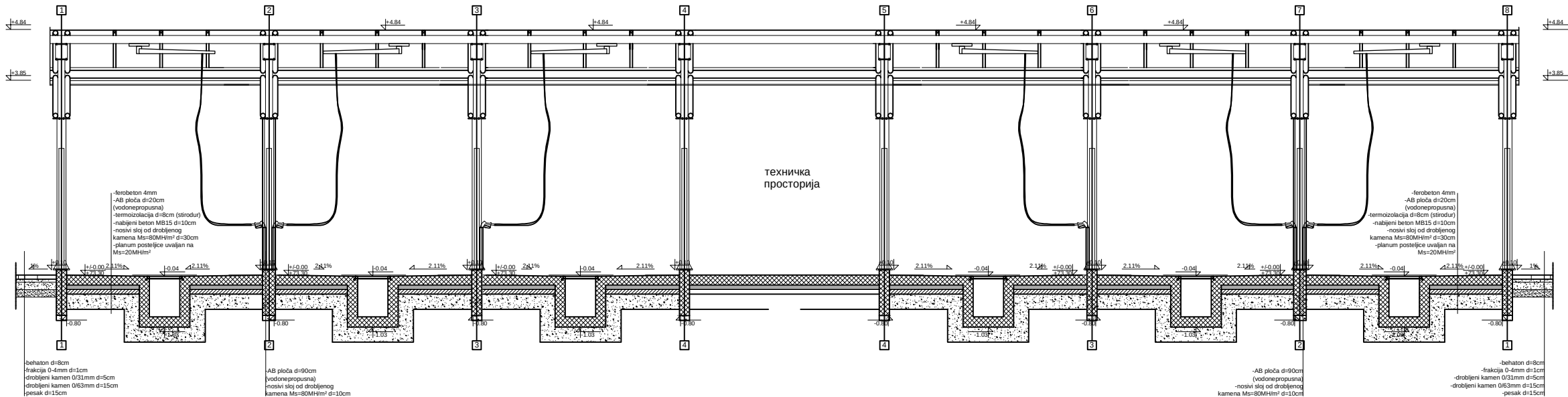
Самоуслужна перионица			
ред.бр.	просторија	под	П (м ²)
1	перионица	бетон	25.81
2	перионица	бетон	25.65
3	перионица	бетон	25.81
4	техничка просторија	бетон	20.93
5	перионица	бетон	25.81
6	перионица	бетон	25.65
7	перионица	бетон	25.81
укупна НЕТО површина			175.47
укупна БРУТО површина			191.48



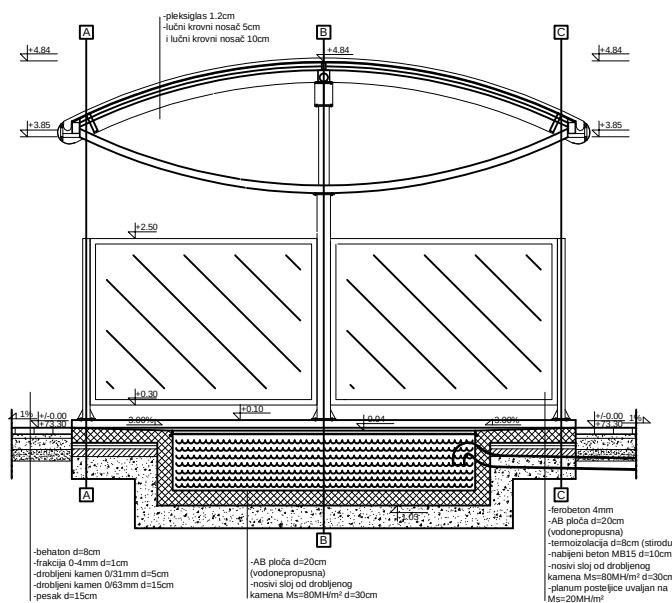
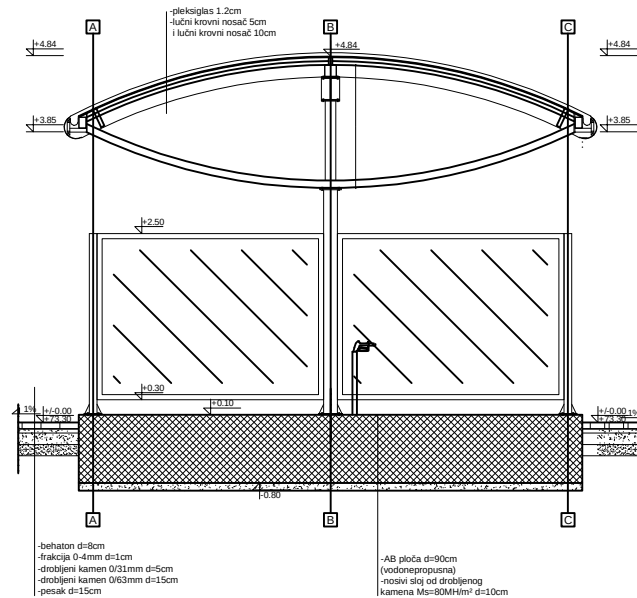
Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020
Објект и место грађње: Изградња самоуправних перioniце, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Основа приземља			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 10

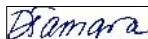
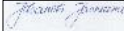


