MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel:	013/316-784
www.modulor.rs	Fax:	013/314-725
e-mail: office@modulor.rs		
T.r.br. 165-9472-50	PIB:	104709294
Addiko Bank	MB:	20220678

Date: 2024.05.22 16:26:43 +02'00'
Digitally signed by СНЕЖАНА ВАРГА

Date: 2024.05.22 16:28:00 +02'00'
Digitally signed by Vladimir Varga

ЗНАК:	ШИФРА:	СВЕСКА:
ГС,А,С	7111	1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 02/10-23	БР. ОБЈЕКТА: 300

ИНВЕСТИТОР:	**„TRUST ESTATE“ DOO** Миладина Поповића 18, Панчево
ОЗНАКА И НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ **1. ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1** на ктп 4732/11 и **2. САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** на делу катастарске парцеле бр. 5182/19 К.О.Панчево
ПРИМЕРАК:	1 2 3 — Април 2024.

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

obPančevo, Ul. Svetog Save br. 29	**Tel: 013/316-784**
www.modulor.rs	**Fax:013/314-725**
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	**PIB: 104709294**
Addiko Bank	**MB: 20220678**

ЗНАК: ГС	ШИФРА: 7111	СВЕСКА: 0
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 02/10-23	БР. ОБЈЕКТА: 300
ИНВЕСТИТОР:	**„TRUST ESTATE“ DOO** Миладина Поповића 18, Панчево	
ОБЈЕКАТ:	1. **ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1** на ктп 4732/11 и 2. **САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** на делу катастарске парцеле бр. 5182/19	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	**ИДР – Идејно решење**	
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	**0-ГЛАВНА СВЕСКА**	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Снежана Варга, дипл. инг. арх.	
ВРСТА ГРАДЊЕ:	НОВА ГРАДЊА	
МЕСТО ГРАДЊЕ:	у Панчеву, на катастарским парцелама топ. број 4732/11 и 5182/19, КО Панчево	
ПРИМЕРАК:	1/1	Април. 2024.год.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.1 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **„TRUST ESTATE“ DOO**
Миладина Поповића број 18, Панчево

Објекат:
1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. бр. **4732/11,** К.О.Панчево и
2. САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле бр. **5182/19** К.О.Панчево

Врста техничке документације: **ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Врста радова: НОВА ГРАДЊА

Главни пројектант: Варга Снежана дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 3312 03

Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације: Број техничког дневника: 02/10-23
Број објекта: 300

Место и датум: Панчево, Април 2024. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7	Подаци о објекту и локацији
0.8	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.12.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **ИДР Идејно решење** за ново градњу 1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. број 4732/11, и 2. САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле топ број 5182/19 К.О.Панчево, у Панчеву, одређује се:

Снежана Варга дипл.инг.арх. 300 3312 03

Инвеститор:	„TRUST ESTATE“ DOO Миладина Поповића број 18
Одговорно лице/заступник:	Данијел Рећеповић
Потпис:	
Место и датум:	Панчево, Април 2024. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант ИДР Идејног решења за ново градњу 1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. број 4732/11, и 2. САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле топ број 5182/19 К.О.Панчево,

(Снежана Варга дипл.инг.арх)

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови пројекта ИДР Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења;

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 02/10-23
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 02/10-23
2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	бр. 02/10-23

Главни пројектант (ИДР):	Снежана Варга дипл.инг.арх
Број лиценце:	300 3312 03
Потпис:	С Варга
Број техничке документације:	Број техничког дневника: 02/10-23 Број објекта: 300
Место и датум:	Панчево, Април 2024. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 02/10-23
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 02/10-23
2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	бр. 02/10-23

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Варга Снежана дипл.инг.арх

Број лиценце: 300 3312 03

Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО - Панчево, Светог Саве број 29,

Одговорни пројектант : Варга Снежана дипл.инг.арх

Број лиценце: 300 3312 03

Потпис:

2. ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА:

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО - Панчево, Светог Саве број 29,

Одговорни пројектант : Владимир Дацић, маст.инж.грађ

Број лиценце: 315 И00334 19

Потпис:

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободностојећи	
врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	**В**	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површинио бјекта(%):	класификациона ознака
	100%	В 123002, – Трговачки центри преко 400 м2
	100%	Г 211201 – остали путеви и улице
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12- исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019- исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне)	
град/општина:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	4732/11 К.О. Панчево део ктп. 5182/19 К.О. Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	4732/11 К.О. Панчево 5182/19 К.О. Панчево 5182/17 К.О. Панчево 18125/1 К.О. Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	4732/11 К.О. Панчево 5182/19 К.О. Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	4732/11 К.О. Панчево 5182/19 К.О. Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	4732/11 К.О. Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	5182/17 К.О. Панчево -Улица Војвођански булевар 5182/19 К.О. Панчево	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	Pi(инсталисана)= 302 kW, Pj(једновремена)= 170 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	

