



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА КОМПЛЕКС АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ НА ПАРЦЕЛИ 1179/10 КО ПАНЧЕВО**

потврђен на основу потврде

бр. _____ од. _____

Секретар секретаријата за урбанизам,
грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај

Јасминка Павловић

Панчево, 2022. године

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО

Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, телефакс: 343 754

e-mail: : e-posta@urbanizam.pancevo.rs

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА КОМПЛЕКС АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ НА ПАРЦЕЛИ 1179/10 КО ПАНЧЕВО**

Обрађивач:

ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Инвеститор:

Конзорцијум ПАНЧЕВО 2019

- SAGA TRANS, Београд
- TRANS JUG, Обреновац
- DUMECO doo, Београд

Одговорни урбаниста

Душица Черницин, дипл.инж.арх.

Стручни тим

Ива Стојанов, дипл.пр.планер
Марко Марић, дипл.инж.геод.
Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.
Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.
Петар Петровић, дипл.инж.грађ.
Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.
Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.
Вера Марковић, дип.прост.планер
Иван Зафировић, дипл.социолог, спец.еко менаџмента

Техничка подршка

Гордана Коцић, арх.тех.
Гордана Пешић, техн.геод.

**Руководилац Службе за
урбанистичко планирање, пројектовање,
енергетску ефикасност, планирање и
пројектовање инфраструктуре**

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

**Помоћник директора за послове
урбанизма и управљање путевима**

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл. правник

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Панчево, 2022. године

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији фирме
Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД.....	стр.10
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	стр.11
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	стр.12
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	стр.13
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	стр.16
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	стр.17
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	стр.17
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	стр.25
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	стр.25
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	стр.26
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	стр.27

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Диспозиција простора у односу на насељено место	Р 1:25000
2.	Граница обухвата урбанистичког пројекта	Р 1:1000
3.	Регулационо нивелационо решење локације	Р 1:1000
4.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре	Р 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији
2. Катастарско-топографски план
3. Копија плана водова
4. Услови имаоца јавних овлашћења

	 8000071789424	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	08484015

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	КАРАЂОРЂЕВА
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18. март 1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	160-0000000461690-69 160-6000000777642-70 840-0000000954743-18 160-0058500000250-52
Контакт подаци	
Телефон 1	013/219-0-300
Телефон 2	013/219-0-320
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	29. новембар 2016

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Славе Презиме Бојачијевски
ЈМБГ	0103981710170
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор	
Председник надзорног одбора	
Име	Виолета Презиме Бењовски
ЈМБГ	2506980865019
Чланови надзорног одбора	
1. Име	Татјана Презиме Вуксан
ЈМБГ	2804975865028
2. Име	Саша Презиме Стојановић
ЈМБГ	1005991860040

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Панчево

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 2 од 3

Регистарски / Матични број	08006911	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013	
Неповчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 0,10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.
износ(%)		
Удео	100,000000000000	

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	23. мај 2013	



Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.01.2022. године у 10:51:06 часова

Страна 3 од 3



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

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019) саставни део Планског документа је и:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте

Душица Черницин, дипл.инж. арх. (лиценца бр. 200 1009 07)

- да је урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације за комплекс Аутобуске станице, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона и да је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења, као и са планским документом ширег подручја: ПГР Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19- исправка).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Душица Черницин, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1009 07
(МП)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА КОМПЛЕКС АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ НА ПАРЦЕЛИ 1179/10 КО ПАНЧЕВО**

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

ИНВЕСТИТОР	Конзорцијум ПАНЧЕВО 2019 - SAGA TRANS, Београд - TRANS JUG, Обреновац - DUMECO doo, Београд
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, Ул. Светозара Шемића бб
ЛОКАЦИЈА	Панчево
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КП 1179/10 КО Панчево

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора за изградњу нове Аутобуске станице у Панчеву.

Важећим планским документом Планом генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12- исправка, 1/13- исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19- исправка) предметни простор се налази у делу блока 006 где је планирана намена површина пословање са компатибилним наменама.

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели за потребе изградње Аутобуске станице

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови:

Р.бр.	Назив установе	Захтев број/ датум	Услови број/датум
1.	Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр.6 Панчево		8.Ц.1.1.0.-Д.07.15-124483-22 10.05.2022.
2.	"Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Панчево Светог Саве бр. 1,		Д209/274404121383/2– 2022 04.04.2022.
3.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево Ослобођења 15 Панчево		Д -2311/1 12.05.2022.
4.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за заштиту животне средине Трг краља Петра Првог 2-4 Панчево		XV -07 -501-53/2022 28.03.2022
5.	ЈП „СРБИЈА ГАС“, РЈ “ДИСТРИБУЦИЈА” , Панчево Милоша Обреновића бр.8		05-02-4-14/394-1 15.06.2022.
6.	ЈКП ХИГИЈЕНА Цара Лазара 57, Панчево 260000		352-434-2/2022-0103 15.06.2022.
7.	ЈКП „Грејање“Панчево, Цара Душана бр.5		10/293 20.04.2022.

8.	ИНТЕРНО Службе за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре		03-*/2022 21.06.2022.
9.	АД ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ а.д.“ БЕОГРАД, Немањина 6		3/2022 28.03.2022.
10.	ЈКП ЗЕЛЕНИЛО Димитрија Туцовића 7 а, Панчево		92-490 24.03.2022.
11.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ Жарка Зрењанина 17 Панчево		308/2 21.04.2022.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-11-УС 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.32/19)

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа градске управе Града Панчева.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18- исправка и 6/19- исправка).

Пословање са компатибилним наменама

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Дозвољене/компатибилне намене пословању су становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.

Становање је компатибилно са пословањем, осим у блоковима 148, 006 и 067.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела пословног простора у компатибилну намену.
---	--

услови за формирање грађевинске парцеле

услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =300м ² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0м
Регулација и	Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно

нивелација са елементима за обележавање	представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.									
	вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката									
	Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:									
	Максимално дозвољена висина:									
	<table><tr><th colspan="2">Максимална дозвољена висина (м)</th><th rowspan="2">Орјентациони број етажа</th></tr><tr><th>венац</th><th>слеме</th></tr><tr><td>17.5</td><td>21.5</td><td>П+4+Пк/Пс/М</td></tr></table>			Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа	венац	слеме	17.5	21.5
Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа								
венац	слеме									
17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М								
Напомена:										
Број етажа важи само као орјентациони параметар!										
Код објеката са повученим спратом, као ката венца рачуна се ката пода терасе повученог спрата.										
положај према границама суседних/задњих парцела										
За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.										
Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле:										
1/2 висине објекта али не мање од 4,00m за све врсте отвора на фасади.										
Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.										
највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле										
највећи дозвољен индекс заузетости-Из	Зона ширег центра: - Максимално под објектима (Из) = 70% (85%) - Минимално под зеленим површинама = 30% % (изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде трговинско - комерцијални центри = 15%)									
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели										
правила и услови за друге објекте на парцели	На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.									
	Обавезна је анализа локације кроз израду урбанистичког пројекта.									