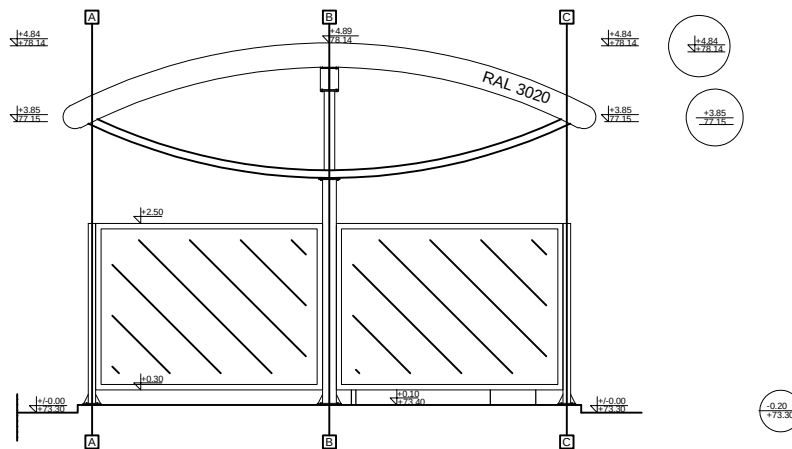
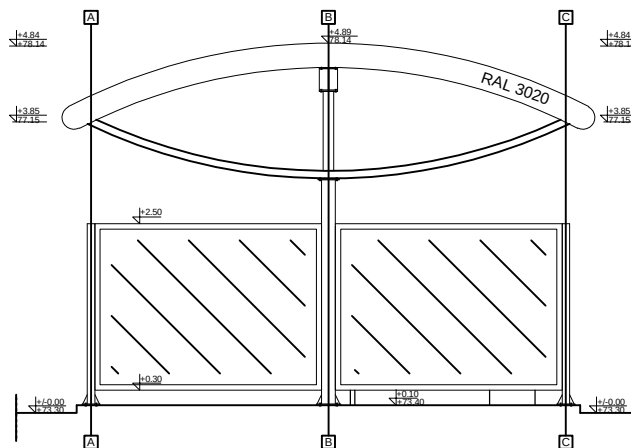
Мастер Проект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020		Ознака врсте тех. документације ИДР Датум израде: март 2020	
Објект и место грађдине: Изградња самоуслугне периионце, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1							
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153							
Назив цртежа: Основа крова						Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис: 		Број цртежа: 11	

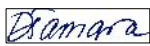
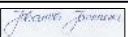


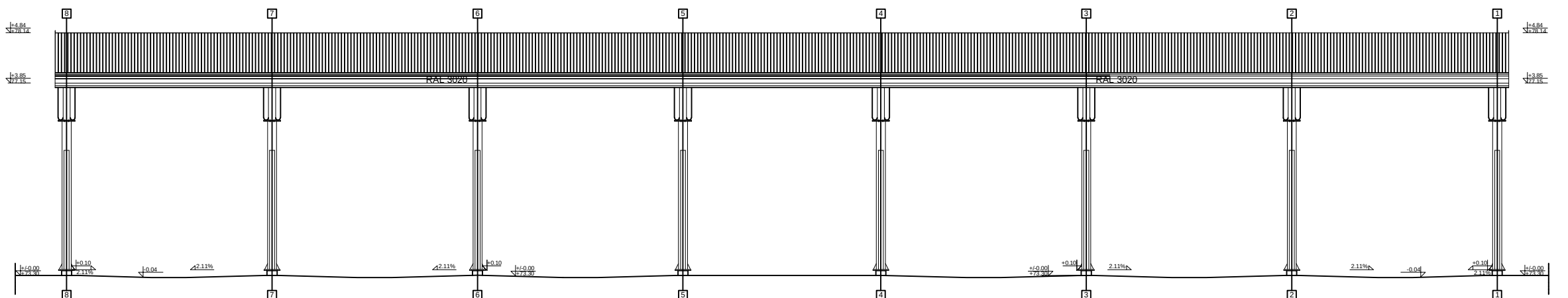
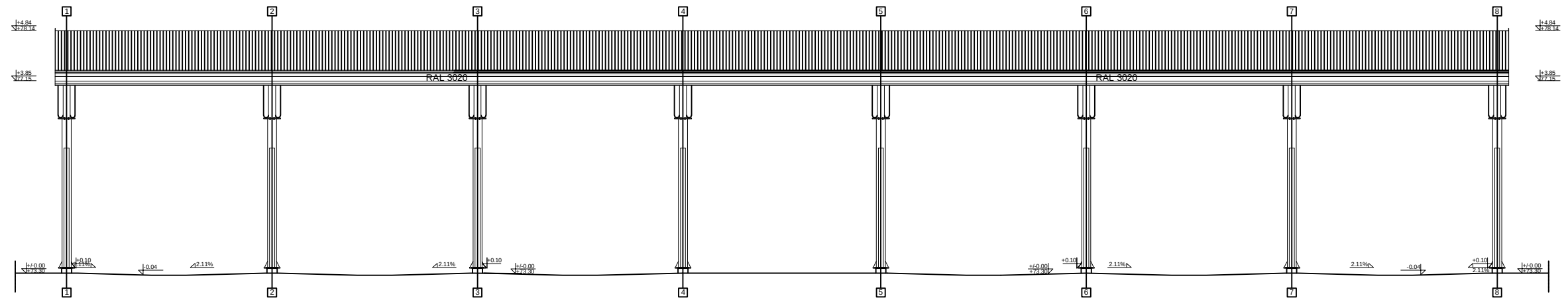
Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020	
Објекат и место градње:							
Изградња самослужбне перионице, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића 66, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1							
Инвеститор:							
ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153							
Назив цртежа:						Размера:	
Пресек А-А						1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:				Потпис и печат:			
Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10							
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18						12	



