

ПАНУРБИС

Максима Горког бр.5, Панчево, тел: 013/2353 603

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКОГ
КОМПЛЕКСА - ХОТЕЛА „ТАМИН“ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА
на катастарској парцели топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево
бр.техн.днев. 08.21.

Инвеститор: ДОО „Марго прима“, МБ 20192593,
ул. Јабучки пут бр.82, Панчево

Локација: катастарска парцела топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево,
Ул. Димитрија Туцовића, Панчево

За ДОО „Панурбис“
Директор:



Алла Филиповић

Панчево, јул 2022. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА
– ХОТЕЛА „ТАМИШ“ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 3954/1 К.О. ПАНЧЕВО

| 2

НАРУЧИЛАЦ:	ДОО „Марго прима“, ул. Јабучки пут бр.82, Панчево
ИНВЕСТИТОР:	ДОО „Марго прима“, ул. Јабучки пут бр.82, Панчево
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Урбанистички пројекат
ОБРАЂИВАЧ:	ДОО „Панурбис“ Максима Горког бр. 2, Панчево
ДИРЕКТОР:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0381 03
СТРУЧНИ ТИМ:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0381 03 Наташа Младеновић, дипл.инж.арх. Душка Продановић, маст.инж.арх. Славко Предојевић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 5860 03 Милан Митрић, дипл.маш.инж лиценца бр. 330 5203 03 Милош Милошев, дипл.грађ.инж лиценца бр. 315 J033 10 Јован Марјански, дипл.грађ.инж лиценца бр. 314 7383 04

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Урбанистичка лиценца и потврда

Изјава одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ
 - 1.1. Увод
 - 1.2. Правни основ
 - 1.3. Плански основ
 - 1.4. Опис границе грађевинског подручја
 - 1.5. Обухват Урбанистичког пројекта
 - 1.5.1. Подаци о парцели
 - 1.5.2. Постојеће стање
 - 1.5.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 2.1. Планирана намена и диспозиција објекта
 - 2.2. Регулационо и нивелационо решење
 - 2.3. Концепција уређења простора
 - 2.4. Приступ локацији
 - 2.5. Начин решења паркирања
 - 2.6. Ограђивање парцеле
 - 2.7. Други услови
3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
 - 3.1. Површине
 - 3.2. Урбанистички показатељи
(индекс изграђености/заузетости, спратност, број паркинг места)
 - 3.3. Преглед новопројектованих површина
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 5.1. Саобраћајно решење
 - 5.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 5.3. Противпожарна заштита објекта
 - 5.4. Термоенергетска инфраструктура
 - 5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу
 - 5.6. Термотехничке инсталације
 - 5.7. Прикључак на електродистрибутивну мрежу
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 6.1. Мере хигијене
 - 6.2. Мере заштите животне средине
 - 6.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса
 - 6.4. Заштита кретања лица са посебним потребама
 - 6.5. Мере заштите енергетске ефикасности
 - 6.6. Мере заштите културних добара
 - 6.7. Услови за реконструкцију и доградњу објеката
7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ПРЕУЗЕТ ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Извод из Плана са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:500
2.	Постојеће стање - КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:500
3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:500
4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:500
5.	Приказ саобраћајне инфраструктуре	1:500
6.	Приказ комуналне инфраструктуре	1:500
7.	Просторни приказ – хотел Тамиш	1:500

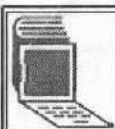
ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Копија плана бр.953-111-2655/2021 К.О.Панчево од 05.03.2021г.
2. Копија плана водова бр. 956-303-3810/2021 К.О.Панчево од 08.03.2021г
3. Лист непокретности бр. 18516, издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем од 12.07.2022.г.
4. Катастарско-топографски план урађен од стране геодетске фирме „Георад“-Панчево
5. Технички услови „Електропривреда Србије“ – Електродистрибуција Београд бр. 8С.1.1.0.-D07.15.-40164-21 од 01.06.2021.г
6. Технички услови ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево бр.Д-2470/1 од 28.04.2021.г.
7. Решење о условима ЈП “Урбанизам“, Панчево – бр. 03-672/2019 од 21.01.2020.год
8. Технички услови ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 773/2-2021 од 24.03.2021год.
9. Технички услови „Телеком Србија“а.д. Београд, деловодни број А332/517078/2-2019, бр.ИД-31959 од 28.11.2019.г. као и обнова важности техничких услова издата од стране „Телеком Србија“, деловодни број Д209/436041/2-2021 од 07.10.2021.год.
10. Технички услови, ЈП „Србија гас“ Нови Сад, Рј „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4/2037-1 од 30.09.2021 год.
11. Услови Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Панчева – бр: XV-07-501-239/2019 од 25.11.2019.год.
12. Услови Завода за заштиту споменика Културе у Панчеву – бр: 1352/2 од 19.12.2019.год
13. Обавештење Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09.22 број 217-1672/22-1 од 03.02.2022 год.
14. Обавештење - Покрајински секретаријат за здравство, одсек за санитарну инспекцију Панчево број 138-53-00030-2/2022-11 од 03.02.2022 год.
15. Решење о одобрењу за прикључење објекта потрошача гаса, ЈП СРБИЈА ГАС, нови Сад, Бр. 05-02-4-14/772-1 од 20.06.2022.год.
16. Уговор о стварању техничких услова за прикључење објекта купца природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, Заведен код Србије Гас Бр. 05-02-4-14/913 на дан 15.07.2022.год. од 27.06.2022.год.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за реконструкцију,доградњу и изградњу хотела „Тамиш“

1. ГЛАВНА СВЕСКА - израђена од стране „ARTprojekt“ ДОО, Београд. Број техничке документације 0-03/2022
2. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - израђен од стране „ARTprojekt“ ДОО, Београд. Број техничке документације 1-03/2022

ОПШТИ ДЕО



8000052364848

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20196637

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO

Скраћено пословно име PANURBIS DOO PANČEVO, MAKSIMA GORKOG 2

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Максима Горког

Број и слово 2

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 5. септембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104605185

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

		160-0000000355351-53 160-0050100199065-05 160-0000000264081-32
Контакт подаци		
Телефон 1	+38113/515-949	
Телефон 2	+38163/386-354	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Алла	Презиме Филиповић
ЈМБГ	1305963867505	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Алла Филиповић
ЈМБГ	1305963867505
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008
износ(%)	

Дана 31.05.2018. године у 09:34:31 часова

Страна 2 од 3

Сувласништво удела од **100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008

Регистратор: Миладин Маглов



Дана 31.05.2018. године у 09:34:31 часова

Страна 3 од 3

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на руковођењу израде **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и изградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима** на кат.пар.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево за инвеститора **ДОО „Марго прима“**, МБ 20192593, ул. Јабучки пут бр.82, Панчево, одређује се:

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)

Директор :



Алла Филиповић



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

Алла В. Филиповић

дипломирани инжењер архитектуре

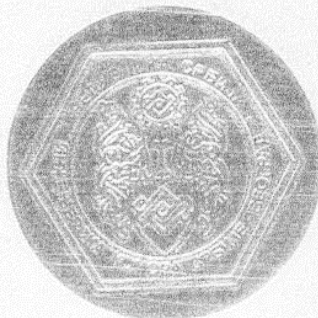
ЈМБ 6130563845573

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0381 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

– На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и изградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима** придржавала свих важећих прописа, стандарда и норматива чија је примена обавезна при изради предметне документације а сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) као и да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим Урбанистичким планом – План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке) у даљем тексту "План" и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019.). Као подлога коришћен је оверен катастарско- топографски план у дигиталном формату, израђеним од стране геодетске фирме ДОО „ГЕОРАД“ из Панчева, на катастарској парцели топ.бр. 3954/1 К.О.Панчево, у Панчеву.

**ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
За реконструкцију, доградњу и изградњу угоститељског комплекса
– хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима
катастарска парцела топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево
Ул. Димитрија Туцовића, Панчево**

**ИНВЕСТИТОР: ДОО „Марго прима“, МБ 20192593,
ул. Јабучки пут бр.82, Панчево**

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора да би се извршила урбанистичка провера просторних и програмских могућности кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Урбанистичким пројектом се врши провера усклађености планиране реконструкције и доградње хотела „Тамиш“ и изградња пратећих садржаја у склопу угоститељског комплекса са Планом генералне регулације Целине 1 шпри центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке*) и технолошким нормативима за ту врсту објекта, а на основу услова надлежних предузећа и установа и инвестиционог програма власника објекта.

Методолошки циљ израде пројекта јесте провера програмских, технолошких и функционалних програма инвеститора са свим релевантним факторима који прописују реконструкцију, доградњу и изградњу објекта те врсте.

Према Закону о планирању и изградњи (*"Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021*) урбанистички пројекат се израђује када је то "предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Урбанистички пројекат се израђује као урбанистичко-архитектонска разрада локације кат.парц.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево за планирану реконструкцију, доградњу и изградњу угоститељског комплекса који обухвата постојећу зграду угоститељства - хотела „Тамиш“, спратност хотела По+Пр+7 и новопланиране пратеће садржаје комплекса. Постојећи саобраћајни прикључци ка ул. Моше Пијаде – део кат.парц.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево и ка ул. Мученичка/Миладина Поповића, 3927 К.О Панчево, се задржавају уз њихову реконструкцију према издатим условима од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево. Дефинише се урбанистичко-архитектонско решење планиране реконструкције и доградње постојеће зграде угоститељства, објекта – хотел „Тамиш“ и изградња пратећих садржаја комплекса у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Парцела топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево је градско грађевинско земљиште у државној својини са правом коришћења ДОО „Марго Прима“, Панчево, у ул.Димитрија Туцовића у Панчеву.

На парцели су евидентирани следећи објекти:

- Објекат 1 – зграда угоститељства – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајем, објекат има одобрење за употребу, приватна својина - ДОО „Марго Прима“, Панчево
- Објекат 3 – трафо станица - објекат има одобрење за употребу, приватна својина - ДОО „Марго Прима“, Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети реконструкције, доградње и изградње) на предметној грађевинској парцели, за потребе реконструкције, доградње и изградње угоститељског комплекса - хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима.

Објекти комплекса:

- Постојећи објекат – реконструкција и доградња
 - o Хотел „Тамиш“
- Пратећи објекти – нова градња
 - o Портирница
 - o Помоћни објекат за фијакере
 - o Самоуслужна аутоперионица
 - o Новопланирана трафо станица
 - o Спринклер резервоар

На почетку израде Урбанистичког пројекта носноцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Копија плана бр.953-111-2655/2021 К.О.Панчево од 05.03.2021г.
- Копија плана водова бр. 956-303-3810/2021 К.О.Панчево од 08.03.2021г
- Лист непокретности бр. 18516, издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем од 12.07.2022.г.
- Катастарско-топографски план урађен од стране геодетске фирме „Георад“- Панчево
- Технички услови „Електропривреда Србије“ – Електродистрибуција Београд бр. 82.1.1.0- Д.08.02.-126555/3-2018 од 18.12.2018.г
- Технички услови ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево бр.Д-2470/1 од 28.04.2021.г.
- Решење о условима ЈП “Урбанизам“, Панчево – бр. 03-672/2019 од 21.01.2020.год
- Технички услови ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 773/2-2021 од 24.03.2021год.
- Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, деловодни број А332/517078/2-2019, бр.ИД-31959 од 28.11.2019.г. као и обнова важности техничких услова издата од стране „Телеком Србија“, деловодни број Д209/436041/2-2021
- Технички услови, ЈП „Србија гас“ Нови Сад, Рј „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4/2037-1 од 30.09.2021 год.
- Услови Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Панчева – бр: XV-07-501-239/2019 од 25.11.2019.год.
- Услови Завода за заштиту споменика Културе у Панчеву – бр: 1352/2 од 19.12.2019.год
- Обавештење Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09.22 број 217-1672/22-1 од 03.02.2022 год.
- Обавештење - Покрајински секретаријат за здравство, одсек за санитарну инспекцију Панчево број 138-53-00030-2/2022-11 од 03.02.2022 год.
- Решење о одобрењу за прикључење објекта потрошача гаса, ЈП СРБИЈА ГАС, нови Сад, Бр. 05-02-4-14/772-1 од 20.06.2022.год.
- Уговор о стварању техничких услова за прикључење објекта купца природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса ЈП „СРБИЈА ГАС“ Нови Сад, Заведен код Србије Гас Бр. 05-02-4-14/913 на дан 15.07.2022.год. од 27.06.2022.год.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Чланови 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

- Чланови 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр.32/2019)

- Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон)
- Закон о санитарном надзору („Сл.гласник РС“ бр.125/04)
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон)
- Закон о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021)
- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Закон о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон)
- Закон о угоститељству ("Сл. гласник РС", бр. 17/2019)

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

Наведени списак закона дефинисао је одређени број подзаконских аката, обавезних за примену приликом планирања и пројектовања објекта дате функције, који су стављени у обавезну примену у поступку решавања функционалне организације објекта и њеног уклапања у просторну целину.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и изградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима на кат.пар.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево израђује се у складу са:

- Планом - Исправка техничке грешке измена и допуна плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 1 – шири центар - круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке) у оквиру кога се у поглављу ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ наводи обавезна израда урбанистичког пројекта за простор хотела „Тамиш“ (део Блока 067).

1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Кат.парц.топ.бр. 3954/1 К.О.Панчево налази се у градском блоку бр. 067. грађевинска парцела – градско грађевинско земљиште, намена – пословање са компатабилним наменама.

Према Копији плана бр.953-111-2655/2021 К.О.Панчево од 05.03.2021год. и Преписа листа непокретности број: 18516, издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем од 12.07.2022.г., предметна парцела има следеће податке:

- број парцеле 3954/1 К.О. Панчево
- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: државна својина
- имаоц права на парцели – право коришћења: **ДОО „Марго прима“**, МБ 20192593, ул. Јабучки пут бр.82, Панчево

На предметној кат.пар.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево у катастру су евидентирани:

- Објекат бр 1, зграда угоститељства – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајем, статуса – објекат има одобрење за употребу, приватна својина – ДОО „Марго Прима“, Панчево. Објекат је предмет урбанистичког пројекта - реконструкција и доградња.
- Објекат бр. 3, трафо станица, статуса – објекат има одобрење за употребу, приватна својина – ДОО „Марго Прима“, Панчево. Објекат није предмет урбанистичког пројекта.

До издавања грађевинске дозволе биће извршена конверзија земљишта у приватно власништво **ДОО „Марго прима“**, МБ 20192593, ул. Јабучки пут бр.82, Панчево

На кат.пар.топ.бр. 3954/1 К.О.Панчево планира се реконструкција, доградња и изградња угоститељског комплекса – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима. Комплекс обухвата постојећу зграду угоститељства – хотел „Тамиш“ и новопланиране пратеће објекте - портирница, помоћни објекат за фијакере, самоуслужна аутоперионица, новопланирана трафостаница.

1.5. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата грађевинску парцелу кат.парц.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево, у оквиру које је планирана реконструкција и доградња угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима и део јавних саобраћајница - кат.парц.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево (ул. Моше Пијаде) и 3927 К.О. Панчево (ул. Мученичка/Миладина Поповића) који обухватају постојеће саобраћајне прикључке за које је предвиђена реконструкција према издатим условима од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.



Слика 1. ШИРИ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - Положај предметне парцеле у односу на главне саобраћајне токове, подлога преузета са www.geosrbija.rs

Обухват Урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама 1-40

Нумеричке вредности координата:

Koordinate tačaka obuhvata Urbanističkog proj.		
1	7471643.4700	4969883.5500
2	7471672.7744	4969909.3040
3	7471664.5929	4969918.4767
4	7471689.2977	4969940.5120
5	7471697.5180	4969931.0295
6	7471711.0900	4969943.0900
7	7471737.3500	4969920.5900
8	7471767.0600	4969950.7500
9	7471794.4057	4969910.0117
10	7471805.2603	4969891.4971
11	7471826.8806	4969901.6927
12	7471835.9187	4969883.2213
13	7471815.9400	4969872.6000
14	7471790.0000	4969857.8400
15	7471797.3000	4969846.2800
16	7471785.6800	4969838.7300
17	7471779.7700	4969843.9900
18	7471770.9700	4969836.2000
19	7471781.5100	4969824.1700
20	7471779.0800	4969822.0400
21	7471780.6699	4969820.2399
22	7471769.8700	4969810.9100
23	7471757.6400	4969826.2100
24	7471750.7305	4969820.2894
25	7471751.3100	4969819.5600
26	7471736.3999	4969809.6700
27	7471726.3300	4969824.6200
28	7471709.4800	4969811.9900
29	7471698.8900	4969827.9800
30	7471660.8500	4969793.3200
31	7471650.8362	4969784.5965
32	7471639.3767	4969798.3887
33	7471620.6526	4969816.6228
34	7471631.7712	4969827.9529
35	7471628.1800	4969832.2300
36	7471646.0500	4969851.0700
37	7471646.5900	4969850.5300
38	7471652.8600	4969854.8700
39	7471653.9900	4969853.9900
40	7471662.1800	4969861.6600

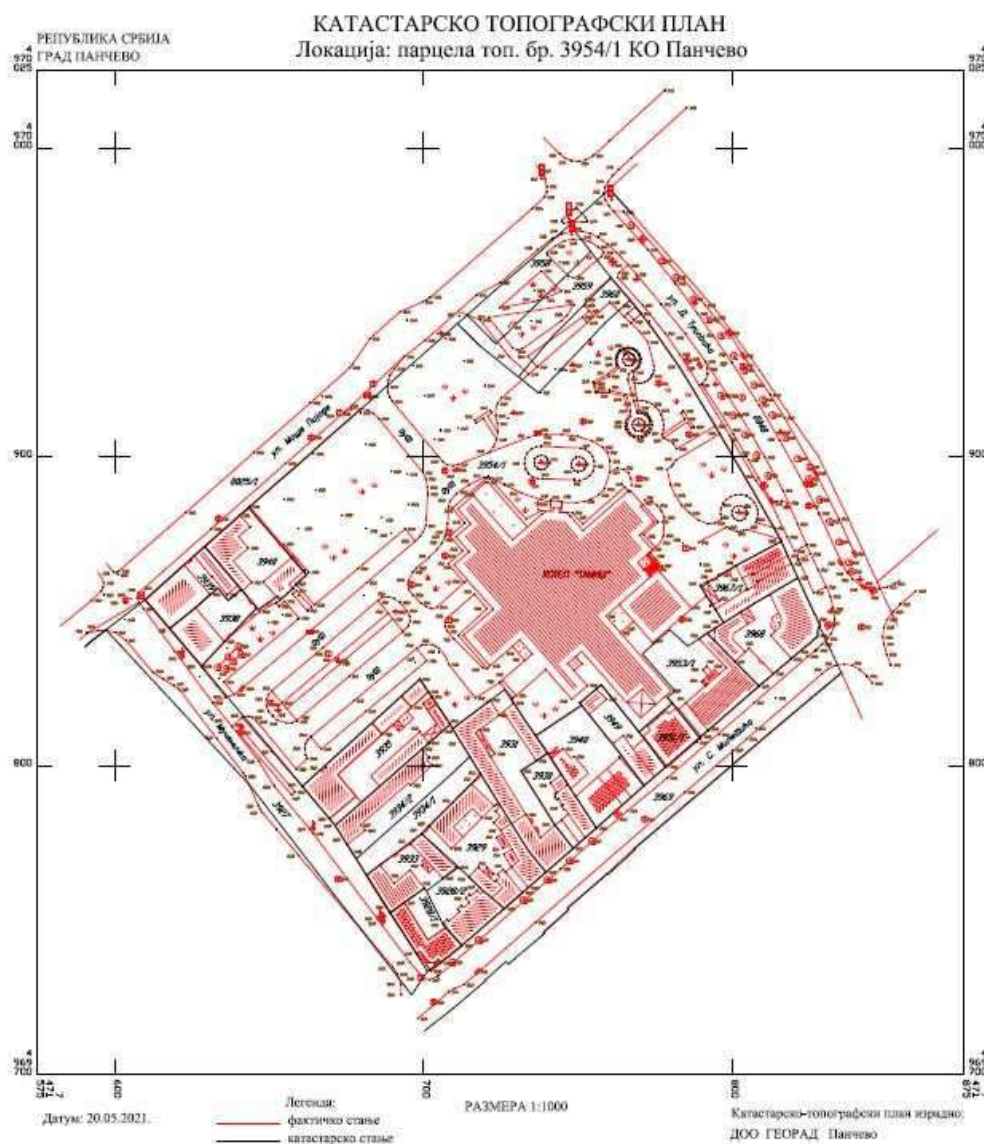
Површина кат.пар.топ. бр. 3954/1 К.О. Панчево износи $1\text{ха } 66\text{а } 04\text{м}^2$ (16604м^2).

Кат.топ.пар.бр. 3954/1 К.О. Панчево се граничи са следећим парцелама:

- Са североисточне стране се граничи са постојећом јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8048/1 К.О. Панчево, ул Димитрија Туцовића.
- Са северне стране се граничи са кат.пар.топ.бр. 3960 и 3959, обе К.О. Панчево.
- Са северозападне стране се граничи са постојећом јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево, ул Моше Пијаде.
- Са западне стране се граничи са кат.пар.топ.бр. 3940 и 3938, обе К.О. Панчево.
- Са југозападне стране се граничи са постојећом јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 3927 К.О. Панчево, ул Миладина Поповића/Мученичка.
- Са јужне стране се граничи са кат.пар.топ.бр. 3935, 3934/2, 3931, 3948, 3949, 3951/1, 3953/1, 3968, 3967/1 све К.О. Панчево.

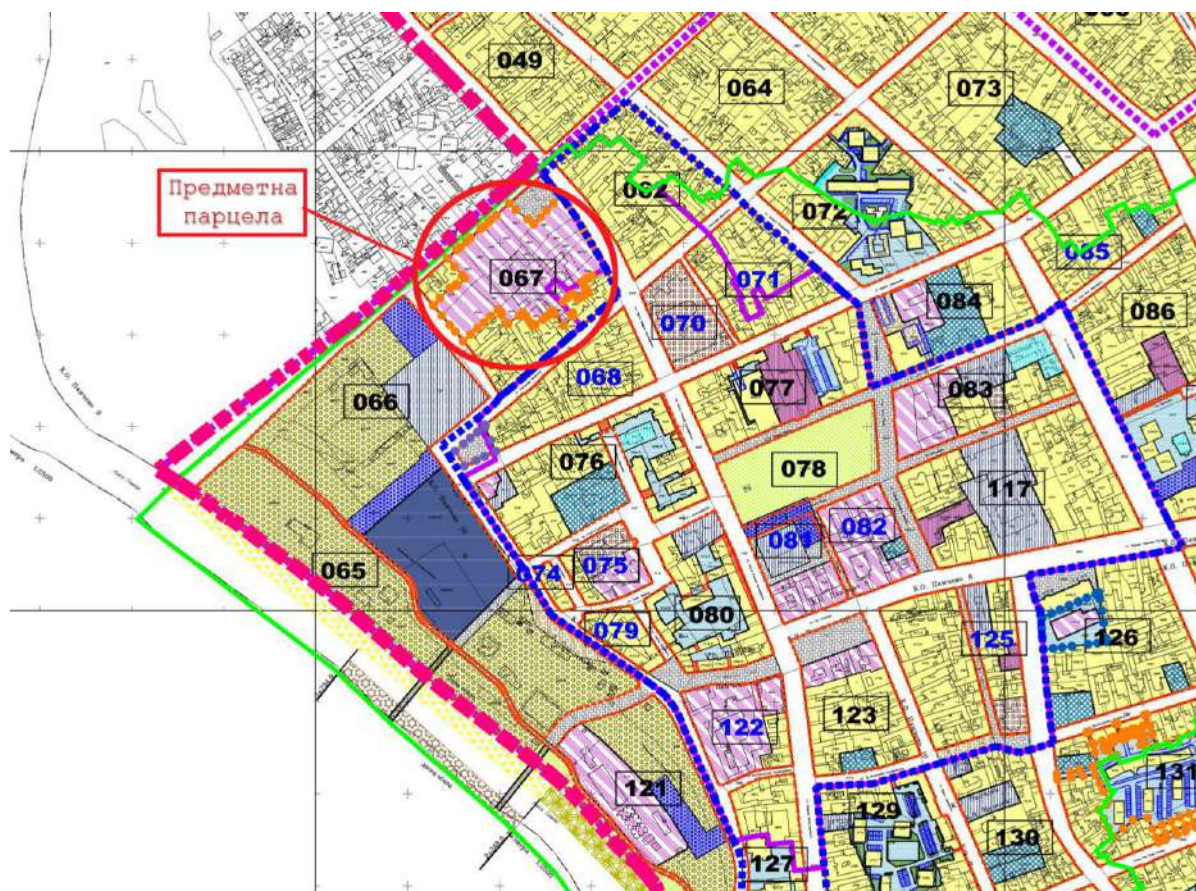
Израдом урбанистичког пројекта кат.парц.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим детаљима и висинском представом терена, размере 1:500, изграђен од стране геодетске куће „Георад“ из Панчева.



Слика 2. Постојеће стање на терену – предметна парцела 3954/1 К.О. Панчево. КТПП израђен од стране ДОО „Георад“

Предметна кат.парц.топ.бр 3954/1 К.О. Панчево на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка,1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке)припада блоку 067, намена – пословање са компатибилним наменама.



Слика 3. ШИРИ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – Положај предметне парцеле на делу извода из Плана - Исправка техничке грешке измена и допуна плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 1 – шири центар - круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка,1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке)

- зона Центар
- ужи центар града
- становање са компатибилним наменама
- пословање са компатибилним наменама

Предметна парцела својим положајем се налази у центру укрштања главних уличних токова града и међуградске везе и тиме представља везу између Панчева и Београд.

У односу на просторну организацију града предметна парцела излази на улицу Димитрија Туцовића која је уливајући ток у Трг Слободе и тиме је део Старог градског језгра Панчева што доводи до тога да се примењују мере заштите за непокретна културна добра.

Ширим обухватом Урбанистичког пројекта се покрива комплетан блок 067 као и саобраћајни токови који граниче наведени блок. Предметна парцела има излаз на три од четири саобраћајна тока која су у оквиру ширег обухвата Урбанистичког пројекта. Четврти саобраћајни ток, ул Светозара Милетића, иако нема директну везу са предметном парцелом,

представља једну од кључних веза планираних садржаја на парцели са како ужим, тако и ширим окружењем.



Слика 4. ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ - Повезаност предметне парцеле са суседном К.О. Београд, значај положаја парцеле за намену која је обухваћена пројектним задатком.

1.5.1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

Бр.кат.пар.топ.	Катастарска општина	Бр. листа непокретности	Врста и начин коришћења земљишта	Површина ха а м	Имаоци права на парцели
3954/1	Панчево	18516	Градско грађевинско земљиште	1ха 6ба 04м ²	Државна својина – ПРАВО КОРИШЋЕЊА ДОО „Марго прима“ , МБ 20192593, ул. Јабучки пут бр.82, Панчево, обим удела 1/1
			Земљиште под зградом и другим објектом		
			Земљиште уз зграду и други објекат		

До издавања грађевинске дозволе биће извршена конверзија земљишта у приватно власништво **ДОО „Марго прима“**, МБ 20192593, ул. Јабучки пут бр.82, Панчево

1.5.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела је позиционирана у оквиру Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке*)

Постојеће стање, по евиденцији Републичког геодетског завода – геодетско-катастарски информациони систем, према оригиналној документацији, односно листу непокретности бр. 18516, издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катастарски информациони систем од 12.07.2022.г., је следеће:

На предметној кат.пар.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево је затечен објекат 1, зграда угоститељства – хотел Тамиш са пратећим садржајем – легалног статуса, евидентиране бруто површине под објектом 3362м², спратности По+Пр+7, који је предмет реконструкције и доградње угоститељског комплекса.

На предметној кат.пар.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево је затечен објекат 3, трафо станица – легалног статуса, евидентиране бруто површине под објектом 54м², спратности П, није предмет реконструкције и доградње угоститељског комплекса



Слика 5. Постојеће стање – предметна парцела 3954/1 К.О. Панчево. Графика преузета са www.geosrbija.rs- катастар

1.5.3. ПРЕГЛЕД ПРИСТИГЛИХ УСЛОВА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Ред.бр.	Назив установе	Датум	Број
1.	Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево	01.06.2021.г	бр. 8С.1.1.0-D.07.15.- 40164-21
2.	Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд	16.12.2019.г.	Деловодни број: А332/517078/2-2019 Интерни број: ID-31959-2019
	„Телеком Србија“ а.д. Београд, Обнова важности издатих техничких услова	07.10.2021.г.	Деловодни број: Д209/436041/2-2021
3.	Технички услови Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“	28.04.2021.год	бр. Д-2470/1
4.	Технички услови ЈКП „Хигијена“	24.03.2021.год	бр. 773/2-2021
5.	Технички услови, ЈП „Србија гас“ Нови Сад, Рј „Дистрибуција“ Панчево	30.09.2021 год.	бр. 05-02-4/2037-1
6.	Решење о условима, Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево	21.01.2021 год.	бр. 03-672/2019
7.	Услови, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	19.12.2019год.	бр. 1352/2
8.	Услови, Секретаријат за заштиту животне средине, Панчево	25.11.2019год.	бр. XV-07-501- 239/2019
9.	Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву	03.02.2022.год	Број 217-1672/22-1
10.	Обавештење, Покрајински секретаријат за здравство, одсек за санитарну инспекцију Панчево	03.02.2022.год.	Бр. 138-53-00030- 2/2022-11
11.	Решење о одобрењу за прикључење објекта потрошача гаса, ЈП СРБИЈА ГАС, нови Сад	20.06.2022.год.	Бр. 05-02-4-14/772-1
12.	Уговор о стварању техничких услова за прикључење објекта купца природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад	27.06.2022.год.	Заведен код Србије Гас Бр. 05-02-4- 14/913 на дан 15.07.2022.год.

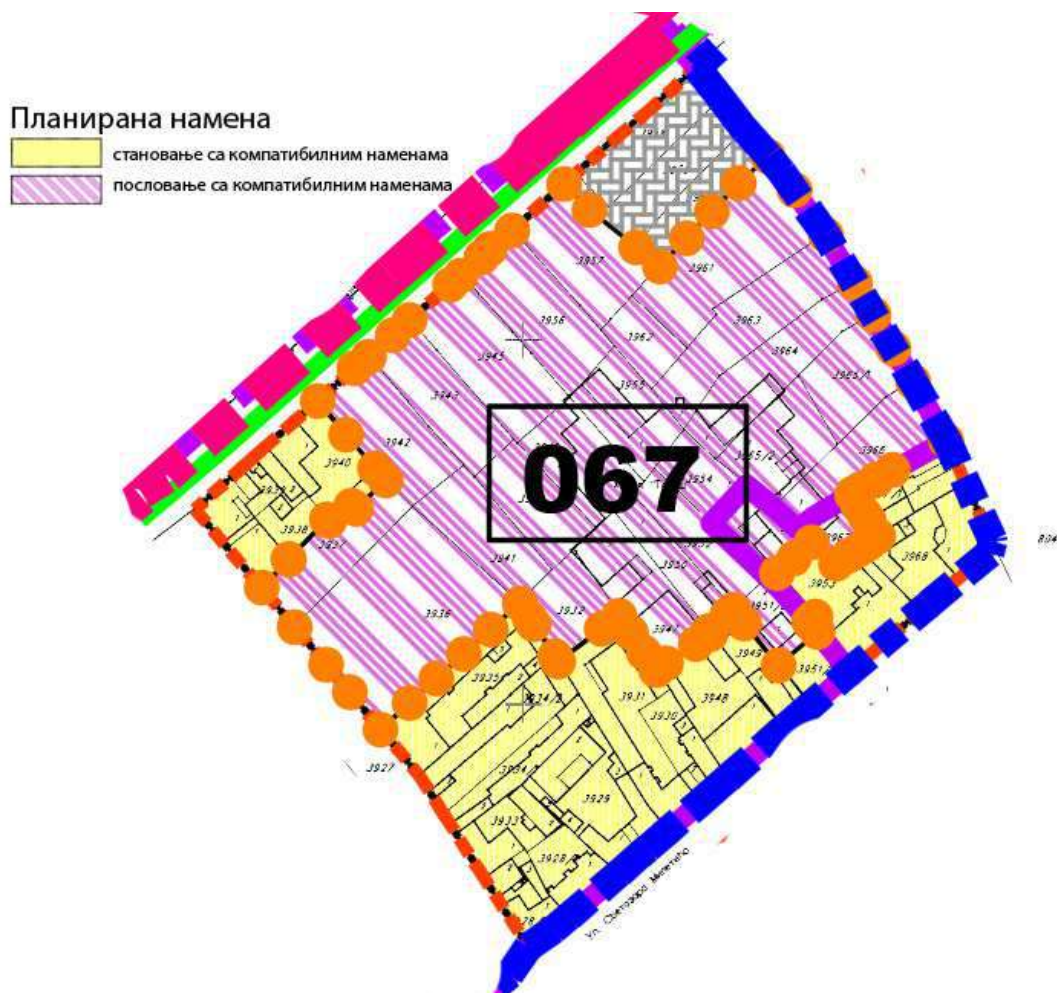
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистички пројекат, као урбанистичко – архитектонска разрада локације, урађен је на основу следећих услова изградње:

- Параметри из Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке*)
- Услови и решења прибављени од надлежних предузећа и органа
- Подлога и података надлежних предузећа и органа

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом припада Плану генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*"Сл.лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13 - исправка, 20/14 и 19/2018, 6/19*). Према графичком прилогу „Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана“ сврстано је у зону ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, део је блока 067.



Слика 7. Извод из Плана - планирана намена – Предметна парцела са наменама површина - Исправка техничке грешке измена и допуна плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 1 – шири центар - круг обилазнице у насељеном месту Панчево (*Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13*

исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 - исправка техничке грешке)

У складу са параметрима и условима градње из Плана на захтев Инвеститора уређено је Идејно решење од стране ДОО „ARTprojeKT“, ул. Војводе Богдана бр. 21, Београд, под бројем: 01-03/2021, октобар 2021 год., за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима.

Угоститељски комплекс чине:

- Постојећи објекти:
 - Хотел „Тамиш“ – реконструкција и доградња, предмет урбанистичког пројекта
 - Трафо станица – објекат се задржава, није предмет урбанистичког пројекта
- Новопланирани пратећи објекти:
 - Портирница
 - Помоћни објекат за фијакере
 - Самоуслужна аутоперионица
 - Новопланирана трафо станица
 - Спринклер резервоар

ХОТЕЛ „ТАМИШ“

Планираном реконструкцијом и доградњом постојећег објекта бр 1 – зграда угоститељства – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима, спратности По+Пр+7, није планирана промена максималне спратности већ доградња вертикалног волумена на нивоу појединих етажа, при том поштујући све параметре из Плана као и важећег Закона о планирању и изградњи.

Промена хоризонталног габарита подразумева проширење садржаја у приземљу хотела пројектовањем нове стрехе, застакљивањем две терасе – À la carte и проширење главног хотелског ресторана, банкет сале и ветробрана. Преуређује се спољашње уређење и уређење паркинг простора.

Изнад етаже приземља проширује се ниво мезанина у виду надоградње у зони изнад етаже приземља.

ПОРТИРНИЦА

На улазу комплекса планиран је објекат портирнице са контролом улаза и рампом.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА ФИЈАКЕРЕ

Наспрам економског улаза планиран је помоћни објекат који употпуњује пратеће садржаје хотела.

САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА

Планирана самоуслужна перионица обухвата 2 места за прање аутомобила као и иноксни орман за опрему аутоперионице.

НОВОПЛАНИРАНА ТРАФО СТАНИЦА

За потребе прикључења на електродистрибутивну мрежу и задовољавање енергетских капацитета садржаја комплекса планирана је изградња нове трафостанице.

СПРИНКЛЕР РЕЗЕРВОАР

Предметна парцела се са три стране граничи са јавним саобраћајницама. Пешачки приступи су планирани са сва три саобраћајна тока, од којих је главни пешачки приступ планиран из ул. Димитрије Туцовића, кат.пат. 8048 К.О. Панчево. Постојећи саобраћајни

прикључи се задржавају. Колски прилази су из ул Моше Пијаде, кат.пар.8025/1 К.О. Панчево и Улице Мученичке/Миладина Поповића, кат.пар. 3927 К.О. Панчево.

На предметној парцели, за потребе комплекса планирано је укупно 190 паркинг места (178ПМ на отвореном+12ПМ у оквиру гараже у подрумској етажи хотела) од којих су 10 паркинг места за особе са инвалидитетом која су јасно обележена на партеру. Предвиђена су два места за електро возила са станицом за пуњење.

Није планирана фазна реализација.

2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичком прилогу УПа „Регулационо нивелационо решење локације“ - цртеж бр.4, приказано је регулационо и нивелационо решење позиционирања објекта на кат.пар.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево.