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Простор за пословање са компатибилним наменама (део Блока 006)

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 1178/1, 8019/1 и 1179/10 КО Панчево које се налазе у грађевинском рејону КО Панчево.

Предметна локација има повољан положај у смислу да има улаз-излаз на две саобраћајнице и то: главну насељску саобраћајницу – Улицу Светозара Шемића са јужне стране и са северне стране улицу Железничку. Повољност положаја планиране аутобуске станице се огледа и у непосредној близини железничке станице „Панчево Главна“ и комбиновања различитих видова превоза.

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 33.457 m².

Предметна локација је дефинисана са северне стране границом катастарске парцеле 1178/1 КО Панчево и координатама граничних тачака Г1 и Г2, са источне стране границом катастарске парцеле 1179/11 КО Панчево и координатама граничних тачака Г2, Г3, Г4 и Г5, са јужне стране је дефинисана границом катастарске парцеле 8019/11 КО Панчево (Улица Светозара Шемића) и координатама граничних тачака Г5 и Г6, док је са западне стране дефинисана западном границом катастарске парцеле 1179/10 КО Панчево и координатама граничних тачака Г6 и Г1.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско - топографски план у аналогном и дигиталном облику на ком су приказани сви изграђени објекти као и висинска представа терена, у размери 1:1000.

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу број 2.

Подаци о парцелама

Бр.кат. парц. к.о. Панчево	Потез или улица и кућни број	Број листа непокретности	Начин коришћења и катастарска класа	Површина на а м ²	Власник
1178/1	Улица Димитрија Туцовића	14671	земљиште под зградом и другим објектом	0 46 46	Град Панчево
1179/10	Улица Светозара Шемића	14655	остало вештачки створено неплодно земљиште	2 39 46	
8019/1	Улица Светозара Шемића	14671	земљиште под зградом и другим објектом	2 85 54	
Укупна површина:				5 71 46	

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Планирана намена и диспозиција објекта

На парцели КП 1179/10, КО Панчево се према подацима РГЗа не налазе постојећи објекти. Адреса локације је улица Светозара Шемића бб, КП 1179/10, КО Панчево. Парцела је неправилног облика и равна, са средњом котом терена сса 77.50m^{nv}, укупне површине 23.946 m².

Новопроектовани пословни комплекс аутобуске станице се састоји од:

- објекта аутобуске станице спратности П+1 са надстрешницом за одлазне и мањом надстрешницом за долазне пероне - обе спратности П
- пословно-техничког објекта спратности П до П+1
- интерне станице за снабдевање моторних возила горивом спратности П са два резервоара за складиштење теченог горива, запремине 50m³
- објекта контејнерског типа – Портирнице спратности П
- објекта диспечера, контејнерског типа спратности П
- манипулативних површина
- паркинга за запослене са 20 ПМ од чега 4 ПМ за особе са инвалидитетом
- јавног контролисаног паркинга типа двоетажни фастпарк са 75 ПМ од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом
- паркинга за аутобусе са 42 ПМ, 3 долазна перона, 7 резервних долазних перона и 14 полазних перона.

Објекат аутобуске станице са надстрешницама

Објекат аутобуске станице планиран је са три долазна перона и 14 полазних (уз седам резервних долазних перона) са надстрешницом изнад перона. Аутобуска станица се састоји од једног пословног објекта аутобуске станице са пратећим садржајима спратности П+1, једне надстрешнице изнад одлазних перона спратности П и једне надстрешнице изнад долазних перона спратности П.

Укупна површина објекта аутобуске станице је БРГП = 1143.37 m², од чега приземље 590.13 m², односно НЕТО = 990.30 m², од чега приземље 515.80 m².

Перони аутобуске станице:

Надстрешница изнад одлазних перона је спратности П.

БРГП = 940.51 m², односно НЕТО = 937.69 m².

Надстрешница изнад долазних перона је спратности П.

БРГП = 80.91 m², односно НЕТО = 80.30 m².

Пословно-технички објекат

У северном делу парцеле, планирано је да се изгради Пословно-технички објекат. Објекат се састоји од приземног дела на источној страни где је планиран технички преглед возила. Пратеће просторије техничког прегледа објекта су смештене у приземљу магацинског дела објекта. У наставку је приземни део са сервисом аутобуса са укупно пет сервисних места, од којих су три на сервисним каналима а два са дизалицама. На крају објекта се налази аутоматизована перионица за аутобусе са пратећим просторијама. Пословни део објекта је спратности П+1. У приземљу су смештене оставе, гардеробе, пратеће просторије сервиса, као и мокри чворови и чајна кухиња. На спрату је канцеларијски део са мокрим чвором, вешерајем, архивом и сервер салом. Свим садржима овог објекта обезбеђен је колски приступ са интерних саобраћајних површина.

Укупна површина Пословно техничког објекта је БРГП = 1684.73m² од чега је приземље 1573.03m². Нето површина објекта је 1565.52m², од чега у приземљу 1468.99m².

Интерна станица за снабдевање моторних возила

Између Пословног објекта – управне зграде и западне границе парцеле је планирана изградња интерне станице за снабдевање моторних возила горивом са два подземна резервоара за складиштење ТГа запремине 2x50m³, са припадајућом надстрешницом изнад точећих места и два аутомата за утакање горива у моторна возила дуплекс, брзоточећи. Приступ точећим местима и резервоарима је обезбеђен са интерних и манипулативних површина.

Укупна површина надстрешнице објекта интерне станице за снабдевање моторних возила горивима је БРГП = 112.45m², односно НЕТО = 112.00m².

Спратна гаража

На јужном делу парцеле уз регулацију планирана је изградња монтажног спратног паркиралишта, контролисани паркинг за посетиоце са 75ПМ од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом.