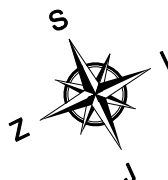
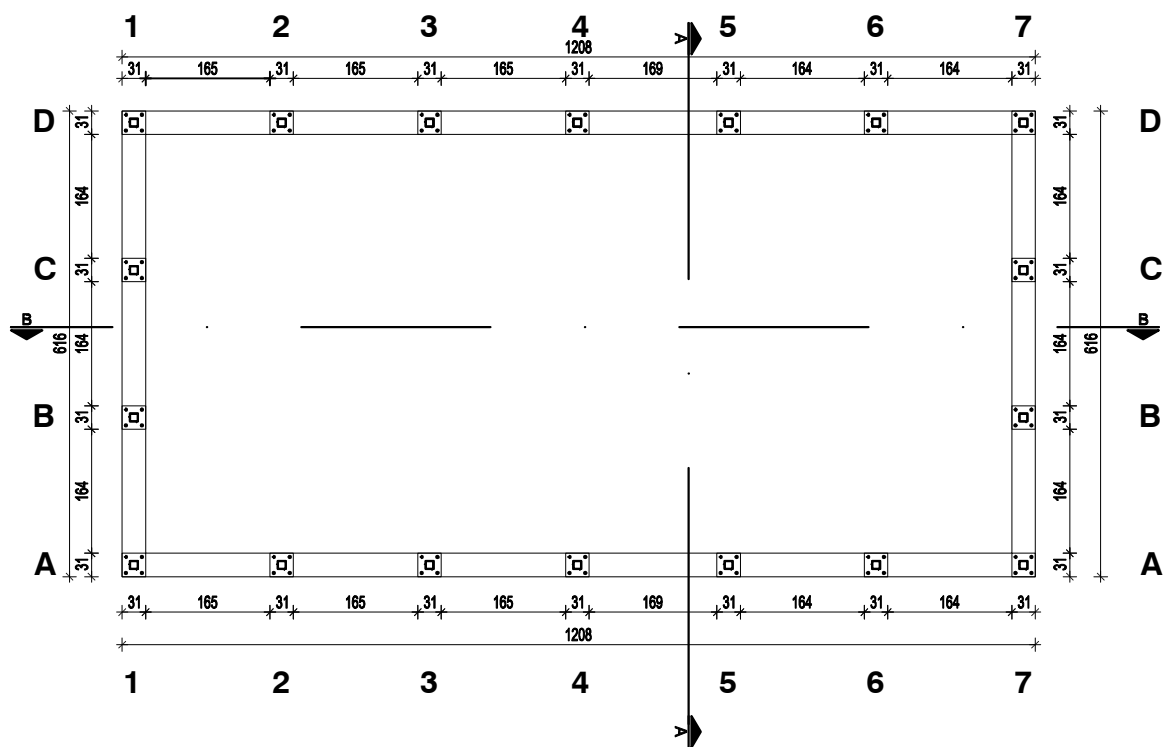
Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020
Објекат и место градње: Изградња самоуслугне перионице, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Пресек В-В и Пресек С-С		Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 13

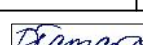
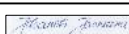