РБ	Намена	Ком	Захтевана снага (кW)	Осигурачи (А)
1	ЛОКАЛ 1	1	110,4	160
2	ЛОКАЛ 2	1	34,5	50
3	ЛОКАЛ 3	1	34,5	50
4	ЛОКАЛ 4	1	34,5	50

Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)

РБ	Намена	Ком	Захтевана снага (кW)	Осигурачи (А)
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	25
7	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	16

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	ЕДБ 467 131125 Одобрену снага 5,750 кW
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

Водоводна мрежа **Санитарна и хидрантска**	Прикључење објекта на градски водовод извршити преко новог прикључка водовода, пречника DN75mm, преко водомерног окна, које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у коме ће бити смештен један водомер Ø50мм за мерење потрошње санитарне и хидрантске мреже целог објекта. Унутар објекта је потребно уградити појединачне водомере за сваки локал посебно.за мерење потрошње хидрантске и санитарне мреже објекта
Укупан капацитет	5l/s
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	водомер
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Санитарна мрежа: 0,433 l/s Хидрантска мрежа: 5 l/s
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Укупно 5 водомера. 1 водомер Ø50mm за мерење потрошње санитарне и хидрантске мреже целог објекта 4 водомера Ø13mm за мерење потрошње сваког локала посебно
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постоји прикључак на градски водовод, али положај постојећег прикључка не одговара новопројектованом, тако да се предвиђа укидање постојећег прикључка. Укидање прикључка врши надлежно ЈКП о трошку Инвеститора.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

Канализациона мрежа	Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко новог прикључка фекалне канализације, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије. Положај шахта дат је на ситуацији у графичкој документацији. Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је DN160mm.
Укупан капацитет	1,306 l/s
Врста прикључка	трајни

Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постоји прикључак на фекалну канализацију, али положај постојећег прикључка не одговара новопројектованом, тако да се предвиђа укидање постојећег прикључка. Укидање прикључка врши надлежно ЈКП о трошку Инвеститора.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

Атмосферска мрежа	Уколико у Улици Војвођански булевар постоји атмосферска канализација, потребно је прикључити објекат на атмосферску канализацију преко новог прикључка, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије. Положај шахта дат је на ситуацији у графичкој документацији. Потребан пречник прикључка је DN200mm. Уколико не постоји изграђена атмосферска канализација на предметној локацији, предвиђа се изградња упојног бунара на парцели Инвеститора.
Укупан капацитет	21,96 l/s
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/-
Нетипични потрошачи	/

Телеком мрежа	Планирана је подземна приступна ТК мрежа, Од постојећег оптичког кабла до улаза у објекат потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40.
Укупан капацитет	**1PE cev fi 40mm**
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	4 пословна простора

Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На ктп парцели бр.5182/19 постоје ТК канализација капацитета 2x4 фи 110мм.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

Друга инфраструктура	
ЈКП Хигијена	Контејнери за смеће у свему према ситуацији из идејног решења. И према техничким условима ЈКП Хигијене бр: 02-22-2/2024-0106 од 22.04.2024 год.,
ЈП "Урбанизам"	Постојећи саобраћајни прикључак
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	У свему према условима број 136/2 од 21.02.2024 год.
МУП –сектор за ванредне ситуације-Одељење за ванредне ситуације у Панчеву	У свему према Обавештењу број 217-2946/24-1 од 18.04.2024 год.

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови: ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	број:Д-/1 датум:20.3.2024 год.
Услови: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	број:Д209/57968/2-2024 датум:08.02.2024 год.
Услови: ЈП "УРБАНИЗАМ"	број:03-913/2023-1/1 датум:20.02.2024 год.
Услови: " ЕПС"	број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15-163652-24/2 датум:15.04.2024 год.
Услови: ЈП „СРБИЈАГАС“	број:05-02-4-14/344-1 датум:19.03.2024 год.
Услови: ЈП „ГРЕЈАЊЕ“	број:ТР/УО-2402 датум:23.02.2024 год.
Услови: ЈКП "ХИГИЈЕНА"	број: 02-22-2/2024-0106 датум: 22.04.2024 год.
Услови: ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	број:136/2 датум:21.02.2024 год.
Услови: МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	број: 217-2946/24-1 датум: 18.04.2024 год.
Услови: САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ	број:000345768 2024 80253 002 007 042 002 датум:08.02.2024 год