Укупна површина Гараже је БРГП = 1980.28m², од чега је приземље 881.85 m².

Портирница

У зони улаза у пословни део комплекса планирана је монтажа објекта контејнерског типа за смештај портира.

Површина објекта је БРГП = 4.00m², односно НЕТО = 3.39m².

Објекат диспечера

У зони улаза у пословни део комплекса источно од интерне станице планирана је монтажа објекта контејнерског типа за смештај диспечера.

Површина објекта је БРГП = 14.64m², односно НЕТО = 33.30m².

Паркинзи

На парцели је планирано више паркинг зона. Уз источну и западну границу парцеле планирано је 40ПМ за обичне и зглобне аутобусе и уз пословно-технички објекат са западне стране, планиран је паркинг за 2 аутобуса. На југозападном делу парцеле планиран је паркинг са 20 ПМ за запослене од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом, а на јужној страни централно, контролисани паркинг за посетиоце са 75ПМ од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом.

Регулационо и нивелационо решење

Предметни комплекс остварује саобраћајно прикључење на Улицу Светозара Шемића са јужне стране, тј. са Железничке улице са северне стране.

Подужне и попречне падове датих саобраћајних површина је потребно ускладити са предложеним нивелационим решењем и решењем атмосферске канализације.

Саобраћајни прикључци као и саобраћајне – манипулативне површине дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака, чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу.

Све саобраћајне површине у комплексу су планиране са застором од асфалта и то за тешки теретни саобраћај, осим паркинг простора који су намењени само за путничке аутомобиле. Ове

површине извести за лако саобраћајно оптерећење. Пешачке површине могу бити од различитих префабрикованих елемената, различитих врста поплочања и сл. Планиране су уз објекат-зграду аутобуске станице. До осталих садржаја на аутобуској станици пешаци-запослени ће се кретати обједињеним колско-пешачким површинама.

У зони прикључења на јавне саобраћајне површине, водити рачуна о потребним зонама прегледности.

Све саобраћајне површине прописно обележити, хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом (улаз до долазних перона, излаз са аутобуске станице, улаз-излаз за паркинг за посетиоце, улаз-излаз са северне стране).

Приказаним саобраћајним решењем испуњени су сви услови за приступ и несметано кретање кроз комплекс и услови противпожарне заштите у смислу омогућења проласка противпожарног возила чије кретање може бити само једносмерно.

Нивелете нових саобраћајних површина ускладити са постојећим тереном и постојећим саобраћајним површинама. Предвидети све потребне падове тако се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвидети слободним падом према зеленим површинама које се налазе у средишњем и ободним деловима парцеле аутобуске станице и у складу са планираном атмосферском канализацијом. Коте терена ускладити са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле. Нумеричке вредности нивелационих кота интерних саобраћајних површина је дато на карти 3. Регулационо нивелационо решење локације у укрсним – осовинским тачкама саобраћајних површина.

Атмосферске воде са саобраћајних површина и паркинга водити у зелене површине, а ревизионе шахтове постављати на раскрсницама планираних интерних површина, како би се омогућило њихово лакше повезивање - прикључење.

Зауљене атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних површина, паркинга и острва за точење горива, одвешће се системом интерне атмосферске канализације на уређај за третман зауљених вода (сепаратор-таложник), ради издвајања минералних и других уља и брзо таложивих честица.

Приступ локацији и решење паркирања

Саобраћајни приступ комплексу аутобуске станице, улаз и долазни перони, планирани су са Улице Светозара Шемића и дефинисани координатама осовинских тачака АС5 и АС6. Ширина улаза је 12,5m. Приступ комплексу (улаз-излаз) је такође могуће остварити и са северне стране и исти је дефинисан нумерички, координатама осов. тачака АС16 и АС17 и планиран је у ширини од 10,0m. Приступ паркингу за посетиоце је планиран у ширини од 6,0m, између улаза и излаза са аутобуске станице. Излаз са аутобуске станице планиран је на Улицу Светозара Шемића у ширини од 7,5m. За све планиране прикључке потребна је реконструкција постојећих јавних саобраћајних површина и иста је предвиђена пројектом ободних саобраћајница. Решење аутобуске станице уклопљено је у пројекта саобраћајница.

Ширина коловоза, коловозна конструкција, радијуси лепеза прикључка и свих саобраћајних површина у комплексу усклађени су за меродавно возило које се очекује у комплексу тј. соло и зглобне аутобусе.

Број паркинг места за аутобусе је 42 и то 40ПМ за обичне и зглобне аутобусе и 2 паркинг места уз пословно-технички објекат. Паркинг места су ширине 3,5m а дужине од 12,8m до 18,0m у зависности да ли су у питању соло или зглобни аутобуси.

Паркинг места за путничке аутомобиле су предвиђена као посебна, за посетиоце и за запослене. Паркинг за запослене је унутар парцеле, издвојен, контролисан, капацитета 20 ПМ. Манипулативне саобраћајне површине су мин.10,0m, а ширина места за паркирање аутобуса 3,5m. Паркирање је планирано под углом од 60° ради лакшег маневрисања возила.

На југозападном делу парцеле планиран је паркинг са 20 ПМ за запослене од чега 4ПМ за особе са инвалидитетом, а на јужној страни централно, контролисани паркинг за посетиоце са 75ПМ од чега 8ПМ за особе са инвалидитетом. Сви паркинзи су са контролисаним улазом/излазом са могућношћу увођења наплате паркирања.

Паркинг места за путничка возила су димензија 2,5mх5,0m за управан систем паркирања, док су паркинг места за инвалидна лица, за двојна места 5,9mх5,0m. Манипулативни простор за управан систем паркирања је 6,0m. Коловозна конструкција паркинг места за путничка возила је за лако саобраћајно оптерећење.

Паркинг за посетиоце је такође контролисан, капацитета 75 ПМ, планиран као етажна гаража, са рампом подужног нагиба од 12%. У приземном делу је предвиђено 36ПМ а на спрату 39ПМ.

У оквиру оба паркинг простора планирана су места за особе са посебним потребама, прописних димензија и прописно обележена.

Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

Енергетска ефикасност

Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл гласник РС" 61/2011 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда. ("Сл гласник РС" бр. 69/2012).

Заштита кретања лица са посебним потребама

Објекти јавне намене и јавне површине морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад. Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) као и остале важеће нормативе и стандарде који регулишу ову област.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима наведеним у условима надлежног Министарства.