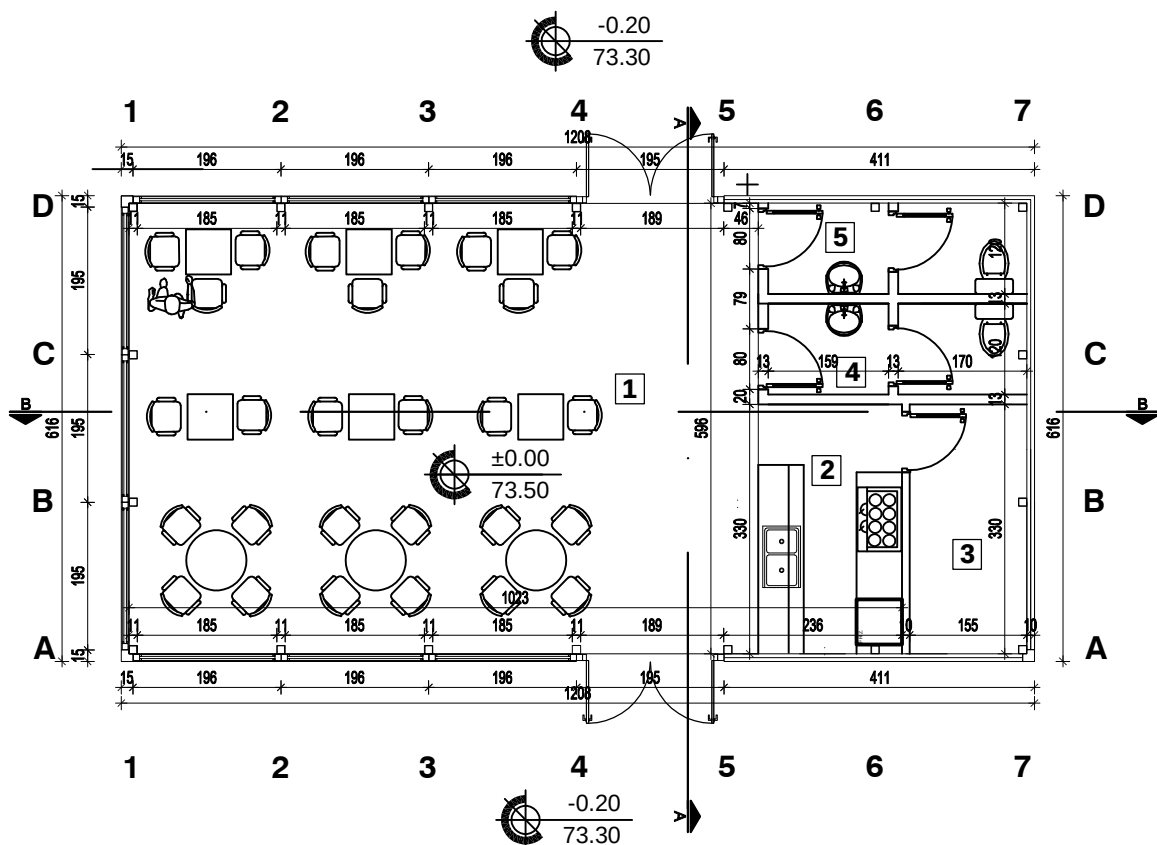
Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020
Објекат и место грађње: Изградња самоуслугне перионице, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Пресек В-В и Пресек С-С			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа: 14	



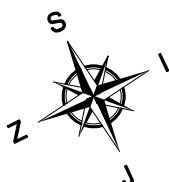
Мастер Проект 2015 Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020
Објекат и место градње: Изградња самоуслугне перионице, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Пресек В-В и Пресек С-С			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10	Потпис и печат: Шамара		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: Јованов	Број цртежа: 15	

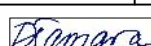
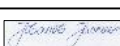


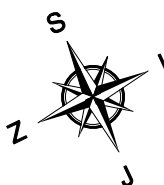
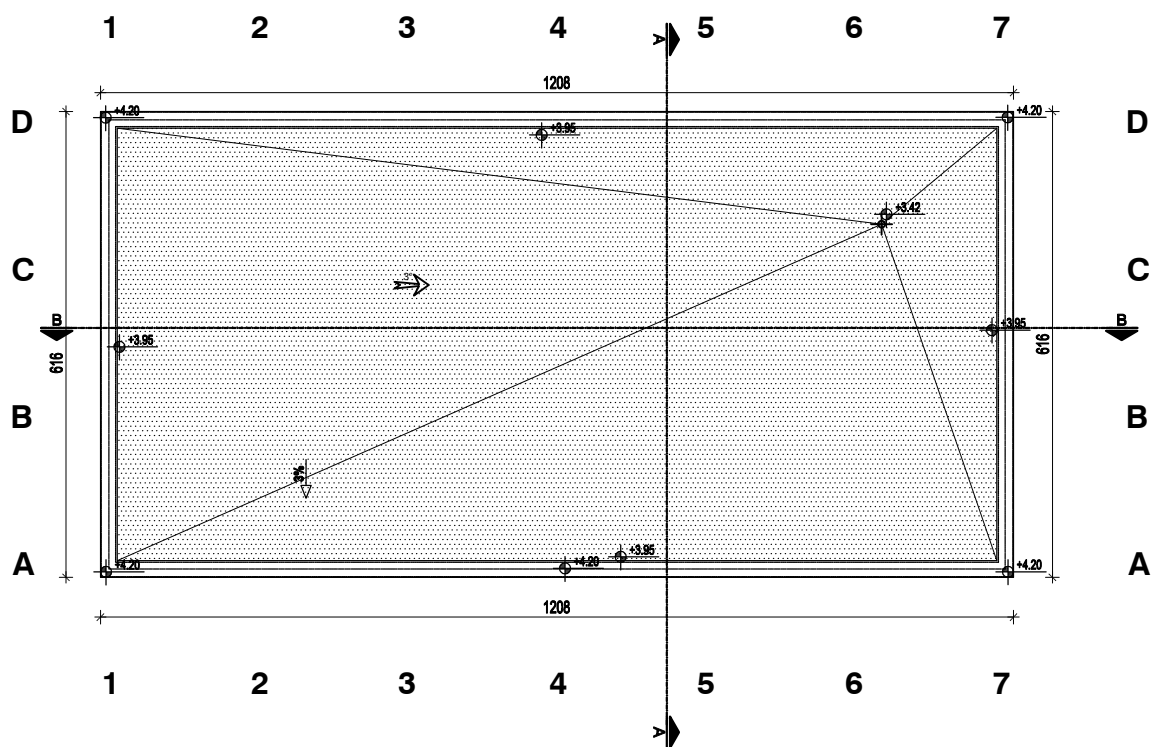
Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за проектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објект и место грађње: Изградња угоститељског објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића 66, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Основа темеља			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	
		Број цртежа: 16	