Парцела топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево, која је предмет детаљне разраде има разуђен полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)
2. постојећа регулациона линија које се поклапа са границом парцеле, која раздваја површину јавне намене од површине грађевинске парцеле.

Постојеће регулационе линије се задржавају. Грађевинске линије су дефинисане диспозицијом објекта у графичком прилогу бр.4.

Предметна парцела на североистоку излази на улицу Димитрија Туцовића односно кат.пар.топ.бр. 8048 К.О. Панчево. На северу се граничи са кат.пар.топ.бр. 3960 и 3959 обе К.О. Панчево. На северозападу излази на улицу Моше Пијаде односно кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево. На западу се граничи са кат.пар.топ.бр. 3940 и 3938 обе К.О. Панчево. На југозападу излази на улицу Миладина Поповића/Мученичка односно кат.пар.топ.бр. 3927 К.О. Панчево. Са јужне стране се, разуђеним фронтом, граничи са парцелама 3935, 3934/2, 3931, 3948, 3949, 3951/1, 3953/1, 3968, 3967/1 све К.О. Панчево.

Карактеристике граница предметних парцела су обележене на графичком прилогу бр.2 – „Постојеће стање – КТП са границом обухвата урбанистичког пројекта“.

Постојећи објекат хотела „Тамиш“ задржава своју позицију уз реконструкцију комплетног објекта и доградње етаже приземља и проширење мезанина доградњом изнад етаже приземља.

Новопланирани објекти портирнице, помоћног објекта за фијакере, самоуслугне аутоперационе и новопланиране трафо станице су постављени као слободностојећи објекти поштујући параметре задатих Планом, од наведених објеката новопланирана трафостаница је постављена на регулациону линију.

Тачна позиција свих објеката је на графичким прилозима бр 3-6.

Хоризонтална регулација

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 објекта од бочних и задњих граница парцеле: 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади.

Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.

ХОТЕЛ „ТАМИШ“

Постојећи ОБЈЕКАТ 1 – зграда угоститељства – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима који је предмет реконструкције и доградње је позициониран као слободностојећи објекат, и постојећи габарит се мења у виду доградње етаже приземља као и проширењем мезанина доградњом изнад етаже приземља. Диспозиција објекта је приказана на графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо нивелационо решење локације“,

постављен на неједнаком растојању од 71,96м до 6,13м од регулационе линије која се граничи са јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8048 К.О. Панчево, ул. Димитрија Туцовића, на неједнаком растојању од 44,91м до 44,84м од регулационе линије која се граничи са јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево, ул. Моше Пијаде, на неједнаком растојању од око 66,76м од регулационе линије која се граничи са јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 3927 К.О. Панчево, ул. Мученичка/Милутин Поповић.

ПОРТИРНИЦА

Објект портирнице планиран је као слободностојећи објект, позициониран уз постојећи саобраћајни прикључак на ул Моше Пијаде, габаритних димензија 3.0м x 3.10м. Тачна диспозиција објекта приказана је на графичком прилогу бр.3 – „Ситуационо решење са наменом површина“

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА ФИЈАКЕРЕ

Помоћни објект за фијакере планиран је као слободностојећи објект, позициониран наспрам економског улаза објекта – хотел „Тамиш“, габаритних димензија 7.26м x 8.00м. Тачна диспозиција објекта приказана је на графичком прилогу бр.3 – „Ситуационо решење са наменом површина“

САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА

Објект самоуслугне аутоперионице је позициониран као слободностојећи објект на парцели, габаритних димензија 11.31м x 7.01м. Тачна диспозиција објекта приказана је на графичком прилогу бр.3 – „Ситуационо решење са наменом површина“

НОВОПЛАНИРАНА ТРАФО СТАНИЦА

Објект трафо станице је позициониран као слободностојећи објекти на регулационој линиј са тачном диспозицијом приказаном на графичком прилогу бр.3 – „Ситуационо решење са наменом површина“

СПРИНКЛЕР РЕЗЕРВОАР

У свему у складу са графичким прилогом ИДРа који је у склопу Урбанистичког пројекта

Вертикална регулација

На постојећем објекту хотела „Тамиш“, и то само на делу/објекту у којем су смештене собе, могуће је доградити максимално још две етаже и то тако да габарит дограђених етажа не може бити виши од постојећег габарита и не може бити виши од 7,50м фасадног платна. Обавезно је да дограђени део буде завршен равним кровом или сакривеним плитким косим кровом (максималног нагиба кровних равни до 15°) тако да наведена висина (од 7,50м) обухвата две спратне висине и висину оgrade равног крова (која треба да сакрије плитак кос кров).

ХОТЕЛ „ТАМИШ“

Постојећи објект – зграда угоститељства – хотел“ Тамиш“ са претећим садржајим је спратности По+Пр+7. Према идејном решењу пројектног бироа „АРТпројект“ из Београда, није планирана промена максималне спратности већ доградња вертикалног волумена на нивоу појединих етажа

Кота приземља ОБЈЕКТА 1 – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима је +0.07(77.77мнв) и издигнута је у односу на коту тротоара која је на коти -0.05(77.65мнв)

Кров је сложен (комбинован раван и коси – покривање лимом) са нагибом од 2% до 7.87%. Површинске воде се одводе према тротоару одакле је обезбеђена мрежа атмосферске канализације која се директно прикључује на постојећу атмосферску канализацију.

Висина објекта – + 33.31м (111.01 м.н.в.)

ПОРТИРНИЦА

Објекат портирнице је спратности П.

Висина објекта – + 3.05м (80.30 м.н.в.)

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА ФИЈАКЕРЕ

Објекат аутоперионице је спратности П.

Висина објекта – + 2.44м (78.79 м.н.в.)

САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА

Објекат аутоперионице је спратности П.

Висина објекта – + 4.73м (80.83 м.н.в.)

НОВОПЛАНИРАНА ТРАФО СТАНИЦА

Објекат је спратности П.

Висина објекта – + 4.20м

СПРИНКЛЕР РЕЗЕРВОАР

Објекат аутоперионице је спратности Су.

Висина објекта – + 1.50м (78.05 м.н.в.)

Предметна локација је у благом паду у смеру СИ-ЈЗ, према улици Мученичка/Миладина Поповића.

Тачна диспозиција новопланираних објеката је приказана у графичком прилогу бр.4 – „Регулационо нивелационо решење локације“

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Уређење локације конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење локације.

Приликом пројектовања водило се рачуна да се не угрози постојећа структура постојећег објекта зграде угоститељства – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајем, чија реконструкција и доградња проширује постојећи комплекс. Потреба проширења постојећег комплекса произилази из захтева простора и времена, технолошких промена које обликују потребе данашњег корисника хотела. Промена Закона и регулатива који прате функцију и рад објекта још једна је од ставки која дефинише измене које су неопходне.

Дути низ година некорисћења објекта довео је до дотрајалости самог објекта и враћање самог објекта у његову оригиналну функцију захтева детаљну реконструкцију као и доградњу објекта како у циљу проширења функције самог хотела тако и у циљу заштите објекта у виду решавања одводњавања великих кровних површина које су довеле до његовог оригиналног пропадања и тиме омогућили решење дотрајалог ситета одвода атмосферске воде.

Предмет ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- решавање питања дотрајалости објекта и враћање објекта у првобитну функцију.
- поставка и функционална организациј угоститељског комплекса – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима у виду реконструкције и доградње постојећег објекта и изградње пратећих објеката који проширују његову функцију и задовољење потреба корисника комплекса.
- Решење саобраћајне инфраструктуре у оквиру предметне локације као и реконструкција постојећих прикључака на јавну саобраћајницу.
- Партерно решење локације
- Решење осталих инфраструктурних прикључака према условима издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Приликом пројектовања водило се рачуна о томе да се не затварају препознатљиве визуре приликом уласка у градско језгро и да се не нарушава препознатљива архитектура постојећег угоститељског објекта. Доградњом се поштују нови правилници повећавају оптимални капацитети објекта у складу са категоризацијом.

Фазна реализација комплекса није предвиђена.

У Плану генералне регулације Исправка техничке грешке измена и допуна плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 1 – шифри центар - круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке), у поглављу Б 2.4. Пословање са компатибилним наменама, рубрика Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката у Плану се наводи:

- Локација постојећег хотела „Тамиш“:
 - Основна намена на парцели постојећег хотела „Тамиш“ је хотелски садржај минималног капацитета 50 хотелских јединица
 - Пратећи садржаји на парцели морају бити из области пословања (како је наведено у овој табели)

ХОТЕЛ „ТАМИШ“

Реконструкција, доградња и изградња постојећег угоститељског комплекса - хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима, спратности По+Пр+7.

Реконструкцијом и доградњом се мења габарит објекта у етажи приземља и нивоу мезанина, на етажама са хотелским једница, габарит се мења за дебљину термозолационих, фасадних слојева. Спратна висина постојећег објекта не трпи промене те се постојећа максимална спратност По+Пр+7 задржава. Постојећи објекат зграде угоститељства- хотел „Тамиш „ са пратећим садржајем је постављен као слободностојећи објекат, разуђеног облика са дипозицијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 – „Ситуационо решење са наменом површина“

Објекат бр 3. – постојећа трафо станица, није предмет пројектовања

Објекти портирнице, помоћни објекат за фијакере, самоуслужна аутопериионица и новопланирана трафо станица се постављају као слободностојећи објекти на приступачним локацијама за кориснике комплекса и имају улогу проширења функције постојећег хотела. Новопланирана Трафо станица се поставља у сврхе прикључења предметног комплекса на електродистрибутивну мрежу.

2.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Угоститељски комплекс се налази на кат.пар.топ.бр 3954/1 К.О.Панчево и такве је просторне организације да је отворен приступ са три стране од које свака излази на улични фронт. Јавне саобраћајне површине са којима се предметна парцела граничи су:

- на североистоку се граничи са кат.пар.топ.бр. 8048 К.О. Панчево, ул. Димитрија Туцовића
- на северозападу се граничи са кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево, ул. Моше Пијаде
- на југоистоку се граничи са кат.пар.топ.бр.3972 К.О. Панчево, ул. Миладина Поповића/Мученичка

Са сва три саобраћајна тока постоје пешачки приступи, извојене пешачке површине са уличних фронтова ул Димитрије Туцовића и ул. Моше Пијаде, док је пешачки приступ иу ул. Мученичка/Миладина Поповића интегрисан са колским саобраћајем. Постојећи саобраћајни прикључци повезују се на кат.пар.топ 8025/1 К.О. Панчево – ул.Моше Пијаде и кат.пар.топ 3927 К.О. Панчево – ул. Мученичка/Миладина Поповића. Постојећи саобраћајни прикључци се задржавају уз планирану реконструкцију, у свему према условима издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево. Координате саобраћајних прикључака и тачне димензије реконструкције приказани су на графичком прилогу бр 5 -

„Приказ саобраћајне инфраструктуре“

Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ паркинг местима као и неометаном одвијању како пешачког саобраћаја тако и колског саобраћаја који омогућава приступ спољним корисницима хотела (сви видови путничких возила), специјализованим возилима доставе, возилима јавних предузећа и противпожарним возилима.

Нивелација

Партерно решење представља компактну целину која повезује главни објекат – хотел „Тамиш“ са преосталим објектима комплекса који употпуњују функцију самог хотела.

Терен на предметној парцели је у благом паду у потезу СИ-ЈЗ и не ремети организацију саобраћајног решења.

Приликом пројектовања пројекта ревитализације објекта хотела „Тамиш“ испоштовани су параметри исказани Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*„Сл. гласник РС”, бр. 22/2015*). Терен који повезује комплекс је у благом паду и нема великих висинских разлика које захтевају рампе за приступ особама са посебним потребама.

Пешачке површине су планиране у виду издвојених површина, тротоара у зонама које уоквирују паркинг блокове. У делу партерног решења који је уз главни улаз у објекат планирана је интегрисана зона.

Пешачки приступ угоститељском комплексу се остварује са све три јавне саобраћајнице.

Са јавне саобраћајнице кат.пар.топ.бр. 8048 К.О. Панчево, ул. Димитрија Туцовића, планиран је главни пешачки приступ комплексу са озелењеним луковима које наглашавају приступну линију хотелу.

Са јавне саобраћајнице кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево ул. Моше Пијаде, планиран је пешачки приступ који је уз саобраћајни прикључак.

Са јавне саобраћајнице кат.пар.топ.бр. 3927 К.О. Панчево ул. Миладина Попадића/Мученичка, планиран је интегрисани пешачки приступ који је уз саобраћајни прикључак.

У складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (*„Сл.лист СРЈ“ бр.8/95*) пројектована је окретница у зони испред главног улаза хотела.

2.5.НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

У Плану генералне регулације Исправка техничке грешке измена и допуна плана генералне регулације - ЦЕЛИНА 1 – шири центар - круг обилазнице у насељеном месту Панчево (*Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19 -исправка техничке грешке*), дати су услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила.

У поглављу Б 2.2. *Заједничка/општа правила грађења за све намене, рубрике Уређење зелених и слободних површина парцеле и Паркирање на парцели* у Плану се наводи:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине

- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- складишта и магацини 1пм/4 запослена
- вишефункционални 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% културно-образовни центри, потреба) биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице

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

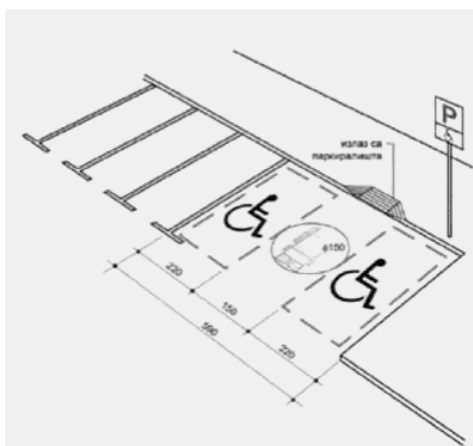
Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5 / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

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

Стационарни саобраћај на парцели решен је у складу са нормативима из Плана, чиме је планирано 178 паркинг места на отвореном и 12 гаражних паркинг места у подрумској гаражи, објекта хотела „Тамиш“. Паркинг места која су на отвореном су димензија 3.0м x 5.0м, гаражна паркинг места су димензија 5.0м x 3.05м. Од укупних 190 планираних паркинг места, 10 паркинг места су планирана као паркинг места за особе са инвалидитетом и посебним потребама, места су јасно обележена на партеру. Двојна паркинг места за особе са инвалидитетом су димензија 6.0мx5.0м и са тиме су задовољене обавезе настале применом „Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама“ ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).



Слика 8. Двојно паркинг место за особе са инвалидитетом и посебним потребама са минималним димензијама – Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

Организација паркинг места, одећена приложеним ИДРу, према деловима објекта којима су намењени приказана је на графичком приказу бр.5 – „Приказ саобраћајне инфраструктуре“

2.5. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Приликом урбанистичке и архитектонске разраде, сачувати реперни карактер локације и самог објекта као и карактер визура.

На предметној парцели је планирано ограђивање парцеле у деловима који се граниче са суседним парцелама у зонама које су приказани на графичком прилогу. Ограђивање не ремети визуру ка хотелу.

2.6. ДРУГИ УСЛОВИ

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

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.1. ПОВРШИНЕ

Површина кат.парцеле 3954/1 К.О. Панчево
 о 1ха66а04м²

Површине у оквиру обухвата УПа кат.пар.топ.бр. 3954/1 К.О. Панчево.

Локација постојећег хотела „Тамиш“:

- Максимално под објектима (I₃) = 80%
- Минимално под зеленим површинама = 20%

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Катастар	БРУТО површина под објектом у м ²	Спратност	Статус
Објект 1 на кат.пар. 3954/1 К.О. Панчево	3362,00	По+Пр+7	Предмет реконструкције и доградње – задржава се
Објект 3 на кат.пар. 3954/1 К.О.Панчево	54,00	П	Задржава се – није предмет урбанистичког пројекта

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА - ПЛАНИРАНИ И ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Намена		БРУТО површина приземља у м ²	Остварен индекс заузетости под објектима у %	Дозвољен индекс заузетости у %
Постојећи објекти	постојећа зграда угоститељства – хотел “Тамиш” са пратећим садржајем – реконструкција и доградња	4.064,96	24,48	80%
	Трафо станица*	54,00	0,32	
Новопланирани пратећи објекти	Портирница	9,30	0,06	
	Помоћни објект за фијакере	49,83	0,30	
	Самоуслужна аутоперионица	79,31	0,48	
	Новопланирана трафостаница	41,25	0,25	
	Спринкелер резервоар	91,98	0,55	
У К У П Н О		4390,63	26,44	

*Постојећа трафо станица није предмет урбанистичког пројекта – реконструкције и доградње

МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Намена	Површина у м ²	Остварен индекс заузетости манипулативних површина у %	Дозвољен индекс заузетости у %
Колски и пешачки саобраћај	6285,35	37,85	80%
Паркинг простор	2700,00	16,26	
Манипулативне површине У К У П Н О	8985,35	54,11	

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Намена	Површина у м ²	Остварен индекс заузетости зелених површина у %	Дозвољен индекс заузетости у %
*Зеленило	3320,00	20,00	20%

*НАПОМЕНА – Обрачун зелених површина обухвата зеленило на предметној парцели + зелени кров који се налази изнад спринклер резервоара који је подземни инжењерски објекат и зелена кровна површина представља пету фасаду која нема улогу кровне терасе.

3.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

– ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ/ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Локација постојећег хотела „Тамиш“:

- Максимално под објектима (I₃) = 80%
- Минимално под зеленим површинама = 20%

На постојећем објекту хотела „Тамиш“, и то само на делу/објекту у којем су смештене собе, могуће је доградити максимално још две етаже и то тако да габарит дограђених етажа не може бити виши од постојећег габарита и не може бити виши од 7,50м фасадног платна. Обавезно је да дограђени део буде завршен равним кровом или сакривеним плитким косим кровом (максималног нагиба кровних равни до 15°) тако да наведена висина (од 7,50м) обухвата две спратне висине и висину оgrade равног крова (која треба да сакрије плитак кос кров).

Постојећа спратност хотела „Тамиш“ је По+Пр+7. Кота слемена постојећег објекта је 33.31м (111.01 нмв)

Планираном реконструкцијом и доградњом постојећег објекта бр 1 – зграда угоститељства – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима, спратности По+Пр+7, није планирана промена максималне спратности већ доградња вертикалног волумена на нивоу појединих етажа, при том поштујући све параметре из Плана као и важећег Закона о планирању и изградњи.

Новопланирани објекти пратећег садржаја су сви спратности П.

Пројектоване односно постојеће висине објеката су дате у графичком прилогу – ИДР израђено од стране пројектног бироа „ARTProjeKT“ из Београда.

Намена		Спратност	БРУТО површина објекта у м²	БРУТО надземна површина објекта у м²	Остварен индекс изграђенос ти у %	Остварен индекс заузетости у %
Постојећи објекти	постојећа зграда угоститељства – хотел “Тамиш” са пратећим садржајем	По+Пр+7	12935,74	10538,84	0,65	80%
	Трафо станица	П	54,00	54,00		
Новопланирани пратећи објекти	Портирница	П	9,30	9,30		
	Помоћни објект за фијакере	П	49,83	49,83		
	Самоуслугна аутоперионица	П	79,31	79,31		
	Новопланирана трафо станица	П	41,25	41,25		
	Спринклер резервоар	Су	91,98	91,98		
У К У П Н О објекти			13261,41	10864,51		
Манипулативне површине			8985,35		/	
Зеленило			3320,00		/	20%

3.3. ПРЕГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА ХОТЕЛ ТАМИШ

POVRŠINE PO ETAŽAMA POSTOJEĆE I DOGRAĐENO			
red.br.	ETAŽA	POSTOJEĆE (m²)	DOGRAĐENO (m²)
01	PODRUM	2289.04	107.86
02	PRIZEMLJE	3362.00	702.96
03	MEZANIN	486.52	2101.16
04	TEHNIČKA ETAŽA	363.07	8.76
05	1. SPRAT	555.69	4.78
06	2. SPRAT	533.81	22.23
07	3. SPRAT	522.56	32.18
08	4. SPRAT	544.77	13.28
09	5. SPRAT	511.86	41.03
10	6. SPRAT	555.85	3.86
11	7. SPRAT	27.61	144.86
POVRŠINA HOTELA - REKONSTRUKCIJA		9.752,78m²	75,39%
POVRŠINA HOTELA - DOGRADNJA		3.182,96m²	24,61%

Укупна НЕТО површина објекта.....	10.813,77 м ²
Укупна БРУТО површина објекта.....	12.935,74 м ²

ПОРТИРНИЦА

Укупна НЕТО површина објекта.....	7,05 м ²
Укупна БРУТО површина објекта.....	9,30 м ²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА ФИЈАКЕРЕ

Укупна НЕТО површина објекта.....	40,81 м ²
Укупна БРУТО површина објекта.....	49,83 м ²

САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА

Укупна НЕТО површина објекта.....	68,13 м ²
Укупна БРУТО површина објекта.....	79,31 м ²

НОВОПЛАНИРАНА ТРАФО СТАНИЦА

Укупна НЕТО површина објекта.....	31,87 м ²
Укупна БРУТО површина објекта.....	41,25 м ²

ПОСТОЈЕЋА ТРАФО СТАНИЦА

Укупна НЕТО површина објекта.....	35,93 м ²
Укупна БРУТО површина објекта.....	54,00 м ²

СПРИНКЛЕР РЕЗЕРВОАР

Укупна НЕТО површина објекта.....	82,40 м ²
Укупна БРУТО површина објекта.....	91,98 м ²

УКУПНА ПОВРШИНА

Укупна НЕТО површина свих објекта комплекса.....	11079,96 м ²
Укупна надземна БРУТО површина објекта.....	10864,51 м ²
Укупна НЕТО ПОВРШИНА новоизграђених објекта.....	230,26 м ²
Укупна БРУТО ПОВРШИНА новоизграђених објекта.....	271,67 м ²
Укупна површина зеленила.....	3320,00 м ²
Укупна БРУТО површина објекта.....	13261,41 м ²
Укупна површина хоризонталне пројекције објекта.....	4390,63 м ²
Укупна површина манипулативних површина.....	8985,35 м ²
Укупна површина зеленила.....	3320,00 м ²

Индекс заузетости исказан у %, је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

$$\text{Објекти} - 4390,63\text{м}^2 / 16604\text{м}^2 \times 100\% = 26.44\%$$

$$\text{Манипулативне површине} - 8985,35\text{м}^2 / 16604\text{м}^2 \times 100\% = 54.11\%$$

$$\text{Укупно} - (\text{објекти} + \text{манипулативне површине}) - \text{спринклер резервоар који је под зеленилом} = (26,44\% + 54.11\%) - 0.55\% = 80\%$$

Индекс изграђености је количник бруто развијене грађевинске површине свих објеката на парцели и површине парцеле.

$$10864,51\text{м}^2 / 16604\text{м}^2 = 0,65$$

Површина зеленила

$$3320,00\text{м}^2 / 16604\text{м}^2 \times 100 = 20\%$$

* У прорачун зеленила улази и зелени кров који се налази изнад спринклер резервоара који је подземни инжењерски објекат и зелена кровна површина представља пету фасаду која нема улогу кровне терасе.

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Неизграђене површине у оквиру читавог комплекса планиране су као зелене површине у различитим својствима:

- као засенчавање паркинг површина
- као травнате површине
- као хортикултурно уређене зелене површине

Зелене површине организовати са затрављаном површином и аутохтоним врстама биљака ниског раста.

У зелену површину обрачунава се и површина зеленог крова на спринклер резервоару који је подземни инжењерски објекат и тиме зелена кровна површина представља пету фасаду која нема улогу кровне терасе.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3. паркинг место засади 1 дрво за управно паркирање, док ће се код подужног паркирања на свака два паркинг места засадити 1 дрво.

У оквиру паркинг зона, које су организоване са управним паркирањем, планирана је садња једног дрвета на свако друго паркинг место.

Минимално под зеленим површинама = 20%

Површина предметне парцеле: 3954/1 К.О. Панчево – 16604,00м²

Према ИДРу остварена површина зеленила је 3320,00м² односно 20% од укупне површине предметне парцеле.

У прорачун зеленила улази и зелени кров који се налази изнад спринклер резервоара који је подземни инжењерски објекат и зелена кровна површина представља пету фасаду која нема улогу кровне терасе.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим противпожарних и санитарних услова који 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.

5.1. Саобраћајно решење

Диспозиција предметне парцеле испуњава један од битних услова у погледу захтева према локацији - излазак на јавну саобраћајницу и формирање функционалних саобраћајних токова који стварају умрежену повезаност садржаја предметне локације са спољним корисницима као и другим садржајима.

Предметна парцела на североистоку излази на улицу Димитрија Туцовића односно кат.пар.топ.бр. 8048 К.О. Панчево. На северозападу излази на улицу Моше Пијаде односно кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево. На југозападу излази на улицу Миладина Поповића/Мученичка односно кат.пар.топ.бр. 3927 К.О. Панчево. Парцела се са три стране граничи са високофреквентним саобраћајним токовима који омогућавају добру повезаност локације са језгром града и остварују међуградску везу што пружа оптимално искоришћеност функција планираних у оквиру предметног комплекса који је предмет урбанистичко-архитектонске разраде локације.

За предметну парцелу су евидентирана два постојећа саобраћајна прикључка која се задржавају уз њихову реконструкцију у свему према издатим условима од стране ЈП „Урбанизам“, Панчево, број 03-672/2019 од 21.01.2021 год.

Постојећи саобраћајни прикључци:

- Прикључак на кат. пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево, ул Моше Пијаде.

Координате прикључка

1	7471679,1295	4969924,9377
2	7471684,1550	4969919,2630

Реконструкција постојећег прикључка подразумева проширење на ширину од 7.5м са лепезама и лучним заобљењем полупречника од 10.5м

- Прикључак на кат,пар.топ.бр. 3927 К.О. Панчево, ул. Мученичка/Миладина Поповића.

Координате прикључка

1	7471633,1386	4969813,9736
2	7471639,0901	4969819,2443

Реконструкција постојећег прикључка подразумева проширење на ширину од 8.5м са лепезама и лучним заобљењем у оквиру расположивих просторних могућности.

Нивелете оба саобраћајна прикључка уклопити у постојеће коловозе ул. Моше Пијаде на кат.пар. 8025/1 К.О. Панчево и ул. Миладина Поповића/Мученичка на кат.пар. 3927 К.О. Панчево а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама и тротоарима за пешаке., са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода

Све саобраћајне површине дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака, чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу бр. 5 – „Приказ саобраћајне инфраструктуре“. Све саобраћајне површине су планиране са застором од асфалта.

На предметној парцели предвиђени су блокови са паркинг местима до којих обезбеђен неометани саобраћајни ток. Укупан број паркинг места износи 190, од којих је 178 паркинг места на отвореном и 12 паркинг места у гаражи подрумске етаже. Паркинг места су минималних димензија 3.0мх5.0м за паркинг места на отвореном и 3.05мх5.05м у оквиру гараже. Од укупног броја паркинг места 10 ПМ је планирано за особе са инвалидитетима и посебним потребама, јасно обележене на партеру. Димензије двојног паркинг места за особе са инвалидитеом су 6.0мх5.0м.

Паркирање на парцели је планирано на растер плочама, манипулативне ширине коловозне траке од 6.0-8.0м. Паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом су асфалтиране површине. На свака два паркинг места планирана је садња дрвећа за засенчавање паркинг површина.

Пешачке површине су у зони паркинг места дефинисане издвојеним тротоаром док су у другим деловима (зони приступа главног улаза хотела) интегрисане. Пешачки приступ је омогућен са сва три саобраћајна тока који граниче предметну парцелу. Постојећи пешачки приступи су реконструисани и дограђени у складу са новопланираним проширењем функције постојећег хотела „Тамиш“.

За предметну парцелу и саобраћајно решење, на графичком прилогу бр.5. - „Приказ саобраћајне инфраструктуре“, приказана је анализа кретања возила противпожарне заштите као возило са највећим габаритним волуменом. Проходност неопходна за кретање противпожарног возила задовољава и проходност возила јавних предузећа, доставних возила и путничких возила.

У противпожарном смислу, приступ објектима се задовољава са јавне површине.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Постојећи водоводни и канализациони прикључци постојећег објекта на парцели не задовољавају ни по локацији, ни по капацитету потребе новопроектваног објекта, тако да се пројектом предвиђа њихово укидање (блиндирање), као и израда нових прикључака, а према условима за прикључење .

Прикључење на водоводну мрежу

Објект се прикључује на постојећу уличну водоводну мрежу Ø300 мм у улици Моше Пијаде. Прикључак ДН100 . На месту прикључка је предвиђен затварач са уградбеном гарнитуром (према правилима ЈКП).

У објекту су предвиђене засебне мреже: санитарна, противпожарна, као и развод за - кухињу. Водомери се смештају у водомерни шахт – предвиђен у зеленој површини испред објекта.

Како се објекат налази у улици са постојећом уличном водоводном мрежом, спољашње гашење пожара је предвиђено преко постојећих уличних ПП хидраната Ø 80.

На основу намене, висине и габарита објекта, предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа, капацитета 2x2.5 лит/сек. Унутрашњи противпожарни хидранти су распоређени на местима где су видни и лако употребљиви, тако да покривају сваку тачку објекта. Хидранти су пречника од ДН 80 у приземљу, мезанину и подруму до ДН 65 на спратовима објекта (капацитета 2.5л/с), и постављају се на 1.5м од пода просторије. Смештају се у лимене ормане са ознаком "Х" (димензија 50/50/12), у којима се налази месингана пожарна славина, пластифицирано прево дужине 15м и млазница Ø 16.

Према расположивим подацима, минимални расположиви притисак у уличној водоводној мреже је $\approx 2,5$ бара.

На основу хидрауличног прорачуна губитака у мрежи, је одређено да је за унутрашњи водоводни развод (санитарни и хидрантски) неопходно предвидети уређаје за повишење притиска – смештени у техничку просторију на подземној етажи.

Уређаји су монокомпактног типа. У оквиру њих се налази: више вертикалних центрифугалних пумпи (2), хидропнеуматска посуда на потисном цевоводу (за обезбеђивање константног излазног притиска), потребне арматуре (пропусни и неповратни вентили, гумени компезатор) и управљачки орман (којим се обезбеђује потпуно аутоматски рад). Предвиђена свакодневна аутоматска провера рада пумпи (за хидрантски пумпни уређај). Око уређаја су предвиђени обилазни водови, са неповратним вентилима, којим је омогућено снабдевање водом нижих етажа, у случају евентуалног нефункционисања пумпи.

Карактеристике пумпног уређаја:

- хидрантски: $Q = 7.5$ л/с, $X = 45$ м, $N = 2 \times 4,5$ kW;
- санитарни: $Q = 7.5$ л/с, $X = 45$ м, $N = 2 \times 4,5$ kW

Предвиђена је централна припрема топле санитарне воде у техничкој просторији на нивоу подрума (предмет термомашинског пројекта). Пројектом ВиК-а је обрађен развод по објекту, рецикулационог типа.

Главни хоризонтални разводни цевоводи су положени испод плафона гараже -1, одн. испод плафона мезанина (развод за хотелске собе). Од њих се одвајају санитарне и хидрантске вертикале, које се полажу уз преградне зидове (након монтаже се обзиђују). Развод по санитарним просторијама је положен у зидовима.

На потребним местима на мрежи (код водомера и пумпног уређаја, у подножју вертикала, на одвајањима за санитарне просторије, испред санитарних уређаја) су предвиђени пропусни, испусни и неповратни вентили.

Водоводна мрежа положена у земљи (од уличне мреже до објекта) је од полиетиленских (ПЕ) водоводних цеви, док је унутар објекта:

- од челично поцинкованих водоводних цеви - хидрантска мрежа;
- од полипропиленских (ППР) - санитарна мрежа;
- од бепавних челичних цеви - доводни цевовод за спринклер инсталацију.

Санитарни развод положен ван зидова (вертикале и хоризонтале) се термо изољује незапаљивим материјалом на бази полиуретана, или сл. (који задовољава важеће противпожарне норме и прописе).

Након монтаже целокупне мреже, исту је потребно испрати, дезинфиковати и испитати на пробни притисак.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

- норма потрошње (за хотелске објекте): 250-300лит/гост/дан;
- укупно 80 соба, 160 гостију;
- претпостављено 16-часовно радно време (могуће потрошње);
- усвојени коефицијенти дневне и часовне неравномерности: $k_{дн} \approx 2.0$, одн. $k_{час} \approx 2.5$.

Средња дневна потрошња: $Q_{\text{дн}} = 160 \times 250 = 40000$, одн. $40 \text{ м}^3/\text{дан}$.

Максимална дневна (у часу највеће потрошње): $Q_{\text{час}} = (40/16) \times 2.0 = 2.5 \times 2.0 = 5.0 \text{ м}^3/\text{час}$.

Максимална потрошња: $q_{\text{мах}} = (5000/3600) \times 2.5 = 3.5 \approx 4.0 \text{ лит/сек}$.

Усвојен потребан капацитет прикључка за "СПА" центар: $q_{\text{СПА}} \approx 4.0 \text{ лит/сек}$.

Потребан капацитет водоводног прикључка објекта: $Q_{\text{прикљ.}} = 4.0 + 4.0 = 8.0 \text{ лит/сек}$.

Усвојена је прикључна водоводна цев: ПВЦ ДН100.

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

На основу категорије ПП угрожености, намене и висине објекта је предвиђен укупни капацитет (спољашња и унутрашња хидрантска мрежа): $q_{\text{хидрант.}} = 15 \text{ лит/сек}$.

* Напомена: Усвојени капацитет је неопходно усагласити са ПП елаборатом.

Прикључење на канализациону мрежу

Унутрашње инсталације канализације се повезују на уличну канализациону мрежу сепарационог система канализације, према условима ЈКП „Водовод и Канализација“, Панчево.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до уличне канализационе мреже.

Фекалне канализационе вертикале се вентилирају на крову објекта. На потребним местима на мрежи су предвиђени ревизиони фазонски комади.

За прихватање отпадних вода из подземних етажа су предвиђени подни сливници односно подна ригола. Ове воде се преко гаражног сепаратора уља одводе до сабирног шахта. У шахту је предвиђена муљна пумпа, којом се отпадна вода одводи у канализациони систем објекта. На потисном цевоводу, од ППР водоводних цеви ДН40, су предвиђени затварач и неповратна клапна.

Предвиђен је сепаратор капацитета $Q = 3.0 \text{ лит/сек}$.

Карактеристике муљних пумпи:

$Q = 3.0 \text{ л/с}$, $X = 10 \text{ м}$, $N = (1+1)1.5 \text{ kW}$ - радна и резервна пумпа.

За комплетну канализациону мрежу су предвиђене ПВЦ канализационе цеви, са одговарајућим фазонским комадима. По завршетку монтаже канализационе мреже је потребно извршити хидрауличко испитивање, према приложеним условима.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Сместајни капацитет - хотелске собе (80), са садржајем (1 WC, 1 умиваоник, 1 туш). На основу стандардног прорачуна ("Сангинова" метода), одређен капацитет од $Q_1 = 6.5 \text{ лит/сек}$;

- Пратећи хотелски садржаји (ресторан, барови и сл.): усвојено $Q_2 \approx 4.0 \text{ лит/сек}$.

- Испирање базенског филтера (базен, запремине $V \approx 100 \text{ м}^3$) – $Q_3 \approx 10.0 \text{ лит/сек}$ (периодично).

Потребан капацитет прикључног канализационог вода на уличну мрежу:

$Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 = 6.5 + 4.0 + 10.0 = 20.5 \text{ лит/сек}$.

Усвојен је цевовод ПВЦ Ø 200, који уз претпостављени могући подужни пад од 1.0%, има капацитет $Q_{\text{пп}} = 39.8 \text{ лит/сек}$, при брзини $v_{\text{пп}} = 1.27 \text{ м/сек}$.

Уколико усвојени пад од 1% није могућ, потребно је размотрити евентуално повећање пречника прикључног цевовода на Ø 250.

Пошто је одређен број потрошача смештен у подруму Хотела (кухиња, Спа програм и сл.) фекална канализација се гравитационо одводи до две септичке јаме запремине према прорачуну. Из септичких јама отпадна и фекална вода се одводи пумпањем до најближег

ревизионог окна. Пумпе потребне за то су следећих карактеристика: проток од 3-5 л/с, висина дизања мах 10 м, снага 1.5 -2 kW. Пумпе морају бити опремљене са пловком који реагује на одређену количину воде. Пумпе такође морају имати алтернативни извор напајања услед нестанка електричне енергије (агрегат потребне снаге да покрене пумпе од 2 kW напона 220 в).