Пројектну документацију и објекте урадити у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС" бр.111/09 и 20/2015), Законом о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник СРС" бр.111/09, 92/11 и 93/12), и другим важећим техничким прописима и стандардима који се односе на ову област, са обавезном применом.

Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштите од поплава објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл.гласник СРС" бр.87/2018) и другим прописима и стандардима који се односе на ову област.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површине

БИЛАНС ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА	
Намена	Површина
Саобраћајно манипулативне површине	12612 m ²
Објекти	4085 m ²
Зелене површине	7249 m ²
Укупно Површина комплекса	23946 m ²
Јавна саобраћајна површина	9534 m ²
Укупно Површина обухвата пројекта	33480 m ²

За предметни комплекс остварени су урбанистички параметри планског основа ПГР Целина 1. Индекс заузетости је 17,96% и у границама је максимално дозвољеног индекса заузетости планског основа од 70%.

Површина зелених површина износи 30,27% што је у складу са прописаним процентом зелених површина који у планском документу износи 30%.

Спратност објекта од П+1 и висина венца и слемена у складу је са планским основом где је максимална висина објекта П+4+Пк.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће стање

Тренутно је предметни простор неуређена површина са самониклим растињем.

Планирано/пројектовано стање

У оквиру комплекса планирају се две врсте зелених површина и то заштитно и партерно зеленило.

Заштитно зеленило планира се по ободу и обухвата површине према надвожњаку (парцела бр.1179/1) са свим врстама вегетације (травната, жбунаста и дрвенаста), док површина према неизграђеном објекту (парцела бр.1179/11) може да буде формирана од травнате и жбунасте вегетације јер су туда провучене инфраструктурне инсталације. На површинама према надвожњаку уз саму границу парцеле висока вегетација се поставља линеарно, док се ка средишту парцеле зеленило уређује у псажном стилу и формирају се масиви од дрвенасте вегетације, наизменично са деловима који су само са травнатим застором. Исти стил се примењује и на површини између одлазних перона и пословно техничког објекта с тим што се на њој може постављати и мобилијар који ће употпуњавати естетски ефекат ове површине (скулптуре, фонтане и сл).

Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:

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

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

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

Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл., у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Ови услови су дефинисани условима из важеће планске документације и овог урбанистичког пројекта а недостајајући услови надлежних предузећа ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом

7. 1. Хидротехничке инсталације

Постојеће стање

На посматраној локацији у Улици Светозара Шемића постоје:

- магистрални водовод од ПЕ цеви пречника 400mm (на који није дозвољено прокључење), водовод од азбестцементних цеви пречника 200mm и водовод од азбестцементних цеви пречника 80mm;

- фекална канализација од ПВЦ цеви пречника 250 mm
- атмосферска канализација 400mm.

ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-898/1 дана 11.02.2022. године, којима су дефинисана неопходне реконструкције на градским уличним хидротехничким инсталацијама.

Идејним решењем је предвиђена реконструкција водоводне мреже од азбестцементних цеви у Улици Светозара Шемића (ВАЦ200 и ВАЦ80). Изградња водовода у Улици Светог Саве на потесу од Улице Светозара Шемића до Ул. Железничке, изградња водовода у Улици Железничкој на потесу од Ул. Јабучки пут до Ул. Светог Саве и реконструкција водовода у Улици Светог Саве у дужини од 17,0m, од Ул. Светозара Шемића ка Книћаниновој улици.

Идејним решењем је предвиђена изградња фекалне канализације у Улици Железничкој на потесу од Ул. Јабучки пут до Ул. Светог Саве, изградња фекалне канализације у Ул. Светог Саве на потесу од Ул. Железничке до Ул. Светозара Шемића.

Идејним решењем је предвиђена изградња атмосферске канализације у Улици Железничкој на потесу од Ул. Јабучки пут до Ул. Светог Саве, изградња фекалне канализације у Ул. Светог Саве на потесу од Ул. Железничке до Ул. Светозара Шемића и изградња атмосферске канализације у Улици Светог Саве, од Ул. Светозара Шемића ка Книћаниновој улици (излазак из лепезе саобраћајнице).

Планирно пројектовано стање

Објекат ће бити опремљен следећим хидротехничким инсталацијама:

- санитарна мрежа и унутрашња хидрантска 65mm
- спољна хидрантска противпожарна мрежа 100mm
- фекална канализација 150mm
- атмосферска канализација 200mm

Водовод

Да би се објекат прикључио на градски водовод према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, неопходно је изградити прикључак на минимум Ø100. У водомерном шахту су два главна водомера. Један је за санитарну и унутрашњу хидрантску 50mm а други је за спољну хидрантску мрежу 80mm.

Водоводна мрежа

Потребни капацитети:

- Санитарна вода и унутрашња хидрантска – до 5l/sec
- Хидрантска спољна мрежа – до 10 l/sec

Прикључење парцеле (објекта) ће се извршити преко новог прикључка (Ø100) према условима надлежног ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

Главни прикључак у водомерном шахту се грана на вод санитарне и унутрашње хидрантске мреже 2,5" (унутрашњи Ø65) и вод за спољну хидрантску (Ø100).

Хидраулички прорачун мреже

Прорачун потрошње воде и канализације- санитарна вода у објекту

санитарија	количина (ком)	Ј.О.	укупно Ј.О.	Немачки стандард		
				AWs	AW укупно	q (l/s)
УМИВАОНИК	10	0,5	5	0,5	5	1,12
ПИКОЛО	5	0,5	2,5	0,5	2,5	0,79
WC (са водокотлићем)	12	0,25	3	2,5	30	2,74
КАДА	0	1	0	1	0	0,00
ТУШ	2	1	2	1	2	0,71
ПИСОАР	4	0,25	1	0,5	2	0,71
ВЕШ МАШИНА	2	0,5	1	1	2	0,71
СУДОМАШИНА	1	0,5	0,5	2	2	0,71

СУДОПЕРА	3	1	3	1	3	0,87
	39		18			8,34
губитак на верт. (оријентационо $X \times 0,2$)						1,64
потребан надпритисак на посл. точ. месту						5,00
губитак на главном водомеру						2,50
губитак на геодетској висини (X)						8,20
губитак укупно						17,34
Притисак у уличној мрежи износи око 2,5 бар						25,00
Слободан надпритисак на последњем точећем месту						7,66
Потребан протицај за санитарну воду Q (l/sec)						1,732
За санитарну воду би био потребан главни довод 2"						