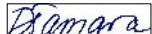
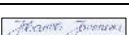


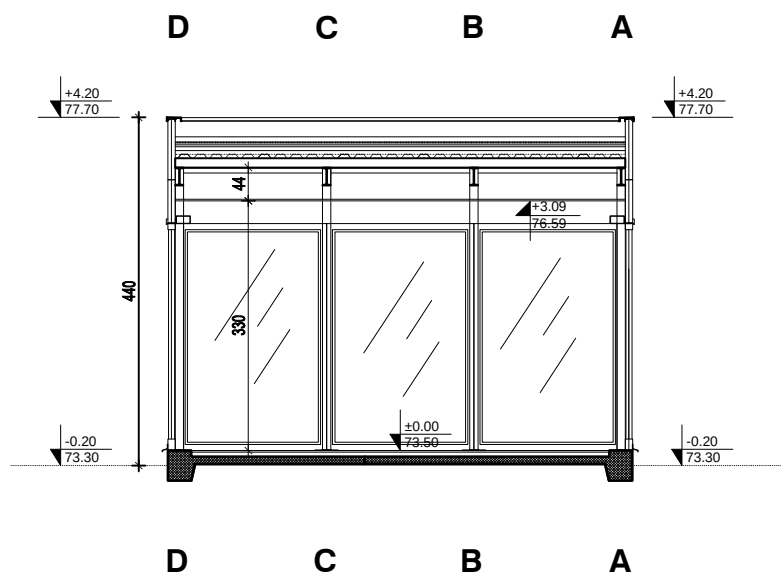
Пословни простор - приземље			
ред. бр.	просторија	под	П (м ²)
1	кафић	керамика	49.58
2	шанк	керамика	6.26
3	магацин	керамика	5.11
4	тоалет за особље	керамика	4.06
5	тоалет за госте	керамика	4.06
укупна НЕТО површина			69.07
укупна БРУТО површина			74.41

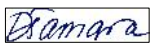
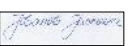


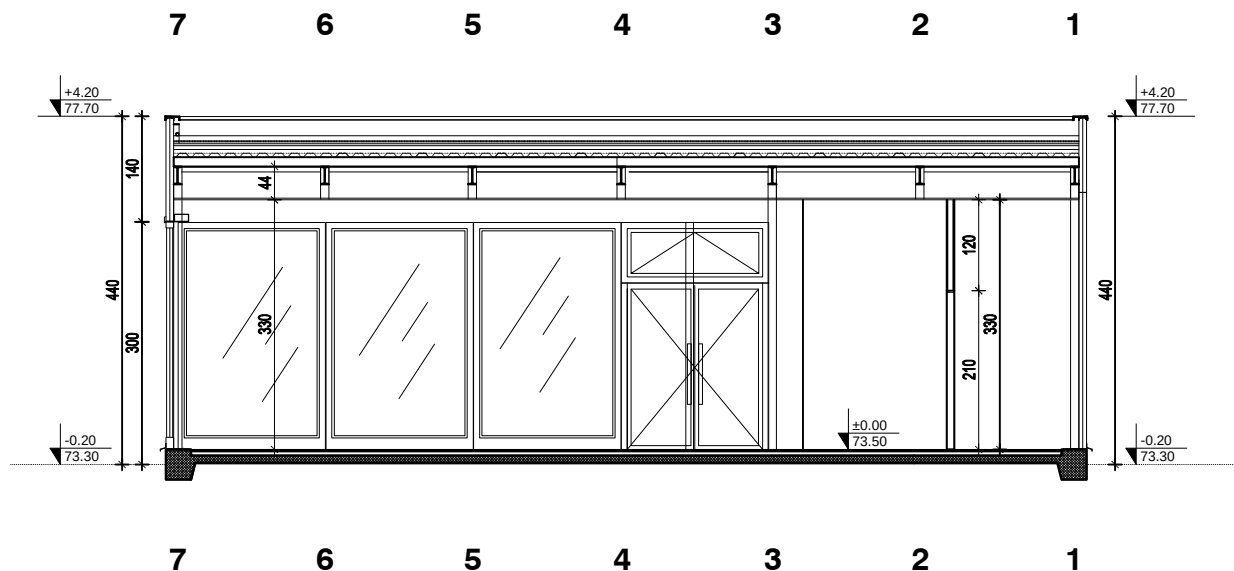
Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020
Објект и место грађње: Изградња угоститељског објекта, Панчево, ул. Доситеја Обрадовића 66, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О. Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул. Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Основа приземља			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл. инж. арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл. инж. грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	
		Број цртежа: 17	

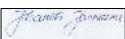


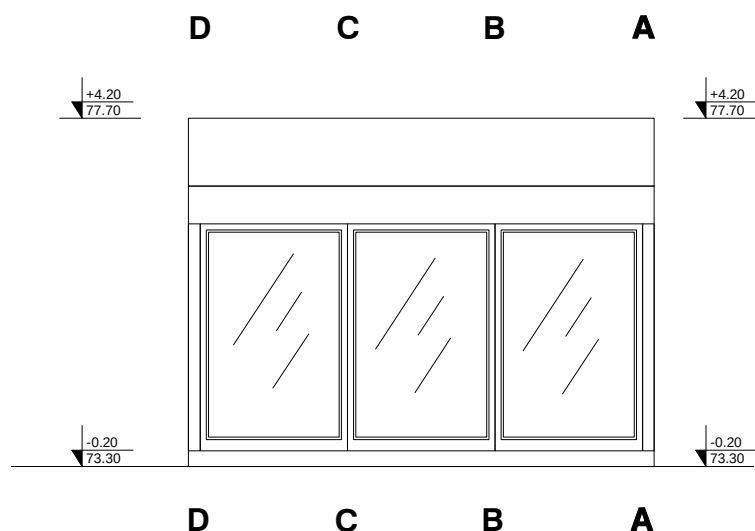
Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за проектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објект и место градње: Изградња угоститељског објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Основа крова		Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 18