Прикључење на атмосферску мрежу

Атмосферске воде са крова објекта се одводе фасадним олучним вертикалама до нивоа приземља, где се прихватају и одводе цевоводом положеним по плафону гараже. У кишни канализациони развод објекта се улива и кишна вода са кровне површине на нивоу мезанина.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Потребан капацитет прикључног канализационог вода на уличну мрежу (за комплетну локацију) је одређен на основу:

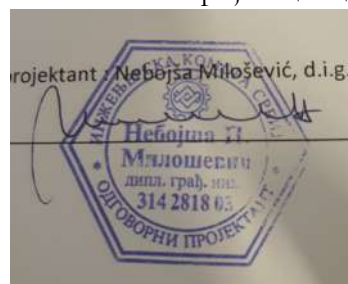
- Површина комплетне локације: $P \approx 16500 \text{ м}^2$;
- Прорачунски интензитет падавина од 132 л/сек (20-минутна киша, повратног периода од 2 године);
- Усвојени коефицијента отицања $\Psi = 0.30$ (осредњеног за усвојену структуру водопрпусних и водонепропусних површина).

$$Q = 16500 \times 0.30 \times 132 / 10000 \approx 65 \text{ лит/сек}$$

Усвојена главна сабирна - излазна цев са локације $\phi 300$, која уз претпостављени могући подужни пад од 1.0%, има капацитет $Q_{\text{пп}} = 116.0 \text{ лит/сек}$, при брзини $v_{\text{пп}} = 1.65 \text{ м/сек}$.

Београд, октобар.2021 год.

Небојша Милошевић дипл. инж. грађ.
број лиценце 314 2818 03



ТЕХНИЧКИ ОПИС БАЗЕНСКЕ ТЕХНИКЕ ЗА ЗАТВОРЕНИ ПРЕЛИВНИ БАЗЕН ДИМЕНЗИЈА 14,83x5,56x1,2 м, СА АНЕКСОМ 7,7x3,15x0,9 м - БАЗЕН

Базен, водено огледало на нивоу „-3,00“

Базен је преливног типа, неправилног облика, укупне површине 106 м² са дубином воде 0,9-1,2 м, запремине 120,0 м³ и припадајућом компензацијом, површине 28 м² са дубином воде, 1,5 м, запремине 42 м³.

За смештај опреме предвиђена је машинска сала, лоцирана на нивоу „-5,36“ са светлом висином 2,2 м.

Школка базена је армирано - бетонске конструкције.

Филтрација базенске воде је дефинисана у складу са важећим стандардима и нормама.

Квалитет базенске воде мора задовољавати бактериолошке, хемијске и физичке карактеристике у складу са важећим стандардима и нормама.

Квалитет слатке напојне воде мора одговарати квалитету воде за пиће.

Пражњење базена је препумпавањем у канализацију.

Вода из базена излива се у преливни канал, који је покривен преливним решеткама по целом обиму базена.

Из преливног канала се вода одводи у компензацију. Из компензационог резервоара вода одлази на усис филтрационе пумпе. Компензација је површине 28 м². Висина воде је максимално 1,5 м.

Допуна воде врши се директно у компензацију преко аутоматске допуне воде са ниво сондама и електромагнетним вентилом.

Систем за циркулацију и пречишћавање воде чине следећи елементи:

- преливни канал по обиму базена
 - компензација
 - филтрациона пумпа
 - филтер са пешчаном испуном
 - топлотни измењивач, за грејање воде базена
 - систем за мерење, контролу и дозирање натријум хипохлорита за дезинфекцију воде.
- Састоји се од узорковања воде, обраде података микропроцесором поол манагера, и дозирне пумпе за хлорно средство.
- систем за мерење, контролу и дозирање pH коректора (киселина сумпорна или сона).
- Састоји се од узорковања воде, обраде података микропроцесором поол манагера, и дозирне пумпе за киселину.
- цевни развод од ПВЦ-а са арматуром и спојевима
 - подне млазнице у базену, за дистрибуцију воде.

Машинска сала је смештена испод платоа око базена на нивоу -5,36. Користан простор машинске сале је висине 2,2 м. Компензација је површине 28 м², висине воде 1,5 м и корисне запремине 42 м³. У машинској сали су смештени филтрационе пумпе, филтери са цевним разводом усиса, потиса и одвода воде од прања, систем пуњења базена водом, систем за контролу и дозирање хлорног средства и pH коректора, електрокомандни орман и потребне електричне инсталације. У машинску салу се може приступити кроз сервисни отвор на платоу базена, одговарајућих димензија, а у компензациони резервоар из машинске сале кроз сервисни отвор на преградном зиду. Испирање филтера је мануелно преко сета вентила.

Цевни развод филтрације је пречника Ø50 до Ø140 мм.

Одвод воде из машинске сале, из базена и од прања филтера врши се препумпавањем у канализацију.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



Горан Јанковић, дипл.маш.инг.
Бр. лиценце 330 Ц 172 05

5.3. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА ОБЈЕКТА

Приступ објекту ватрогасним возилима је могућ са три стране. Биће изграђена окретница за ватрогасно возило и кружни пут између улица Моше Пијаде и Мученичке.

Објекат ће се штитити од евентуалних пожара унутрашњом и спољном хидрантском мрежом, у објекту ће бити постављен довољан број унутрашњих хидраната да покрије цео простор. За спољашњу хидрантску мрежу ће се користити улични хидрант и два хидранта, који ће бити постављени на парцели као што је приказано у графичком прилогу.

Поред хидрантске мреже у објекту ће бити постављен и довољан број ручни противпожарних апарата.

На основу Закона о заштити од пожара за ову врсту објекта је неопходна аутоматска детекција и дојава пожара.

Угоститељски делови објекта (ресторан, послатичарница, банкет сале) ће се штитити стабилним системом за гашење пожара – спринклери.

На основу врсте и намене објекта конструкција мора да задовољи високи степен отпорности према пожару.

Објекат ће бити подељен у пожарне секторе, на границама пожарних сектора зидови и међуспратне конструкције ће испуњавати потребну отпорност на пожар, као и противпожарна врата.

5.4. Термоенергетска инфраструктура

ТЕХНИЧКИ ОПИС

kućnog gasnog priključka, MRS i unutrašnje gasne instalacije

Objekat Hotela „Tamiš“ u Pančevu je koristio prirodni zemni gas kao osnovni energent za napajanje gasne kotlarnice koja se nalazila na poslednjoj etaži objekta, na tavanu. Napajanje gasom pritiska 100 mbara je bilo izvedeno iz MRS koja se nalazi u obližnjem objektu „Doma vojske“ ulicom Svetozara Miletića i preko susedne parcele. Obzirom da se na susednoj parceli gradi Višeporodični stambeni objekat, napajanje gasom više nije moguće preko susedne parcele.

Kućni gasni priključak je predviđen za radni pritisak od $1 \div 3$ bar. Mesto priključenja u ulici Dimitrija Tucovića i trasa kućnog gasnog priključka biće dogovoreni sa Distributerom gasa – JP "Srbijagas" a sve u skladu sa Rešenjem o odobrenju za priključenje izdatim od JP "Srbijagas". Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 63 x 5.8 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu PE110. PE cevi su izrađene od polietilena PE 100 u skladu sa SRPS G.C6.661, a PE fitinzi od istog materijala, a u skladu sa SRPS G.C6.662.

PE gasovod se vodi kroz zelenu površinu, ispod trotoara i podzemno sve do MRS u dvorištu Hotela na severoistočnoj strani parcele na udaljenosti cca 20 m od regulacione linije na min. dubini 0.8 m. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama pridržavati se tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

MRS je udaljena od granice parcele oko 20 m, od ose kolovoza gradske saobraćajnice oko 31 m, od Distributivne gasne mreže oko 23.6 m, od najbliže granice susedne parcele 1.33 m. Na granici susedne parcele nalazi se objekat bez otvora ka MRS.

MRS je isprojektovana kao dvolinijska u filtracionom i regulacionom delu i kao jednolinijska sa zaobilaznim vodom u mernom delu. Kapacitet MRS je $100 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Ulazni pritisak je $p_u = 1 \div 3$ bar, a izlazni $p_i = 100$ mbar. Merenje preuzete količine gasa vrši se na niskom pritisku rotacionim meračem, sa korektorom pritiska i temperature.

Gas ulazi u MRS iz čelične gasne vertikale $\varnothing 60,3 \times 2,9$ mm preko izolacione prirubnice DN 50 PN 16 do T-račve gde se grana za dve regulacione linije. Po prolasku kroz gasnu slavinu gas prolazi kroz fini filter za gas proizvod „GasTeh“, Indija tip 413/V DN 50 PN 16. Ovaj filter je snabdeven stalnim sitom. Na izlasku iz finog filtera za gas cev se redukuje na DN 25 gde se nalazi grlasta prirubnica DN 25 PN 16 na koju se vezuje regulator pritiska gasa proizvod „Gas teh“, Indija, tip 121-BV, DN 25 PN 16 ili sličan sa sigurnosnim blokadnim ventilom. Njegov sigurnosni blokadni ventil treba podesiti na $p_b = 150$ mbar. U regulatoru pritisak gasa se obara na $p_{rad} = 100$ mbar. Posle regulatora gas kroz koncentričnu cevnu redukciju $\varnothing 88,9 / \varnothing 33,7 \times 3,2$ mm prelazi u cev $\varnothing 88,9 \times 3,2$ mm i nailazi na sigurnosno ispusni ventil i manometar niskog pritiska opsega $0 \div 160$ mbar. Manometar je opremljen manometarskim sklopom. Iza ovog manometra nalazi se rasteretna kuglasta slavinna R 3/4“ PN 16 i sigurnosni izduvni ventil.

Na kraju ovog sklopa ugrađena je kuglasta prirubnička slavinna DN 80 PN 16. Neredukovanim „T“ komadom $\varnothing 88,9 / \varnothing 88,9 / \varnothing 88,9 \times 3,2$ mm obe regulacione linije se spajaju i dalje se vodi na mernu liniju i zaobilazni vod. Prolaskom kroz čelično koleno $\varnothing 88,9 \times 3,2$ mm, $R = 1,5 D$, 90° merna linija prelazi u vertikalnu i, posle prolaska kroz kuglastu slavinu DN 80 PN 16, gas prolazi kroz rotacioni merač protoka gasa proizvod „Elster“ tip RVG DN50, G 65 ili sličan sa $Q_{max} = 100 \text{ m}^3/\text{h}$ i $Q_{min} = 5 \text{ m}^3/\text{h}$.

MRS je smeštena u metalni orman dimenzija $1500 \times 900 \times 2000$ mm. Ovaj orman je postavljen na svoj nosač i betonski plato dimenzija 2×1 m. U ormanu se nalazi nosač MRS. Orman je na crtežima prikazan šematski, a njegove detalje razrađuje izvođač.

Na ulasku gasovoda u MRS predviđena je slavina za podzemnu ugradnju PE63, a po izlasku iz MRS podzemna slavina za podzemnu ugradnju PE90, koje su protivpožarne slavine.

Od MRS se vodi podzemni deo UGI cevima PE90 sve do objekta gde gasovod izlazi iz zemlje i prelazi na čelični deo gasovoda koji se dalje vodi kombinovano po fasadi objekta i kroz sam objekat vidno pod plafonom prizemlja i delimično podruma cevima Ø76.1 x 2.9 mm do mesta razdvajanja na granu ka gasnom generatoru i granu ka kuhinji.

Grana UGI ka kuhinji vodi se vidno pod plafonom a potom pri podu kuhinje ispod gasnih trošila gde se postavljaju vertikalno gasne slavine DN15 ili DN20. Na mestu grananja ka grupama potrošača ili kod samih potrošača predviđeni su stabilizatori pritiska za redukciju pritiska sa 100 mbara na 25 mbara, koliki je potreban gasnim trošilima.

Obzirom da je postojeća gasna kotlarnica dotrajala i da se promenila organizacija prostora samog Hotela, predviđena je izgradnja nove gasne kotlarnice (gasnog generatora) u dvorištu Hotela.

U blizini Hotela, na južnoj strani, kod ekonomskog ulaza, predviđa se ugradnja modularne gasne kotlarnice (Gasnog generatora toplote), proizvod "Vaillant" Nemačka ili sličnog kapaciteta 720 KW. Gasni generator je smešten u termoizolovani kontejner koji zadovoljava protivpožarne uslove. Ovakav Gasni generator predstavlja uređaj za spoljnu ugradnju i poseduje odgovarajuće ateste i sertifikate. Odvod dimnih gasova je preko PVC dimovoda izvedenog sa kolenom van kontejnera a postavljanje samog generatora je predviđeno kao samostojećeg na armirano-betonskoj ploči malo izdignutoj od nivoa terena, uz fasadni zid pomoćnog objekta. U samom gasnom generatoru je predviđen izmenjivač toplote kako se ne bi mešale vode primarnog i sekundarnog kruga. Primarni cirkulacioni krug se puni protivsmrzavajućom tečnošću. Karakteristike generatora:

- Gasni generator toplotne snage 672 KW pri radu u sistemu tople vode 80/60°C, a 720 KW u sistemu tople vode 60/40°C, tip ecoBLOCK 720
- napajanje prirodnim gasom, pritisak gasa 25 mbara, maksimalna potrošnja gasa 84 Nm³/h,
- količina ispuštenog kondenzata: 115.2 l/h za 40/30°C
- Dimenzije Generatora: 5500x1200x2500 mm
- Emisija CO: < 30 mg/KWh

Grana UGI koja se vodi ka gasnom generatoru se vodi čeličnim cevima Ø76.1 x 2.9 mm pod plafonom kuhinjskog dela, potom po fasadi objekta sve do mesta spuštanja UGI u zemlju. Podzemni deo UGI se vodi PE90 cevima sve do Regulacione stanice ispred gasnog generatora gde se dolazni pritisak 100 mbara redukuje na potrebni pritisak od 25 mbara. U Regulacionoj stanici je predviđena ulazna priрубnička slavina DN65, regulator pritiska gasa „Elster“ J48 1 1/2“ i manometri na ulaznoj i izlaznoj strani regulacione stanice i izlazna priрубnička slavina DN80. Izlazna cev iz regulacione stanice je čelična bešavna Ø88.9 x 3.6 mm i ona se vodi vidno sve do gasnog priključka na gasnom generatoru.



Odgovorni projektant:

[Handwritten signature]

5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу

Према техничким условима „Телеком Србија“ а.д. Београд, на посматраној локацији постоје телекомуникациони водови.

Планирано је повезивање објекта са прикључком оптичког кабла који се поставља у свему према издатим условима.

5.6. Термотехничке инсталације

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Објекат је архитектонско-грађевински пројектован у складу са вежећим прописима о топлотној заштити објеката. Налази се у подручју са прописаном спољном пројектном температуром $t_{сп} = -12,1^{\circ}\text{C}$.

Објекат је изграђен у армирано-бетонској конструкцији са зидовима од бетона, термо блокова и опеке, топлотно изолованим према предвиђеној топлотној заштити. За уградњу су предвиђени алуминијумски прозори и врата, са гарантованом заптивеношћу.

Топлотни губици и прорачун добитака рађени су са коефицијентима пролаза топлоте из елебората енергетске ефикасности.

Прорачун топлотних губитака је урађен са коефицијентима пролаза топлоте према топлотној заштити објекта и предвиђеној столарији и браварији, за спољну пројектну температуру $t_{сп} = -12,1^{\circ}\text{C}$ и са унутрашњим пројектним температурама дефинисаним пројектним задатком.

Прорачун топлотних добитака рађен је такође са коефицијентима пролаза топлоте према топлотној заштити објеката и предвиђеној заштити објеката и предвиђеној столарији и браварији, а за спољну пројектну температуру $t_{сп} = +33^{\circ}\text{C}$ и влажности ваздуха 33% и са унутрашњим температурама, дефинисаним пројектним задатком:

Просторија	Зима	Лето
Ресторан	22°C	26°C
Банкет сале	22°C	26°C
Заједнички простори	22°C	/
Администрација	22°C	26°C
Рецепција	22°C	26°C
Кухиња	18°C	/
Тоалети	18°C	/

Изради пројекта термотехничких инсталација приступљено је након урађеног архитектонско грађевинског пројекта адаптације, реконструкције и доградње.

Машинске просторије су смештене близу регулационе линије објекта и суседа. Обзиром на овакву диспозицију, издуви клима комора и спољашње јединице, лоцирани су тако да бука и отпадни ваздух не ометају суседе, у оној мери које им додељени положај машинских просторија дозвољава.

Вентилатори масних пара су према АГ пројекту лоцирани на крову приземља, што не гарантује оптимално удаљавање од остале опреме која има потребе за свежим ваздухом. Из тог разлога потребно је изградити баријеру дефинисану АГ пројектом.

Доградњом хотела предвиђене су значајне стаклене површине, како вертикалне тако и хоризонталне које су до завршетка пројектне документације остале без спољашње заштите од сунца.

Накнадно постављање заштите од сунца је могуће и на тај начин ће Инвеститор значајно смањити експлоатационе трошкове и подићи комфор у просторима који се климатизују.

СНАБДЕВАЊЕ ЕНЕРГИЈОМ

Објект се топлотном енергијом снабдева из локалне гасне котларнице која се налази у непосредној близини објекта. Гасна котларница и објект повезани су предизолованим цевоводом.

Гасна котларница није предмет овог пројекта.

ВРФ системи за грејање и климатизацију користе електричну енергију за свој рад.

ИНСТАЛАЦИЈА РАДИЈАТОРСКОГ ГРЕЈАЊА

Сходно архитектонском решењу простора и захтевима инвеститора, радијаторско грејање је предвиђено у просторијама објекта који немају потребе за климатизацијом, а за које је прорачун топлотних губитака показао да имају потребу за грејањем.

Предвиђено је топоводно грејање, двоцевни затворени систем, температурског режима 60/40°C, НП6.

Цевна мрежа израђена од челичних бешавних цеви термички изолована, води се у простору спуштеног плафона сутерена, одакле се напајају појединачни разделни ормарићи.

Цевна мрежа, топлотно изолована и израђена од ПехАл цеви води се скривено у поду до појединих грејних тела. Грејна тела се са цевном мрежом спајају путем доњих и горњих прикључака.

На разводним радијаторским везама предвиђена је уградња радијаторских вентила са термоглавама и могућношћу претходне регулације, а на повратним радијаторским везама предвиђена је уградња брзозатварајућих холендера – радијаторских навијака.

Цевна мрежа је у делу своје трасе где се води у поду термички изолована. Пре постављања изолације (на хоризонталном делу цевовода) предвиђено је да се изврши проба на хладан хидраулички притисак, а по успешно извршеној проби, испирање инсталације, бојење и изолација.

Одзрачивање инсталација је делом преко одзрачне арматуре на разделним ормарићима, а делом преко радијаторских одзрачних славиница на самим грејним телима.

Како је већ горе поменуто у циљу рационалне потрошње енергије и због осећаја угодности предвиђена је уградња термо глава на свим грејним телима у објекту.

ВЕНТИЛАЦИЈА БЛОКИРАНИХ САНИТАНИХ ПРОСТОРИЈА

Вентилација блокираних санитарних просторија предвиђена је као принудна, извлачењем ваздуха из кабина тоалета. Каналима од поцинкованог лима и вентилаторима, ваздух се избацује у атмосферу

Вентилатори су смештени на крову изнад приземља. Сви вентилатори снабдевени су регулаторима броја обртаја.

ГРЕЈАЊЕ И КЛИМАТИЗАЦИЈА

За потребе грејања и климатизације већине просторија у објекту пројектованису системиса променљивим протоком расхладног флуида (ВРФ). Системи су подељени по целинама које могу независно да функционишу. Унутрашње јединице су парпетне и каналске (рецепција)и постављају се у парпетима прозора. Спољашње јединице се постављају на крову изнад приземља.

ВЕНТИЛАЦИЈА

У просторијама у којима се очекује присуство већег броја људи пројектован је систем принудне вентилације, са убацивањем и извлачењем ваздуха.

Ваздух обрађен у клима коморама, каналима од поцинкованог лима доводи се до појединих просторија. Ваздух се у просторије убацује преко дистрибутивних елемената на позицијама које су усаглашене са пројектантом архитектуре.

ВЕНТИЛАЦИЈА КУХИЊЕ

Простор кухиње вентилира се извлачењем ваздуха преко кухињских напе као и преко дистрибутивних елемената. Кухињске напе су предвиђене као “ЕКО” са одвођењем масних пара и довођењем свежег, необрађеног ваздуха. Разлика у количини ваздуха обезбеђена је довођењем термички обрађеног ваздуха из клима коморе смештене на техничкој етажи објекта. Однос количина ваздуха који се убацује и извлачи из кухиње обезбеђује благи подпритисак у самом простору кухиње.

Канали за одвођење масних пара пројектовани су од црног челичног лима дебљине 2мм.

Вентилатори за одвођење отпадног ваздуха позиционирани су на крову изнад приземља.

Вентилатори за убацивање свежег, необрађеног ваздуха налазе се у техничкој етажи. Термички изоловани каналима од поцинкованог лима, изолацијом са парном браном и каменом вуном, свежа обрађен ваздух се води до “ЕКО” напе. У циљу прецизног одређивања пројектованих параметара сви вентилатори су снабдевени фреквентним претварачима за регулацију броја обртаја.

Обзиром да се вентилатори отпадног ваздуха налазе релативно близу остале опреме на крову изнад приземља, предвиђено је постављање баријере која би имала за циљ да усмери отпадни ваздух даље од усиса клима комора.

Баријера није предмет овог пројекта.

Обзиром на величину кухиње и њен разноврстан садржај од суштинске је важности да сви системи раде истовремено, јер је то предуслов да се мириси из кухиње не шире по остатку објекта.

ПП ЗАШТИТА

Пројектом је предвиђена уградња ПП клапни ватроотпорности 90 мин које се уграђују у канале за дистрибуцију ваздуха на местима проласка кроз међуспратну таваницу, као и на пролазу кроз ПП секторе.

ГРЕЈАЊЕ-ХЛАЂЕЊЕ ХОТЕЛСКИХ СОБА

Као систем за грејање и хлађење предвиђен је ваздух-ваздух ВРФ систем са варијабилним протоком фреона. Сваки спрат има свој ВРФ систем. ВРФ систем је предвиђен за хлађење у летњим условима и за грејање у зимском периоду.

Предвиђене су унутрашње јединице каналског типа у свим собама и касетне јединице у ходницима на свим спратовима, избор унутрашњих јединица усклађен је са АГ пројектом енетеријера. Одвод кондензата је предвиђен до најближег сливника са пластичним цевима.

Позиција спољних јединица је предвиђена на крову објекта и усклађена са АГ пројектом.

5.7. Прикључак на електродистрибутивну мрежу

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Vrsta projekta:

UP (urbanistički projekat) - ADAPTACIJA I DOGRADNJA HOTELA TAMIŠ PANČEVO I FAZA

Investitor:

Margo prima Pančevo

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Za predmetni objekat predviđene su sledeće elektroenergetske instalacije (u daljem tekstu EEI):

- EEI za napajanje hotelskih soba, i zajedničkih prostorija na spratovima,
- EEI za napajanje restorana, bifea, kuhinje, bazena , spa centra , ..,
- EEI za napajanje unutrašnje rasvete,
- EEI za napajanje spoljasnje rasvete,
- EEI za napajanje termotehnickih instalacija,
- EEI za napajanje važnih potrošača,
- EEI za napajanje TKS instalacija i
- Gromobranske instalacije za zastitu objekta od atmosferskih praznjenja.

Prema urbanističkim uslovima na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja novog MRP postrojenja na granici parcele i napajanje iz nove trafostanice shodno lokaciji i potrebnom kapacitetu.

NAPAJANJE

Projektom je predviđeno napajanje iz nove trafostanice , polaganjem potrebnog broja napojnih kablova. Merenje utrošene el. energije se predviđa u MRP na srednjem naponu 20 kV.

Od TS do predmetnog objekta napojni kablovi se polazu direktnim polaganjem u kablovski rov ili kroz PVC cevi zavisno od mesta polaganja kabla. Na ulasku kablova u objekat prodor se mora zaštititi odgovarajućom atestiranom pp masom, i premazivanjem kablova plamalom.

Na mestu ulaska kablova u objekat predviđa se NN razvodni blok sa odgovarajućim rasklopnim i zaštitnim aparatima.

Mrežni potrosaci se napajaju iz gradske distributivne mreze i nije predviđen njihov rad u slučaju nestanka napajanja el. energijom iz gradske distributivne mreze.

REZERVNI IZVOR NAPAJANJA

Za napajanje objekta el. energijom u slučaju nestanka napajanja iz distributivne gradske mreze, kao i za napajanje sigurnosnih sistema koji treba da rade i u slučaju požara, predviđena je ugradnja dizelagregata. Dizel agregat se ugrađuje na pogodnoj lokaciji u granicama parcele

.

RAZVOD EL. ENERGIJE

U skladu sa namenom i strukturom objekta, kao i mestom ugradnje predviđen je i el. razvod. U zatvorenom delu objekta predviđen je el. razvod po PNK regalima, polaganjem kablova u kablovske kanale u zidu ili kroz halogen free rebrasta creva, dok se za objekte na otvorenom prostoru kablovi polazu polaganjem u kablovske rove.

Za sve el. instalacije se predviđa polaganje kablova isključivo bez halogena. Za sigurnosne sisteme koji treba da rade i u slučaju požara, se predviđaju el. instalacije izvedene sa kablovima koji imaju funkciju i u slučaju požara. Ove el. instalacije se polazu posebnim trasama po PNK regalima ili odstojnim obujmicama, koji imaju funkciju u slučaju požara.

U objektu je predviđeno napajanje potrošača po funkcionalnim celinama. Svaka funkcionalna celina bi se napajala iz posebnog razvodnog ormara ugrađenog na pogonoj lokaciji u objektu. Ovim se obezbeđuje autonoman rad pojedinih funkcionalnih celina i u slučaju kvara na nekoj drugoj funkcionalnoj celini.

EL. INSTALACIJA UNUTRAŠNJE RASVETE

Kao glavni izvor rasvete u objektu predviđena je ugradnja LED rasvete, čime se ostvaruje znatna ušteda u potrošnji el. energije. U skladu sa namenom predviđa se ugradnja svetiljki sa visilicama, ugradnih ili nadgradnih svetiljki, u odgovarajućoj IP zaštiti.

U slučaju nestanka el. energije predviđena je napajanje dela svetiljki iz dizel agregata.

Na putevima evakuacije predviđa se ugradnja anti panik svetiljki.

EL. INSTALACIJA SPOLJAŠNJE RASVETE

Na objektu je predviđena ugradnja spoljašnje rasvete. Spoljna rasveta je predviđena za osvetljenje spoljasnih sadržaja i parking prostora.

Za spoljašnju rasvetu predviđaju se svetiljke sa LED izvorima svetla. Svetiljke se u skladu sa mestom ugradnje ugrađuju na stubove ili na fasadu i konstrukciju samih objekata.

EL. INSTALACIJA POJEDINIH FUNKCIONALNIH CELINA

Za svaku funkcionalnu celinu: termotehnicke instalacije, restoran, kuhinja, bifei bazenska tehnika ..., predviđene su odgovarajuće el. instalacije. El instalacije se dimenzionisu u skladu sa snagom pojedinih potrošača a električni razvod se predviđa u skladu sa namenom i mestom polaganja el. instalacija. Napajanje rasveta je predviđena iz razvodnih ormara funkcionalnih celina. Zaštita od el. udara se predviđa u skladu sa prpisima.

GROMOBRANSKA ZA ZAŠTITU OBJEKTA OD ATMOSFERSKIH PRAZNJENJA

U skladu sa izgledom i konstrukcijom objekta predviđena je: gromobranska instalacija sa ranostartujućom hvataljkom.

ZAŠTITA OD ŠIRENJA POŽARA

Zaštita od prenošenja i širenja požara ostvaruje se ugradnjom atestiranih sistema za prolaz i zaštitu kablova na granicama pp sektora, kao i premazivanjem kablova plamalom da obe strane prodora. Prodori se štite atestiranom protivpožarnom masom sa zaštitom od širenja požara minimum u vremenu trajanja koliko je i vatrootpornost prodora.



НАПОМЕНА: На парцели је планирана зона изградње енергетских објеката који ће бити изведени у свему према условима ЕПСа у фази издавања локацијских услова за изградњу објеката.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом пројектовања и реконструкције и доградње хотела “Тамиш” као и изградње објеката пратећих садржаја Инвеститор-Пројектант је у обавези да се придржава свих добијених услова као и техничких норматива и правилника за ту врсту радова.

У складу са дефиницијом из члана 3. Закона о заштити животне средине вода (*“Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон*), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину.

Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку.

Предвиђено је грејање на гас.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

6.1. Мере хигијене

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево број 773/2-2021 од 24.03.2021.године треба обезбедити довољан број контејнера за потребе хотела „Тамиш са пратећим садржајима и то 4 контејнера од V=1100lit, са препоруком да се постави 6 контејнера од V=1100lit. Контејнери се постављају за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и издвајање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери, стандардних димензија и запремине V=1100lit. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (4 контејнера у оквиру објекта и 2 контејнера испред економског улаза), њихова тачна позиција је приказана на графичком прилогу бр.3 – „Ситуационо решење са наменом површина“, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су обезбеђени са чврстом, бетонском или асфалтном подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

6.2. Заштита животне средине

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (хотелски комплекс са 160 лежаја) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС, бр.114/2008).

6.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса

Заштита од пожара

МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената.

Уколико услови Министарства унутрашњих послова –сектор за ванредне ситуације приликом пројектовања самих објеката буду инсистирали на давању сагласности све мере противпожарне заштите могу бити имплементирани у даљој разради техничке документације у складу са Условима надлежне институције. Сви параметри из УПа су

подложни изменама уколико то буде било у сврху ППЗ-а. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара (*"Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони*); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Заштита од удара грома

Приликом реконструкције и доградње постојећа громобранска инсталација на постојећем објекту- хотел „Тамиш“ се реконструише у складу са свим правилима за ту врсту инсталација.

Приликом пројектовања нових објеката предвидети громобранску инсталацију за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти, у пројекту за грађевинску дозволу, морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високо градње у сеизмичким подручјима (*Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90*).

Новопројектоване објекте предвидет за VIII степен сеизмичности.

6.6. Заштита кретања лица са посебним потребама

Са аспекта диспозиције урбанистичког решења, где нивелациона разлика коте приземља (+0.07/77.77) и коте околног тротоара (-0.05/77.65) износи 12цм, не постоји потреба за увођење елемената из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*"Сл.гласник РС", бр.22/15*).

Предвиђено је 10 паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом. Све позиција паркинг места за особе са инвалидитетом су приказане на графичком прилогу бр 5. „Приказ саобраћајне инфраструктуре“. Површине паркинг места планиране су у виду асфалтираних површина

Руководећи се поштовањем основних начела принципа приступачности простора Урбанистичким пројектом дефинисана су следећа правила уређења, која препознају простор као приступачан:

- Приступ комплексу, као и организација кретања кроз парцелу решен је без денивелација, савлађивање висинских разлика подужним падовима саобраћајница и платоа.

6.7. Мере заштите енергетске ефикасности

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (*Сл.гласник РС бр.61/2011*) и прибављања Сертификата о енергетским својствима зграда у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (*"Сл. гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018 - др. закон*) а за планирану реконструкцију и доградњу постојећег хотела „Тамиш“ са пратежим садржајима потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

6.6. Мере заштите културних добара

Завода за заштиту споменика културе у Панчеву издао је услове под бројем 1352/2 од 19.12.2019. год, где се наводи да је постојећи објекат – хотел „Тамиш“ валоризован као објекат са споменичким вредностима који носи сведочанство одређене историјске епохе“.

Предметна локација је простор са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима) средњег века и периода турске и мађарске доминације.

За дозвољену ревитализацију хотела „Тамиш“ као и увођење допунских садржаја у служби хотела који неће реметити његову првобитну архитектонику наглашава се неопходно очување вертикалног габарита препознатљиве структуре хотела „Тамиш“ уз дозвољену измену хоризонталног габарита у сврхе проширења неопходних планираних капацитета који су наметнуте временским и просторним променама у друштву и законским регулативама.

Приликом израде пројекта реконструкције и доградње хотела као и приликом изградње нових пратећих садржаја неопходно је пратити постојећи колорит, материјализацију и пропорцију објекта и простора.

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, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

6.8. Услови за реконструкцију и доградњу објеката

Извод из Плана:

Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и слемена у блоку, изједначити венац и слеме наведених објеката са веоном и слемом непосредних суседних, постојећих објеката који својом висином одурађују од осталог дела блока, уз прибављену сагласност Завода за заштиту споменика културе. Уколико се суседни објекти разликују по броју спратова у (у односу на блок) и висинама венца и слемена, објект се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку.

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

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

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

На предметној парцели је планирана реконструкција и доградња постојећег објекта 1 – зграде угоститељства – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајем као и изградња новопланираних пратећих објеката.

Ревитализација хотела, као и планирано проширење пратећих садржаја резултат су проширеног интересовања и потреба просечног корисника хотела као и развојем технологије која диктира категорију угоститељског објекта.

Претходно наведеним долази се до планираног проширења основног габарита приземља објекта у виду доградње као и проширењем мезанина надоградњом изнад етаже приземља, чиме се постиже проширење садржаја при чему се не нарушава архитектоника постојећег објекта.

Планирана је реконструкција комплетног постојећег објекта. На овај начин постиже се модернизација ентеријера и решавање текућих проблема одводњавања крова изнад етаже приземља. Проблем постојећег равног крова решава се планираном надоградњом изнад етаже приземља – проширењем мезанина и решавање одвода воде путем косих одводних равни са покривањем лимом, малог нагиба.

Вертикални габарит не трпи измене, односно задржава своју постојећу максималну спратност.

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ПРЕУЗЕТ ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ИЗРАЂЕНО ОД СТРАНЕ „ARTprojekt“ ДОО, Београд, Број техничке документације 1-03/2022

0.9 SAŽET TEHNIČKI OPIS

Vrsta projekta:

IDR (IDEJNO REŠENJE) REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I IZGRADNJA PRATEĆIH SADRŽAJA UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA - HOTELA TAMIŠ, Ul. MošePijade, KP 3954/1, KO Pančevo

Investitor:

Margo Prima d.o.o., Jabučki put 82, Pančevo

Projektant:

Art Projekt

Beograd, Vojvode Bogdana 21

Planira se REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I IZGRADNJA PRATEĆIH SADRŽAJA ugostiteljskog kompleksa Hotela Tamiš, objekat je spratnosti Po+Pr+7. Sve etaže su postojeće. Projekat obuhvata rekonstrukciju objekta, dogradnju i izgradnju novih objekata, spoljašnje uređenje i uređenje parkinga.

Idejno rešenje hotela "Tamiš" u Pančevu urađen jena osnovu sledećih parametara:

- **Uslova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu** br. 1352/2 od dana 19.12.2019. godine
- **Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu** na nacrt Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije br. 1257/2 od dana 29.11.2021. godine
- **Informacije o lokaciji** br. V-15-350-459/2020 od 17.12.2020.godine
- **JP "Urbanizam" Pančevo** - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put, br: 03-672/2019, datum: 21.01.2020.
- **EPS** - uslovi, br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-40164-21, datum: 01.06.2021.
- **EPS** - rešenje za priključenje objekta i povećanje snage, br: 8C.1.1.0.-D.07.15.- 170693-21, datum: 30.08.2021.
- **Telekom Srbija a.d.** - uslovi za izdavanje tehničkih uslova, delovodni br: A332/517078/2-2019, interni broj: ID-31959-2019, datum: 16.12.2019.
- **Telekom Srbija a.d.** - Obnova važnosti izdatih tehničkih uslova, delovodni br: D209/436041/2-2021, datum: 07.10.2021.
- **JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo** - tehnički uslovi, br: D - 2470/1, datum: 28.04.2021.
- **JKP "Higijena" Pančevo** - tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za skladištenje komunalnog čvrstog otpada, br: 773/2-2021, datum: 24.03.2021.
- **JP "Srbijagas" RJ** Distribucija gasa Pančevo - tehnički uslovi, br: 05-02-4/2037-1, datum: 30.09.2021.
- **Sekretarijat za zaštitu životne sredine, Pančevo** Uslovi zaštite životne sredine, br: XV-07-501-239/2019, datum: 25.11.2019.
- **Postojećeg stanja iz arhivskog projekta** - glavni projekat preduzeća za projektovanje i inženjering "Arhitektura i urbanizam" iz Beograda za investitora U.P. "Sloboda", decembar 1975.god. na osnovu kojeg je objekat dobio građevinsku dozvolu.
- Detaljne analize i razrade postojeće tehničke dokumentacije u smislu funkcionalne organizacije sadržaja, analize konstrukcije objekta, materijalizacije, visinskih kota etaža izgrađenog objekta .
- Katastarsko topografskog plana kompleksa
- Inženjerskog snimanja objekta, kao i
- Zahteva Investitora na osnovu definisanog Projektnog zadatka i direktne nedeljne konsultacije i prezentovanja varijantnih rešenja, kao i usvojenog Idejnog rešenja, Idejnog projekta, otklonjenih svih sugestija i primedbi Investitora u međuvremenu, definisane kroz zapisnike.