ПРОТИВПОЖАРНА (ХИДРАНТСКА) ВЕРТИКАЛА У ОБЈЕКТУ
истовремени рад два хидранта

челично-поцинковане цеви

губитак на вертикали

Ј.О.	q (l/sec)	пречник (")	Дужина трасе m	Отвор цеви mvs/m	Укупан отпор mvs
400,00	5,00	2"	3,00	0,45	1,35
чел-поц	5,00	2,5"	40,00	0,14	5,60

потребан надпритисак на последњем хидранту

губитак на геодетској висини

губитак на водомеру

губитак хидроцил - прикључак

губитак укупно

Притисак у уличној мрежи износи око 2,5 бар

Потребан напор постројења X (m)

Потребан протицај Q (l/sec)

5					
0					
PEHD	0	2,5"	25,00	0,09	2,25

25,00

7,70

2,50

44,40

25,00

-19,40

5,00

Усвојено постројење HVP2 SEV 10-60/4,2

Висина дизања 62 - 44m

Протицај 8,5 - 12,6 l/sec

Прикључак 2,5"

Усвојен пречник за нови главни довод 2,5" -
Ø65 полиетилен (DN75)

Канализација

усвојен пречник Ø150

минимални пад и=3%

протицај Q=10,60 l/sec

брзина течења v=1,2 m/s

висина пуњења $x/X=0,5$

Хидрантска мрежа

У објекту је неопходно монтирати постројење за подизање притиска „хидроцил“ због обезбеђења потребног притиска у унутрашњој хидрантској мрежи. За унутрашњу хидрантску мрежу је неопходно обезбедити неопходни притисак на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 10 l/sec за истовремени рад четири (4) унутрашња хидраната са по 2,5 l/sec. У случају да према условима противпожараца буде ипак потребно да укупна количина воде за једноремено гашење буде 15 l/sec поред унутрашње хидрантске мреже, потребно је обезбедити и најмање један спољни улични хидрант са 5л/сек на растојању мањем од 80м од објекта, тако да се у овој комбинацији унутрашњих и спољашњих хидраната, постиже неопходна количина воде за гашење од 15 l/sec. Спољни хидранти ће бити постављени по дијагонали објекта (на супротним угловима) како би се обезбедило истовремено гашење са оба хидранта.

Санитарна мрежа

С обзиром да се ради о објекту ниске спратности П+Пр није потребно уграђивати посебан хидроцил за санитарну воду јер је притисак у уличној водоводној мрежи од 2,5 бара сасвим довољан.

Канализациона мрежа

Фекална канализација

Објекат ће се прикључити на постојећу градску фекалну канализацију у Ул. Светозара Шемића преко новог прикључка према условима надлежног ЈКП "Водовод и канализација" Панчево. За фекалну канализацију је усвојен прикључак од ПВЦ цеви $\varnothing 150$ са минималним падом 3%. Ревизионе шахтове поставити у профилу колског прилаза. У главним ревизионим шахтовима поставити отворене ревизије (кинете) одговарајућег пречника.

Атмосферска канализација

На парцели будућег објекта постоје саобраћајне површине (коловоз и паркинг) за које је потребно посебно одводњавање са сепаратором уља. Кишне воде са крова објекта и пешачких стаза су у категорији условно чистих вода које се могу упуштати директно у зелене површине или у будуће уличне сливнике на јавној површини (у блоку или на улици). Цео блок ће се прикључити на будућу градску атмосферску канализацију у Ул. Светозара Шемића преко новог прикључка 200mm, уз обавезну изградњу сепаратора уља, а према условима надлежног ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

Правила грађења и прикључења

Водовод

Све цевоводе урадити од полиетилена високе густине (ПЕХД), класа ПЕ-100, СДР 17 (за ПН 10), називних пречника: ОД 180, ОД 110 са усвојеним прикључцима за вишепородичне стамбене објекте ОД 90 и јавне чесме ОД 63.

Минимални пречник водоводног прикључка за све остале објекте је 25mm (1" или ДН 32).

Обавезно предвидети повезивање у прстен водоводне мреже унутар блока. Слепе краке избегавати, уколико су неопходни завршавати их хидрантима.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

Од осталих објеката на водоводу предвиђени су још и надземни противпожарни хидранти. Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКС-а и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом, антикорозионо заштићених, у свему према важећим стандардима и техничким прописима, као и уградња свих делова и опреме која се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Фекална канализација

Фекалну канализацију предвидети од ПВЦ канализационих цеви минималног пречника 250mm.

У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

Ревизионе шахтове предвидети од нерециклираног полипропилена са уграђеним пењалицама и могућношћу корекције на пројектовану коту, а у свему према урађеном статичком прорачуну. Ревизионе шахтове постављати на раскрсницама постојећих или планираних улица, како би се омогућило њихово прикључење у будућности.

Растојање између ревизионих шахтова уличне канализације не сме да буде већа од 80m.

Атмосферска канализација

У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

Атмосферску канализацију предвидети од ПВЦ канализационих цеви минималног пречника ОД 315.

Ревизионе шахтове предвидети од нерециклираног полипропилена са уграђеним пењалицама и могућношћу корекције на пројектовану коту, а у свему према урађеном статичком прорачуну. Ревизионе шахтове постављати на раскрсницама постојећих или планираних улица, како би се омогућило њихово прикључење у будућности.

Растојање између ревизионих шахтова уличне канализације не сме да буде већа од 80m. Сливнике, уколико није могуће повезати на шахт, повезати директно на мрежу вертикално преко Т рачве ОД пројектовано/160mm.

Спајање канализације различитих пречника пројектовати „врх у врх“ цеви. У изузетним случајевима где то није технички изводљиво могуће је пројектовати „дно у дно“ цеви.

Водовод и канализација

Паралелно вођења водовод и канализације

Инсталације водовода и канализације морају бити удаљене од темеља објекта минимум 1,5m. Њихово међусобно растојање је условљено пречником канализационих шахтова јер водовод не сме пролазити кроз канализациони шахт. Осно растојање водовода и канализације мора бити минимум 1m. Водовод мора бити плићи бар пола метра изнад канализације због евентуалних вертикалних укрштања. У односу на остале инсталације минимално осно растојање је такође 1m.