САГЛАСНОСТИ:

Мишљење Завода за заштиту споменика културе у Панчеву	број:510/2 датум:17.05.2024год.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

имензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	**За ктп 4732/11- 1952 m2** За ктп 5182/19- цела парцела- 1739 m2 **Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта -1404 m2**
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	2.494,40м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	2.494,40м2
	укупна НЕТО површина:	2.352,60м2
	БРУТО површина приземља:	1219,50 м 2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	**1219,5м2 –(62,47%)** Укупна површина земљишта под објектима и поплочањем: 1.656,55м2 (84,87%)
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	слеме 12 м венац 9,30 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	слеме 89.43 венац 86.73
	спратна висина:	4.80 м
посебни делови објекта:	број станова:	-
	број пословних простора:	-4
	број гаража/гаражних места:	**1** гаража **укупно 5 гаражних места** у приземљу објекта, у оквиру гаражног простора решена у пуззле систему (3+2).
	број паркинг места:	**За ктп 4732/11** **13 паркинг места на парцели** од којих је 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама, 7 паркинг места решена у пуззле систему (4+3) **За ктп 5182/19** **31 паркинг место** од којих су два паркинг места за лица са посебним потребама.Од 31 паркинг места 18 п.м. је резервисано за потребе Трговинско-комерцијалног центра П+1, од тих 18 једно паркинг место је пројектовано за лица са посебним потребама.
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Сендвич панели
	оријентација слемена:	исток-запад
	нагиб крова:	6º
	материјализација крова:	Сендвич панел
проценат зелених површина:	(дато локацијским условима) Минимално под зеленим површинама (изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде **трговинско - комерцијални центри = 15%)**	**Остварено** **15,13% (295,37 м2)** Од тога: -Растер плоче 39,02 м2 -Зелене површине у партеру 256,35 м2

индекс заузетости:	(дато локацијским условима) Макс. 70% (85%)	**Индекс заузетости са поплочаним површинама : 84,87%** Од тога: -Индекс заузетости објеката: 62,47% (1219,5м2) -Манипулативне површине (тротоари, паркинг) 22,4% (437,05м2)
индекс изграђености:	(дато локацијским условима) није задат	Остварено 1,27 (објекат)
начин грејања:	Топлотна пумпа ваздух-вода	Топлотна пумпа ваздух-вода
друге карактеристике објекта:	Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Улицу Војвођански Булевар дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципирање граду. Осталих мин.50% инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели. Планирани продајни простор има укупну нето површину 1524,36 м2 - потребно 31 пм За 4 магацинска простора са укупно 20 запослених - потребно 5 пм Укупно потребно 36 пм, од тога 2 ПМ за инвалиде 50% потребног броја паркинг места обезбеђено на јавној површини - 18 пм од тога 1пм за инвалиде уз партиципирање граду 50% потребног броја паркинг места обезбеђено на парцели- укупно 18 пм, од тога 1пм за инвалиде	
предрачунска вредност објекта:	175.149.000,00 динара	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројектом су обухваћени:

1.ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. бр. 4732/11, К.О.Панчево и

2.САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле бр. 5182/19 К.О.Панчево

Плански документ на основу кога је урађен пројекат и издата информација о локацији је План генералне регулације-Целина -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 –исправка,19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне). Прибављена је информација о локацији број В-15-353-179/2023 од 18.09.2023. год. издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

1. ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1
Површина катастраске парцеле топ. број 4732/11износи 1952 м².
Пројектом је обухваћена ново градња:

2.САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу парцеле 5182/19
Површина катастраске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м²
Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2
На парцели 5182/19 је планирано следеће:

Колски и пешачки приступ кат. парцели бр. 4732/11 К.О. Панчево је планиран са -кат.пар.топ.бр. 5182/17 К.О. Панчево а преко ктп. пар. топ бр.5182/19, која је предмет пројекта саобраћајне-паркинг површине на јавној површини.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

На основу Преписа листа непокретности бр. 19458 К.О. Панчево од 22.11.2023.год.., на парцели 4732/11 су уписани следећи постојећи објекти:

Помоћна зграда објекат бр 1 спратности Пр+Пк (приземље+ поткровље)- легалан
Објекат означен бројем 1 бруто површине у основи 35 м2 је помоћна зграда- објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Помоћна зграда објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан
Објекат означен бројем 2 бруто површине 22 м2 је помоћна зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Зграда пословних услуга-полигон за обуку возача објекат бр 3-легалан
Објекат означен бројем 3 бруто површине 672 м2 је полигон за обуку возача - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Помоћна зграда –део објекат бр 4 спратности Пр (приземље)- нелегалан,
Објекат означен бројем 4 бруто површине 3 м2 је помоћна зграда-део - објекат изграђен без одобрења за градњу.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: П=95,3м2 (објекат 1 Пр+Пк – 35+38,3м2 + објекат 2 Пр-22м2), а
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА -ПОЛИГОНА ЗА ОБУКУ ВОЗАЧА (објекат бр) П= 672 м2
Предвиђено је рушење свих постојећих легалних објеката на парцели 4732/11
95,3м2+22м2+672 м2=789,3м2.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4732/11:
1.ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1

Површина катастраске парцеле број 4732/11 износи 1952м².

Планирани пословни објекат је постављен као слободностојећи.
Планирани трговинско - комерцијални центар П+1 је постављен је као слободностојећи објекат унутар сопствене грађевинске парцеле. Објекат је позициониран на две регулационе линије, једна је ка кп. бр. 5182/19, а друга ка кп. бр. 18125/1 од које је повучена за 2,00м.

Трговинско - комерцијални центар П+1 има :
Класификациони број: 123002,
Категорија: В - Трговачки центри преко 400 м2

Пројектован је габарит правилног облика, максималне димензије 39,70м х 30,72 м.

Индекс заузетости је: 84,87%(са урачунатим објектом П+1 и бетонским површинама)
-Објекат П+1 1219,50м2 (1219,5 / 1952 = 62,47%)
-Растер плоче 351,17 м2 (од површине плоча одузето 10% за зеленило 390,19м2 -39,02= 351,17 м2) = 18%)
- Паркинг са поплочањем 85,88 м2 -4,4%

Индекс заузетости са урачунатим објектом П+1 и бетонским површинама = 84,87%
Индекс изграђености је: 1,27 (објекат)

Зелене површине на парцели : 15,13%
Потребна зелена површина 15% односно 0,15 х 1952 = 292,8 м²

Остварено:
Растер плоче 39,02 м2
Зелене површине 256,35 м2
Укупно 295,37 м2 15,13%

У трговинско-комерцијалном центру има укупно 4 локала са потребним пратећим просторима. Планирана намена локала по локалима је цледећа:
- Локал број 1 са улазом у приземљу и просторијама на спрату, за продају намештаја -
- Локал број 2 – бутик
- Локал број 3 - за продају опреме за купатила
- Локал број 4 - за продају спортске опрема.

У приземљу су предвиђене::
- Пословни простор-
- Локал 1 са пратећим садржајем
- Локал 2 са пратећим садржајем
- Локал 3 са пратећим садржајем
- Локал 4 са пратећим садржајем
- Помоћни простор-

(техничка просторија-хидроцил,простор за контејнере и гаражни простор)

На нивоу спрата се налазе просторије локала 1:
- степеништа
- продајни простор
- предпростор
- тоалет
- магацински простор

Објекат има четири улаза у локале , улаз за запослене и уношење робе на спрат, улаз за гаражу и улазе за магацине.

Улаз у објекат је на нивоу приземља које је планирано на 20 цм од приступног тротоара. Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовима. Предвиђен је један лифт за посетиоце и један теретни за подизање робе на спрат.

Чиста висина у просторијама:
- приземље 4,30м
- спрат од 3,68-5,10м

Нето површина локала 1- 1,266.42 m2
Нето површина локала 2- 224,79 m2
Нето површина локала 3- 390,87 m2
Нето површина локала 4- 390,88 m2

Бруто површина приземља 1219,50 м2
Укупна НЕТО површина локала (1+2+3+4) 2272,96 м2
Укупно магацински простор (1+2+3+4) -629,71 м2
Нето површина гаражног простора у приземљу 58,41 м2
Нето површина продајног простора (1+2+3+4) 1524,36 м2

Укупно НЕТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1 : 2352,6 м ².
Укупна БРУТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1: 2494,4 м ².

На парцели је планирано 2 контејнера за смеће запремине 1,1 м³, који се налазе у предвиђеном простору за одлагање отпада у приземљу објекта.

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 18 паркинг/гаражна места, и то :
- 13 паркинг места на парцели од којих је 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама, а 7 паркинг места решена у пуззле систему (4+3)
5 гаражних места у оквиру приземља објекта, решена у пуззле систему (3+2).