Lokacija:

Hotel je locirana 500 m od centra Pančeva, što je jako povoljna lokacija kako za organizaciju poslovnih skupova i seminara, organizaciju raznih svečanosti, tako i za turističke potrebe. Lokacijski hotelski kompleks se nalazi između tri prometne gradske ulice sa kojih je obezbeđen kolski i pešački pristup objektu.

Spoljno uređenje:

Gabarit objekta hotela je smešten na kat. parcelu 3954/1 KO Pančevo, periferno prema jugoistočnoj granici parcele i stambenom kompleksu. Ovaj položaj objekta i pored razuđenog prizemlja obezbeđuje veliki prostor sa severne, severoistočne i severozapadne strane, sa kojih su i glavni pristupi gostiju u objekat. Slobodni prostor ispred i bočno od objekta pruža velike mogućnosti uređenja i raznovrsnih sadržaja potrebnih za dobro poslovno funkcionisanje hotela. Uz objekat hotela nalazi se postojeće trafostanica koja se zadržava.

U okviru kompleksa pored uređenih travnatih površina sa visokim i niskim rastinjem i živom ogradom, predviđeno je sledeće:

- Proširenje parking prostora na ukupno 180 pm (od čega 10 mesta za osobe sa invaliditetom) + 12 pm u garaži, kao i izgradnjom 2 boksa auto perionice. Parking je popločan behaton raster pločama, osim na mestima za invalide.

Broj pm za hotel dobijen je prema kriterijumu za hotele sa 4*- moraju se obezbediti mesta za najmanje 60% soba.

Parkiranje za ostale sadržaje je izvedeno prema kriterijumima iz informacije o lokaciji: ugostiteljski sadržaji - 1pm / 10 mesta; administracija 1pm/60m²; konferens sale 1pm/7 sedišta.

U podrumu objekta predviđena je garaža za 12 automobila.

- Predviđeno je atraktivno uređenje prostora za fotografisanje mladenaca i učesnika seminara sa fontanom, zelenilom, reklamnim panoima hotela na koti VII sprata sa sve četiri strane i jarbolima na kolskom prilazu kompleksu. Položaj ovih prostora određen je u odnosu na glavni ulaz, ulaze u svečane sale i stranu južne orijentacije.

- Kolske saobraćajnice za pristup automobila, autobusa i vatrogasnih vozila, ekonomskom ulazu i podzemnoj garaži. Na kolskim prilazima nalaze se automatske parking rampe.

- Pešački prilaz iz Ulice Dimitrija Tucovića sa ozelenjenim lukovima.

- Na parceli hotelskog kompleksa previđena su 3 pomoćna objekta: na ulazu portirnica sa rampom, auto-perionica samouslužna sa 2 boxa i pomoćni objekat za fijkere. Predviđena je i izgradnja montažne betonske trafo stanice MBTS i OMP.

- Predviđena je izgradnja prostorno oblikovane nadstrešnice nad glavnim ulazom čime je naglašen ulaz, ekskluzivnost objekta u celini, kao i potencirana vizura sa raskrsnice ulica Moše Pijade i Dimitrija Tucovića. Iz funkcionalnih razloga predviđena je izgradnja nadstrešnice i na ulazu u banket salu.

Pregled površina:

Površina parcele.....	16.604,00m ²
Površina kompleksa (bez objekta) je.....	12.309,19 m ²
• Površina gabarita prizemlja i dela podruma iznad terena	
• 1. zgrade hotela.....	4.064,96 m ²
• 2. portirnice.....	9,30 m ²
• 3. pomoćnog obj.za fijkere.....	49,83 m ²
• 4. samouslužne autoparionice.....	79,31 m ²
• 5. Novoizgrađena trafo stanica.....	41,25 m ²
• 6. postojeća trafo stanica.....	54,00 m ²
• 7. sprinkler rezervoar.....	91,98 m ²

-
- 4.294,81 m²
-
- Bruto razvijena građevinska površina13.165,59 m²
- Zelene površine(20%).....3.320,00 m²
- Parkiranje (behaton raster ploče sa travom).....2.700,00 m²
- Pešačke i kolske saobraćajnice.....6.289,19
- m²

	urbanistički parametri	OSTVARENO	
POVRŠINA PARCELE		Pk.p.=16.604 m ²	
ZELENE PORŠINE	20%	3320m ² - 20%	
INDEX ZAUZETOSTI (OBJEKTI I MANIPULATIVNE POVRŠINE)	80%	13.284 m ² - 80%	
PARKING MESTA		190 pm 178 na otvorenom i 12 u garaži	
		potrebno	ostvareno
	Hotel (a) 1pm/ 6 ležajeva	27 pm	63 pm
	Banketi (b) , restoran (c), gastro bar(d), poslast.(e) 1pm/10 mesta	75 pm	88 pm
	Spa, teretana (f) 1pm/10 mesta	5 pm	5 pm
	Prostor za animaciju dece (g) , višenamen. sala (h) 1pm/10 mesta	6 pm	6 pm
	Administracija (i) 1 pm / 60 m ²	2 pm	2 pm
	Konferens sale (j) 1 pm/ 7 sedišta	14 pm	14 pm
	Park. mesta za osobe sa specijalnim potrebama	10 pm	Od ukupnog broja pm ostvareno 10 pm

POSTOJEĆE STANJE:

Objekat je sagrađen 1978. godine. Na parceli se nalaze 2 postojeća objekta: zgrada hotela i trafo-stanica koja se zadržava. Hotel je spratnosti Po+Pr+7.

Objekat ima upotrebnu dozvolu.

Pregled postojećih površina prema katastru:

Površina parcele.....16.604,00m²
 BGP objekta - hotel.....3.362,00m²
 BGP objekta - trafo-stanica.....54,00m²

S obzirom na dugi period eksploatacije hotela, nakon izgradnje, objekat je u priličnoj meri ruiniran sa vidnim oštećenjima (naročito podnih ploča na tlu, pregradnih

zidova, instalacija, unutrašnje obrade plafona, zidova i podova, i dr.) od posledica sleganja podova, zatim oštećenja hidroizolacija ravnih krovova iznad prizemlja i mezanina, a kao posledica toga razorno dejstvo prodora atmosferskih voda na konstrukciju i enterijer objekta u celini.

Na osnovu snimljenog postojećeg stanja potrebna je rekonstrukcija, adaptacija, i sanacija a u cilju modernizacije, osavremenjavanja, novih tehnologija, potreba i trendova sadašnjeg i budućeg vremena, potrebno je izvršiti i izvesne intervencije – korekcije na funkcionalnoj organizaciji prostora postojećeg hotela i povećanje određenih kapaciteta.

Obzirom na konstruktivni sistem tipskih spratova (od 1. do 6.) gde su svi noseći zidovi AB platna $d=14$ cm, modularnog rastera 3,20 m, nije moguće izvršiti preprojektovanje postojećeg rešenja i obezbediti veću kategoriju smeštajnih jedinica - soba i apartmana, od maksimalno četiri zvezdice, bez obzira na nivo opremanja i pratećih sadržaja.

U skladu sa novim propisima i Pravilnicima o kategorizaciji i povećanja kapaciteta kuhinje potrebno je izvršiti promenu funkcionalne organizacije postojećeg kuhinjskog bloka i svih pratećih sadržaja.

Postojeći sadržaji u podrumskoj etaži (kuglana, kazino, bar) nisu u interesovanju Investitora i ti prostori dobijaju novu funkciju.

Postojeći sadržaji na nivou prizemlja, mezanina i 6. sprata ne zadovoljavaju potrebe Projektnog zadatka i zahteva Investitora.

U podrumu se nalazi kuglana i bar, od pratećeg sadržaja hotela tu su: garaža, magacini, perionica, ostave, a od tehničkih prostorija: hidrotil, bojleri, mašinska radionica i sl.

U prizemlju su restoran, kafana, banket sala, poslastičarnica, aperitiv bar i kuhinjski blok, sa pratećim sanitarnim čvorovima.

Na mezaninu se nalaze bilijar sala i lokali frizera, administracija - kancelarije, telefonska centrala i telex, sa pratećim sanitarnim čvorovima.

Od 1. do 6. sprata nalaze se hotelske sobe. Na 7. spratu su servisne prostorije, kao i na etažama iznad.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE:

Objekat je kategorije V – hoteli preko 400m², klasifikacioni broj 121112.

1. HOTEL

Opis arhitektonskog rešenja:

Planira se proširenje sadržaja u prizemlju hotela projektovanjem nove strehe, zastakljivanjem dve terase - *À la carte* i glavnog hotelskog restorana, spoljašnje uređenje, proširenje banket sale i uređenje parkinga i vetrobrana banket sale. Ulaz je projektovan sa novim tremom koji služi za prihvatanje gostiju. Isprojektovana je velika rundela za okretanje većih i manjih vozila i u njenom središtu je fontana. Takođe je previđeno i mesto za skulpturu.

Na mezaninu su dograđene dve banket sale sa zasebnim stepeništem.

Predviđeno je 180 parking mesta na otvorenom i 12 u garaži od kojih su 2 predviđena za elektro vozila sa stanicom za punjenje. Iz ulice Dimitrija Tucovića projektovan je pešački ulaz. Kolski prilazi su iz Ulice Moše Pijade i Ulice Mučeničke.

Na parceli hotelskog kompleksa previđeni su prateći objekti: na ulazu portirnica sa rampom, samouslužna autoprerionica sa 2 boxa, pomoćni objekat za fjakere, kao i montažna betonska trafo stanica i OMP.

Nulta kota (prizemlje 0.00=+77.70) zadržana je u odnosu na postojeći objekat, pa je novoprojektovana kota prizemlja zbog novih slojeva poda +0.07.

PODRUM

U podzemnim prostorijama je garaža za 12 vozila od kojih 2 vozila su sa elektropunjačima za elektro i hibridna vozila.

Predviđeni su za potrebe kuhinje magacini hrane i pića sa rashladnim komorama, priprema mesa, ribe, testa, sladoleda.

Predviđeni su magacini za potrebe hotela - magacin čiste posteljine, nameštaja, papirne galanterije, kozmetike gde je predviđen i novoprojektovani teretni lift koji predstavlja vezu sa banket salom u prizemlju.

U podrumu je takođe projektovan i višenamenski prostor kao i spa centar koji će biti predmet posebnog projekta.

Pored veze sa glavnim stepeništem i liftom za goste hotela predviđeni su i izdvojeni ulazi za spoljne goste.

Višenamenska sala je nezavisna i nema fizičku vezu sa ostatkom podrumskog prostora. Za nju postoje dva ulaza - jedno stepenište direktno iz dvorišnog prostora i drugi ulaz iz bašte kafea u prizemlju.

PODRUM			
red. br.	NAZNA PROSTORNE	F (m²)	O (m)
-1.01	garaža	399.00	94.05
-1.02	pretprostor	5.05	8.98
-1.03	pretprostor	5.40	10.24
-1.04	magacin posteljine	27.73	29.85
-1.05	magacin nameštaja	79.73	37.07
-1.06	hodnik	38.70	48.80
-1.07	toalet za osoblje	2.90	9.56
-1.08	hodnik	34.82	53.72
-1.09	muška garderoba (hote)	5.08	10.03
-1.10	tuš	1.51	5.15
-1.11	ženska garderoba (hote)	11.87	15.39
-1.12	tuš	1.40	4.92
-1.13	toalet	3.74	10.95
-1.14	toalet	3.74	10.95
-1.15	hvac magacin - papirna genterija	10.04	12.92
-1.16	hvac magacin - kozmetika	5.23	10.15
-1.17	magacin pica	21.80	18.68
-1.18	hodnik	12.87	18.32
-1.19	priprema povrća i voća	19.88	20.48
-1.20	priprema mesa i ribe	25.06	20.68
-1.21	priprema testa i sladoleda	20.98	23.80
-1.22	hodnik	25.53	39.55
-1.23	pranje kolica i inventara	12.27	14.52
-1.24	trokadero / hemija	4.85	9.54
-1.25	ashlacne kotlova za slatiline	45.79	27.52
-1.26	magacin voća i povrća	15.30	15.71
-1.27	magacin inventara	9.51	12.52
-1.28	magacin tekstila	7.87	11.54
-1.29	magacin kožnihjale	14.93	15.04
-1.30	bojleri	25.49	22.80
-1.31	pretprostor	5.20	10.32
-1.32	hidroci	5.44	10.40
-1.33	hodnik	14.98	18.62
-1.34	tk. soba	5.15	8.80
-1.35	pretprostor	5.55	10.57
-1.36	glavni razvodni oman	10.06	12.71
-1.37	tehnička prostorija	18.36	18.25
-1.38	pretprostor	5.40	9.54
-1.39	pretprostor lifta	5.92	12.85
-1.40	tehna.soba - razvodni oman	2.68	5.67
-1.41	baksonica	31.66	22.75
-1.42	pretprostor	10.08	12.73
-1.43	beauty zone	18.22	21.12
-1.44	masaža	18.42	18.28
-1.45	tuš	1.74	5.70
-1.46	slana.soba	5.02	10.19
-1.47	tehnička prostorija za slane.sobu	3.43	9.38
-1.48	hodnik - SPA	57.48	58.53
-1.49	muški	2.73	11.45
-1.50	ženski toalet	7.47	17.82
-1.51	muški toalet	4.55	13.75
-1.52	kafa bar	13.09	14.58
-1.53	muška avlačionica	15.45	19.36
-1.54	tuš	0.87	3.72
-1.55	toalet	1.35	4.80
-1.56	aušerija kosa	8.90	12.99
-1.57	ženska avlačionica	11.32	15.72
-1.58	tuš	1.02	4.07
-1.59	toalet	1.35	4.80
-1.60	aušerija kosa	8.62	12.82
-1.61	recepcija	22.30	19.51
-1.62	ostava	9.92	12.89
-1.63	bazan	286.24	78.35
-1.64	pretprostor sa bazom klupom	50.32	33.98
-1.65	tehnička	2.72	7.45
-1.66	carin.kužinica sa aromom - penom	9.93	12.14
-1.67	va.dari um sa slanom iraglori	5.20	10.10
-1.68	biosauna	5.34	9.46
-1.69	amfiteatar sauna	14.66	15.01
-1.70	relax. aroma	24.45	21.57
-1.71	tuševi doživljaja	2.68	7.60
-1.72	pretprostor	15.33	19.13
-1.73	finaka sauna	5.07	10.13
-1.74	tuševi	2.70	11.40
-1.75	infra.sky	5.21	10.77
-1.76	teretana	67.27	36.66
-1.77	ulaz u v.banamanak u azu	15.03	23.82
-1.78	toalet	15.66	37.19
-1.79	višena menasko sala	236.37	63.04
-1.79a	tehnička prostorija	37.21	24.49
-1.80	pretprostor	3.95	8.98
-1.81	stepenište	2.0	5.01
-1.82	lift	2.52	5.40
-1.83	lift	5.04	10.95
-1.84	lift	5.91	9.70
-1.85	stepenište	5.01	11.82
-1.86	elek.tropogon lifta	5.95	10.59
-1.87	tehnička prostorija bazena	47.18	44.42
-1.88	spoljno stepenište	5.68	11.85
-1.89	spoljno stepenište	1.62	4.40

PODRUM NETO površina	2119.09
PODRUM BRUTO površina	2396.90

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno				
	postojeće		novoprojektovano	
	NETO (m²)	BRUTO (m²)	NETO (m²)	BRUTO (m²)
ETAŽA	NETO (m²)	BRUTO (m²)	NETO (m²)	BRUTO (m²)
PODRUM	1995.18	2289.04	2119.09	2396.90

jul 2022.god.

PRIZEMLJE

Prizemlje hotela se sastoji iz sledećih funkcionalnih celina:

01 ULAZNA ZONA

Ulazna zona se sastoji iz ulaznog hola i recepcije.

U ulaznom holu je predviđeno sedenje za 20 osobe a u recepciji su projektovana 4 radna mesta. Obloga podaje granitna keramika 120 x 120cm kombinovana sa livenim teracom. Plafon je obojena postojeća betonska konstrukcija.

02 RECEPCIJA

Pult prati formu mezanina i u njemu su planirana 4 radna mesta. Iza recepcije se nalaze dve zasebne prostorije - soba za video nadzor i kancelarija.

03 RESTORAN *À la carte*

U restoran se ulazi iz glavnog lobija i sastoji se iz 3 zone a to su:

- restoranski deo *à la carte* za 92 osoba
- zastakljena terasa *à la carte* za 44 osobe,
- sala za kuhinjski deo restorana se sastoji iz aperitiv bara, pizza bara , i *à la carte* kuhinje. U *à la carte* kuhinji osim termo kuhinje predviđena je i pizza peć na drva.

Podovi su obloženi granitnom keramikom u boji drveta različitih dimenzija.

Plafon je bojena betonska ploča sa delovima spuštеног plafona od gips kartonskih ploča.

04 GLAVNA KUHINJA

Glavna kuhinja se sastoji od termo kuhinje pripreme i dorade hrane, servisnog dela (frižideri, magacin, pića, ekonomat), kancelarije i dr. i sa svim potrebnim sadržajima prema tehnološkoj šemi i izdvojenim ekonomskim ulazom i ulazom za osoblje, zadovoljava potrebe hotela.

Novoprojektovana je prostorija za odlaganje otpadaka, projektovana kao modularni kontainer.

U kuhinji je predviđen pod od belih keramičkih pločica 20 x 20 po HACCP-u . Plafon betonski bojen latex bojom. Sve instalacije su vidne i idu po plafonu.

05 BANKET SALA I GASTRO BAR

Banket sala je projektovana za 240 osoba, a gastro bar za 52. Projektovan je poseban ulaz sa predprostorom za banket salu i gastro bar.

Banket sala je proširena na još tri polja dim.6.4x6.4m, dogradnjom 3 nova stuba i međuspratne konstrukcije od čeličnih elemenata. Posetioci banket sale mogu koristiti sanitarni blok koji je povezan sa lobijem hotela kao i sanitarni blok u gastro baru.

U sklopu gastro bara nalazi se sanitarni blok.

Pod je obložen granitnom keramikom 120 x 120cm. Plafon je spušten gips-kartonski, kaskadiran.

Predviđena je indirektna rasveta i lusteri, a instalacije klimatizacije su plastificirane u boji plafona.

06 POSLASTIČARNICA

Projektovana je kafe poslastičarnica za 39 osobe sa baštom sa 64 mesta. U okviru nje nalazi se sanitarni blok. Pod je obložen granitnom keramikom, imitacija prirodnog kamena. Predviđen plafon od letvica, rasveta - šinska i visilice.

07 ADMINISTRACIJA

Administrativni deo sadrži 3 kancelarije sa po 4 radna mesta (kancelarija direktora hotela, asistenta hotela i F&B menadžera) i zajednički hodnik. Zaposleni ulaze na poseban službeni ulaz.

08 PROSTOR ZA ZAPOSLENE

Prostor za zaposlene obuhvata mušku i žensku garderobu sa ormarićima i tuš kabinama, trpezariju i sanitarni blok. Ovaj prostor povezan je sa administrativnim delom i kuhinjom.

09 PROSTOR ZA ANIMACIJU DECE

Prostor za animaciju dece dograđen je iznad dela višenamenske sale. Do njega se dolazi kroz dograđeni deo gde se iz spoljnog prostora može doći do prostora za animaciju dece i višenamenskog prostora u podrumu. Ima mesta za 20 osoba.

Novi zidovi su od Ytong blokova d=30cm, termoizolacija 12cm, Elastrong završna obrada fasade; krovna konstrukcija dvopojasne rešetke od čeličnih profila, krovni pokrivač sendvič panel.

PRIZEMLJE			
red. br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
0.01	lobby	222.26	106.60
0.02	recepција	24.92	28.51
0.03	office	9.85	14.96
0.04	t.k. soba	6.96	11.75
0.05	pretprostor toaleta	11.64	15.41
0.06	muški toalet	16.39	28.20
0.07	ženski toalet	16.59	33.03
0.08	toalet za invalide	4.53	8.55
0.09	trokadero	3.82	9.03
0.10	pretprostor za banket salu	63.07	41.18
0.11	banket sala	677.96	126.21
0.11'	pretprostor teretnog lifta	28.02	25.16
0.12	ulaz u banket salu	28.17	21.60
0.13	gastro bar	173.02	83.93
0.13'	gastro bar - bar	15.84	16.67
0.14	muški toalet	8.64	21.90
0.15	ženski toalet	8.47	23.6
0.16	restoran à la carte	395.69	129.41
0.16'	restoran à la carte - bar	41.77	37.95
0.17	kafe poslastičarnica	82.02	55.14
0.17'	kafe poslastičarnica - bar	14.07	16.41
0.18	ženski toalet	8.86	24.26
0.19	muški toalet	7.69	20.6
0.20	kuhinja	136.85	123.12
0.20'	show cooking	10.80	13.47
0.21	ostava za diva i pizza peć	7.22	11.24
0.22	kancelarija šefa kuhinje	6.66	10.44
0.23	dnevni magacin	12.83	14.78
0.24	hodnik / prijem robe	36.43	46.85
0.25	banket kuhinja	71.86	48.53
0.25'	magacin pića	16.09	16.65
0.26	trokadero	3.77	7.78
0.27	kancelarija ekonoma	6.85	10.77
0.28	odlaganje smeća	16.09	17.98
0.29	odlaganje smeća	14.96	16.76
0.30	respakivanje	24.60	25.35
0.31	muški toalet	6.47	16.04
0.32	ženski toalet	5.32	16.69
0.33	hodnik za osoblje	12.05	20.28
0.34	trezarija za zaposlene	27.84	22.39
0.35	muška svlačionica	15.84	21.47
0.36	sanitarni čvor	4.95	15.60
0.37	sanitarni čvor	4.95	15.60
0.38	ženska svlačionica	30.68	38.31
0.39	hodnik za osoblje	13.78	25.98
0.40	službeni ulaz	25.51	23.96
0.40'	hodnik	10.27	16.92
0.41	hodnik - administracija	12.58	21.30
0.42	kancelarija	20.35	18.78
0.43	kancelarija	20.32	18.13
0.44	kancelarija	20.32	18.13
0.45	toalet	4.01	11.39
0.46	toalet	4.01	11.39
0.46'	toalet	7.95	19.36
0.47	ulaz u prostor za animaciju dece	33.71	29.49
0.48	ulaz u višenamensku salu	22.14	18.80
0.49	prostor za animaciju dece	264.73	69.20
0.49'	toalet	8.02	20.89
0.50	stepenište	10.31	17.62
0.51	stepenište	5.65	12.44
0.52	stepenište	4.13	9.04
0.53	stepenište	4.13	9.04
0.54	stepenište za banket na gal.	28.46	29.55
0.55	sprinkler rezervoar	82.40	52.60
0.56	bezuska tehnika	49.16	29.60
spoljni prostori			
0.57	bašta - kafe	255.95	66.11
0.58	igralište	176.84	61.00
0.59	ulaz u kafe poslast. i spa	34.58	29.98
0.60	ulaz za osoblje	12.15	13.53
0.61	ekonomski ulaz	7.05	10.32
0.62	ulaz u banket	36.86	24.40
0.63	spoljno stepenište za podrum	3.40	7.50
0.64	spoljno stepenište za podrum	3.60	8.40
PRIZEMLJE NETO površina		3525.76	
PRIZEMLJE BRUTO površina		4019.36	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
PRIZEMLJE	2109.83	3362.00	3525.76	4019.36	657.36

MEZANIN

PROŠIRENJE MEZANINA I NADOGRAĐNJA RAVNIH KROVOVA IZNAD RESTORANA I BANKET SALE

S obzirom da je stanje velikih ravnih krovnih ravni loše od samog početka funkcionisanja hotela, u nivou mezanina, a iznad restorana projektovana je mala banket sala sa 128 mesta ($P=317 \text{ m}^2$). Ona se logično nadovezuje na prostor mezanina koji je izuzetno male površine s obzirom da se naslanja na već pomenute velike krovne površine koje su 10 puta veće. Ovu funkcionalnu nelogičnost je moguće korigovati nadogradnjom koja bi potpuno uravnotežila kompoziciju, a istovremeno i rešila tehničke probleme u eksploataciji i održavanju objekta s obzirom da će se u enterijer i opremu restorana i banket sale investirati više stotina miliona dinara. Forma nadogradnje je forma povučenog sprata gde je ispred ostavljena celim obimom terasa ozelenjena žardinjerama. Visina venca nadograđenih sala na mezaninu prati visinu novoprotkovane nadstrešnice iznad glavnog ulaza i naglašavanjem horizontale pruža ravnotežu kompoziciji čitavog objekta. Za nezavisan pristup maloj banket sali predviđeno je spoljno otvoreno (natkriveno) stepenište čelične konstrukcije, spoljnih stubova obloženih granitnom keramikom kao i fasada ispred koje se nalazi.

U drugom nadograđenom delu iznad banket sale ($P=546 \text{ m}^2$) projektovana je velika banket sala sa 192 mesta. Za ovu banket salu dograđen je novi ulaz sa stepeništem koje vodi od prizemlja do mezanina, a omogućen je pristup i iz unutrašnjosti objekta. Konstrukcija novog ulaza je čelična, krov ravan, fasada zid-zavesa. Iza velike banket sale projektovane su prostorija kuhinje, magacin nameštaja i tehnička soba koja ima pristup samo sa terase. Krov na obe banket sale je dvovodni kos, pokriven sendvič panelima, sakriven iza zidne atike. Na krovu male banket sale projektovana je krovna dvovodna lanterna. Materijalizacija fasade ovog dela je Elastrong fasada u svetlom tonu kao i na najvećem delu zgrade.

Na mezaninu su u postojećem delu projektovane 2 konferens sale sa 48 i 44 mesta, kao i kuhinja za 2 banket sale na mezaninu. Postojeća ploča mezanina u zoni iznad recepcije se čeličnom konstrukcijom proširuje čime se povećava prostor lobby-ja između 2 konferencijske sale.

Podovi su itisoni klase 33 sa oznakom Cfl-s1. koji po standardima EU ima veći stepen zaštite od tepiha klase B1. Predviđen je spuštenu plafon od gipskartonskih ploča.

MEZANIN			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
G.01	conference lobby	130.73	64.78
G.02	hol sa barom	50.53	31.66
G.03	conference room 2	49.20	28.33
G.04	conference room 3	47.31	27.71
G.05	pretprostor sa garderobom	42.28	28.34
G.06	hodnik	55.41	60.19
G.07	priručna ostava	8.06	11.98
G.08	toalet	3.31	10.40
G.09	toalet	3.31	10.40
G.10	toalet ženski	14.15	31.33
G.11	toalet muški	16.01	28.15
G.12	serviranje za malu banket salu	21.39	16.01
G.13	pranje posuda	23.58	23.40
G.14	pretprostor lifta	8.10	1.42
G.15	stepenište	6.06	10.04
G.16	stepenište	10.33	17.64
	MEZANIN POSTOJEĆE	489,76	

DOGRAĐENI DEO			
G.17	velika banket sala	546.01	101.20
G.18	pretprostor velike banket sale	33.55	35.14
G.19	kuhinja priprema	81.77	48.13
G.19'	kuhinja	43.76	26.55
G.20	tehnička prostorija	76.95	38.76

G.21	garederoba	18.00	18.11
G.22'	Taksisti	31.76	24.72
G.22	mala banket sala	375.20	75.59
G.23	OSTAVA	48.75	32.80
G.24	hol	63.48	33.01
G.25	terasa za pušače	36.33	30.60

G.27	stepenište	17.65	17.90
G.28	hodnik	60.80	32.00
G.29	igraonica	328.22	77.56

G.31	TERASA	53.90	29.40
------	--------	-------	-------

DOGRAĐENI DEO	1.816.13
---------------	----------

mezanin NETO površina	2305.89
mezanin BRUTO površina	2587.68

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
MEZANIN	489.76	633.09	1816.13	2587.68	2310.16

TEHNIČKA ETAŽA

U tehničkoj etaži predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije koje idu po plafonu neposredno ispod konstruktivnih vuta. Ovde su planirane i klimakomore za sadržaje u prizemlju- lobby , *à la carte*, banket salu itd.

Na ovoj etaži projektovana je i TK soba sa centralom za dojavu požara.

TEHNIČKA ETAŽA			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
T-01	hodnik	19.65	24.62
T-02	stepenište	10.12	17.60
T-03	predprostor lifta	7.00	13.14
T-04	stepenište	5.39	9.44
T-05	tehnička prostorija	8.41	11.62
T-06	tehnička prostorija	282.02	130.06

Tehn.etaža NETO površina	332.59
Tehn.etaža BRUTO površina	371.83

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
TEH.ETAŽA	328.93	363.07	332.59	371.83	8.76*

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi

SPRATOVI 1-6

Projektovane su sobe - 80 jedinica ukupnog kapaciteta 160 osoba. Spratovi sadrže ukupno:

- 40 dvokrevetnih soba STANDARD
- 17 jedinica tipa STUDIO
- 5 apartmana sa jacuzzijem
- 18 apartmana

Na spratovima postoji stepenište sa liftovima za goste, lift i stepenište za osoblje, tehničku prostoriju.

U sobama su projektovani spuštene plafoni od gips kartonskih ploča kao i u hodnicima. Podovi su itisoni klase 33 sa oznakom Cfl-s1. koji je po standardima EU i ima veći stepen zaštite od tepiha klase B1.

Na spratovima postoji stepenište sa liftovima za goste, lift i stepenište za osoblje, tehničku prostoriju.

U sobama su projektovani spuštene plafoni od gips kartonskih ploča kao i u hodnicima. Podovi su itisoni klase 33 sa oznakom Cfl-s1. koji je po standardima EU i ima veći stepen zaštite od tepiha klase B1.

Raspored smeštajnih jedinica po etažama:

	I sprat	II sprat	III sprat	IV sprat	V sprat	VI sprat
standard soba	12	6	4	8	2	8
studio tip 1	2	2	2	2	2	2
studio tip 2	/	/	2	/	1	/
studio tip 3	/	/	/	/	1	/
studio tip 4	/	1	/	/	/	/
jacuzzi tip 1	/	1	1	1	/	/
jacuzzi tip 2	/	/	/	/	1	/
jacuzzi tip 3	/	/	/	/	1	/
apartman tip 1a	/	1	1	1	/	/
apartman tip 1b	/	1	/	/	1	/
apartman tip 2	2	1	1	1	1	1
apartman tip 3	/	/	/	/	/	2
apartman tip 4	/	/	1	1	/	1
apartman tip 5	/	/	/	/	1	/

I SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORJE	P(m²)	O (m)
1-01	hodnik	94.28	107.80
1-02	stepenište	9.71	17.00
1-03	room service	7.34	10.92
1-04	room service	3.65	8.66
1-05	predprostor lifta	6.76	12.74
1-06	stepenište	5.11	9.44
1-07	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SDBE		
S 100	a soba	29.82	33.09
S 100	b kupatilo	4.70	9.00
S 100		34.52	
S 101	a predprostor	2.74	7.32
S 101	b soba	10.80	13.18
S 101	c kupatilo	4.46	8.84
S 101		18.00	
S 102	a predprostor	2.74	7.31
S 102	b soba	10.80	13.18
S 102	c kupatilo	4.46	8.84
S 102		18.00	
S 103	a predprostor	2.81	7.48
S 103	b soba	10.11	12.76
S 103	c kupatilo	4.38	8.86
S 103		17.30	
S 104	a predprostor	2.63	7.22
S 104	b soba	10.83	13.20
S 104	c kupatilo	4.56	8.90
S 104		18.02	
S 105	a soba	23.56	26.31
S 105	b kupatilo	4.06	8.30
S 105		27.62	
S 106	a soba	29.26	32.52
S 106	b kupatilo	4.65	8.96
S 106		33.91	
S 107	a predprostor	2.79	7.35
S 107	b soba	10.47	13.00
S 107	c kupatilo	4.15	8.60
S 107		17.41	
S 108	a predprostor	2.79	7.35
S 108	b soba	10.89	13.24
S 108	c kupatilo	4.41	8.78
S 108		18.09	
S 109	a soba	23.39	26.44
S 109	b kupatilo	4.04	8.28
S 109		27.43	
S 110	a predprostor	2.73	7.30
S 110	b soba	10.89	13.24
S 110	c kupatilo	4.46	8.82
S 110		18.08	
S 111	a predprostor	2.91	7.56
S 111	b soba	10.17	12.80
S 111	c kupatilo	4.25	8.78
S 111		17.33	
S 112	a predprostor	2.73	7.30
S 112	b soba	10.83	13.20
S 112	c kupatilo	4.44	8.82
S 112		18.00	
S 113	a predprostor	2.70	7.28
S 113	b soba	10.83	13.20
S 113	c kupatilo	4.44	8.84
S 113		17.97	
S 114	a predprostor	2.85	7.46
S 114	b soba	11.01	13.32
S 114	c kupatilo	4.28	8.66
S 114		18.14	
S 115	a predprostor	2.84	7.46
S 115	b soba	10.45	13.00
S 115	c kupatilo	4.08	8.57
S 115		17.37	
I sprat NETO površina		468.34	
I sprat BRUTO površina		560.47	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno

	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m²)	BRUTO(m²)	NETO(m²)	BRUTO(m²)	BRUTO(m²)
I SPRAT	157.45	555.69	168.31	560.47	1.78*

* razlika nastala usled dodavanja termizacije na fasadi

II SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
2-01	hodnik	102.05	112.08
2-02	stepenište	9.71	17.00
2-03	room service	3.85	8.66
2-04	predprostor lifta	6.76	12.74
2-05	stepenište	5.14	9.44
2-06	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 200	a soba	30.02	33.08
S 200	b kupatilo	4.33	8.74
S 200		34.35	
S 201	a predprostor	2.82	7.38
S 201	b soba	10.80	13.17
S 201	c kupatilo	4.39	8.78
S 201		18.01	
S 202	a predprostor	2.62	7.21
S 202	b soba	10.83	13.20
S 202	c kupatilo	4.50	8.86
S 202		17.95	
S 203	a soba	27.30	30.48
S 203	b kupatilo	4.69	9.01
S 203	c terasa	4.83	9.28
S 203		36.82	
S 204	a soba	23.54	26.52
S 204	b kupatilo	4.06	8.32
S 204		27.60	
S 205	a soba	25.62	29.69
S 205	b kupatilo	4.07	8.30
S 205	c terasa	4.99	9.28
S 205		34.68	
S 206	a soba	27.89	29.71
S 206	b kupatilo	4.09	8.54
S 206	c terasa	4.99	9.51
S 206		36.97	
S 207	a soba	23.39	26.43
S 207	b kupatilo	3.99	8.28
S 207		27.38	
S 208	a soba	29.65	32.14
S 208	b kupatilo	2.16	5.88
S 208	c terasa	4.80	9.24
S 208		36.61	
S 209	a predprostor	2.73	7.30
S 209	b soba	10.83	13.20
S 209	c kupatilo	4.45	8.83
S 209		18.01	
S 210	a predprostor	2.65	7.24
S 210	b soba	10.83	13.20
S 210	c kupatilo	4.52	8.87
S 210		18.00	
S 211	a predprostor	2.80	7.40
S 211	b soba	11.02	13.32
S 211	c kupatilo	4.32	8.72
S 211		18.14	
S 212	a predprostor	2.84	7.42
S 212	b soba	10.48	13.02
S 212	c kupatilo	4.01	8.48
S 212		17.33	
II sprat NETO površina		473.70	
II sprat BRUTO površina		556.04	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
II SPRAT	438.13	533.81	473.70	556.04	22.23*

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi i formiranja terasa na postojećim krovnim ravima

III SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORJE	P(m ²)	O (m)
3-01	hodnik	94.28	104.80
3-02	stepenište	9.71	17.00
3-03	room service	3.85	8.66
3-04	room service	3.85	8.66
3-05	predprostor lifta	6.76	12.74
3-06	stepenište	5.14	9.44
3-07	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 300	a soba	29.11	33.02
S 300	b kupatilo	4.22	8.37
S 300		34.33	
S 301	a predprostor	2.72	7.31
S 301	b soba	11.20	13.44
S 301	c kupatilo	4.50	8.86
S 301		18.42	
S 302	a soba	24.50	28.42
S 302	b kupatilo	4.12	8.38
S 302	c terasa	9.92	15.90
S 302		38.54	
S 303	a soba	29.48	32.96
S 303	b kupatilo	2.44	6.26
S 303	c terasa	4.96	9.50
S 303		36.88	
S 304	a soba	23.20	26.45
S 304	b kupatilo	4.09	8.36
S 304		27.29	
S 305	a soba	29.27	32.60
S 305	b kupatilo	4.72	9.02
S 305		33.99	
S 306	a predprostor	2.74	7.30
S 306	b soba	10.50	13.02
S 306	c kupatilo	4.10	8.54
S 306		17.34	
S 307	a predprostor	2.60	7.20
S 307	b soba	10.89	13.24
S 307	c kupatilo	4.10	8.54
S 307		17.59	
S 308	a soba	23.37	26.52
S 308	b kupatilo	4.01	8.30
S 308		27.38	
S 309	a soba	27.47	29.90
S 309	b kupatilo	4.96	9.02
S 309	c terasa	5.02	9.52
S 309		37.45	
S 310	a soba	24.45	27.95
S 310	b kupatilo	4.13	8.44
S 310	c terasa	9.86	15.82
S 310		38.44	
S 311	a predprostor	2.80	7.40
S 311	b soba	11.02	13.32
S 311	c kupatilo	4.32	8.72
S 311		18.14	
III sprat NETO površina		473.72	
III sprat BRUTO površina		554.74	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno

	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
III SPRAT	426.56	522.56	473.72	554.74	32.18 [*]

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi i formiranja terasa na postojećim krovnim ravlinama

)Д.