7.2. Електроенергетска мрежа

Прикључење на електродистрибутивну мрежу

Напајање електричном енергијом објекта ће се вршити у свему према условима надлежног дистрибутивног предузећа:

Биће предвиђени коридори за нисконапонску мрежу (мрежа у власништву Странке) са обе стране улица јавне површине као и на предметној парцели бр. 1179/10 К.О Панчево. Нисконапонску мрежу извести кабловски. Биће предвиђени потребан број цеви Ø110mm за пролаз каблова испод бетонских површина, кроз парцеле јавне површине и на предметној парцели 1179/10 К.О.Панчево.

Напајање будућег потрошача на предметној парцели 1179/10 К.О.Панчево, предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који се постављају на одговарајућим бетонским постољима (САБП-600, САБП-800), који ће се уградити непосредно поред будуће дистрибутивне трафостанице (планиране ван обухвата овог УП (блок 014). Ормани мерних места са мерним уређајима се уграђују на бетонска постоља.

Пројекат електроенергетских инсталација ће бити урађен у свему у сагласности са пројектима архитектуре и грађевине, као и пројектима других инсталација.

Електроенергетски развод у објекту ће бити реализован преко одговарајућег броја разводних ормана.

Предмет пројекта су инсталације осветљења, прикључница и директних прикључака за напајање машинских, хидротехничких, телекомуникационих и технолошких потрошача, као и

потрошача опште намене. Пројектом ће бити обрађене инсталације уземљења и изједначења потенцијала и громобранска инсталација.

Идејним решењем планирано је напајање електричном енергијом објекта Аутобуске станице и Пословно - техничког објекта за техничко одржавање аутобуса, према условима надлежног ЕД предузећа. Планирају се посебни доводни каблови 0,4кВ за сваки од објекта. Објекат Интерне станице за снабдевање горивом би се снабдевао ел.енергијом из Пословно-техничког објекта. Планирано је постављање главних мерно разводних ормана (ГМРО), у којима би била смештена ел.бројила-мерне групе за објекте.

Пресек проводника у главним доводним кабловима биће одређен у пројектима електроенергетских инсталација за грађевинску дозволу, односно у њиховим поглављима Технички прорачун.

Идејним решењем планирана је инсталисана снага потрошача у објекту Аутобуске станице $P_i=120,0\text{kW}$, односно једновремена снага $P_j=80,00\text{kW}$. Планиран је један напојни кабл до КПК ормана у фасади објекта.

Идејним решењем планирана је инсталисана снага потрошача у Пословно-техничком објекту $P_i=100,0\text{kW}$, односно једновремена снага $P_j=63,00\text{kW}$. Планиран је један напојни кабл до КПК ормана у фасади објекта.

Правила грађења електроенергетских инсталације

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 110\text{mm}$ (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10 см.

Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ49А 3х(1х150)mm².

Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом РРОО - А 4х150mm².

За трансформаторске станице типа 2х1000kVA предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 6,30mх 5,06m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити прописану кабловску канализацију

За трансформаторске станице типа 1х1000kVA предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,30mх3,55m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити прописану кабловску канализацију.

Подземни електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника;

Подземни електроенергетски водови 1kV и 20kV постављају се у ров минималне дубине 0,8 метара, ширине у зависности од броја каблова (за један кабл ширине 0,4 метра, а за пет каблова ширине 0,95 метара). Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постељице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, пруга, колских пролаза и др.

Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама, придржавати се Закона, важећих техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама дистрибутера електричне енергије.

7.3. Електронска комуникациона инфраструктура

Прикључење на електронску комуникациону инфраструктуру

На предметној парцели нема изграђених објекта ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

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 најновјим 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.

Идејним решењем планиран је прикључак са најближе спољне ТТ кабловске мреже, подземним, прописно положеним кабловима тип ТК 59М 5х4х0,8mm, до ИПО ормана у фасадама објеката Аутобуске станице и Пословно-техничког објекта, а према условима Телеком-а.

Планирано 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 биће 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 изградиће се следећа тк канализација:

- изградити нову тк канализацију капацитета по 1 цев РЕ Ø40mm од регулационе линије (испред предметне парцеле) до места уласка (увода) цеви тк канализације у техничку просторију. Условљену цев тк канализација полагаће се 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, обезбедиће се пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).
 - уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације
- У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

Нова тк мрежа биће дефинисана техничком документацијом у складу са Законом.

Правила грађења електронске комуникационе инфраструктуре

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.

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

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.

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.

7.4. Термоенергетика

За израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за комплекс аутобуске станице на катастарској парцели 1179/10 к.о. Панчево у Панчеву прибављени су услови ЈП "Србијагас" Нови Сад, бр. 05-02-4-14/394 од 22.03.2022. год. На предметном подручју налазе се следећи гасоводни објекти:

- Челични прикључни гасовод за мерно регулациону станицу Нова Утва димензија ДН 150 и за пројектовани притисак 3-6 бар
- Челични прикључни гасовод за Реонску МРС РМРС-1, ДН 100, 3-6 бара
- Челични прикључни гасовод за МРС Панонија Панчево, ДН 50, 3-6 бара
- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара, пречника ПЕ 90 и ПЕ 160 mm
- Кућни гасни прикључци (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара

Сви гасни објекти су у функцији.

Грејање објекта Аутобуске станице као и пословно технички објекат вршиће се гасним котловима, а у прелазном периоду за грејање објеката и у летњем периоду за хлађење предвиђен је ВРВ систем. Потребан капацитет гасних прикључака је $Q=16\text{m}^3/\text{h}$.

Потребно је гасоводе третирати као стечену обавезу и у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара (Сл.гласник РС бр.86/2015), Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката, поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

За потребе интерне интерне станице за снабдевање горивом планирају се двоплашни подземни резервоари на армираној бетонској плочи.
Приликом пројектовања и касније извођења радова придржавати се свих Техничких услова и правилника који регулишу предметну област.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° интензитета МСК скале. То значи да се грађевински објекти морају пројектовати и градити рачунајући са сеизмичким утицајима јер, иако није било катастрофалних потреса, таква могућност се не може искључити. Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објекта и др. Поред тога, неопходно је и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објекта у сеизмичким подручјима.

Око објекта треба планирати водонепропусни тротоар минималне ширине 0,8 м циљу спречавања расквашавања тла у зони темеља објекта.