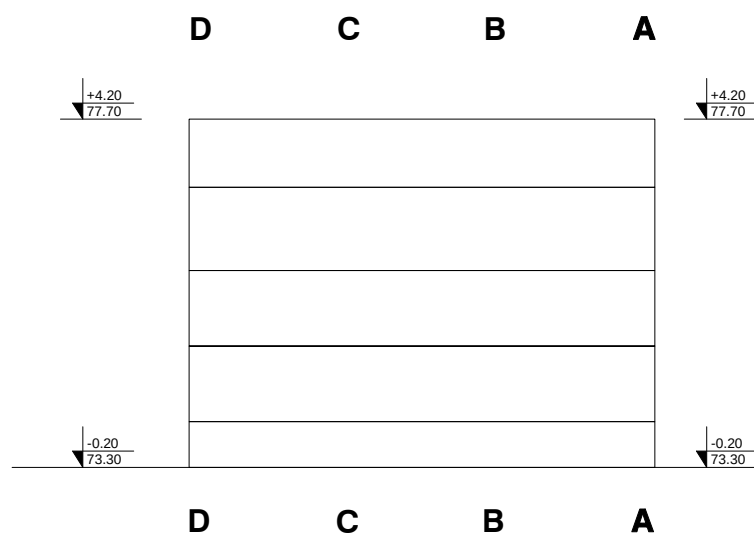
Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објекат и место грађње: Изградња угоститељског објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Пресек А-А			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа: 19	



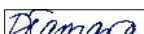
Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објекат и место градње: Изградња угоститељског објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Пресек Б-Б		Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 21

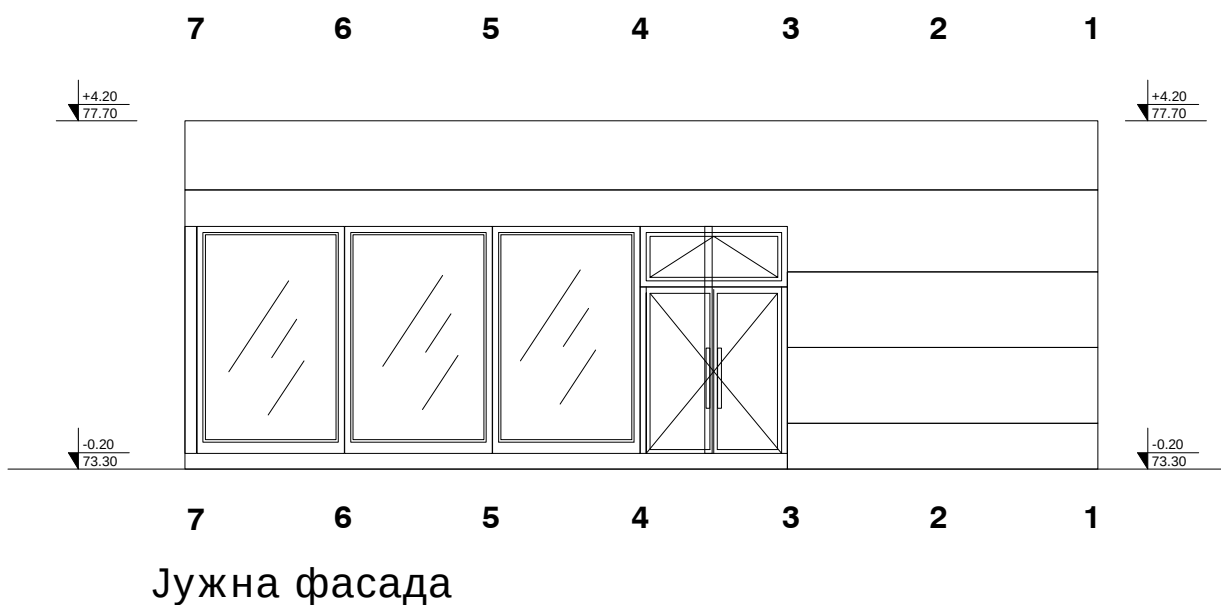
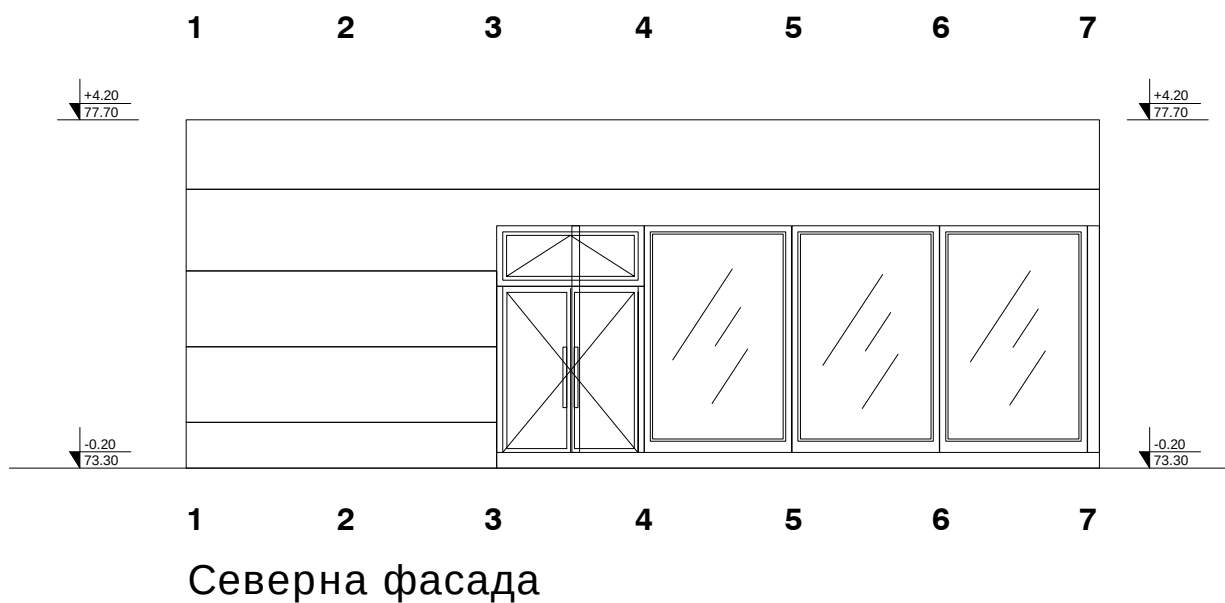