IV SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
4-01	hodnik	101.54	113.35
4-02	stepenište	9.71	17.00
4-03	room service	3.55	8.18
4-04	predprostor lifta	6.76	12.74
4-05	stepenište	5.14	9.44
4-06	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 400	a soba	29.11	33.02
S 400	b kupatilo	4.20	8.35
S 400		33.31	
S 401	a predprostor	2.58	7.20
S 401	b soba	11.20	13.44
S 401	c kupatilo	4.62	8.96
S 401		18.40	
S 402	a soba	30.48	32.66
S 402	b kupatilo	2.30	6.06
S 402	c terasa	4.90	9.42
S 402		37.68	
S 403	a predprostor	2.77	7.33
S 403	b soba	10.40	12.95
S 403	c kupatilo	4.21	8.61
S 403		17.38	
S 404	a predprostor	2.77	7.33
S 404	b soba	10.83	13.20
S 404	c kupatilo	4.43	8.80
S 404		18.03	
S 405	a soba	23.58	26.63
S 405	b kupatilo	4.00	8.30
S 405		27.58	
S 406	a soba	29.28	32.66
S 406	b kupatilo	4.67	9.00
S 406		33.95	
S 407	a predprostor	2.75	7.31
S 407	b soba	10.47	13.00
S 407	c kupatilo	4.11	8.54
S 407		17.33	
S 408	a predprostor	2.68	7.27
S 408	b soba	10.89	13.31
S 408	c kupatilo	4.49	8.86
S 408		18.06	
S 409	a soba	23.36	26.46
S 409	b kupatilo	4.10	8.33
S 409		27.46	
S 410	a predprostor	2.83	7.38
S 410	b soba	10.17	12.80
S 410	c kupatilo	4.34	8.74
S 410		17.34	
S 411	a predprostor	2.78	7.46
S 411	b soba	10.17	12.80
S 411	c kupatilo	4.34	8.88
S 411		17.29	
S 412	a soba	27.61	30.58
S 412	b kupatilo	4.82	9.12
S 412	c terasa	5.13	9.58
S 412		37.56	
S 413	a predprostor	2.90	7.50
S 413	b soba	11.01	13.32
S 413	c kupatilo	4.19	8.62
S 413		18.10	
IV sprat NETO površina		470.51	
IV sprat BRUTO površina		558.05	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
IV SPRAT	444.26	544.77	470.51	558.05	13.28*

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi i formiranja terasa na postojećim krovnim ravnama

V SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
5-01	hodnik	94.28	104.80
5-02	stepenište	9.71	17.00
5-03	room service	3.85	8.66
5-04	room service	3.85	8.66
5-05	predprostor lifta	6.76	12.74
5-06	stepenište	5.14	9.44
5-07	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 500	a soba	27.78	30.27
S 500	b kupatilo	2.31	6.08
S 500	c terasa	5.18	9.62
S 500		35.27	
S 501	a soba	28.48	30.62
S 501	b kupatilo	3.92	7.94
S 501	c terasa	4.41	8.70
S 501		36.81	
S 502	a soba	23.80	27.43
S 502	b kupatilo	3.87	8.12
S 502	c terasa	10.59	16.51
S 502		38.26	
S 503	a soba	22.55	26.00
S 503	b kupatilo	3.91	8.14
S 503		26.46	
S 504	a soba	28.84	32.65
S 504	b kupatilo	4.50	8.60
S 504		33.34	
S 505	a predprostor	2.60	6.92
S 505	b soba	11.17	13.48
S 505	c kupatilo	3.83	7.90
S 505		17.60	
S 506	a predprostor	2.60	7.22
S 506	b soba	10.83	13.20
S 506	c kupatilo	4.62	8.98
S 506		18.05	
S 507	a soba	23.11	26.40
S 507	b kupatilo	3.98	8.18
S 507		27.09	
S 508	a soba	25.38	29.42
S 508	b kupatilo	2.29	6.06
S 508	c terasa	10.59	16.34
S 508		38.26	
S 509	a soba	28.17	30.32
S 509	b kupatilo	4.42	8.54
S 509	c terasa	4.33	8.64
S 509		36.92	
S 510	a soba	26.43	27.73
S 510	b kupatilo	5.85	9.94
S 510	c terasa	5.03	9.52
S 510		37.31	
V sprat NETO površina		473.30	
V sprat BRUTO površina		552.89	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
V SPRAT	421.60	511.86	473.30	552.89	41.03*

* razlika nastala usled dodavanja termoizolacije na fasadi i formiranja terasa na postojećim krovnim ravinama

VI SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
6-01	hodnik	94.28	104.80
6-02	stepenište	9.71	17.00
6-03	room service	3.85	8.66
6-04	room service	3.85	8.66
6-05	predprostor lifta	6.76	12.74
6-06	stepenište	5.14	9.44
6-07	tehnička prostorija	4.34	9.06
	SOBE		
S 600	a soba	29.13	32.90
S 600	b kupatilo	3.90	8.12
S 600		33.03	
S 601	a predprostor	2.64	7.21
S 601	b soba	11.27	13.48
S 601	c kupatilo	4.35	8.75
S 601		18.26	
S 602	a soba	31.98	34.20
S 602	b kupatilo	4.53	8.60
S 602		36.51	
S 603	a predprostor	2.61	7.16
S 603	b soba	10.45	12.98
S 603	c kupatilo	4.26	8.69
S 603		17.32	
S 604	a predprostor	2.41	7.04
S 604	b soba	10.86	13.22
S 604	c kupatilo	4.53	8.60
S 604		17.80	
S 605	a soba	23.55	26.67
S 605	b kupatilo	3.87	8.08
S 605		27.42	
S 606	a soba	29.25	32.50
S 606	b kupatilo	4.50	8.82
S 606		33.75	
S 607	a predprostor	2.82	7.32
S 607	b soba	10.50	13.07
S 607	c kupatilo	3.86	7.05
S 607		17.18	
S 608	a predprostor	2.47	7.10
S 608	b soba	10.89	13.24
S 608	c kupatilo	4.60	8.90
S 608		17.96	
S 609	a soba	23.10	26.36
S 609	b kupatilo	3.98	8.19
S 609		27.08	
S 610	a predprostor	2.63	7.22
S 610	b soba	10.89	13.24
S 610	c kupatilo	4.37	8.49
S 610		17.89	
S 611	a predprostor	2.73	7.42
S 611	b soba	10.03	12.72
S 611	c kupatilo	4.32	8.88
S 611		17.08	
S 612	a soba	32.23	33.10
S 612	b kupatilo	4.31	8.42
S 612		36.54	
S 613	a predprostor	2.85	7.46
S 613	b soba	11.11	13.37
S 613	c kupatilo	4.31	8.62
S 613		18.10	
VI sprat NETO površina		463.85	
VI sprat BRUTO površina		559.71	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno

	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
VI SPRAT	453.16	555.85	463.85	559.71	3.86*

* razlika nastala usled dodavanja termolizolacije na fasadi

VII sprat

Na VII spratu je projektovan VIP salon za max 12 osoba a u slučaju Party događaja do 30 osoba u letnjem periodu kada su u prostor uključene i 2 novoformirane terase.

VII SPRAT			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
7.01	pretprostor	5.69	9.48
7.02	VIP salon	46.60	39.21
7.03	kupatilo	9.11	14.52
7.04	krovna terasa (na postojećoj krovnoj ravni)	31.25	20.18
7.05	krovna terasa (na postojećoj krovnoj ravni)	32.56	20.23
VII sprat NETO površina		125.21	
VII sprat BRUTO površina		172.47	

POVRŠINE PO ETAŽI - postojeće i dograđeno					
	postojeće		novoprojektovano		dograđeno
ETAŽA	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	NETO(m ²)	BRUTO(m ²)	BRUTO(m ²)
VII sprat	20.35	27.61	125.21	172.47	144.86

Materijalizacija fasade

Na fasadama hotela projektovana je kontaktna fasada sa kamenom vunom d=12cm. Kod renoviranja, adaptacije ovakvog objekta, pre početka radova neophodno je izvršiti proveru stanja postojeće fasade. Nakon lepljenja kamene vune površine je potrebno presvući lepkom u dva nanosa i ugraditi rabić mrežicu, a potom istim lepkom dogletovati treću ruku u kojoj se već ucrtavaju fuge vodilje za polja pikovanog kamena.

Završni sloj je granulacija "Elastrong" koja se nakon sušenja četka (češlja), da bi se dobila tekstura pikovanog kamena.

Stubovi i konstruktivni elementi kao i preoblikovani venci prizemlja objekta oblažu se granitnom keramikom na metalnoj podkonstrukciji. Granitna keramika je projektovana kao obloga i na prozorskim erkerima (ekranima) na višim etažama hotela.

Novoprojektovana nadstrešnica obložena je kamenom-travertinom. Postojeće terase su zastakljene – zidovi i krov su staklene pregrade sa aluminijumskim eloksiranim profilima i termoizolacionim staklom.

Na fasadi se nalazi logo hotela podeljen na 2 zida - prosvetljena slova - klirit u alu ramu.

Reklama - natpis nalazi se i iznad glavnog ulaza kao i na vrhu zgrade na sve 4 fasade.

Na podužnim fasadama zastakljenih terasa u zoni prizemlja restorana i banketa projektovane su transparentne tende.

PRATEĆI OBJEKTI

Na parceli su projektovani prateći objekti:

2. PORTIRNICA

Objekat je kategorije B, klasifikacioni broj 122011 poslovne zgrade do 400m² i P+2.
Na ulazu u hotelski kompleks predviđena je kontrola ulaza sa rampom. Objekat je montažno demontažni, modularni kontainer sa oblogama zidova i krova u vidu sendvič panela, sa 1 kliznim prozorom - šalterom i vratima.

3. POMOĆNI OBJEKAT ZA FIJAKERE

Objekat je kategorije A, klasifikacioni broj 124220.

Naspram ekonomskog ulaza u objekat projektovan je pomoćni objekat za fijakere. Objekat je montažno demontažni, modularni kontainer sa oblogama zidova i krova u vidu sendvič panela.

POMOĆNI OBJEKAT ZA FIJAKERE			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
OF.01	pomoćni objekat za fijakere	40.81	25.62
POM. OBJ. ZA FIJAK. NETO površina		40.81	
POM. OBJ. ZA FIJAK. BRUTO površina		49.83	

4. SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA

Objekat je kategorije B, klasifikacioni broj 127420 ostale zgrade drugde neklasifikovane.

U sklopu parkinga projektovana je samouslužna autoperionica sa mestom za 2 vozila i inoksnim ormarom za opremu. Konstrukcija od čeličnih profila, krovni pokrivač sendvič panel. Na sredini svakog mesta za auto nalazi se slivnik dubine 1m.

SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA			
red.br.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	O (m)
A.01	perionica	68.13	36.50
AUTOPERIONICA NETO površina		68.13	
AUTOPERIONICA BRUTO površina		79.31	

5. Zidana transformatorska stanica

Oba objekta imaju klasifikacionu oznaku 222420 G - lokalne transformatorske stanice.

Na parceli, prema Ulici Mučeničkoj projektovana je

Zidana transformatorska stanica MBTS EV41

OMP dimenzija 8,50 x 3,00 projektovana je od armbetonskih elemenata i blokova. Krov pokrivač rebrasti lim, Fasade malterisane i bojene. Kablovski deo je odvojen od pločom d=12cm.

LEGENDA	Pm2	Om	pod
1 PROSTORIJA OPREME	12,83	14,70	beton
2 PROSTORIJA TRASFOR.	11,03	13,90	beton
3 PROSTORIJA TRASFOR.	9,00	13,00	beton
UKUPNO 32,86m2	/ukupno 41,25m2 Pbruto/ /ukupno -3% 31,87m2 Pneto/		

1.6.2. PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

1. HOTEL

PODRUM

NETO.....2.119,09 m2
BRGP2.396,90 m2

PRIZEMLJE

NETO.....3.353,94 m2
BRGP4.064,96 m2

MEZANIN

NETO.....2.059,52 m2
BRGP2.587,68 m2

TEHNIČKA ETAŽA

NETO..... 332,59 m2
BRGP371,83 m2

1. SPRAT

NETO..... 468,34 m2
BRGP560,47 m2

2. SPRAT	NETO.....	473,70 m2
	BRGP	556,04 m2
3. SPRAT	NETO.....	473,72 m2
	BRGP	554,74 m2
4. SPRAT	NETO.....	470,51 m2
	BRGP	558,05 m2
5. SPRAT	NETO.....	473,30 m2
	BRGP	552,89 m2
6. SPRAT	NETO	463,85 m2
	BRGP	559,71 m2
7. SPRAT	NETO.....	125,21 m2
	BRGP	172,47 m2
UKUPNA POVRŠINA		
OBJEKTA	NETO.....	10.813,77 m2
	BRGP	12.935,74m2

2. PORTIRNICA

PRIZEMLJE	NETO.....	7,05 m2
	BRGP	9,30 m2
UKUPNA POVRŠINA		
OBJEKTA	NETO.....	7,05 m2
	BRGP	9,30 m2

3. POMOĆNI OBJEKAT ZA FIJAKERE

PRIZEMLJE	NETO.....	40,81 m2
	BRGP	49,83 m2
UKUPNA POVRŠINA		
OBJEKTA	NETO.....	40,81 m2
	BRGP	49,83 m2

4. SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA

PRIZEMLJE	NETO.....	68,13 m2
	BRGP	79,31 m2
UKUPNA POVRŠINA		
OBJEKTA	NETO.....	68,13 m2
	BRGP	79,31 m2

5. Zidana trafo stanica MBTS i OMP

PRIZEMLJE	MBTS	NETO.....	18,56 m2
		BRGP	22,15 m2
PRIZEMLJE	OMP	NETO.....	13,00 m2
		BRGP	15,26 m2
UKUPNA POVRŠINA			
OBJEKTA zidane trafo stanice		NETO.....	32,86 m2
		BRGP	41,25 m2

6. POSTOJEĆA TRAFIO STANICA

PRIZEMLJE	NETO.....	35,93 m2
	BRGP	54,00 m2

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA	NETO.....	35,93 m2
	BRGP	54,00 m2

7. SPRINKLER REZERVOAR

PRIZEMLJE	NETO.....	82,40 m2
	BRGP	91,98 m2

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA	NETO.....	35,93 m2
	BRGP	54,00 m2

UKUPNA POVRŠINA SVIH

OBJEKATA NA PARCELI	NETO.....	10.997,25 m2
----------------------------	-----------	--------------

	BRGP	13.153,93 m2
--	------------	--------------

Aleksandar Nedeljković, d.i.a.

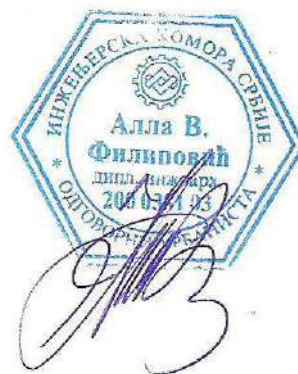



Представљени урбанистички пројект је реализован у складу са Законом предвиђеном процедуром као први корак у низу докумената за добијање дозвола за реализацију инвестиционог програма будућих корисника простора.

Као основа за урбанистичку поставку послужило је Идејно решење објекта у комплексу, које је формирао стручни тим пројектаната објекта хотела – ДОО „ARTprojekt“ из Београда, ул. Војводе Богдана бр.21, са учесницима наведеним у главној свесци.

С обзиром на интегрисаност рада стручни тим ДОО „Панурбис“ овим документом врши проверу датог идејног решења са параметрима датим у планском документу и оверава дату синтезну анализу.

Саставиле:



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Алла Филиповић, д-р

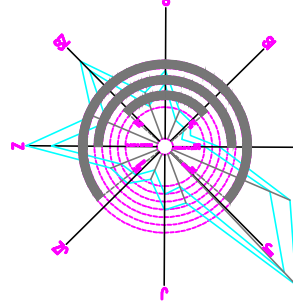
бр.лиц. 200 0381 03

и

Наташа Младеновић, д-р

Душка Продановић, маг.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО



Objekt:
1. Zgrada ugostiteljstva - Hotel Tamiš sa pratećim sadržajima Po+P+7
3. Trafo stanica Pr

LEGENDA - izvodi iz Plana

- Granica obuhvata plana
- Granica blokova
- Brojevi blokova
- Brojevi manjih blokova
- ZONA CENTAR
- UZI CENTAR GRADA
- Gradevinsko zemljište javne namene
- Saobraćajne površine
- Pešačke površine
- Parking površine
- Parkingi i parkingigaraže podzemna/nadzemna
- Uprava, administracija, poslovanje, javno-komunalne delatnosti
- Javne blokovske površine
- Gradevinsko zemljište ostale namene
- Stanovanje sa kompatibilnim namenama
- Poslovanje sa kompatibilnim namenama
- Verski objekti
- Granica jezgra
- Granica zaštićene okoline jezgra
- Dalja razrada prostora
- Razrada izradom UP

LEGENDA - urbanistički projekat

- Broj parcele
- Granica obuhvata
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Gabari posvojenog objekta
- Koordinatna tačka obuhvata urbanističkog projekta

Koordinate tačaka obuhvata Urbanističkog proj.

1	7471643.4700	4969883.5500
2	7471672.7744	4969909.3040
3	7471664.5929	4969918.4767
4	7471689.2977	4969940.5120
5	7471697.5180	4969931.0295
6	7471711.0900	4969943.0900
7	7471737.3500	4969920.5900
8	7471767.0600	4969950.7500
9	7471794.4057	4969910.0117
10	7471805.2603	4969891.4971
11	7471826.8806	4969901.6927
12	7471835.9187	4969883.2213
13	7471815.9400	4969872.6000
14	7471790.0000	4969857.8400
15	7471797.3000	4969846.2800
16	7471785.6800	4969838.7300
17	7471779.7700	4969843.9900
18	7471770.9700	4969836.2000
19	7471781.5100	4969824.1700
20	7471779.0800	4969822.0400
21	7471780.6699	4969820.2399
22	7471769.8700	4969810.9100
23	7471757.6400	4969826.2100
24	7471750.7305	4969820.2894
25	7471751.3100	4969819.5600
26	7471736.3999	4969809.6700
27	7471726.3300	4969824.6200
28	7471709.4800	4969811.9900
29	7471698.8900	4969827.9800
30	7471660.8500	4969793.3200
31	7471650.8362	4969784.5965
32	7471639.3767	4969798.3887
33	7471620.6526	4969818.6228
34	7471631.7712	4969827.9529
35	7471628.1800	4969832.2300
36	7471646.0500	4969851.0700
37	7471646.5900	4969850.5300
38	7471652.8600	4969854.8700
39	7471653.9900	4969853.9900
40	7471662.1800	4969861.6600



PANURBIS projektirni biro

Datum projektovanja: Jul 2022.

Ovi projektant: d.l.a. Alja Filipović

Projektant: d.l.a. Nataša Mladenović

Ornada: mest.inž.arh. Duška Prodanović

Znak: U

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika: 08.21

Izvod iz: DOO „Margo prima“, MB 20192593, Jabučki put br.82, Pančevo

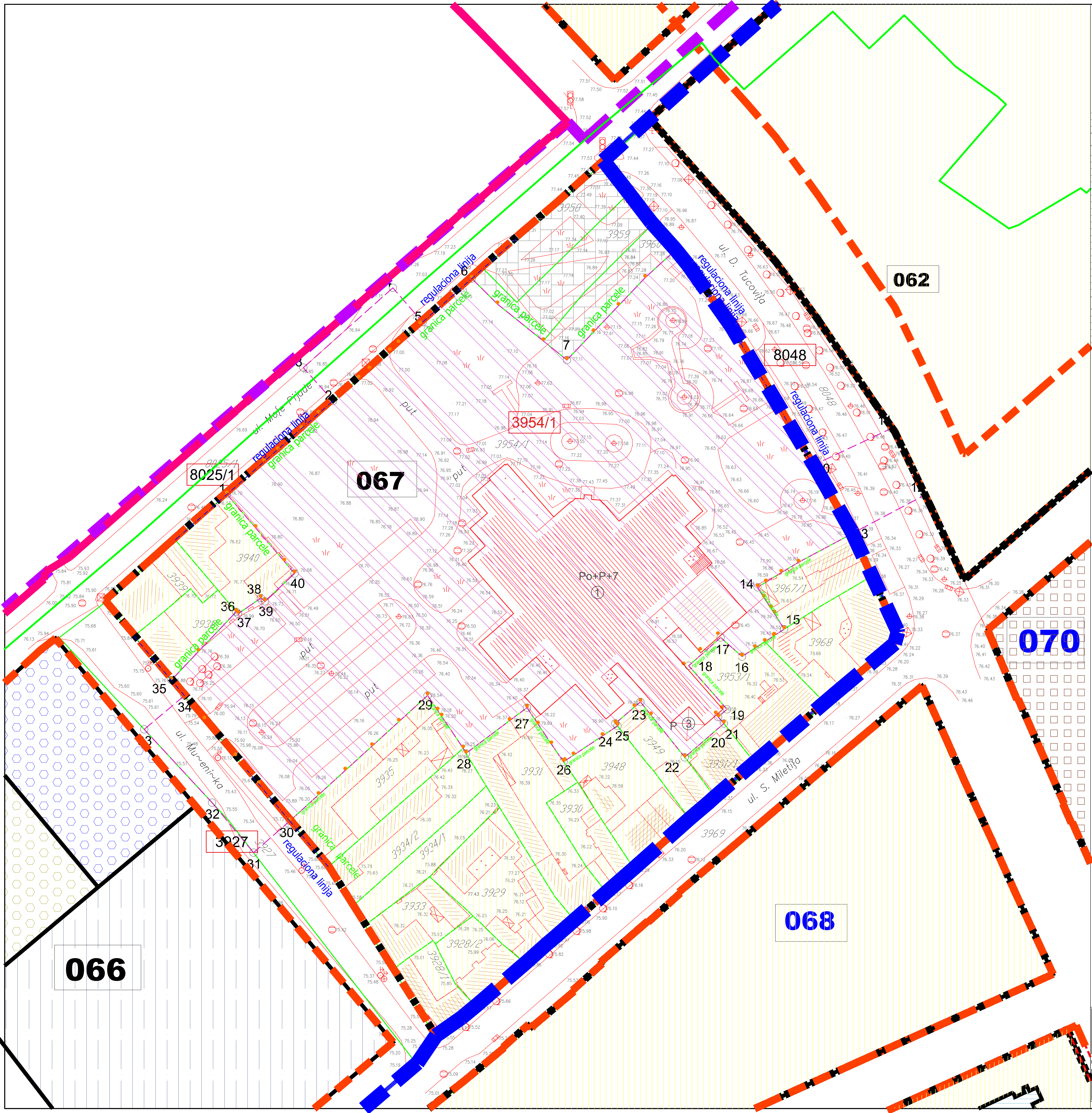
Mesto gradnje: Ikat. parcelu tipa br.3954/1, K.O. Pančevo, ul. Donjega Tucovića, Pančevo

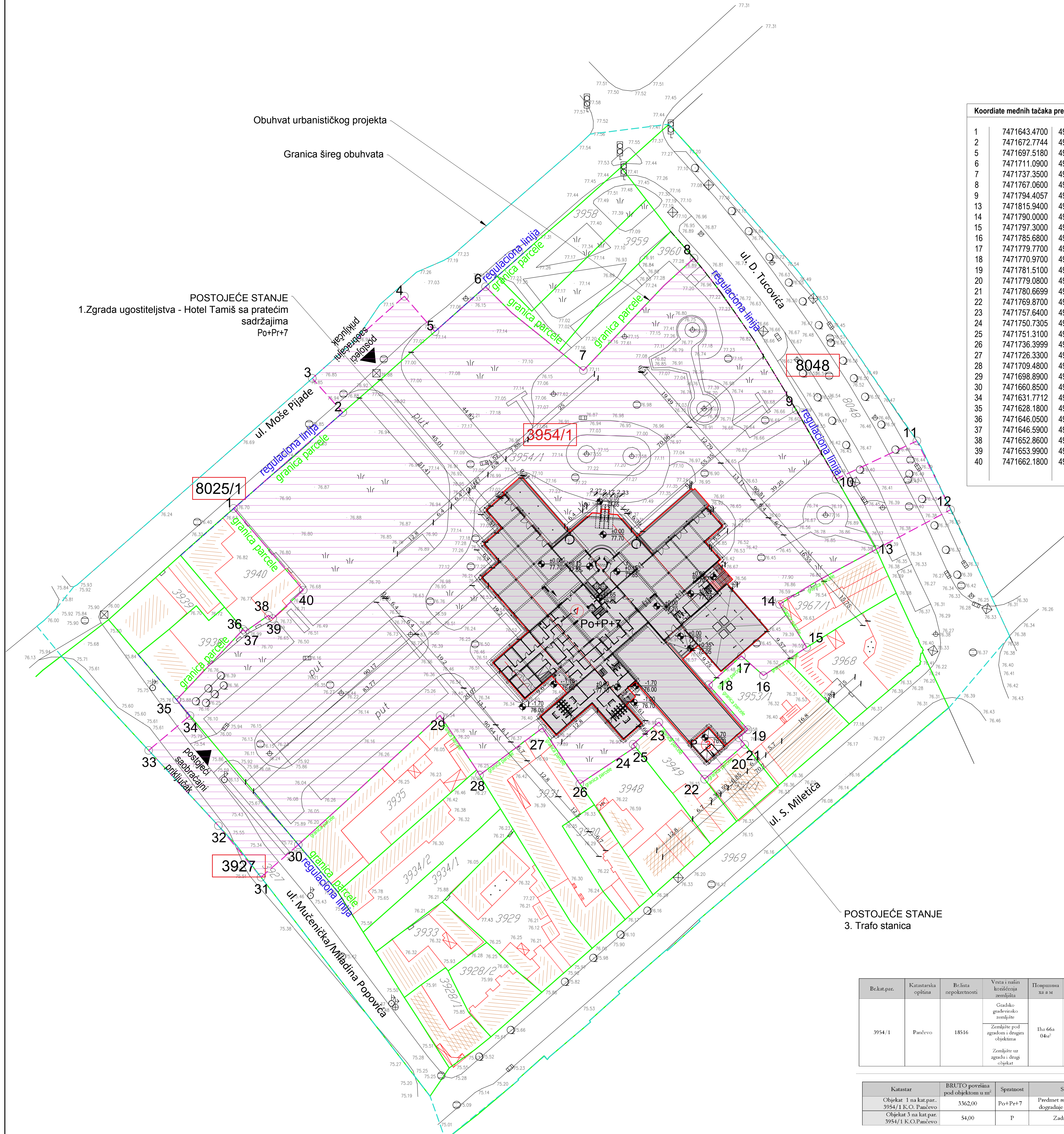
Projekat: Urbanistički projekat

Projekat: Izvod iz Plana sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta

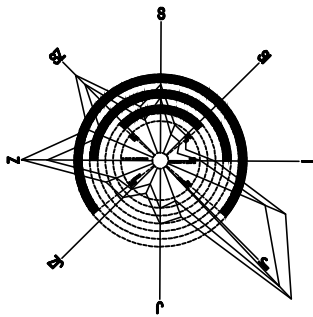
Razmera: 1 : 500

Br. lista: 1





Katastar	BRUTO površina pod objektom u m ²	Spratnost	Status
Objekat 1 na kat.par. 3954/1 K.O. Pančevo	3362,00	Po+Pr+7	Predmet rekonstrukcije i dogradnje – zadržava se
Objekat 3 na kat.par. 3954/1 K.O. Pančevo	54,00	P	Zadržava se



Obuhvat urbanističkog projekta

Granica šireg obuhvata

PREGLED POVRŠINA

POVRŠINA PARCELE	16.604,00 m ²
POVRŠINA PRIZEMLJA SVIH OBJEKATA	4.390,63 m ²
BRGP	13.261,41 m ²
ZELENE POVRŠINE	3.320,00 m ²
PARKING (raster betanon ploče)	2.700,00 m ²
SAOBRAĆAJNICE (pešačke i kolске)	6.285,35 m ²

INDEKS ZAUZETOSTI

OBJEKAT	P (m ²)	PROCENAT
HOTEL	4064,96 m ²	24,48 %
PORTIRNICA	9,30 m ²	0,06 %
POM.OBJEKAT ZA FIJAKERE	49,83 m ²	0,30 %
SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA	79,31 m ²	0,48 %
NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA	41,25 m ²	0,25 %
SPRINKLER REZERVOAR	91,98 m ²	0,55 %
POSTOJEĆA TS	54,00 m ²	0,32 %
POPLOČANE POVRŠINE (parking, saobraćajnice)	8985,35 m ²	54,11 %
ZELENE POVRŠINE	3320,00 m ²	20,00 %

*НАПОМЕНА – Обрѹн зелених површина обухвата зеленила на предметној парцели + зелени кров који се налази изнад спринклер резервоара који је подземни инжењерски објекат и зелена кровна површина представља пету фасаду која нема улову кровне терасе.

Koordinate tačaka obuhvata Urbanističkog proj.

1	7471643.4700	4969883.5500
2	7471672.7744	4969909.3040
3	7471664.5929	4969918.4767
4	7471689.2977	4969940.5120
5	7471697.5180	4969931.0295
6	7471711.0900	4969943.0900
7	7471737.3500	4969920.5900
8	7471767.0600	4969950.7500
9	7471794.4057	4969910.0117
10	7471805.2603	4969891.4971
11	7471826.8806	4969901.6927
12	7471835.9187	4969883.2213
13	7471815.9400	4969872.6000
14	7471790.0000	4969857.8400
15	7471797.3000	4969846.2800
16	7471785.6800	4969838.7300
17	7471779.7700	4969843.9900
18	7471770.9700	4969836.2000
19	7471781.5100	4969824.1700
20	7471779.0800	4969822.0400
21	7471780.6699	4969820.2399
22	7471769.8700	4969810.9100
23	7471757.6400	4969826.2100
24	7471750.7305	4969820.2894
25	7471751.3100	4969819.5600
26	7471736.3999	4969809.6700
27	7471726.3300	4969824.6200
28	7471709.4800	4969811.9900
29	7471698.8900	4969827.9800
30	7471660.8500	4969793.3200
31	7471650.8362	4969784.5965
32	7471639.3767	4969798.3887
33	7471620.6526	4969818.6228
34	7471631.7712	4969827.9529
35	7471628.1800	4969832.2300
36	7471646.0500	4969851.0700
37	7471646.5900	4969850.5300
38	7471652.8600	4969854.8700
39	7471653.9900	4969853.9900
40	7471662.1800	4969861.6600

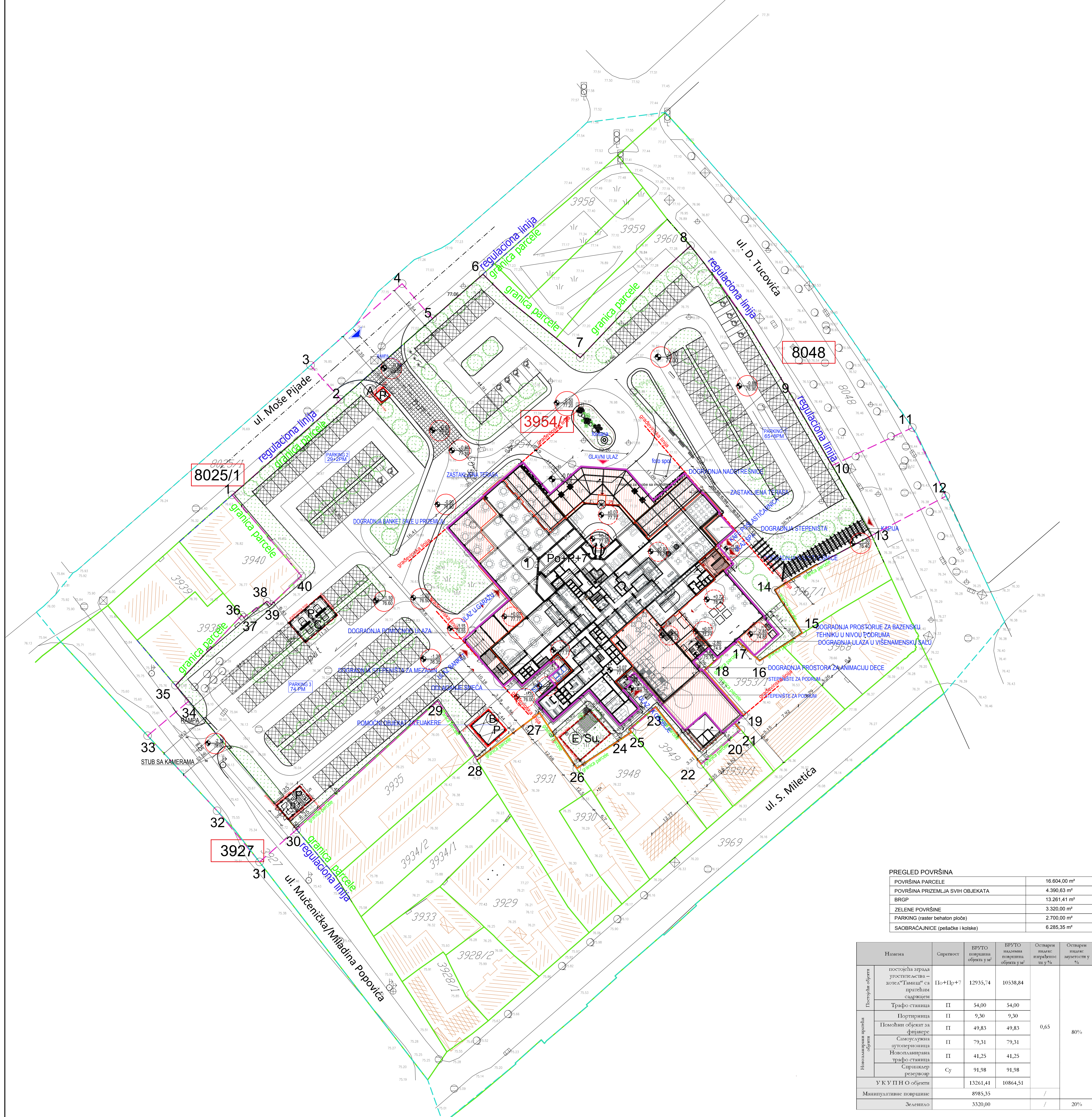
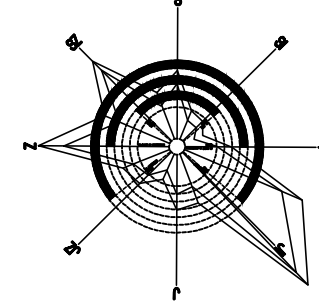
LEGENDA

Regulaciona linija
Granica parcele
Broj parcele
Broj susednih parcela
Granica obuhvata
Granica šireg obuhvata
Gabarit posojećeg objekta koji je predmet projekta
Gabarit dograđenoг objekta koji je predmet projekta
Postojeći objekti susednih parcela
Brojevi - tačke obuhvata
OBJEKTI KOMPLEKSA
1 Zgrada ugostiteljstva - Hotel Tamis sa pratećim sadržajima
3 Postojeća Trafostanica
A Portirnica
B Pomoćni objekat za fijakere
C Samouslužna autopерionica
D Novoplanirana trafostanica
E Sпрinkler резервоар
Namena površina:
Zelene površine
Drveće
Betonon raster ploče - parking
Asfalt
Mesto za kontejner - 1.4 x 1.1 m - van objekta
Mesto za kontejner - 1.4 x 1.1 m - u objektu
Dograđnje:
Proširenje horizontalnog gabarita prizemlja
Novoprojektovani prateći objekti
Ograda novoprojektovano

* Obezbeđeno je ukupno 6 kontejnera
- 4 kontejnera u objektu
- 2 kontejnera van objekta

PANURBIS projektirni biro	Znak U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 09.21
Datum projektovanja Jul 2022	Investitor ООО „Margo prima“, MB 20192593, Jabučki put br.82, Pančevo	Mesto gradnje Kat. parcela top.br.3954/1 K.O.Pančevo, Ul. Dimitrija Tucovića, Pančevo
Diz. projektant d.l.a. Alja Filipović	Projektant Urbanistički projektant	Projekt Urbanistički projektant
Projektant d.l.a. Nataša Mladina	Crtač Situaciono rešenje sa namenom površina	Razmera 1 : 500
Obračun maš.inž.arh. Duško Prodanović	Br. lista 3	

Намена	БРУТО површина приземља у м ²	Остатни индекс заузетости под објектима у %	Дозвољени индекс заузетости у %
постојећа зграда угоститељства - хотел „Тамис“ са пратећим садржајем – реконструкција и доградња	4.064,96	24,48	80%
Трафо станица*	54,00	0,32	
Портирница	9,30	0,06	
Помоћни објект за фијакере	49,83	0,30	
Самослужна аутоперсионца	79,31	0,48	
Новопланирана трафостаница	41,25	0,25	
Спринклер резервоар	91,98	0,55	
УКУПНО	4390,63	26,44	



POVRŠINA PARCELE		16.604,00 m ²
POVRŠINA PRIZEMLJA SVIH OBJEKATA		4.390,63 m ²
BRGP		13.261,41 m ²
ZELENE POVRŠINE		3.320,00 m ²
PARKING (raster beton ploče)		2.700,00 m ²
SAOBRAĆAJNICE (pešačke i kolske)		6.285,35 m ²

	Намена	Спратност	БРУТО површина објекта у м ²	БРУТО наземна површина објекта у м ²	Остарен индекс параметар у %	Остарен индекс зградост у %
Постројба објект	постојећа зграда угоститељства – хотел "Тамиш" са пратећим садржајем	По+Нп+7	12935,74	10538,84	0,65	80%
	Трафо станица	П	54,00	54,00		
	Портирница	П	9,30	9,30		
	Помоћни објект за флајкере	П	49,83	49,83		
	Самослужна аутоперониона	П	79,31	79,31		
	Новопланирана трафо станица	П	41,25	41,25		
	Спринклер резервоар	Су	91,98	91,98		
	У К У П Н О објекти		13261,41	10864,51		
Манипулативне површине		8985,35			/	
	Зеленило		3320,00		/	20%

LEGENDA

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- 3954/1 Broj parcele
- 3948 Broj susednih parcela
- Granica obuhvata
- Granica šireg obuhvata
- Gabari objekta koji je predmet projekta
- Postojeći objekti susednih parcela
- Zona dogradnje
- Visinske i apsolutne kote
- Objekti kompleksa
- 1 Zgrada ugostiteljstva - Hotel Tamiš sa pratećim sadržajima
- 3 Postojeća Trafo stanica
- A Portirnica
- B Pomoni objekat za flajkere
- C Samoslužna autopernionica
- D Novoplinirana trafostanica
- E Sprinkler rezervoar
- Namena površina
- Zelene površine
- Drveće
- Betonan raster ploče - parking
- Asfalt
- Mesto za kontejner - 1.4 x 1.1 m
- Ograda novoprojektovano

PANURBIS
projektni biro

Datum projektovanja:
Jul 2022.