У погледу инжењерско – геолошких карактеристика тла нема неких посебних ограничења и тешкоћа.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У случају да улагач у комплекс аутобуске станице планира да сагради гасну котларницу чији би капацитет био између 1 MW и 50 MW дужан је да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС број 114/2008).

Ако за поменути потенцијалну котларницу или други стационарни извор загађивања у комплексу није обавезна израда студије о процени утицаја на животну средину, неопходно је прибавити дозволу за рад стационарног извора према члану 56 Закона о заштити ваздуха (Службени гласник РС број 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон).

Обавеза је носиоца пројекта да сачува, односно осигура довољно учешће зелених површина на простору обухваћеном УП према Плану генералне регулације Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево.

Приликом припреме терена и грађевинских радова инвеститор треба да прописно прикупља, селекционише и одлаже сав грађевински и инертни отпад сходно Одлуци о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објекта на територији града Панчева (Службени лист града Панчева, број 21/2010, 6/2014 и 38/2016).

Дође ли до хаварије на грађевинским машинама или возилима за превоз у виду моторних и других уља, мазива, антифриза и/или горива извођач радова треба одмах да санира земљиште, односно спроведе ремедијацију земљишта на основу Закона о заштити земљишта, члана 22 (Службени гласник РС, број 112/2015).

Будући пословни простор комплекса аутобуске станице треба да има посебан простор и обезбеђене услове за смештај опреме за сакупљање, селекцију и привремено чување различитих врста отпада (комунални отпад, амбалажни отпад, комерцијални отпад, опасан отпад, секундарне сировине и др) према закону и другим прописима донетим ради уређивања поступања са секундарним сировинама, комуналним, опасним и другим отпадом. Уколико улагач није у стању да прописно поступа створеним отпадом дужан је да, поштујући Закон о управљању отпадом, члан 26, став 1, тачка 7 (Службени гласник РС број 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. закон), га уредно преда овлашћеној организацији за управљање отпадом и о томе води прецизну документацију.

С обзиром на то да аутобуска станица има велике саобраћајне и манипулативне површине, оне треба да буду израђене од водонепропусних материјала који су отпорни на дејство мрза, соли, нафте и нафтних деривата, као и подесне за прихват свих зауљених вода. Комплекс аутобуске станице ваља да има систем за претходни третман отпадних вода пре њиховог истаканја у јавни систем за одвођење употребљених вода (канализацију) сагласно Закону о

водама (Службени гласник РС број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) и Одлуци о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Службени лист града Панчева, број 23/2018). Квалитет упуштених отпадних вода треба да одговара критеријумима дефинисаним у Закону о водама и у Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС број 67/2011, 48/2012 и 1/2016). Дужност власника комплекса аутобуске станице, односно оператора, је да редовно прати учинак сепаратора уља и масти и празни га преко овлашћене организације. Такође је неопходно проверавати квалитет вода после њиховог изливања из сепаратора. Муљ настао у сепараторима, отпадне материјале произашле из чишћења сепаратора и резервоара као и други отпад инвеститор треба да на одговарајући начин збрине поштујући одредбе Закона о управљању отпадом и Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС број, 92/2010 и 22/2021) све док их не преузме овлашћена организација која поседује дозволу за управљање отпадом добијеном према истом Закону.

Да би бензинска пумпа у комплексу могла бити подигнута и пуштена у рад, улагач и оператер су дужни да поступају према Закону о заштити ваздуха (Службени гласник РС број 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) и Правилнику о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и превоза бензина (Службени гласник РС број, 1/2012, 25/2012, 48/2012 и 96/2019).

Једна од незаобилазних превентивних обавезних мера заштите од удеса и загађивања животне средине (пожар, неконтролисано изливање горива и др) је редовна провера исправности инсталација и опреме. Читав комплекс носилац пројекта треба добро да опреми средствима за рано откривање пожара и заштиту од пожара и снабде одговарајућим сорбентом.

На аутобуској станици и у њеној околини је могућ повећан ниво буке због интензивног моторизованог саобраћаја, због чега је неопходно ограничити брзину возила и поставити одговарајуће зелене или друге звучне баријере. Ако у пословном простору власник поседује уређаје који могу бити извор буке, он је у обавези да пројектује и начини одговарајућу заштиту како би емитована бука из пословног простора, при регуларним условима коришћења и одржавања апарата и опреме, била у дозвољеним границама које су дефинисане Уредбом о индикаторима буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС број 75/2010) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева (Службени лист града Панчева, број 21/2017).

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

Простор обухваћен урбанистичким пројектом не налази се у зони заштићеног природног добра.

Мере заштите културних добара

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације за комплекс Аутобуске станице на парцели 1179/10 КО Панчево, у Панчеву, може се изградити на основу следећих услова:

- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази на самој граници потеса „Караула“, који се пружа од горњо-варошке циглане (циглане Тамиш), до споменика Стратиште. Зона представља низ археолошких локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. Став 1 тачка 1. Закона о културним добрима), са насељима из свих праисторијских и историјских периода и некрополама. Самој предметној парцели у непосредној близини су следећи локалитети са археолошким садржајем:

- Хумка се налази у близини границе аеродрома Панчево, са десне стране пута Панчево-Јабука (кота 80)
- Хумка се налази насупрот претходној на левој страни пута Панчево-Јабука, на високој обали Тамиша
- Хумка са површинским налазима бронзанодобне керамике, налази се на левој страни пута панчево- јабука (преко пута аеродрома)
- Локалитет „Горњоварошка циглана“ нађени налази који припадају халштатској и баденској култури

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

КОНСТРУКЦИЈА

1. АУТОБУСКА СТАНИЦА

Објект аутобуске станице је планиран као полумонтажни објект од армирано бетонске конструкције на армиранобетонским темељима. Објект би се формирао на бетонским стубовима који би примали оптерећење од армирано бетонске таванице које би носиле озелењен кров односно делимично покривен ПВЦ мембраном. Фасада објекта би се формирала од Итонг термоизолационих блокова са облогом о силикатног малтера, камених и алубонд плоча.

2. НАДСТРЕШНИЦЕ ИЗНАД ДОЛАЗНИХ И ОДЛАЗНИХ ПЕРОНА

Конструкција надстрешница изнад долазних и одлазних перона је планирана о челичних профила са покривањем лексаном и термоизолационим кровним панелима.