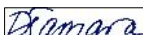
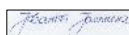
Источна фасада



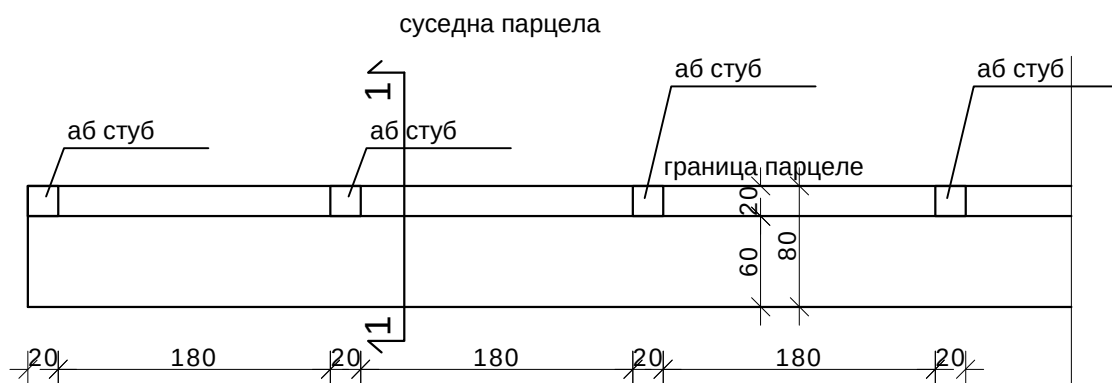
Западна фасада

Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Ње-и-ошова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: март 2020
Објект и место грађње: Изградња угоститељског објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Источна и Западна фасада			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа: 22	



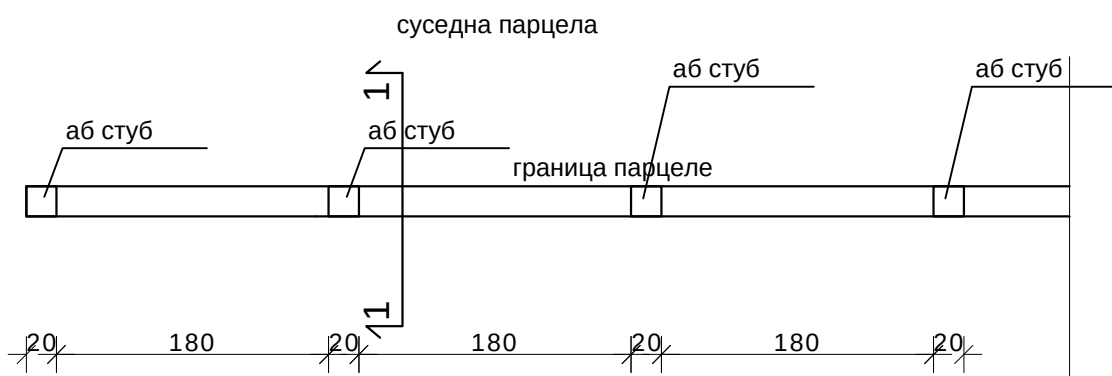
Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објект и место градње: Изградња угоститељског објекта, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Северна и Јужна фасада			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10		Потпис и печат: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 23

Основа темелја



кат.парцела 5931/1, 5942/2 К.О.Панчево

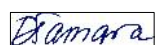
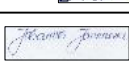
Основа зида