Ovi projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projektant
d.i.a. Nataša Mladović

Obraz
maest.inž.arh. Dušica Prodanović

Знак
U

Бр. предмета из техничког дивизиона
08.21.

Investitor:
ООО „Марго прима“, МБ 20192593,
Јабучки пут бр.82, Панчево

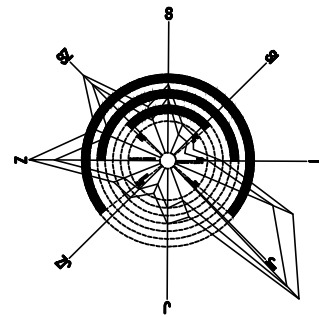
Место грађеве:
кат. парцеле бр.3954/1 К.О.Панчево,
Ул. Димитрија Тучковића, Панчево

Projekat:
Urbanistički projekat

Crtač:
Regulaciono
nivelaiono rešenje
lokacije

Razmera
1 : 500

Br. lista
4



PREGLED POVRŠINA	
POVRŠINA PARCELE	16.804,00 m²
POVRŠINA PRIZEMLJA SVIH OBJEKATA	4.390,63 m²
BRGP	13.261,41 m²
ZELENE POVRŠINE	3.320,00 m²
PARKING (raster beton ploče)	2.700,00 m²
SAOBRAĆAJNICE (pešačke i kolske)	6.285,35 m²

Namena		БРУТО површина приземља у м²	Остатни индекс издигнутости изнад објекта у %	Дозвољени индекс издигнутости у %
Постојећи објект	постојећа зграда угоститељства – хотел "Тамни" са пратећим садржајем – реконструкција и доградња	4.064,96	24,48	80%
	Трафо станица*	54,00	0,32	
	Портирница	9,30	0,06	
Новопланирани пратећи објект	Помоћни објект за фирмере	49,83	0,30	
	Самоуслужна аутоперација	79,31	0,48	
	Новопланирана трафостаница	41,25	0,25	
	Спринклер резервоар	91,98	0,55	
УКУПНО		4390,63	26,44	

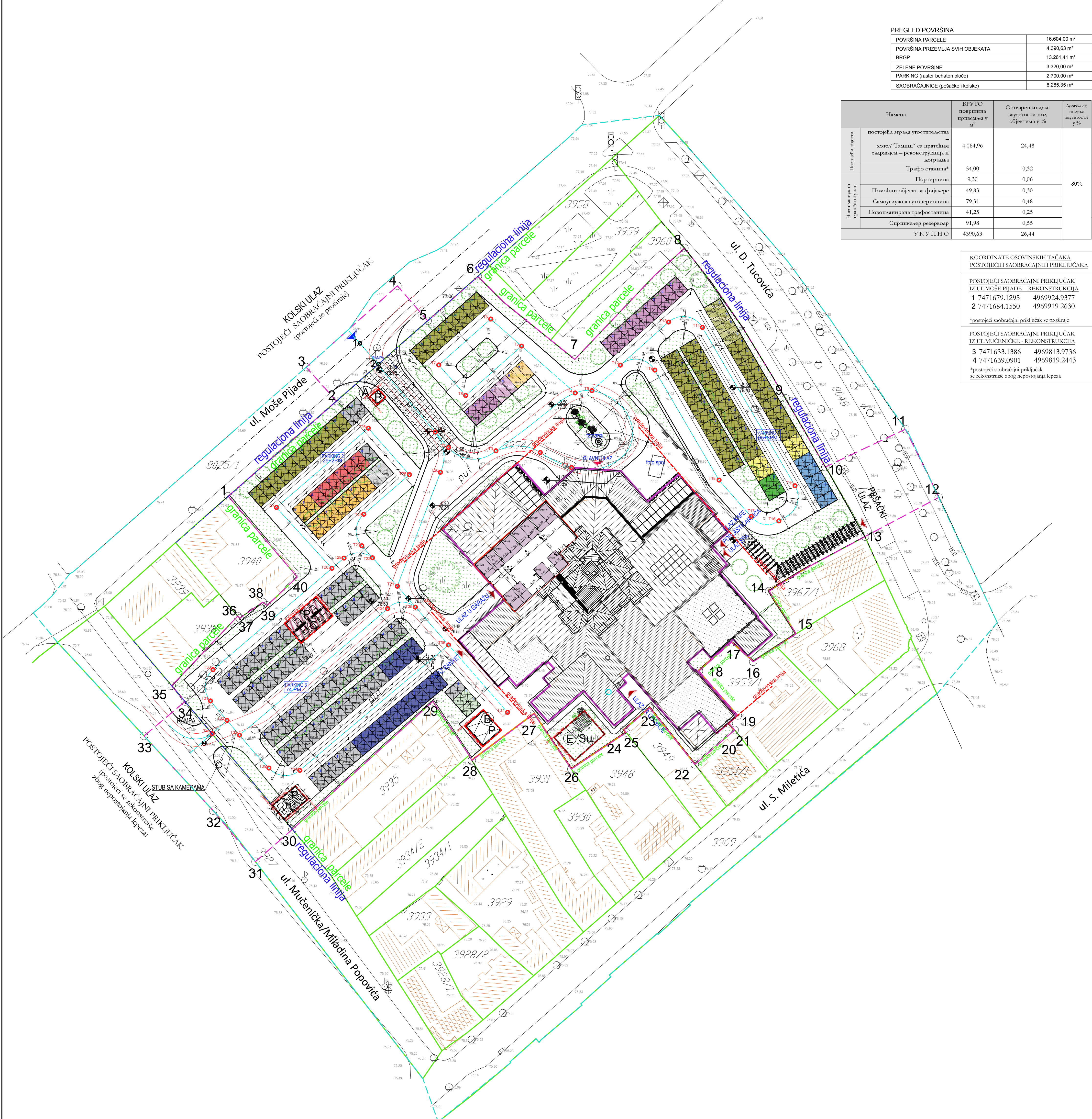
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA	
POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK IZ UL. MOŠE PIJADE - REKONSTRUKCIJA	
1 7471679.1295	4969924.9377
2 7471684.1550	4969919.2630
*postojeći saobraćajni priključak se proširuje	
POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK IZ UL. MUČENIČKE - REKONSTRUKCIJA	
3 7471633.1386	4969813.9736
4 7471639.0901	4969819.2443
*postojeći saobraćajni priključak se rekonstruiše zbog nepostojanja lepze	

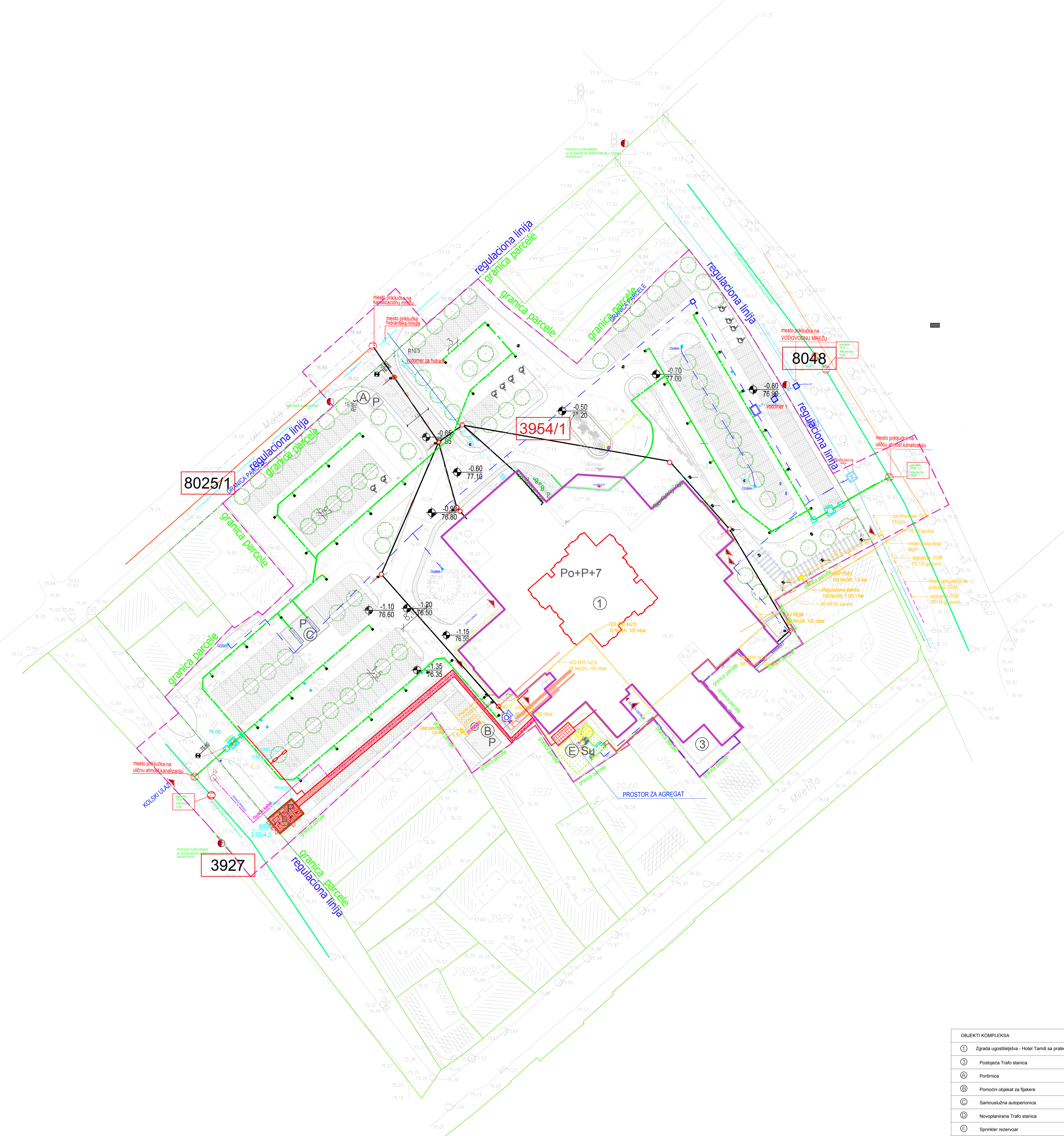
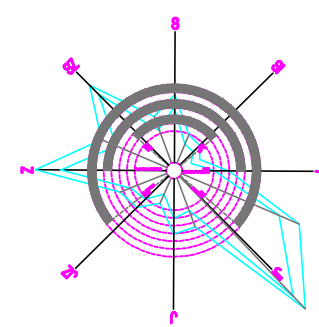
LEGENDA	
	Saobraćajnica
	Osovina saobraćajnice
	Linija protivpožarnog puta
	Osovinske tačke

PARKING MESTA - ukupno 190	
	a.oznaka Parking mesta hotela - 1 p.m. / 6 ležajeva UKUPNO : 63 parking mesta NUMERACIJA : PM 12-13,22,30-31;105-156;161-163;175-178
	b.oznaka Parking mesta banketa UKUPNO : 57 parking mesta NUMERACIJA : PM 1-11,32-39,56-79,84-97
	c.oznaka Parking mesta restorana UKUPNO : 14 parking mesta NUMERACIJA : PM 40-44,47-55
	d.oznaka Parking mesta gastro bara UKUPNO : 6 parking mesta NUMERACIJA : PM 16-21
	e.oznaka Parking mesta poslastičarnice UKUPNO : 11 parking mesta NUMERACIJA : PM 14-15,23-29,45-46
	f.oznaka Parking mesta spa i teretane - 1p.m. - 10 mesta UKUPNO : 5 parking mesta NUMERACIJA : PM 100-104
	g.oznaka Parking mesta za prostor animaciju dece UKUPNO : 2 parking mesta NUMERACIJA : PM 82-83
	h.oznaka Parking mesta za višenamensku salu 1 p.m. / 10 mesta UKUPNO : 4 parking mesta NUMERACIJA : PM 80-81,98-99
	i.oznaka Parking mesta za administraciju 1 p.m. / 60m2 UKUPNO : 2 parking mesta NUMERACIJA : PM 175-176
	j.oznaka Parking mesta za konferens sale 1 p.m. / 7 sedišta UKUPNO : 14 parking mesta NUMERACIJA : PM 157-160;164-173
	GARAŽA UKUPNO : 12 parking mesta NUMERACIJA : GPM 1-12

KOORDINATE - saobraćajnih osovina		
T1	T18	T35
7471699.5293	7471776.4140	7471694.1555
4969900.9203	4969887.9054	4969853.5118
T2	T19	T36
7471703.1165	7471758.9869	7471703.1442
4969896.7229	4969917.6929	4969843.2694
T3	T20	T37
7471715.9792	7471700.9637	7471719.1273
4969895.8303	4969890.0298	4969825.0045
T4	T21	T38
7471737.4558	7471689.2736	7471662.8511
4969911.4987	4969859.1664	4969809.3124
T5	T22	T39
7471722.9319	7471682.5162	7471654.4878
4969924.2010	4969866.8836	4969809.9281
T6	T23	T40
7471714.5704	7471679.6359	7471639.0783
4969931.5138	4969870.1442	4969819.2502
T7	T24	
7471700.4969	7471680.1968	
4969919.0819	4969878.6452	
T8	T25	
7471707.7902	7471692.5394	
4969910.8256	4969889.3721	
T9	T26	
7471741.9863	7471681.4149	
4969912.1372	4969901.9671	
T10	T27	
7471736.4752	7471656.5250	
4969891.2970	4969880.4928	
T11	T28	
7471727.9779	7471671.5555	
4969895.3767	4969864.0061	
T12	T29	
7471749.7011	7471674.8303	
4969919.0424	4969866.7962	
T13	T30	
7471762.7195	7471639.3462	
4969930.6947	4969836.5651	
T14	T31	
7471771.9001	7471638.6596	
4969929.2537	4969828.1039	
T15	T32	
7471796.9933	7471643.1346	
4969886.3587	4969822.8431	
T16	T33	
7471792.6179	7471646.5273	
4969876.8488	4969818.8546	
T17	T34	
7471785.0932	7471686.6316	
4969878.0565	4969853.1071	

PANURBIS projektni biro		Znak	U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 08.21
Datum projektovanja: Jul 2022.		Paraf:		Investitor: OOO „Margo prima“, MB 20192593, Jabučki put br.82, Pančevo
Ovl. projektant d.l.a. Alja Filipović		Mesto gradnje: Nat. parcela bop.br.3954/1, K.O.Pančevo, ul. Dimitrija Tucovića, Pančevo		Projekat: Urbanistički projekat
Projektant d.l.a. Nataša Mladović		Crtič: Prilaz saobraćajne infrastrukture		Razmera: 1 : 500
Obrada: mast.inž.arh. Duška Rodosović		Br. lista: 5		





LEGENDA - URBANIZAM

Regulaciona linija

Granica parcele

Broj parcele

Granica obuhvata

Gabarit objekta

LEGENDA - INFRASTRUKTURA

ELEKTRO

Trasa elektroenergetskih vodova

Punjači za električne automobile

Novoplanirana trafo stanica

Prostor za agregat

Postojeća trafo stanica

VODOVOD - postojeći

VODOVOD - planirani

KANALIZACIJA - postojeća

KANALIZACIJA - planirana

kanalizacioni šaht

kuhinska kanalizacija

ATMOSFERSKA kanalizacija - postojeća

ATMOSFERSKA kanalizacija - planirana

Horizontalni olučni razvod

kojektor atmosferske vode

separator

GASOVOD

Regulaciona stanica

Gasni generator

HIDRANTSKA MREŽA

Hidrant

OPTIKA

SPRINKLER SISTEM

SPRINKLER rezervoar

OBJEKTI KOMPLEKSA	
①	Zgrada ugostiteljstva - Hotel Tamis sa pratećim sadržajima
③	Postojeća Trafo stanica
Ⓐ	Portirnica
Ⓑ	Pomoćni objekat za fiakere
Ⓒ	Samouslužna autopreionica
Ⓓ	Novoplanirana Trafo stanica
Ⓔ	Sprinkler rezervoar

PANURBIS
projektni biro

Datum projektovanja:
Jul 2022.

Ovl. projektant:
d.l.a. Alja Filipović

Projektant:
d.l.a. Nataša Mladenović

Obrađba:
maet.in2.arh. Dušica Prodanović

Znak
U

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
08.21.

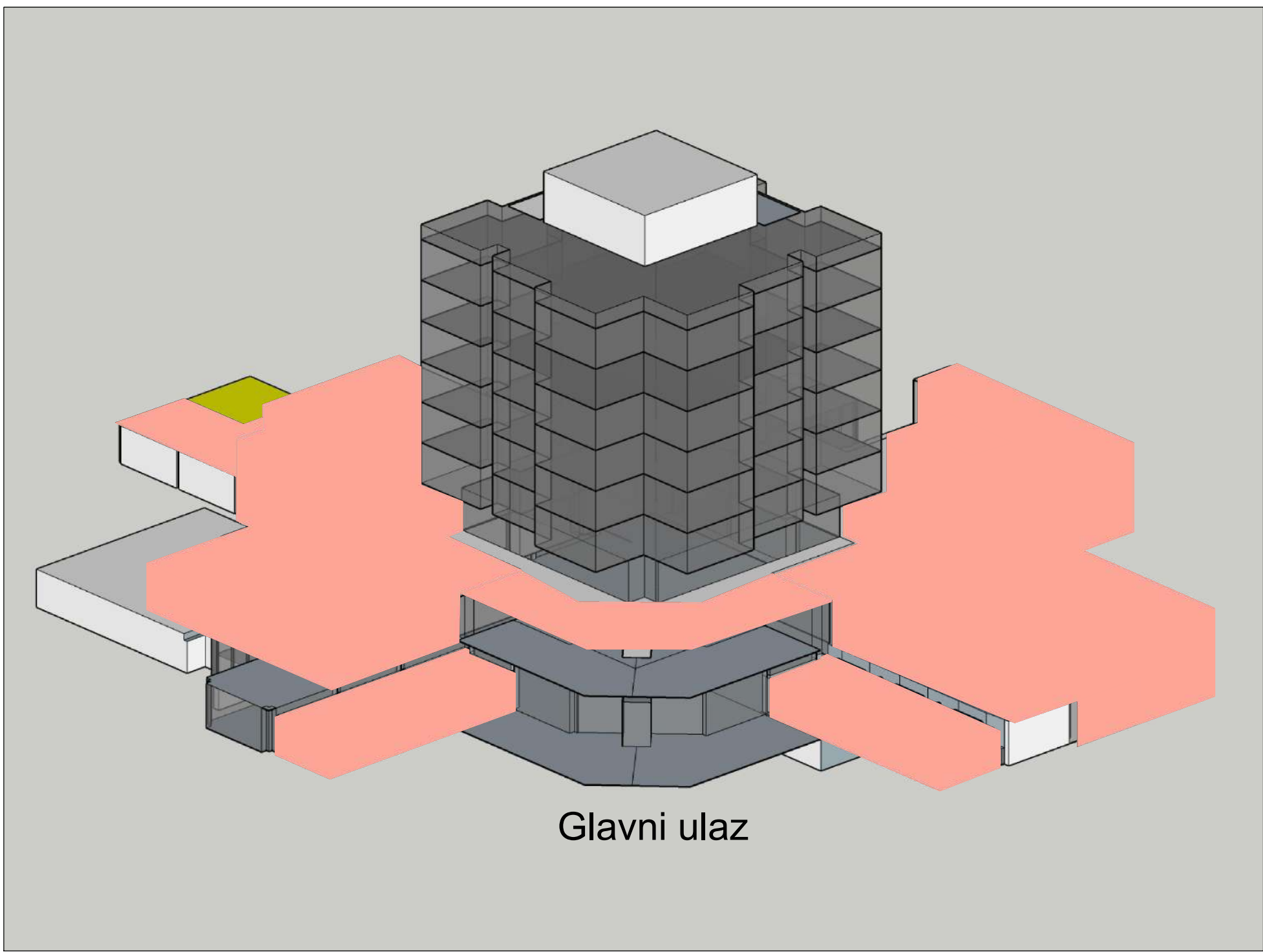
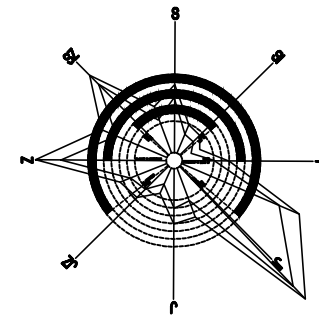
Investitor:
DOO „Margo prima“, MB 20192593,
Jabučki put br.82, Pančevo

Projekt:
Urbanistički projekat

Prilaz:
Prilaz komunalne
infrastrukture

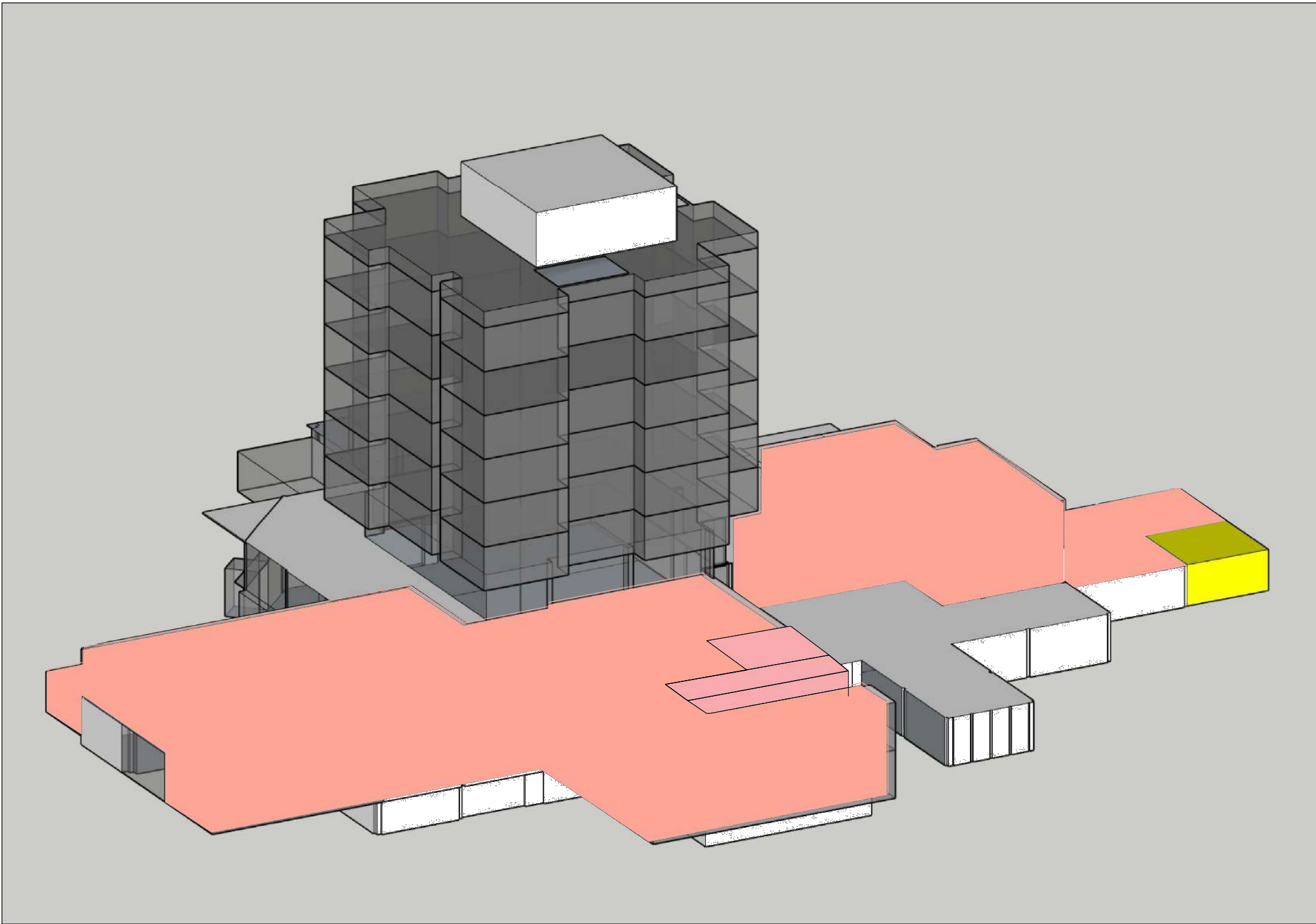
Razmera:
1 : 500

Br. lista:
6

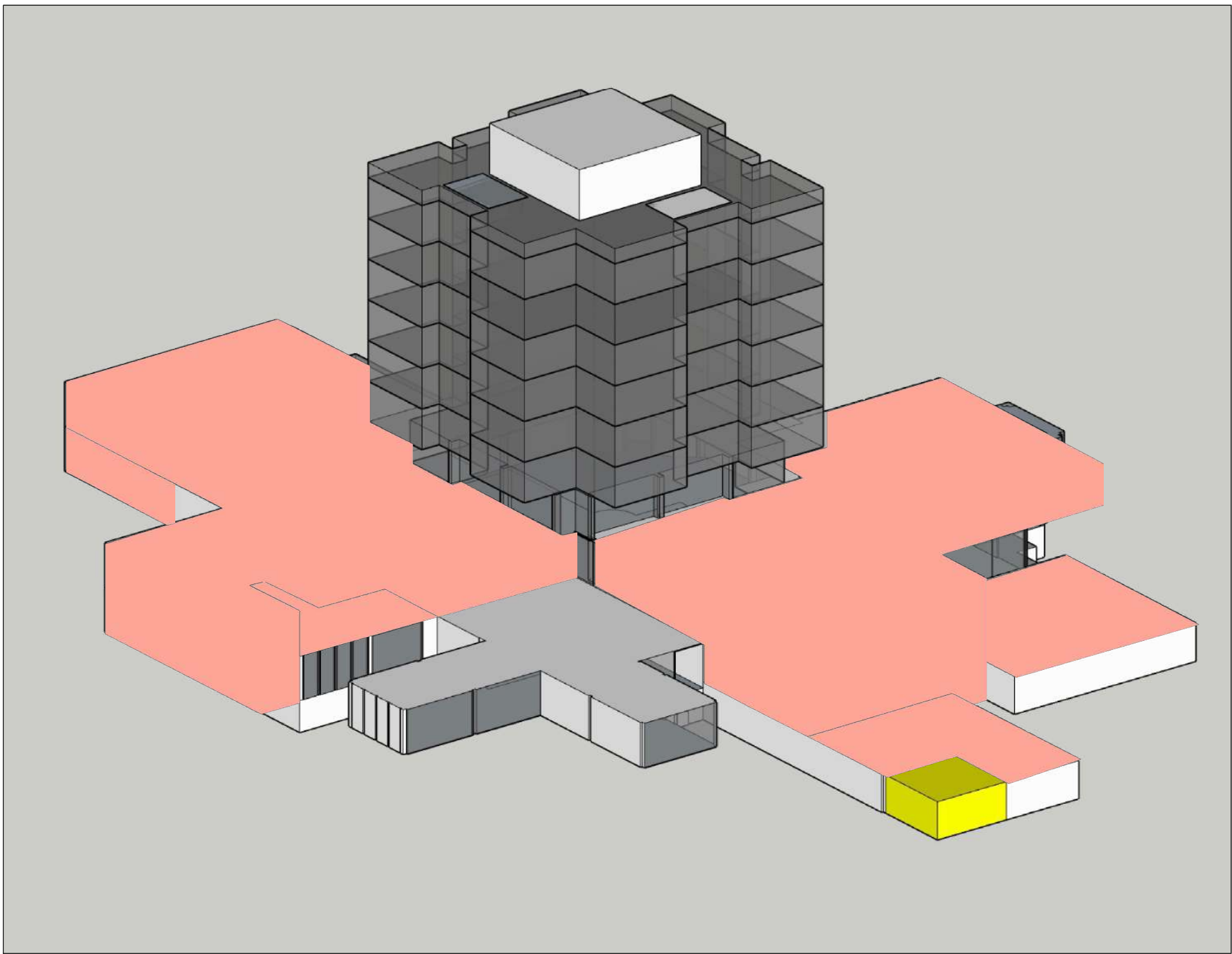


Glavni ulaz

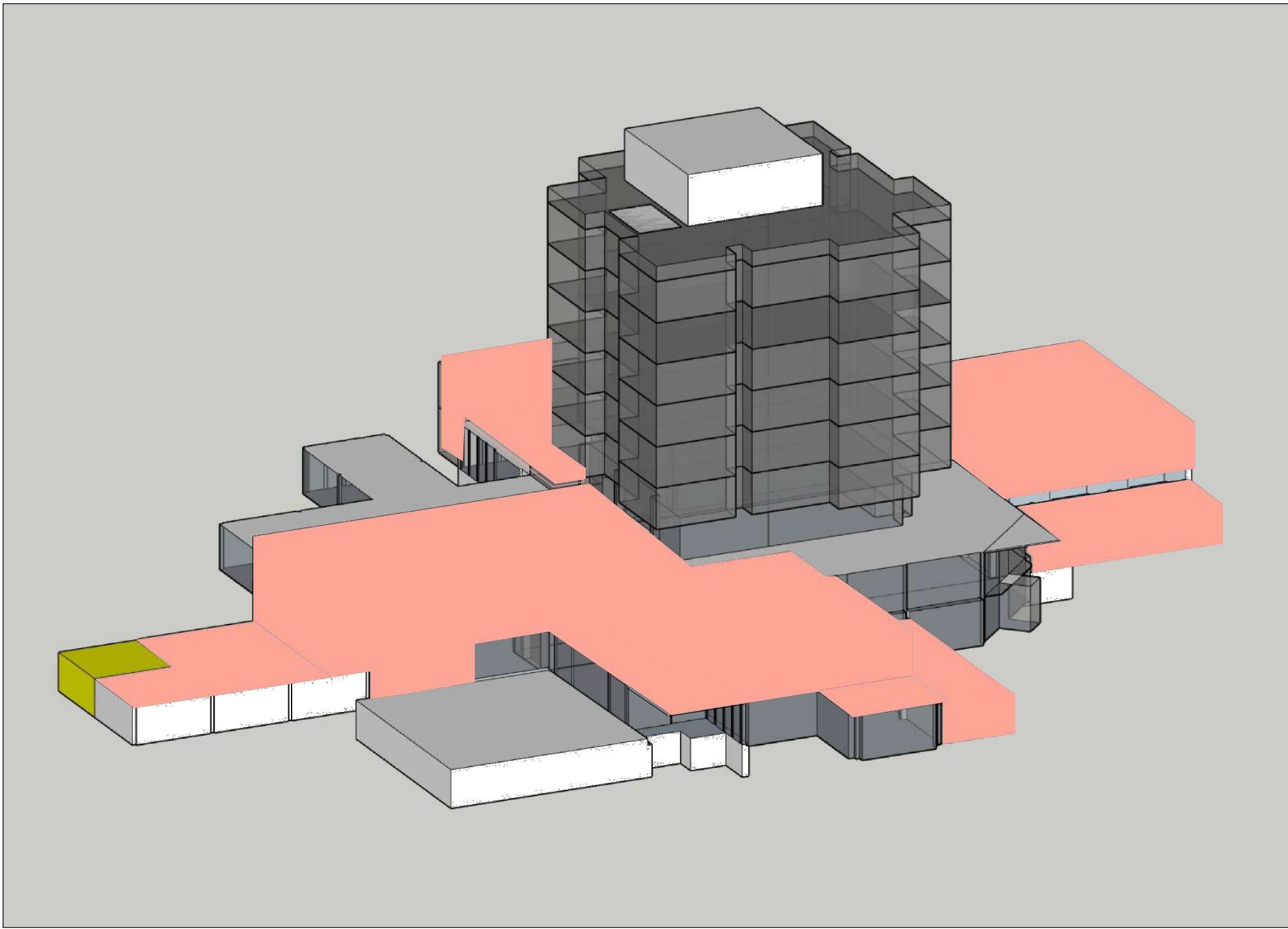
Severni izgled



Zapadni izgled



Južni izgled



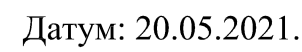
Istočni izgled

LEGENDA - URBANIZAM	
	Postojeća trafo stanica - nije predmet UPa, zadržava se
	Dogradnja

PANURBIS projektni biro		Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 08.21.
Datum projektovanja: Jul 2022.		Investitor: DOO „Margo prima“, MB 20192593, Jabučki put br.82, Pančevo
Ovi: projektant d.i.a. Alja Filipović		Mesto gradnje: na: parceli bop br. 3954/1, K.O. Pančevo, ul. Osmiljga Tucovića, Pančevo
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Urbanistički projekat
Obrada mašt.inž.arh. Duška Prodanović		Prostorni prikaz hotel Tamiš
		Razmera 1 : 500
		Br. lista 7

**ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
970 ГРАД ПАНЧЕВО
025



_____ фактичко стање
_____ катастарско стање

PA3MEPA 1:1000

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

(назив унутрашње јединице)

Жарка Зрењанина 19 Панчево

(седиште)