3. ПОСЛОВНО – ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ

Пословни објект је планиран као полумонтажни објект од челичне конструкције на армиранобетонским темељима. Објект би се формирао на челичним стубовима који би примали оптерећење од међуспратних армирано бетонских спрегнутих таваница и кровне конструкције. Преко кровне конструкције би се извео термоизолацијони пакет од ТРлима и тврдо пресоване камене вуне одговарајуће дебљине, са завршним слојем од ПВЦ мембране. Фасада објекта би се формирала од фасадних термоизолационих сендвич панела са фризом који заклања кровну раван у комбинацији са алубондом.

4. ИНТЕРНА СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА ГОРИВОМ

Конструкција надстрешнице изнад точећих места је палнирана од челичних кутијастих профила који формирају решетке које преносе оптерећење са кровних рожњача на челичне стубове и армиранобетонске темеље. Надстрешница се покрива ТР лимом а са доње стране облаже спуштеним плафоном од алуминијумских пластифицираних талпи. Са бочних страна надстрешница се облаже алубондом.

Подземни резервоари су планирани као двоплашни који се носе на армиранобетонској темељној плочи.

5. ПОРТИРНИЦА И ОБЈЕКАТ ДИСПЕЧЕРА

Планирани су монтажни објекти контејнерског типа монтирани на бетонским платоима.

6. МОНТАЖНА ГАРАЖА

Планирана је као монтажни челични објект са спрегнутом таваницом типа фаст парк.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА И ОБЛИКОВАЊЕ

Спољашњи фасадни зидови

Фасадни зидови објекта аутобуске станице и пословног објекта се облажу каменим плочама у комбинацији са алуобондом и силикатним малтером. По ободу надстрешнице се формира обруч о лукобонда као елемент архитектонске визуелизације. Фасадни зидови пословно-техничког објекта се облажу лименим фасадним термо панелима као завршно фасадном обрадом.

По ободу надстрешнице интерне станице за снабдевање моторних возила течним горивом се формира обруч од алукобонда као елемент архитектонске визуелизације.

Унутрашња обрада:

Подови

Керамичке плочице

Предвиђена је гранитна противклизна керамика (коефицијент противклизности Р10) прве класе у свим санитарним просторијама, кухињама, техничкој просторији перионице. Димензија, слог и боја је према избору пројектанта. Постављање гранитне керамике је лепљењем на претходно припремљену подлогу.

Падове у санитарним чворовима извести према одводним решеткама. Преко цементног естриха извести хидроизолацију са подизањем уз зидове за 30cm односно 180cm у зонама тушева. Сви подови се изводе као пливајући подови.

Антистатик под У сервер салама су предвиђени антистатик електропроводљиви одигнути подови.

Ламинат

Планирана завршна обрада пода од висококвалитетног и отпорног ламината у свим канцеларијама и просторијама где борави особље.

Феробетон

У оквиру пословно-техничког и магацинског објекта је планирана завршна обрада пода од висококвалитетног феробетона у оквиру перионице возила и простора за технички преглед возила, сервиса возила и у оквиру магацинских простора. Под мора бити изведен у прозивклизној изведби.

Зидови

Унутрашњи преградни зидови

Изводе се од гипскартона, различите дебљине и структуре према положају у објекту.

Зидови санитарних просторија облажу се керамичким плочицама у висини минимум 150cm од пода, а остали део зида до пуне висине боји се дисперзивном бојом.

Зидови сервер собе се изводе од пластифицираних противпожарни термоизолационих панела или као ПП зидови од ватроотпорних гипс-картонских плоча са испуном од камене вуне а све према пројекту ЗОПа.

Плафони

У зависности од намене просторија плафони су :

- Спуштени плафони од влагоотпорних или обичних гипс-картонских плоча преко специјалних УД профила, дебљине 12,5mm.

- Спуштени плафони од ватроотпорних гипс-картонских плоча преко специјалних УД профила, дебљине

према пројекту ЗОПа у свим сервер собама.

- Армстронг модулари касетирани плафон

- Плафон од алуминијумских пластифицираних талпи.

- Плафон од алуминијумског термоизолационог сендвич панела.

Унутрашња врата и преграде:

Све је пројектовано према захтеву инвеститора.

- У канцеларијским зонама врата су предвиђена као дрвена врата у алуминијумском раму.

- У свим осталим деловима објекта унутрашња врата просторија и тоалета предвиђена су од пластифицираних алуминијумских профила без термопрекида са испуном од композитног панела.

Изолација објекта

Топлотна и звучна заштита објекта предвиђена је савременим квалитетним материјалима. Кров се изводи од сендвич термоизолационих панела, или као зелени кров ради заштите од прекомерног загревања током лета а фасада облаже термоизолационим Итонг плочама. Фасада Пословно техничког објекта се изводи од термоизолационих фасадних панела. За све

објекте осим интерне станице за снабдевање моторних возила горивима ће бити урађен елаборат енергетске ефикасности.

Хидроизолација објекта

Хидроизолација у мокрим чворовима и подовима на тлу изводи се хидромал-флекс-о у 2 слоја укупне дебљине 0. 50 см.

Вентилација и климатизација објекта

Предвиђена је природна вентилација објекта, осим пословно-техничког објекта у зони остава и гардероба (приземни део) који ће имати системе и вентилације појединих просторија. Грејање свих објекта је предвиђено на гасне котлове а хлађење и делимично догревање у прелазном периоду ВРВ системом.

Спољашња обрада:

Прозори и врата:

Прозори и фасадне преграде свих објекта су од алуминијумских пластифицираних профила са термопрекидом, ојачаних поцинкованим челичним профилима, застакљена термоизолационим, нискоемисионим стаклом, $d=6+16+4mm$.

Улазна врата у објекат аутобуске станице, у пословни објекат и у спратни део пословно-техничког објекта су од алуминијумских профила са термопрекидом, застакљена нискоемисионим стакло пакетом.

Улазна врата у сервер сале и електро просторије су од црне браварије, пун противпожарна, класе ватроотпорности у складу са пројектом ЗОПа.

Кров и олуци

Кров свих објекта је двоводан, покривен термоизолационим панелом и ПВЦ мембраном или озелењен. Хоризонтални и вертикални олуци и сва опшивања у крову раде се пластифицираним поцинкованим лимом и скривени су иза опшивке надстрешнице - атике за вертикале иза фасадне облоге. Вертикале пословно-техничког објекта су видне.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ДОКУМЕНТАЦИЈА