кат.парцела 5931/1, 5942/2 К.О.Панчево

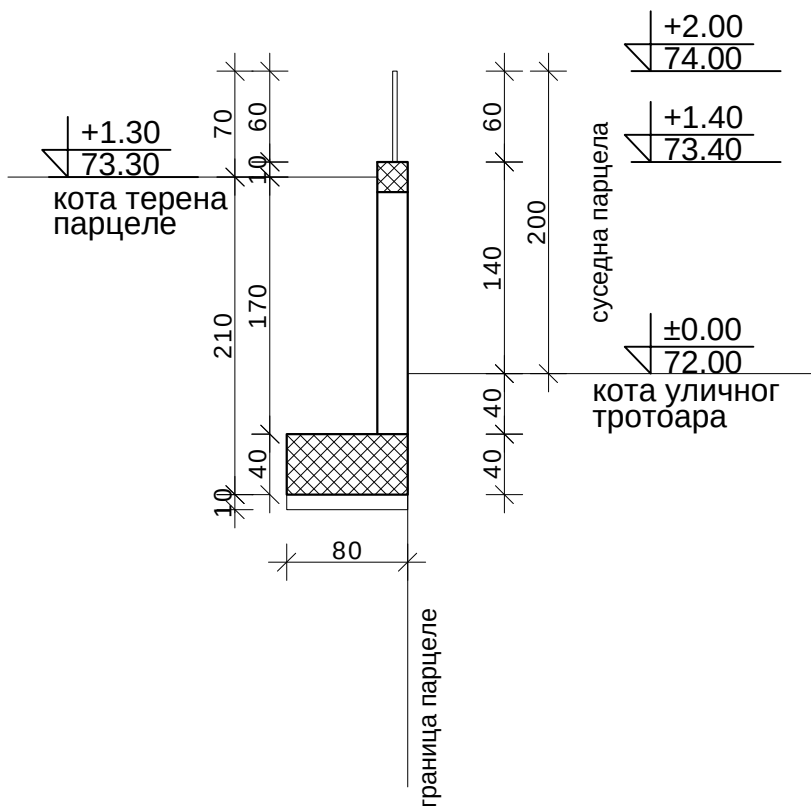
укупна дужина оgrade 126.90м

укупна површина оgrade 25.38м2

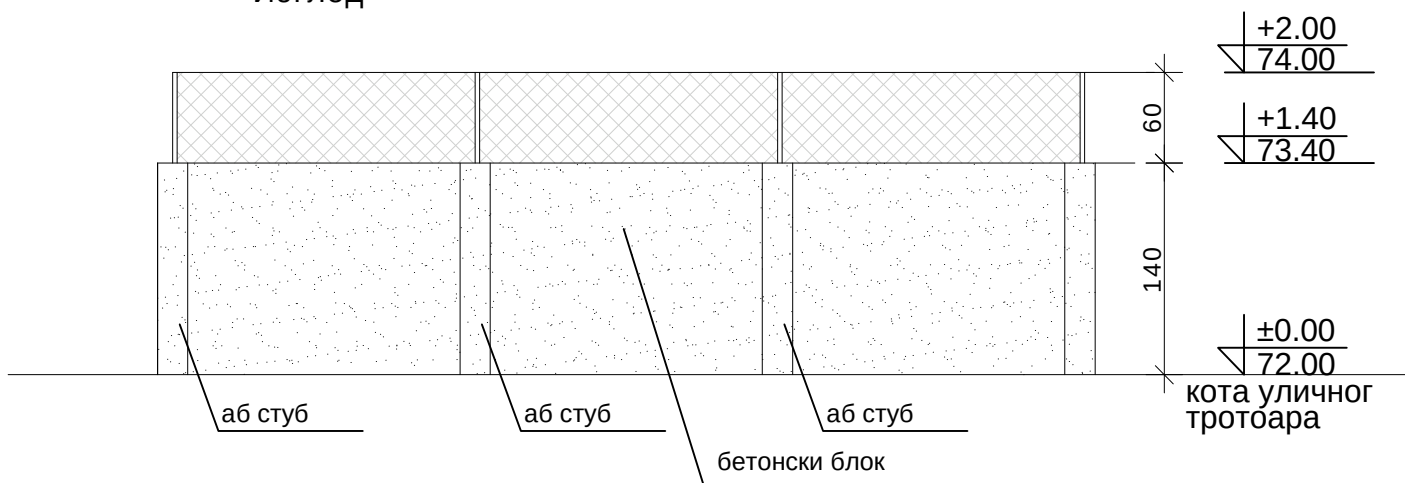
Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објект и место грађње: Изградња зидане оgrade, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Основа темелја и Основа оgrade			Размера: 1:50
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа: 24	

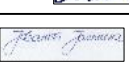
кат.парцела 5931/1, 5942/2 К.О.Панчево

Пресек 1-1



Изглед



Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-15-03-2020	Датум израде: март 2020
Објект и место грађње: Изградња зидане оградe, Панчево, ул.Доситеја Обрадовића бб, катастарска парцела 5931/1, 5931/3, 5942/2, 8073/2, 8073/3 К.О.Панчево - грађевинска парцела 1			
Инвеститор: ДОО ЕКО МАБЕР ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, ул.Спољностарчевачка бр.153			
Назив цртежа: Пресек и изглед оградe			Размера: 1:50
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис:  Број цртежа: 25		