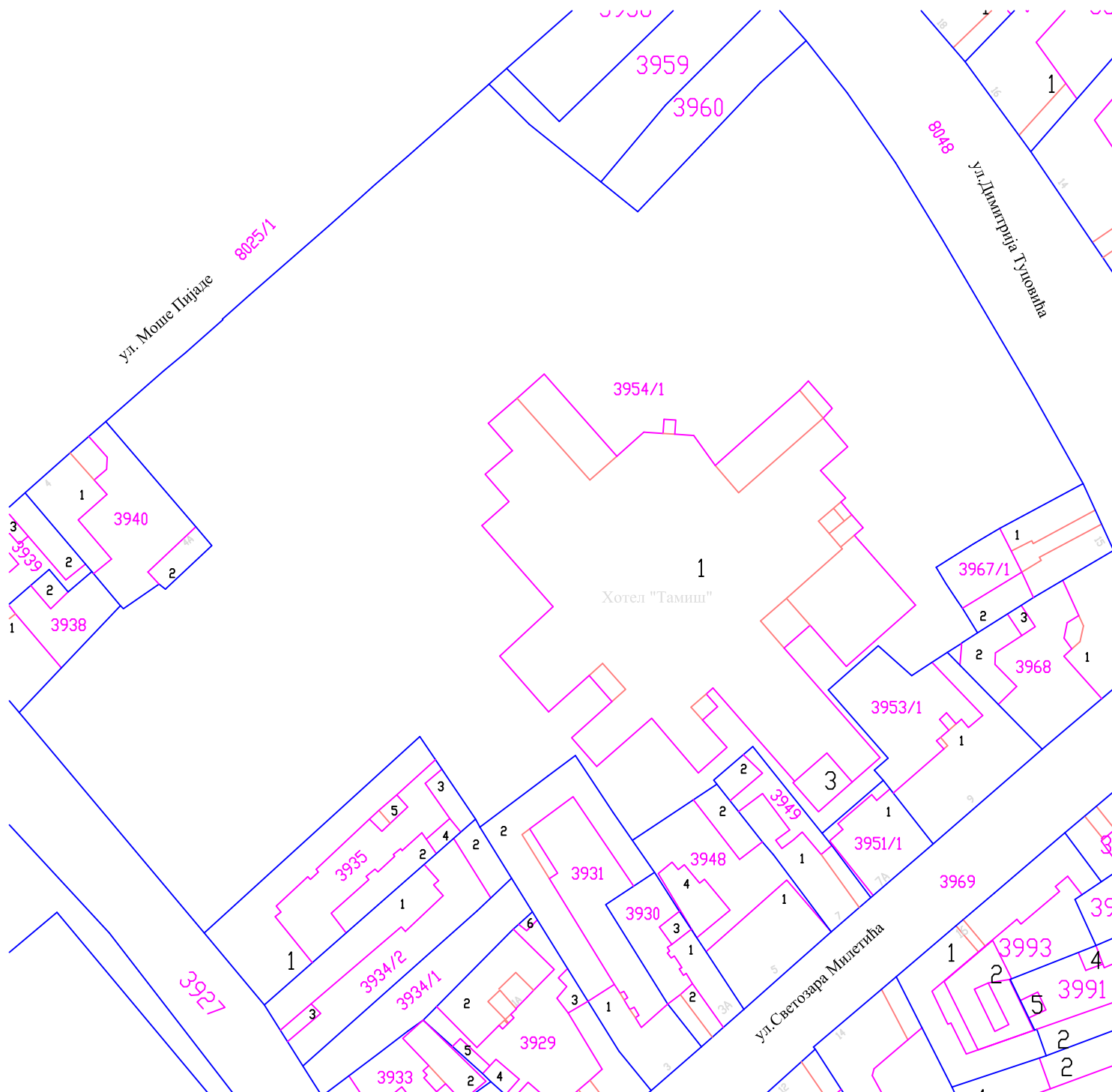
Број: 953-111-2655/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Панчево

Катастарска парцела број: 3954/1

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања

05.03.2021

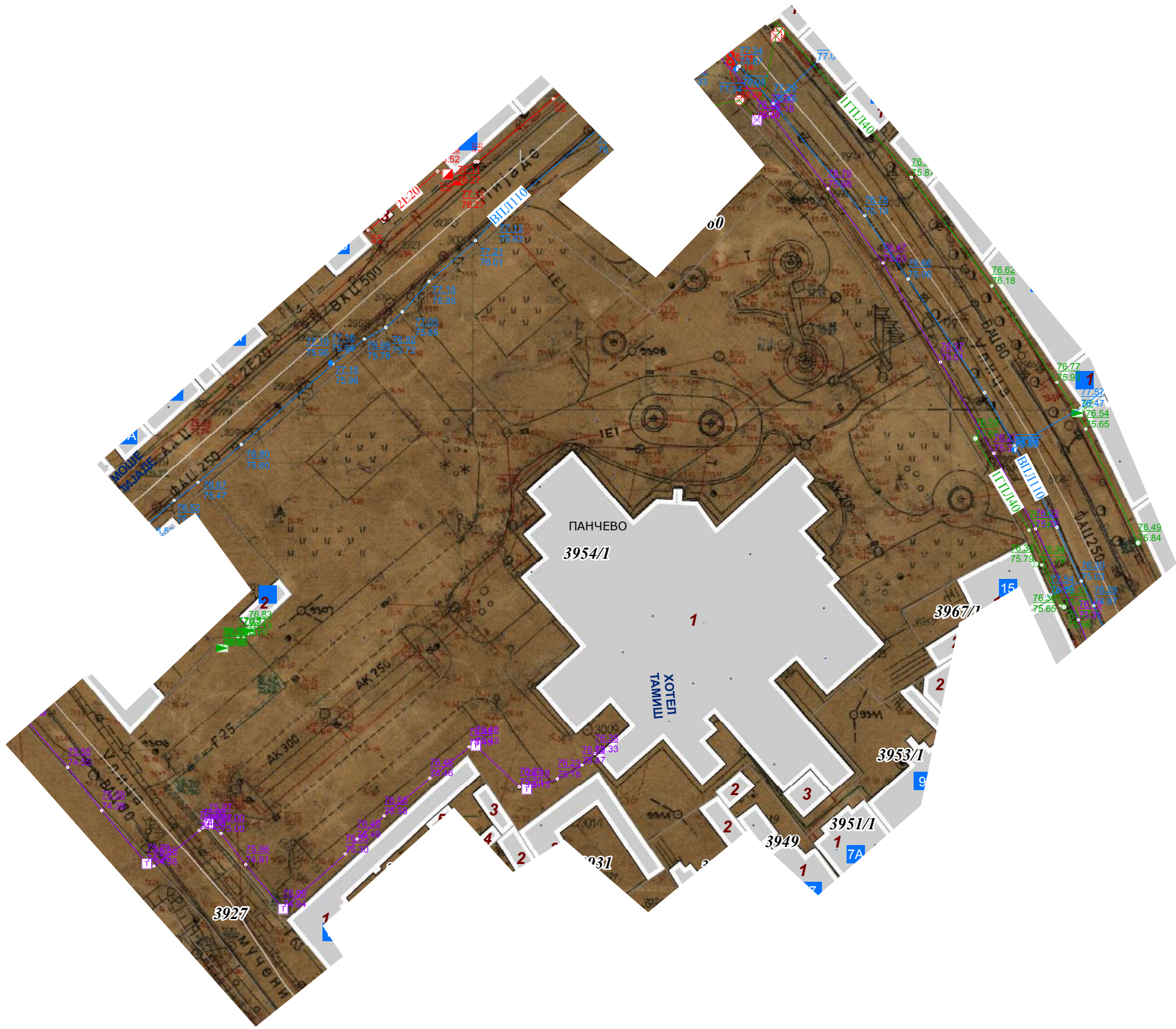
Овлашћено лице

М.П. Danijel Duduj
05/03/2021 09:45:55

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000





Одељак I

* Број листа непокретности: 18516

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022 02:28:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3954
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	16604
Број листа непокретности:	18516
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	3362
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	54
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	13188
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАРГО ПРИМА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 82/
Матични број лица:	0000020192593
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11/
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички катастар непокретности и вода.
сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-III-1207-2022.
13.07.2022.г. у 09:54, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку
уписа у катастар непокретности и вода ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и
15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из
Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских
организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 13.07.2022 09:54:17

Датум ажурирања података: 12.07.2022 02:28:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру
Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 3954/1, Површина м²: 16604, Улица / Потес: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 3362, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 54, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ
И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 13188, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ
СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ
ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА			3362	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ДИМИТРИЈА
ТУЦОВИЋА

54

ТРАФО СТАНИЦА

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ
ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-III:1207-2022

Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

У Панчеву, дана 13.07.2022. (тринаестог јула две хиљаде двадесет друге године), у 09:59 (девет и педесет девет) часова.-----

УОП-III:1207-2022 -----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Душан Стоилковски број
решења:355-3-IV-6/2021
од 09.02.2021. год.
(потпис) (печат)

2c





Одељак I

* Број листа непокретности: 18516

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022 02:28:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3954
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	16604
Број листа непокретности:	18516
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	3362
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАРГО ПРИМА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 82/
Матични број лица:	0000020192593
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11/
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив улице:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	3362
Начин коришћења:	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА - ХОТЕЛ ТАМИШ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈЕМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ХОТЕЛ ТАМИШ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈЕМ
Корисна површина м ² :	7757
Број подземних етажа:	1
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	7
Имаоци права на објекту	
Назив:	МАРГО ПРИМА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 82/
Матични број лица:	0000020192593
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-III:1208-2022, 13.07.2022.г у 09:54, од стране корисника: ИЛИЈА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 13.07.2022 09:54:42

Датум ажурирања података: 12.07.2022 02:28:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

* Извод из базе података катастра непокретности.

Кагастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 3954/1, Површина м²: 16604, Улица / Потес: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 3362, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ
ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА			3362	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-III:1208-2022

Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истовестан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

У Панчеву, дана 13.07.2022. (тринаестог јула двехиљадедвдесетдруге године), у 10:03 (десет и три) часова. -----

УОП-III:1208-2022 -----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Душан Стоилковски број
решења:355-3-IV-6/2021
од 09.02.2021. год.
(потпис) (печат)

20





Одељак I

* Број листа непокретности: 18516

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022 02:28:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3954
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	16604
Број листа непокретности:	18516
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	54
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАРГО ПРИМА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 82/
Матични број лица:	0000020192593
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11/
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив улице:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	54
Начин коришћења:	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м ² :	36
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	МАРГО ПРИМА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 82/
Матични број лица:	0000020192593
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-III:1209-2022, 13.07.2022.г у 09:55, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 13.07.2022 09:55:05

Датум ажурирања података: 12.07.2022 02:28:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 3954/1, Површина м²: 16604, Улица / Потес: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

☒ Бр. дела парцеле: 3, Површина м²: 54, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

	Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА			54	ТРАФО СТАНИЦА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-III:1209-2022

Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истовестан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

У Панчеву, дана 13.07.2022. (тринаестог јула две хиљаде двадесет друге године), у 10:04 (десет и четири) часова.-----

УОП-III:1209-2022 -----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Душан Стоилковски број
решења:355-3-IV-6/2021
од 09.02.2021. год.
(потпис) (печат)

20





Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-40164-21

Ваш број:

Панчево, 01.06.2021

MARGO PRIMA DOO

ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 82

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3954/1 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-40164-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3954/1 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели постоји ТС "Хотел", власништво Странке "Марго Прима"ДОО. Мерење је на средњем напону помоћу индиректне мерне групе 10630427 (одобрена снага од 481,6 kW).

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. На предметној парцели бр. 3954/1 К.О.Панчево као и на једној од парцела бр. 3294 и 3926 К.О.Панчево, уз саму регулациону линију са парцелом јавне површине бр. 3927 К.О.Панчево (улица Мученичка), предвидети простор за изградњу објекта места прикључења – ОМП-а (објекат у власништву "Електродистрибуције Србије ДОО"), са одговарајућим 20kV коридором
2. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети са једне стране улице на парцелама јавне површине бр. 3927, 3969 К.О.Панчево (од угла улица Мученичка и С.Милетића, дуж улице Мученичка на парцелама бр. 3954/1, 3924 и 3926 КО.Панчево). У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
3. Предвидети потребан број цеви $\varnothing 110$ (најмање по 2 цеви) за пролаз каблова испод бетонских површина на парцели 3954/1К.О.Панчево као и потребан број цеви $\varnothing 110$ (најмање по 2 цеви) за пролаз каблова испод бетонских површина у делу из правца јавне парцеле 3927 К.О. Панчево.
4. Кабловску мрежу предвидети дужином улице Мученичка, и то са једне стране улице, на растојању 50см од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50см. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
5. 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 $\varnothing 110$ (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

70 Београд – Нови Београд
Број уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

6. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49Az 3x(1x150)mm².
2. За објекат места прикључења ОМП типа ЕВ-21 предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућег ОМП-а за енергетске каблове обезбедити два 20kV кабловска вода, или две уводне кабловске цеви Ø 110.
3. У ОМП се уграђује блок средњег напона који се састоји од три водне и једне мерне ћелије, према распореду В+В+М+В.
4. Након изградње ОМП постојећа мерна група се укида из ТС "Хотел" уграђује нова у ОМП.
5. Странка може задржати постојећу ТС "Хотел" за свој развод (после мерења у ОМП) или изградити нове трафостанице иза ОМП-а , у складу са својим потребама.

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

ул
"Електродистрибуција Србије" д.о.о.
Београд
Директор Сектора за планирање и
инвестиције Нови Сад
Биљана Комненић, дипл.ел.инж



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

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

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-2470/1

Панчево, 28. 4. 2021. год.

ДОО „Марго прима“, Улица Јабучки пут бр. 82

Место градње: угоститељски комплекс – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима,
Кат. парцела топ. бр. 3954/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељског комплекса – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима, на кат. парцели 3954/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-1191 дана 19.02.2021. год. и допуне захтева Д-2470 дана 24.03.2021. год који се односи на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима, на кат. парцели 3954/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу дописа Инвеститор је доставио потребе за водом, копију плана, поседовни лист, ситуацију са положајем прикључних шахтова, све урађено од стране предузећа одговорног пројектанта Алла Филиповић, дипл. инж. арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 3954/1 к.о. Панчево постоје водоводни и канализациони прикључци, односно да постојећи објекат поседује прикључке на водовод, фекалну и атмосферску канализацију.

Водовод:

- У складу са захтевом инвеститора, прикључење објекта на градски водовод предвидети преко постојећег прикључка водовода (Ø 100) који се налази у улици Димитрија Туцовића. Водомерни шахт је прописаних димензија и налази се на парцели инвеститора.
- Хидраулички прорачун за унутрашњу инсталацију урадити у складу са следећим: расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. Водовод (водомер) се налази на дубини $\geq 1,2$ метра, брзина у цевоводима унутрашње инсталације је $v \sim 1$ m/s.

Фекална канализација:

- У складу са достављеним захтевом, прикључење објекта на градску фекалну канализацију извести преко постојеће инсталације која се налази на парцели инвеститора, односно преко постојећег прикључка.
- Прикључак се налази у улици Моше Пијаде, прикључни шахт (кт 76,94/ кдц 72,46).
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пуа/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских просторија зграде која је у плану да се гради.

Атмосферска канализација:

- За град Панчево димензионисање се врши за кишу интензитета 140 l/sek/ha, повратног периода 2 године.
 - У достављеном захтеву наведено је да се атмосферска канализација са кровних површина испушта у природни реципијент, што даље значи да достављени прорачун треба кориговати у смислу површине која улази у прорачун за количину атмосферске воде која ће се упуштати у градску атмосферску канализацију (у прорачуну је узета површина целе парцеле, док се захтевом планира одводњавање са саобраћајних и манипулативних површина и перионице).
 - У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију преко постојећег прикључка који се налази у улици Мученичкој (прикључни шахт/сливник кт 75,09 / кдц 73,90). Максимално дозвољена количина воде која може да се упусти преко постојећег прикључка је 50 l/s.
 - У достављеном решењу инвеститор је затражио прикључање и на атмосферску канализацију и у улици Димитрија Туцовића. Дубина шахта на градској атмосферској канализацији (кт 76,57/ кдц 75,30).
 - **Гравитационо прикључење објекта на атмосферску канализацију у улици Димитрија Туцовића можда неће бити могуће, већ искључиво преко црпне станице и потисног вода. У том случају црпна станица се мора налазити на парцели Инвеститора, набавка и њено одржавање пада на терет Инвеститора.**
 - Максимално дозвољена количина воде која може да се упусти преко прикључка који би био усмерен на атмосферску канализацију у улици Димитрија Туцовића је 5 l/s.
 - Ревизиони атмосферски шахтови мора бити у сваком тренутку доступни односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
 - **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
 - Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
 - **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
 - Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
 - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200. Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
 - **Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.**
 - 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 радова на изградњи прикључака на атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Општи услови:
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
 - Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
 - На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

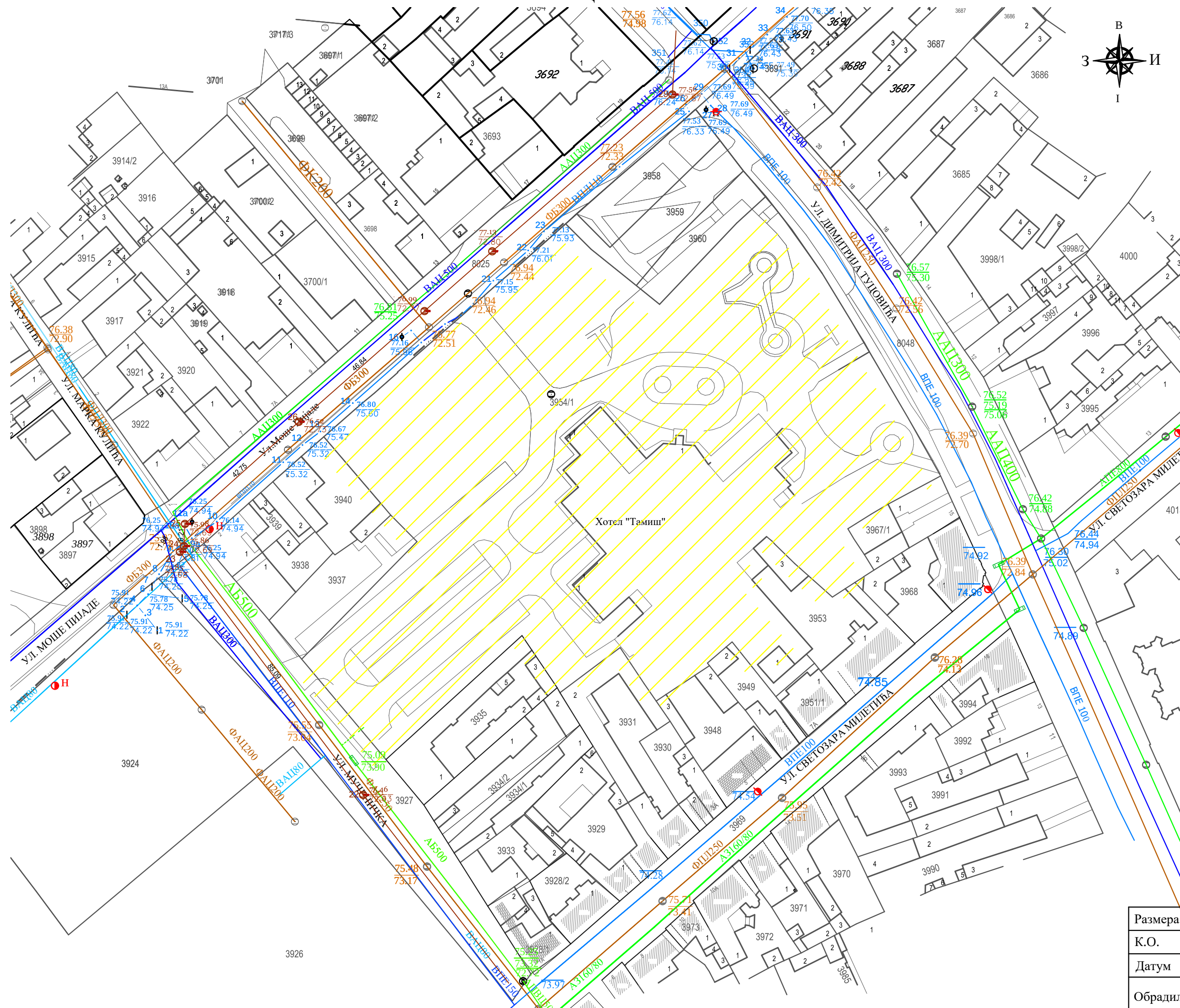
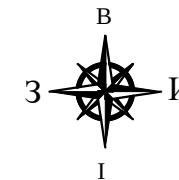
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферски и фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - 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 канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: 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 потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељског комплекса – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима, на кат. парцели 3954/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара. (без ПДВ-а)
- Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОР
Зоран Ашанин, дипл. екон.

Зоран Ашанин



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	28.04.2021.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.



ПАНЧЕВО

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: 10575/1
Панчево, 02.12.2019.год.

ДОО „Панурбис“
Максима Горког бр.2
Панчево

ПРЕДМЕТ: Техничка информација о постојању подземних противпожарних хидраната

На основу вашег захетва од 28.11.2019. године, (заведен у ЈКП " Водовод и канализација " под бројем Д – 10575 од 28.11.2019. године) који се односи на издавање ТЕХНИЧКЕ информације о постојању спољних противпожарних хидраната у близини катастарске парцеле бр.3954/1 (хотел Тамиш) Панчеву извештавамо вас следеће:

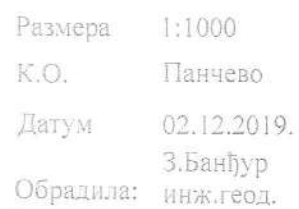
ПРИТИСАК У ГРАДСКОЈ ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ У СТАНДАРДНИМ УСЛОВИМА РАДА ЈЕ 2.5 бара.
У прилогу дописа достављамо Вам ситуацију са положајем постојећих хидраната на градској водоводној мрежи.

Рок важности техничке информације: 1 година

Са поштовањем,

Д ДИРЕКТОР

Радуловић Александар дипл. грађ. инж.





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-672/2019
Панчево, 21. јануар 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 "Марго прима" из Панчева, (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 реконструкцији и доградњи угоститељског објекта хотела "Тамиш" у Панчеву на катастарској парцели топ. бр. 3954/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојеће коловозе Ул. Моше Пијаде на кат. парцели 8025/1 К.О. Панчево и Ул. Миладина Поповића на кат. парцели 3927 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране пројектног бироа "Панурбис" д.о.о. Панчево, Ул. Максима Горког бр. 2. Оба приказана саобраћајна прикључка дефинисана су осовински, путем координата осовинских тачака и оба приказана саобраћајна прикључка чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 3954/1 К.О. Панчево и коловозе Ул. Моше Пијаде и Ул. Миладина Поповића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Саобраћајне прикључке на коловоз Ул. Моше Пијаде и Ул. Миладина Поповића градити-реконструисати уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете оба саобраћаја прикључка уклопити у постојеће коловозе Ул. Моше Пијаде на кат. парцели бр. 8025/1 К.О. Панчево и Ул. Миладина Поповића на кат. парцели 3927 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, са постојећим саобраћајним

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



површинама и тротоарима за пешаке, 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 обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тако да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима.
- Коловоз саобраћајног прикључка Ул. Моше Пијаде извести у Идејном решењу приказаној и захтеваној ширини од 7,5 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Моше Пијаде са лепезама и лучним заобљењем полупречника 10,5 м, а коловоз саобраћајног прикључка Ул. Миладина Поповића извести у Идејном решењу приказаној и захтеваној ширини од 8,5 м, а на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Миладина Поповића са лепезама и лучним заобљењем у оквиру расположивих просотрних могућности.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-672/2019 од 11.12.2019 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 безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојеће коловозе.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део 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, 41/2018, 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

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



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. Светозара Милетића на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- 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.

VI. 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву ДОО "Марго прима" Панчево, 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) 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 х 1
2. Архиви х 1

в.д. директора

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„МАРГО ПРИМА“ д.о.о.

26000 Панчево
ул. Јабучки пут бр. 82

Ваш број:

Наш број:

Датум:

05-02-4/2037-1

30.09.2021.

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима локацијске дозволе на катастарској парцели број 3954/1 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (захтев нема број) од 27.09.2020.год., наш број 05-02-4/2037 од 28.09.2021.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима на кат. парц. бр. 3954/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- Наведени угоститељски комплекс се напаја из МРС "Хотел Тамиш" максималног одобреног капацитета од $Q=700 \text{ Sm}^3/\text{h}$, улазног притиска 3,5 bar, излазног притиска 0,1 bar -изграђена и у функцији,
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015),

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com

Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канал вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 cm (у хоризонталној пројекцији).
- Растојање горње ивице цеви прикључног гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,2 m.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

Технички услови за изградњу унутрашње гасне инсталације:

- Унутрашња гасна инсталација (УГИ) започиње иза излазне противпожарне славине мерно-регулационе станице (МРС), а завршава на врху канала за одвод продуката сагоревања у атмосферу из Ваших гасних котлова
- Постојећа челична унутрашња гасна инсталација димензија ДН 100 је неусловна јер иста пролази испод ново изграђеног стамбеног објекта те се иста мора изместити да би угоститељски комплекс хотела „Тамиш“ могао користити природни гас.
- Максимални одобрени капацитет мерно регулационе станице износи 700 Sm³/h. Мерење протекле запремине гаса за досадашње потребе се врши турбинским мерачем Г-100 ДН 80 НП16 на радном притиску од 3,5 bar.
- Све промене у потребним количинама природног гаса у односу на одобрени капацитет и промене параметара притиска захтева подношење писменог захтева Оператеру дистрибутивног система за повећање потрошње природног гаса.
- Радови на унутрашњој гасној инсталацији изводе се према Закону о „планирању и изградњи“ (Сл.Гл. РС бр 145/14), а према одобреним пројектима који обухватају машинске, електро и грађевинске радове.
- Унутрашња гасна инсталација(УГИ) се изводи према Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. Лист СРЈ" бр. 20/1992.).
- Потребно је да се инвеститор обрати Министарству унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације да изда потребне документе у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гл. РС" бр. 20/2015) и Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл.Гл.РС бр.54/15).
- УГИ у надземном делу се изводи од челичних бешавних цеви и иста се уземљује, а растављиви спојеви на УГИ се галвански премостују. Подземни део УГИ може да се изради од челичних или полиетиленских цеви. Прелаз полиетилена на челик се израђује од прелазних комада ПЕ/Ч који се поставља подземно и хоризонтално.
- Челични гасовод се пасивно заштићује у подземном делу прајмером и АКЗ тракама, а надземно основним и завршним двоструким премазом у жутој боји.
- Израду УГИ може обављати предузеће регистровано за ту врсту делатности које има запосленог извођача радова са одговарајућом лиценцом.
- Сви уграђени делови и материјали морају поседовати доказ о провери квалитета - атесте.
- Спајање цеви изводе атестирани заваривачи за челичне цеви, што доказују важећим атестом.
- На гасној инсталацији се врши мерење отпора уземљења о чему се прилаже уверење. Гасна инсталација се не може користити као заштитно уземљење других уређаја нити као уземљивач громобранске инсталације.
- УГИ се испитује на чврстоћу и непропусност према чл. 138 до 144 Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. лист СФРЈ број 20/1992) о чему се прави записник.
- Након завршене израде и испитивања, инвеститор обезбеђује за дистрибутера гаса пројекат изведеног објекта са шемом изведеног стања унутрашње гасне инсталације и Решење о употреби за ново уграђене гасне апарате, дограђену УГИ издату од Градске управе Града Панчева.
- Инвеститор подноси захтев код дистрибутера природног гаса «СРБИЈАГАС» за технички преглед дограђене УГИ и при том доставља: идејни пројекат са Главном књигом, картон- пројекат изведеног стања – оверен и потписан од стране одговорног

извођача, атесте уграђеног материјала и делова, атест заваривача, записник о испитивању УГИ, записник о мерењу отпора уземљења, сагласност МУП-а на пројектну документацију, атест о прегледу димњака, решење МУП-а о спровођењу мера заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гл. РС" бр. 20/2015) и решење о одобрењу за извођење радова и решење за употребу изграђеног објекта издатог од стране надлежног Градског органа.

Инжењер за дистрибуцију природног гаса «СРБИЈАГАС» врши технички преглед УГИ о чему саставља записник, а по писменом захтеву инвеститора дистрибутер гаса врши пуштање гаса у гасну инсталацију.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл. маш. инг.

Достављено:

1. Наслову,
2. Служби дистрибуције гаса,
3. Архиви

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуције гаса Панчево



Звездана Опалић, дипл. маш. инг.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/517078/ 2-2019

ДАТУМ: 16.12.2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-31959-2019. 28.11.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ПАНУРБИС“ Д.О.О.

Максима Горког бр.2
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима, на кат. Парц. 3954/1 КО Панчево (односно издавање локацијских услова)

Веза број: 517078/1-2019 од 20.11.2019.г.

Поштовани,

У вези са захтевом од 20.11.2019. издају се следећи технички подаци и услови из надлежности Предузећа „Телеком Србија „ а. д. , за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима, на кат. Парц. 3954/1 КО Панчево, а који ће бити основ за издавање локацијских услова за пројектовање, прикључење и извођење радова, за инвеститора ДОО „Магро прима“, Јабучки пут 82, Панчево.

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећа тк мрежа изведена је кабловима положеним слободно у земљани ров, тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- Сектор за мрежне операције:
- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа тк канализација
- постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- постојећа базна станица

Технички услови:

У колико су угрожени приводни тк каблови који завршавају на разделнику који се налази у једној од просторија хотела (техничка соба) рушењем или померањем зидова потребно је заштитити их и изместити на безбедно место док радови не буду готови односно не створе се услови за њихово монтаже.

Обзиром да на крову постоји активна базна станица, пре извођења било каквих радова на кровној конструкцији неопходна је сарадња са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

❖ 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 предметни објекат реализује *FTTB (Fiber To the Building* или *FTTP Fiber To The Premises)* решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме на висини до 2 метра. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

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

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

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

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

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 изradi унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
 - сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање

са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Шеф службе



Вук Раичевић, дипл. инж. ел.

Прилог: ситуација



PANURBIS projektni biro	Znak:	Br. prejeta in izvedena dokumenta
	UP	39.19
Datum projektskega: 11. novembra 2019 O.I. projektant: d.o.o. Alla Filipović licenca br. 310/3559/03	Pratni:	Investitor: DOO "Margo Prim", ul. Janko's put br. 2/2, Portofino Mesto gradnje: Metulskijski parceli toplo 3956/1 k. l. n. 2019
	Projekat:	Urbanistično rešenje
Projekatant:	Čezaj:	Čezaj, B. B. B.
d.o.o. Danijela Barbu licenca	Situacioni plan	

Деленда:
 Постојећа тк канализација
 Постојећи тк каблови
 Уградњена ПЕ цев
 Постојећа базна станица
 Оријентационо уцртано
 Београд, Србија а.д.
 22.11.2019.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/436041/2-2021

ДАТУМ: 07.10.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

Београд, Новопазарска 37-39

„ПАНУРБИС“ Д.О.О.

Максима Горког бр. 2
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Обнова важности издатих техничких услова

Веза бр. 436041/1-2021 од 01.10.2021.

Поштовани,

У вези вашег захтева од 28.09.2021. продужава се важност издатих услова за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса – хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима, на кат. парц. Бр. 3954/1 КО Панчево: заведених под бројем А332/517078/2-2019 од 16.12.2019. године, без измена и допуна.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је 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. Допис ради вршења надзора доставити на адресу „Телеком Србија“ад, Служба за мрежне операције, са седиштем у ул. Светог Саве 11, у Панчеву, контакт телефон/факс 013/219 0045.

Обновљени услови важе **годину дана**. После тог рока инвеститор је у обавези да поново тражи обнову важности услова.

С поштовањем,

Vuk Raičević Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-100084539-1405
1405974793-1405974793-427
Date: 2021.10.07
427
Вук Раичевић, дип.инж.електр.

Наш број: 773 / 2 - 2021
 Панчево, 24.03.2021.год.

„МАРГО ПРИМА“ ДОО
Улица Јабучки пут број 82
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 (С.Л. града Панчева, бр. 6 / 2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Угао улица М. Пијаде и Д. Туцовића, Панчево
 Катастарска парцела број: 3954 / 1 КО Панчево
 Површине комплекса (без објеката): $P = 12\,926,90\text{ m}^2$ $P_{\text{пар}} = 16\,604,00\text{ m}^2$
 Бруто развијена грађевинска површина: $P_{\text{бру}} = 8.910,00\text{ m}^2$ $P_{\text{при+подрум}} = 3.684,44\text{ m}^2$
 Врста радова: Реконструкција и доградња постојећег комплекса – хотела „Тамиш“, По+ П+гал.+техн.етажа+6 спратова
 Намена објекта: Угоститељски комплекс – хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима
 ДЕЛОВИ КОМПЛЕКСА: 1- Хотели и мотели преко 400 m^2 ; 2-Улазна зона са рецепцијом и улазним холем за седење 24 особе; 3-Ресторан ala card (састоји се из 3 зоне и то 3.1-ресторански део ala card за 200 особа, 3.2 застакљена тераса ala card за 80 особа, 3.3 сала за кухињски део ресторана који се састоји од: 3.3.1 аперитив бар, 3.3.2 pizza bar, 3.3.3 ala card кухиња; 4.Главна кухиња, 5.Банкет сала за 290 особаи састоји се од веће за 220 и мање за 70 особа. 6.Посластичарница за 60 особа. 7.Галерија се састоји од три конференцијске сале капацитета 40 до 50 места и 1 мање боаг сале са 20 места. Укупно 160 особа. Предвиђене су канцеларије за руководство хотела. 8. VIP салон на поткровљу за 12 особа , односно Party догађаји до 30 особа у летњем периоду када су укључене терасе. 9- надстрешница над главним улазом у хотел, 10-надстрешница над улазом у банкет салу. 11. гаража у подруму са 12 паркинг места са 2 прикључка за електро и хибридна возила. 12. У подруму су предвиђени следећи магацини: 12.1 магацин хране и пића, 12.2 магацин чисте постелине, 12.3-магацин намештаја. 13- ауто перионица са 3 бокса, 14 – помоћни објекат. 15- атрактивни екстеријер са фонтанама, каскадама, украсним биљкама и статуама...за фотографисање. 16. Паркинг 1 са 43 ПМ и зеленим растињем, 17. Паркинг 2 са 40 ПМ и зеленим растињем, 18. Паркинг 3 са 61 ПМ и зеленим растињем. 19. Портирница за контролу улаза на главном колском приступу из ул. М. Пијаде

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „МАРГО ПРИМА“ ДОО , Улица Јабучки пут бр. 82, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег угоститељског комплекса-хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима, на углу улица Моше Пијаде и Димитрија Туцовића у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну 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...

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

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

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 простор 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 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, 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 техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају ТУ.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношен извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба за одлагање отпада, након издаје употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада 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 су издати ТУ, 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);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења 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 одвожења одлаже у канте капацитета $V=120 \text{ lit}$.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одвожења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.
- За пословни простор површине $P=1000-3000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних 3000 m^2 обезбедити још по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљања 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 оградити, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави ЈКП-у доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене

За угоститељски комплекс-хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима, након планиране реконструкције и доградње, из законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера, али с обзиром на врсту делатности препоручујемо 6 (шест) контејнера $V=1100 \text{ lit}$. за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и издвајање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

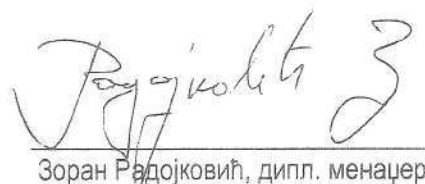
За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш

Руководилац комуналних послова

Borka
Žunić
200016051

Digitally signed
by Borka Žunić
200016051
Date: 2021.03.24
12:29:24 +01'00'




Зоран Радојковић, дипл. менаџер



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: 1352/2

Дана: 19.12.2019.

Панчево

ВП/ММ/МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1352 од 19.11.2019. године, странке „Марго прима“ д.о.о. Панчево, Јабучки пут бр. 82, пуномоћник „Панурбис“ д.о.о Панчево, Максима Горког бр. 5, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса - хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима на кат. пар. топ. бр. 3954/1 К.О. Панчево

I Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ” бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које „обухвата објекте који су лоцирани у околини тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтова ослањају као и комплекса Пиваре која се налази између улице Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића” утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја. Катастарска парцела бр. 3954/1 К.О. Панчево излази на улицу Димитрија Туцовича која је уливајући ток у Трг слободе и самим тим део је Старог градског језгра Панчева. Имајући у виду наведено, на наведену локацију се примењују мере заштите за непокретна културна добра утврђене законом и актом о утврђивању.

Ради доношења нове одлуке о утврђивању, а у складу са чланом 29. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 01.6.2017. године евидентирао је старо језгро града Панчева као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. У тренутку издавања ових услова, у току је поступак доношења одлуке о утврђивању Старог градског језгра Панчева за непокретно културно добро, а предметна локација припада предложеној заштићеној околини Старог градског језгра Панчева. У процесу валоризације, објекат хотела „Тамиш” који се налази на наведеној парцели валоризован је као објекат који са споменичким вредностима. У питању је објекат савремене архитектуре који доминира новоформираним амбијентом старог градског језгра на самом улазу у град. Објекат представља сведочанство одређене историјске епохе. Зграда је саграђена 1978. године а преме пројекту архитеката Драгутина Кордића и Николе Рађића. Главна основа објекта је у виду продуженог правоугаоника који образују крила зграда. Зграда има два правца, хоризонтални и вертикални. Централни део са мезанином и шест спратова диже се вертикално и сачињава ужу основу у облику квадрата.

Полихромија фасаде објекта постигнута је комбинацијом бетона који је беле боје и стаклених површина тамне мрке боје.

У питању је и простор са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима) средњег века и периода турске и мађарске доминације. Непосредно у близини налази се локалитет - Зграда ДДОР-а за који археолошка ископавања обављена 2005. године, а нађени су бројни фрагменти керамичких и порцеланских посуда, метални предмети, који хронолошки припадају другој половини XIX и почетку XX века.

Имајући у виду наведено, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

II Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса - хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима на кат. пар. топ. бр. 3954/1 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Са становишта архитектуре

1. Постојећи објект на катастарској парцели бр.3954/1 К.О. Панчево, са становишта заштите валоризован је као објект од вредности и неопходно је очување архитектонског концепта.
2. Дозвољена је ревитализација хотела „Тамиш“ као и увођење допунских садржаја у служби хотела који неће реметити његову првобитну архитектуру.
3. Неопходно очување вертигалног габарита основног архитектонског кубуса.
4. Могуће су минималне интервенције у хоризонталном габариту како би се створиле могућности за проширење неопходног планираног капацитета уз чување основног архитектонског концепта.
5. У погледу обликовања, реконструисаних и дограђених делова објекта посебну пажњу обратити на већ формиран архитектонски облик са свим својим особеностима:
 - a. на пропорције
 - b. материјализацију
 - c. конструктивност и
 - d. посебно на линију обликовања свих архитектонских елемената.
6. Посебну пажњу обратити на колористичку обраду фасада како би се у што већој мери очувало колективно сећање на амбијент.
7. Није дозвољено увођење стилских елемената и обликовних форми који су некомпатибилни са особеностима објекта.
8. Паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле.
9. У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.
10. У изради идејног решења потребан је приказ три де модела.ради што боље сагледавања новопланираних интервенција.
11. Обавезно је прибављање сагласности на Идејно решење и урбанистички пројекат.

Са становишта археологије

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова.
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1.
- 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.
- Инвеститор је 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.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса - хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима на кат. пар. топ. бр. 3954/1 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса - хотела „Тамиш“ са пратећим садржајима на кат. пар. топ. бр. 3954/1 К.О. Панчево достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.



Вршиоцац дужности директора

Јасмина Вујовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-1672/22-1
Датум : 03.02.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Панурбис", д.о.о Панчево,
ул. Максима Горког, бр. 5,
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса-хотела „Тамиш“ са пратећим садржајем, на катастарској парцели топ. број: 3954/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 28.01.2022. године, поднет од стране "Панурбис", д.о.о Панчево, ул. Максима Горког, бр. 5, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.02.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса-хотела „Тамиш“ са пратећим садржајем, на катастарској парцели топ. број: 3954/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 28.01.2022. године, поднетог од стране "Панурбис", д.о.о Панчево, ул. Максима Горког, бр. 5, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.02.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса-хотела „Тамиш“ са пратећим садржајем, на катастарској парцели топ. број: 3954/1 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.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Калапиш





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
Т: +381 13352682 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00030-2/2022-11

ДАТУМ: 03.02.2022.

ПАНУРБИС ДОО
ПАНЧЕВО
МАКСИМА ГОРКОГ 2

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 02.02.2022.г поднели сте захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА - ХОТЕЛ "ТАМИШ" СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈЕМ на кат.парцели број 3954/1 к.о. Памчево, ИНВЕСТИТОРА ДОО МАРГО ПРИМ, Панчево, Јабучки пут бр.82.

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 објеката 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:

нема

ДОСТАВИТИ:

1. Адресату
2. Архиви

Санитарни инспектор

мр Ирен Дани

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-239/2019
Датум, 25.11.2019.
В.С.

„ПАНУРБИС“ ДОО
Максима Горког 5
26 000 Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса - хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима на кат. парцели број 3954/1 К.О. Панчево

Пројектни биро „Панурбис“ доо из Панчева поднео је захтев број XV-07-501-239/2019 од 19.11.2019. године, у име инвеститора „МАРГО ПРИМА“ ДОО, Јабучки пут 82 из Панчева, за издавање мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу угоститељског комплекса - хотел „Тамиш“ са пратећим садржајима на кат. парцели број 3954/1 К.О. Панчево

Уз захтев је достављена документација: Копија плана бр.953-1/19-554 од 13.09.2019. године и Препис листе непокретности бр. 953-1/19-554 од 13.09.2019. године које је издао РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево, Технички опис и Ситуациони план које је урадио „Панурбис“ доо и доказ о уплати Градске административне таксе у износу од 1079,00 динара.

На основу достављене документације прописују се следеће мере и услови:

- Отпадни материјал који настаје у процесу рушења и доградње (комунални отпад, грађевински материјал, и метални отпад, пластика, папир...) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију, у складу са Законом о управљању отпадом (“Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др. закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (“Службени гласник РС”, број 36/09 и 95/18 -др. закон), као и подзаконским актима донетим на основу ових закона.
- Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине сходно члану 22. Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр.112/15);
- Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима

којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1 тачка 7 Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др. закон). Носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

- Квалитет отпадних вода мора да испуњава услове прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016), Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Службени лист општине Панчево" бр.11/96) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода ("Службени лист града Панчева" бр. 23/2018).
- Талог из сепаратора масти и уља и остали отпад који има карактеристике опасних материја одлагати у посуде за складиштење опасног отпада на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС" бр.92/10)
- Обавеза носиоца пројекта је да са отпадним јестивим уљима регулисано је чланом 48. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10,14/16и 95/18- др. закон) и Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима ("Сл. Гласник РС" бр.71/2010).
- Оператер стационарног извора загађивања, код кога се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатног мириса, дужан је да примењује мере које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије у складу са чл. 55. Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", број 36/09 и 10/13).
- 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.

СЕКРЕТАР

Зденка Миљковић.

Доставити:

- Наслову
- Архиви

На основу чл.192. став1. Закона о општем управном поступку а примењујући одредбе члана 265, 266, 267, 268, 269, 271 и 272 Закона о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/14), чл. 2, 3, 4, 5, 6, 8, и 9 Уредбе о условима за испоруку природног гаса (Сл. гласник бр. 47/2006, 3/2010 и 48/2010), ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАГАС" Нови Сад, ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА, ул. Булевар Ослобођења бр.69, Звездана Опалић као овлашћено лице на основу Одлуке број 01-01/235 од 20.01.2021. године, у поступку решавања по захтеву „MARGO PRIMA“ d.o.o. Pančevo, ул. Јабучки пут бр.82, примљеном под бр. 05-02-4-14/772 дана 15.06.2022. године за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса Јавног предузећа „Србијасгас“, донео је дана 20.06.2022. године под бројем 05-02-4-14/772-1

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА ПОТРОШАЧА ГАСА

1. ОДОБРАВА СЕ ПРИКЉУЧЕЊЕ Хотела „Тамиш“ ул. Димитрија Туцовића б.б., на катастарској парцели број 3954/1 К.О. Панчево, власника „Margo prima“ d.o.o. Pančevo, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", изградњом индивидуалног гасног прикључка и мерно-регулационе станице (МРС) максималног капацитета $Q=100 \text{ m}^3/\text{h}$.

2. Подаци о врсти и намени објекта који ће се снабдевати са дистрибутивне гасоводне мреже у Панчеву:

Природни гас ће се користити за припрему потрошне топле воде, загревање воде у базену и кување.

3. Подаци о енергетском објекту на који се прикључује објекат правног лица:

Одобрава се прикључење на постојећи полиетиленски гасовод ЈП „Србијасгас“ ниског притиска 1-4 bar (ДГМ Плинера РМРС 3), пречника $d110 \text{ mm}$ изграђен дуж ул. Димитрија Туцовића (непарна страна улице) а све у складу са скицом која је саставни део овог решења.

Прикључење се врши на дистрибутивну гасоводну мрежу ниског притиска, на полиетиленски гасовод $d110 \text{ mm}$, радног притиска 1+4 bar, у регулационој ширини катастарске парцеле 8048 К.О. Панчево.

4. Захтевани капацитет:

-Максимални капацитет $Q_{\max}=100 \text{ m}^3/\text{h}$

5. Одобрена минимална и максимална часовна потрошња и динамика потрошње купца:

- Минимална часовна потрошња $Q_{\min}=20 \text{ Sm}^3/\text{h}$
 - Максимална часовна потрошња $Q_{\max}=100 \text{ Sm}^3/\text{h}$
 - Максимална годишња потрошња $Q_{\max}=102.000 \text{ Sm}^3/\text{год.}$
- према следећој динамици:

Месец/Година	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.
Јануар	0	11220	11220	11220	11220
Фебруар	0	10710	10710	10710	10710
Март	0	8670	8670	8670	8670
Април	0	8160	8160	8160	8160
Мај	0	7140	7140	7140	7140
Јун	0	7140	7140	7140	7140
Јул	0	7140	7140	7140	7140
Август	0	7140	7140	7140	7140
Септембар	0	7140	7140	7140	7140
Октобар	8160	8160	8160	8160	8160
Новембар	8670	8670	8670	8670	8670
Децембар	10710	10710	10710	10710	10710
УКУПНО	27540	102000	102000	102000	102000

6. Начин и технички услови прикључења

Прикључење се изводи према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/2015), Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас“ Нови Сад, октобар 2009. год. и скици са техничким условима за израду гасног прикључка, који је саставни део овог решења.

7. Начин изградње гасног прикључка

Гасни прикључак и МРС ће се градити у режији будућег потрошача гаса, осим спајања на дистрибутивну гасну мрежу. Повезивање гасног прикључка на дистрибутивну гасну мрежу извршиће радници ЈП „Србијагас“. Прикључење ће се извести на гасоводу ПЕ110 помоћу спојнице ПЕ110. Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605. Сав материјал обезбеђује будући потрошач гаса. ПЕ фитинзи који се користе за спајање на дистрибутивну гасну мрежу морају одговарати апарату за електрофузионо спајање који поседује ЈП „Србијагас“. Пре набавке фитинга, будући потрошач гаса обавезан је да се консултује са ЈП „Србијагас“. Прикључни гасовод ће бити изведен од полиетиленских цеви ПЕ110 у дужини од око 20м, а затим још 20м од цеви ПЕ63.

МРС мора поседовати нову, исправну, испитану и одобрену опрему и уређаје, заштитне мере од атмосферског пражњења и електростатичког наелектрисања, заштитну лимену кућицу и приступни пут. Минимални капацитет мерне линије мора да буде мањи или једнак минимално инсталисаној снази било ког појединачног трошила. Лимена кућица МРС се изводи у димензијама и функционално за потребе МРС захтеваног капацитета гаса. МРС се мора закључавати.

Препорука је да се МРС изведе као дволинијска у регулационом делу са једном мерном линијом и бајпасом. На бајпасу морају постојати два запорна органа са уграђеном блинда блендом предвиђеном за пломбирање.

Пре уласка прикључног гасовода на парцелу потрошача, а на јавној површини уградити подземну полиетиленску славину (против пожарна славина ПП-1) са продуженим вретеном и ливеном капом која се уграђује у нивоу терена. Иза МРС уграђују се на приступачном месту противпожарна славина ПП-2.

Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објеката и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза, те обезбедити могућност приступа до МРС и гасоводних инсталација ради читавања, провере исправности, отклањања кварова, замене и одржавања уређаја и обуставе испоруке природног гаса.

Траса прикључног гасовода мора остати трајно приступачна.

Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАГАС".

Подземни део трасе прикључног гасовода се геодетски снима и картира.

Изнад гасовода није дозвољена изградња било каквих објеката.

Материјали употребљени за израду гасовода морају поседовати доказ о квалитету.

Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.

Варови на прикључном гасоводу и у МРС се испитују радиографски 100% о чему се доставља извештај овлашћеног предузећа.

Подземни део челичног гасовода се антикорозионо заштићује пасивно и активно (системом катодне заштите).

Надземни део гасовода се антикорозионо заштићује одговарајућим премазима у складу са техничким мерама за заштиту челичних конструкција од корозије. Антикорозионо заштићивању и изоловању гасовода обавезно присуствује надзорни орган ЈП "СРБИЈАГАС".

На мерно-регулационој станици потребно је предвидети заштитне мере од атмосферског пражњења и електростатичког наелектрисања. Прирубнички и навојни спојеви морају бити галвански премошћени. На гасној инсталацији се врши мерење отпора уземљења о чему се прилаже уверење. Гасна инсталација се не може користити као заштитно уземљење других уређаја нити као уземљивач громобранске инсталације.

Након извођења радова на МРС и гасним инсталацијама исте се испитују на чврстоћу и непропусност. Овим испитивањима обавезно присуствује надзорни орган ЈП "СРБИЈАГАС".

Потрошач природног гаса се прикључује на гасовод са одорисаним природним гасом.

10

8. Место испоруке и начин мерења природног гаса

Место испоруке и мерења природног гаса вршиће се у МРС (мерно-регулационој станици), на катастарској парцели број 3954/1 КО Панчево у власништву купца. За мерење протока природног гаса предвидети ротационо мерило протока природног гаса са коректором на излазном притиску.

Место испоруке природног гаса је дефинисано према чл. 271 став 1. Закона о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/14), а налази се у МРС на кат. парцели 3954/1 к.о. Панчево.

Мерни део станице мора да обезбеди прецизно мерење утрошених количина гаса у свим режимима рада. Опрема која се уграђује мора бити компатибилна са постојећом опремом на гасоводном систему ЈП СРБИЈАГАС.

Мерило протекле запремине гаса се уграђује након редукције притиска природног гаса.

Мерило и коректор мора да задовољи следеће:

МЕРИЛА

Капацитет [m ³ /h]	Тип мерила	Мерни опсег (минимални)	Давач импулса	Радни притисак [бар]	Остало
100 (Г-65)	Са ротационим клиповима и коректором	1:160	У глави, LF	16	Кућиште ¹ , Решење ²
1-Прикључак за притисак (p, тачка) и слепа чаура за температурну сонду морају бити уграђени на кућиште мерила, 2-Мерило мора имати Решење о одобрењу типа од Завода за мере и драгоцене метале, Београд, 3- Уградбена мера мора бити три називна пречника мерила					

КОРЕКТОРИ,

Коректор мора имати Решење о одобрењу типа од Завода за мере и драгоцене метале, Београд
Улазни подаци за прерачунавање протока на стандардне услове:

1. Коректор може да прихвата импулсе LF и HF,
2. Електронски претварачи притиска, мерног опсега од ___ бар до ___ бар, и претварач температуре су у оквиру коректора, а улаз у претварач температуре је отпорни термометар, који мора бити саставни део коректора,
3. Рачунање фактора компресибилности се врши на бази пуног састава природног гаса, или само неких компоненти у зависности од примењеног стандарда за рачунање (AGA Репорт Н° 8, NX 19 или GERG 88). Компоненте гаса би се уносиле преко Локалног Операторског Интерфејса, или даљински кроз надзорно-управљачки систем у одређеним временским интервалима, под законом дефинисаним условима.

Спецификација минималних захтева:

1. СОФТВЕРСКИ ЗАХТЕВИ

- 1.1 Одговарајући софтвер за лако конфигурисање и праћење уређаја,
- 1.2 Све процесне и рачунате величине, догађаји и аларми везани за мерење архивирају се унутар самог коректора по тачно дефинисаним условима, минимум у складу са АПИ chapter 21.1. Архива у оквиру коректора мора бити конфигурабилна, тј. требало би да се састоји из више LOG-ова са могућношћу избора величина које се меморишу, а такође и интервала узимања одбирка и укључује:
 - a) CONFIG анд EVENT LOG_догађаји и измене у конфигурацији коректора са временима и датумима када су се промене догодиле.
 - b) ALARM LOG_алармна стања са временима и датумима.
 - c) DATA LOG_Сатни и дневни логови одабраних процесних и рачунских величина: некориговани акумулисани проток, кориговани акумулисани проток, просечан притисак, просечна температура, фактор корекције, сатни максимални (peak hour) тренутни проток, време и датум појављивања сатног максималног протока, дневни максимални (peak day) тренутни проток, датум појављивања дневног максималног протока.

2.HARDWARE

- 2.1 Компактно кућиште у Ex изведби за зону 1 (непропаљиво кућиште), спољашња заштита IP 66,
- 2.2 Локални display са могућношћу прегледа процесних и рачунских величина по

избору,

2.3 Напајање: Екстерно напајање 24Vdc, при чему уређај може имати интерне батерије за back-up у случају нестанка главног напајања, али примарно напајање је екстерно. На местима где је немогуће обезбедити напајање из мреже, уређај би се напајао помоћу соларног панела и придруженог пуњача који би пунио back-up батерију.

3. КОМУНИКАЦИЈЕ

3.1 Уређај мора да има:

Lokal Operator Interface EIA-232 (RS-232C) за локално конфигурисање уређаја путем стандардног конфигурационог software-a и трансфер података; EIA-485 (RS-485) за повезивање са више екстерних уређаја на исти bus (multi point application),

Према удаљеном HOST-у (управљачко надзорном систему) могућност избора између следећих опција: EIA-232 (RS-232C), модем (аналогни или дигитални), GPRS, радио interface,

3.2 Протоколи: Modbus (ASCII, RTU, TCP) и евентуално proprietary протокол. У оба случаја неопходно је доставити комплетну документацију са описом протокола, списком меморијских локација, начином повезивања и потребним сетовањем коректора да би се остварила комуникација са њим.

3.3 пожељна је подршка за различите комуникационе модове (Per to per, Remote Database Access, а посебно Report by Exception), који се могу комбиновати унутар система и унутар појединачног чвора мреже.

Пожељне опције:

- Могућност повезивања са процесним гасним хроматографом, при чему би састав гаса био on-line доступан,
- ETHERNET port са Modbus/TCP протоколом,
- Други стандардни протоколи: DNP-3, Modbus EFM.
- WEB сервер,
- Могућност проширења I/O капацитета ради евентуалног повезивања додатних претварача или мерила,
- Могућност мерења две линије додавањем екстерних претварача притиска и температуре,
- Могућност рада са два импурсна улаза истовремено од којих би један био мерни, а други контролни, као и могућност дијагностиковања исправног рада мерила,
- Могућност OPC повезивања са SCADA системима независних произвођача.

При избору мерила и коректора обавезно је извршити консултације са ЈП "СРБИЈАГАС".

9. Ово решење се издаје са роком важења најдуже три (3) године од дана његовог доношења.

10.Обавезује се подносилац захтева за прикључење Хотел „Тамиш“ Панчево да ЈП «СРБИЈАГАС» плати трошкове прикључења сагласно Методологији о одређивању трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса (Службени гласник број 42/2016) који износи:

- 10.1. Фиксни трошкови стручних и оперативних послова 6.530,18 дин
- 10.2. Део трошкова система за затражени капацитет $100 \text{ m}^3/\text{h} \times 889,00 \text{ дин}/\text{m}^3/\text{h} = 88.900,00 \text{ дин}$
- 10.3. Трошкови машинских радова на прикључењу = 8.268,67 дин
- 10.4. ПДВ у износу 20% на збирни износ из тачака 10.1. до 10.3. = 20.739,77 динара.
- 10.5. Укупно за плаћање са ПДВ-ом за тачке од 10.1+10.2+10.3+10.4 = 103.698,85 дин

11.Подносилац захтева за прикључење Хотел „Тамиш“ Панчево ће након издавања овог Решења са дистрибутером ЈП «СРБИЈАГАС» Нови Сад склопити Уговор о изградњи енергетских објеката, накнади трошкова прикључења и повезивањана гасоводни систем и уносу у основно средство ЈП „Србијагас“ Нови Сад..

12.Остали услови оператора дистрибутивног система

1. Пројектовање и изградња гасне инсталације се може поверити само предузећу, или другом правном лицу које испуњава услове у складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије број 145/14).
2. По завршетку пројектне документације, корисник је у обавези да ЈП Србијагас достави на преглед пројектну документацију у односу на прописане услове. Ово није техничка контрола пројектне документације.

3. Пре него што почну радови на прикључењу потрошач мора да обезбеди:
 - Потписан Уговор о стварању техничких услова за прикључење објекта купца природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад.
 - Доказ да постојећи објекат који ће се гасификовати има дозволу за употребу, односно дозволу за градњу,
 - Сагласност на локацију и пројектну документацију МУП – Противпожарне полиције,
 - Доказ да је урађена техничка контрола техничке документације.
4. По завршетку изградње прикључног гасовода, МРС и унутрашње гасне инсталације и исходавања решења о одобрењу за употребу новог гасоводног објекта, стална стручна комисија за технички преглед ЈП СРБИЈАГАС ће извршити преглед новоизграђених објеката. Инвеститор је дужан да поступи по записнику комисије и евентуалне недостатке отклони у датом року.
5. Прикључење објекта потрошача природног гаса на гасоводни систем ће се извршити под условом да објекти потрошача испуњавају наведене техничке услове.
6. Са коришћењем гаса почиње се након добијања Одлуке о одобравању пуштања гаса купцу од стране ЈП Србијасгас и потписивања уговора о испоруци природног гаса.

Образложење

Потрошач, Хотел „Тамиш“ Панчево, ул. Димитрија Тудовића 6.б. поднео је писмени захтев ЈП "СРБИЈАГАС", наш број 05-02-4-14/772 од 15.06.2022. године за добијање одобрења за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС".

На основу наведеног одлучено је као диспозитиву Решења.

Поука о правном леку:

Против овог Решења може се поднети жалба Агенцији за енергетику Републике Србије, у року од 15 дана од пријема истог, а подноси се преко ЈП „Србијасгас“-а, Сектор за дистрибуцију, Аутопут бр.11, 11070 Нови Београд.

ОБРАДИО:

Радик З.

Здравко Радић, дипл.маш.инг
стручни сарадник



ОПЕРАТОР СИСТЕМА

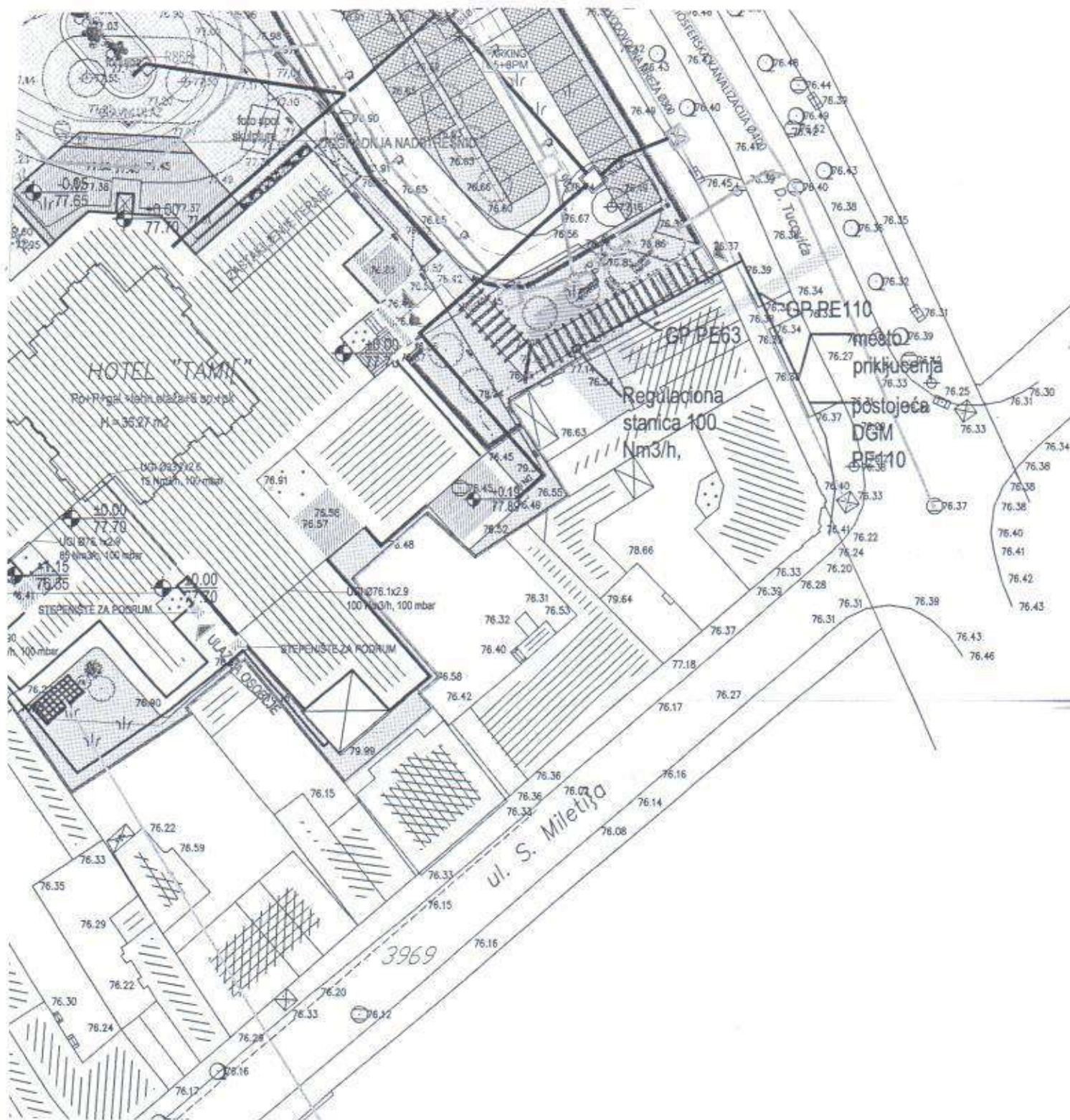
Звездана Опалић, дипл.маш.инг
Технички руководиоца
ЈП "Дистрибуција гаса" Панчево
(Овлашћење бр.01-01/235 од 20.01.2021.)

Доставити:

- Потрошачу
- Сектор дистрибуције гаса
- Оператор дистрибутивног система

5

Потрошач: Хотел „Тамиш“ Панчево, ул. Димитрија Туцовића б.б.
Приказ гасног прикључка и МРС за објекте Хотела „Тамиш“ у улици Димитрија Туцовића б.б. у Панчеву на кат.парцели бр.3954/1 к.о. Панчево и 8048 к.о. Панчево.



Уговорне стране:

1. **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС**, Нови Сад, Булевар ослобођења бр.69, (даље. Пружалац услуге) кога заступа генерални директор Душан Бајатовић, ПИБ 104056656, матични број: 20084600, текући рачун број. 205-98596-53 код Комерцијалне банке АД Београд
- и
2. **"MARGO PRIMA" D.O.O. Pančevo**, улица ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 82, Панчево, (даље Прималац услуге) кога заступа Срђан Алекса, ПИБ 104582543, матични број 20192593, текући рачун број 160-0000000263577-89 код Banca Intesa AD Beograd

(Заједнички назив: Уговорне стране)

закључили су на дан 27.06.2022. године

У Г О В О Р

О СТВАРАЊУ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА КУПЦА ПРИРОДНОГ ГАСА НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ПРИРОДНОГ ГАСА ЈП СРБИЈАГАС НОВИ САД

I УТВРЂИВАЊЕ ОДНОСА, РАЗЛОЗИ И ЦИЉ ЗАКЉУЧИВАЊА УГОВОРА

1. Јавно предузеће СРБИЈАГАС, Нови Сад је енергетски субјект који обавља делатност дистрибуције и трговине природног гаса као делатност од општег интереса и обавезан је да развија транспортни и дистрибутивни систем Републике Србије.
2. Сагласно Закону о енергетици («Сл. гласник РС»бр. 145/14), ЈП СРБИЈАГАС надлежно је да издаје решења о одобрењу за прикључење на свој дистрибутивни гасоводни систем, којим утврђује трошкове прикључења сагласно прописима;
3. Уговорне стране су сагласне да се енергетски објекти: индивидуални гасни прикључак, мерно-регулациона станица из предмета овог Уговора уносе у основно средство СРБИЈАГАС са свим стварно правним овлашћењима СРБИЈАГАС односно Републике Србије, на начин и под условима утврђеним прописима и овим Уговором;
4. Прималац услуге сагласно Захтеву за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни систем ЈП Србијас, (архивски број ЈП СРБИЈАГАС 05-02-4-14/772 од 15.06.2022.), је прихватио да финансира изградњу енергетских објеката ради стварања услова за прикључење објекта купца на дистрибутивну гасоводну мрежу сагласно овом Уговору.

II ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Предмет овог Уговора је предузимање радњи ради стварања услова за прикључење пословног објекта Хотел „Тамиш“ у Панчеву у улици Димитрија Туцовића б.б. на катастарској парцели број 3954/1 КО Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем СРБИЈАГАС, те утврђивање накнаде трошкова прикључења на гасовод.

За објекат Примаоца услуге који се прикључује на дистрибутивни систем СРБИЈАГАС издато је Решење о грађевинској дозволи.

Енергетски објекти, чија изградња је неопходна ради стварања услова за прикључење и потрошњу природног гаса су;

-индивидуални гасни прикључак у дужини од око 40 m, (20 m пречника DN 110, 20 m пречника DN63)

-мерно-регулациона станица капацитета 100 m³/h, $p_{ul}=1-4$ bar и $p_{izl} = 100$ mbar (25 mbar),

Место прикључења је дефинисано у шематском приказу, у прилогу 1, овог Уговора (Решење о одобрењу за прикључење на дистрибутивног гасоводни систем са техничким условима за израду пројектно-техничке документације број 05-02-4-14/772-1 од 20.06.2022.) и чини његов саставни део.

III ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ГАСНОГ ПРИКЉУЧКА И МРС ЗА ОБЈЕКАТ ПРИМАОЦА УСЛУГЕ

Члан 2.

Предузимање радњи, изградња индивидуалног гасног прикључка, МРС као и прикључење објекта Примаоца услуге извршиће се у свему сагласно Закону о енергетици, Закону о планирању и изградњи као и одобреној техничкој документацији, грађевинској дозволи за изградњу предметних објеката, техничким прописима, нормативима и стандардима који важе за уговорене врсте послова и Решењу о одобрењу за прикључење које ће издати СРБИЈАГАС.

Енергетски објекти морају у свему задовољити трајне потребе за природним гасом потрошача природног гаса на широј локацији прикључења.

IV ОБАВЕЗЕ УГОВОРНИХ СТРАНА

Члан 3

Уговорне стране су сагласне да се предузимање радњи и изградња индивидуалног гасног прикључка, МРС из предмета овог Уговора обави на следећи начин:

а) Обавезе Пружаоца услуге су:

- Да на писмени захтев, Примаоца услуге да овлашћење за спровођење обједињене процедуре, у циљу исходавања потребних дозвола у име и за рачун СРБИЈАГАС;
- Да обезбеди надзор над извођењем радова, набавком и уградњом опреме за енергетске објекте који су предмет овог Уговора;
- Да на основу поднесеног Захтева за одобрење за прикључење изда решење о одобрењу за прикључење са утврђеним трошковима прикључења сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса.
- Да закључи Уговор о снабдевању природним гасом са Примаоцем услуга пошто исти достави све релевантне доказе о испуњености услова прописаних Законом, Уредбом и другим прописима који важе за ову област за пуштање гаса у објекат који ће се снабдевати гасом;
- Да у целом току изградње сарађује са Примаоцем услуга;
- Да по завршеној изградњи са Примаоцем услуге записнички изврши примопредају енергетских објеката из предмета овог Уговора;
- Да одреди лице овлашћено за спровођење овог Уговора и о томе писаним путем обавести купца природног гаса у року од 30 (тридесет) дана од дана закључења овог Уговора.

Решење о одобрењу за прикључење, пројектно-техничка документација, грађевинска дозвола, употребна дозвола, процена вредности енергетских објеката, коначни обрачун и записник о примопредаји енергетских објеката чуваће се са овим Уговором у СРБИЈАГАС-у.

б) Обавезе Примаоца услуге су:

- Да прибави енергетску дозволу за изградњу дела дистрибутивне гасоводне мреже из предмета овог Уговора сагласно прописима;
- да обезбеди и финансира изградњу индивидуалног гасног прикључка, МРС по принципу „кључ у руке“ (изради пројектно-техничку документацију, исходује сагласности, грађевинску дозволу, набави опрему и материјал, изведе комплетне радове, обезбеди технички преглед и прибави употребну дозволу на име и за рачун СРБИЈАГАС.
- по изради пројектно-техничке документације на основу Услови за израду пројектно-техничке документације који су саставни део овог Уговора, исту достави на сагласност СРБИЈАГАС-у.
- да сноси трошкове поводом уређивања имовинско-правних односа насталих у изградњи индивидуалног гасног прикључка, МРС као и трошкове евентуалне накнаде штете настале током изградње;
- да по завршеној изградњи са СРБИЈАГАС-ом записнички изврши примопредају енергетских објеката из предмета овог Уговора;
- Да одреди лице овлашћено за спровођење овог Уговора и о томе писаним путем обавести СРБИЈАГАС у року од 30 (тридесет) дана од дана закључења овог Уговора.

- Да овлашћено лице Примаоца услуге благовремено обавештава овлашћено лице Пружаоца услуге, најкасније на седам дана, о реализацији овог Уговора и тражи смернице и сагласности за прелазак у поједине фазе реализације Уговора (израда пројектно-техничке документације и достава на техничку контролу, прибављање грађевинске дозволе, пријава радова и почетак градње, динамика изградње, припрема за технички преглед).

V ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ И ТРОШКОВИ ПРИКЉУЧЕЊА

Члан 4.

Структура Процене трошкова изградње индивидуалног гасног прикључка са МРС приказана је у Прилогу 2. који чини саставни део овог Уговора назива: Процена трошкова изградње по принципу „кључ у руке“.

Стварни трошкови изградње утврђују се на основу рачуна Примаоца услуге, а у складу са проценом из Прилога 2 овог Уговора.

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да се коначни обрачун трошкова изградње и прикључења по принципу „кључ у руке“ утврди након добијања употребне дозволе индивидуалног гасног прикључка са МРС записничке примопредаје објекта из предмета овог Уговора и издавања решења којим се одобрава прикључење према међусобно усаглашеним јединичним ценама базираним на ценама из процене трошкова изградње без накнаде и других потраживања или условљавања као и да Прималац услуге преда сву документацију за упис енергетских објекта у основно средство – својину СРБИЈАГАС-а.

VI УСЛОВИ ПЛАЋАЊА

Члан 6.

Пружалац услуге одмах доставља рачун Примаоцу услуге за трошкове прикључења на гасовод уз накнаду са роком плаћања од 7 дана.

Прималац услуге по извршеној примопредаји енергетских објекта доставља Пружаоцу услуге рачун за исказане трошкове изградње по принципу „кључ у руке“ према Закону о ПДВ уз накнаду.

У року од 7 (седам) дана по пријему рачуна примаоца услуге, ЈП СРБИЈАГАС ће Примаоцу услуге издати књижно задужење за трошкове прикључења на гасовод уз накнаду у висини исказаног рачуна Примаоца услуге за изведене радове уз примену Закона о ПДВ.

ЈП СРБИЈАГАС одмах по испостављању књижног задужења Примаоцу услуге покреће Изјаву о компензацији у висини потраживања примаоца услуге за трошкове изградње по принципу „кључ у руке“, а преостало потраживање СРБИЈАГАС-а, Прималац услуге је у обавези да плати у року од 15 дана.

VII УПИС У ЈАВНЕ РЕГИСТРЕ

Члан 7.

По завршеној примопредаји енергетских објеката из предмета овог Уговора, Прималац услуге је сагласан да СРБИЈАГАС исте упише, односно унесе, у своје основно средство са свим стварно-правним овлашћењима и да се може уписати као титулар стварних права у земљишне и друге јавне регистре као власник односно носилац права коришћења изграђених енергетских објеката, без условљавања и захтева Примаоца услуге (*clausula intabulandi*).

VIII РОКОВИ ИЗГРАДЊЕ

Члан 8.

Рок за исходавање грађевинске дозволе за индивидуалног гасног прикључка са МРС је годину дана од дана потписивања овог Уговора.

Рок за извођење радова на изградњи енергетских објеката дефинисаних чланом 1. овог Уговора је годину дана од дана исходавања грађевинске дозволе за изградњу истих.

IX ВИША СИЛА

Члан 9.

Као околности које искључују одговорност (виша сила) сматрају се такве изванредне и непредвидиве околности које привремено или за стално спречавају испуњење обавеза које настају из овог Уговора. Као случајеви више силе сматрају се поред природних катастрофа, пожара, експлозија, оштећења гасовода и акти надлежних државних органа који ометају или спречавају реализацију овог Уговора.

У случају дејства више силе обе уговорне стране ће потражити пут за одржавање сарадње све до раскида уговора.

X ПРЕНОШЕЊЕ ПРАВА

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да своја права и обавезе из овог Уговора могу пренети на трећа лица само уз обострану сагласност.

XI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

У случају спора странке ће исти решавати споразумно, а ако не успеју, спор ће се решавати у поступку пред стварно надлежним судом у Београду.

Члан 12.

Овај Уговор ступа на снагу даном закључења.

Уговор је сачињен у 6 (шест) примерака, од којих свака уговорна страна задржава по 3 (три) примерка.

"MARGO PRIMA" d.o.o. Pančevo.
директор



ЈП "СРБИЈАГАС"
генерални директор



по овлашћењу бр. 01-01/2678
од 27.05.2015.год.