АНАЛИЗА ПАРКИНГ МЕСТА

Према плану генералне регулације Целине 1, код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Војвођански булевар, дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципирање граду. Осталих мин.50% инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели.
Планирани продајни простор има укупну нето површину 1524,36 м2 - потребно 31 пм
За 4 магацинска простора са укупно 20 запослених - потребно 5 пм
Укупно потребно 36 пм, од тога 2 ПМ за инвалиде
50% потребног броја паркинг места обезбеђено на јавној површини - 18 пм - од тога 1пм за инвалиде уз партиципирање граду.
50% потребног броја паркинг места обезбеђено на парцели- укупно 18 пм, од тога 1пм за инвалиде

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРКИНГ НАДЗЕМНЕ СЛАГАЛИЦЕ (пуззле систем)

Врста паркинг система: ПУЗЗЛЕ, надземни, независни систем у 2 нивоа
Број паркинг система: 1, за 5 возила и 1 за 7 возила
Димензије: за систем од 5 аутомобила, потребан простор за уградњу је 7300 x 5650 мм
за систем од 7 аутомобила, потребан простор за уградњу је 9650 x 5650 мм
Висина доњег нивоа: 1700 мм
Висина до плафона: мин. 3600 мм
Носивост по паркинг месту: Тежина возила 1850 кг

Управљање: Споља, помоћу картице и тастатуре
Брзина подизања: Од 6 – 6,7 м/мин
Брзина хоризонталног померања: 8 м/мин
Снага мотора подизача: 2,2KW, са кочницом
Снага мотора за хоризонтално померање: 0,2 – 0,4 KW
Врста мотора: трофазни

За паркирање возила предвиђен је надземни, независни паркирни сустем, тип пуззле. Уграђују се један систем за паркирање 5 возила и један систем за паркирање 7 возила.
Возила се паркирају у два реда (по висини) с тим да је једно паркирно место у доњем реду увек слободно. Ово празно место се користи да би се платформе са возилима могле премештати како вертикално, тако и хоризонтално. Практично, возила се крећу кружно (у вертикалној равни), системом корак по корак.

ПРИНЦИП РАДА:

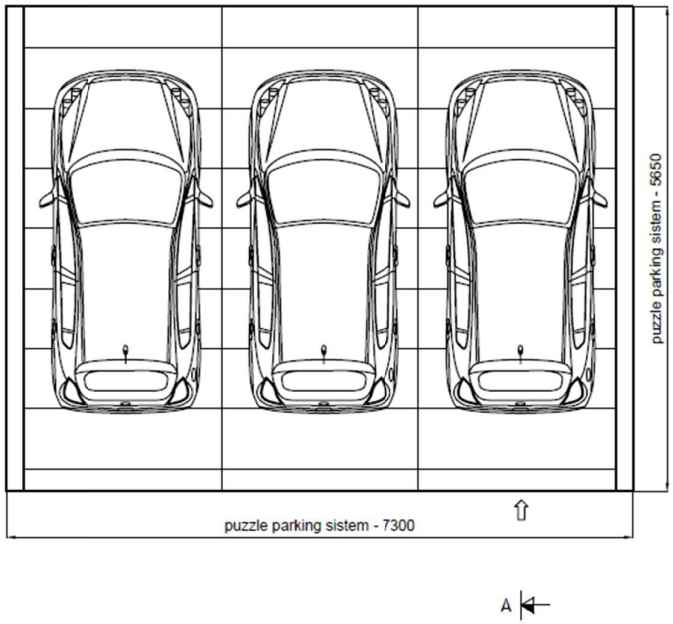
Свако паркинг место је опремљено сопственом палетом, на коју се смешта по једно возило. Возила заузимају место на платформи, или исто напуштају, онда када је та платформа по обављеном нужном кретању (верт./хориз.) постављена на своју пријемну позицију, у нивоу пода. Приземне платформе су оне које се покрећу само у хоризонталном правцу, по поду, односно клизним шинама. Остале палете се, на своје пријемне позиције, постављају вертикалним померањем, након што је приземна палета, у тој вертикали, померена хоризонтално, у страну, са исте вертикале, и тиме начинила простор на тлу слободним. Након тога, на то пријемно место, спушта се жељена палета и возило на њој може заузети или напустити исту палету.

ГЛАВНИ ДЕЛОВИ ПУЗЗЛЕ СИСТЕМА:

Пуззле паркинг систем чине: челична конструкција, палете за пријем возила, преносни елементи, погонски елементи, системи контроле, системи заштите, безбедносни системи и др.

PARKING PLATFORME U GARAŽI - TIP PUZZLE

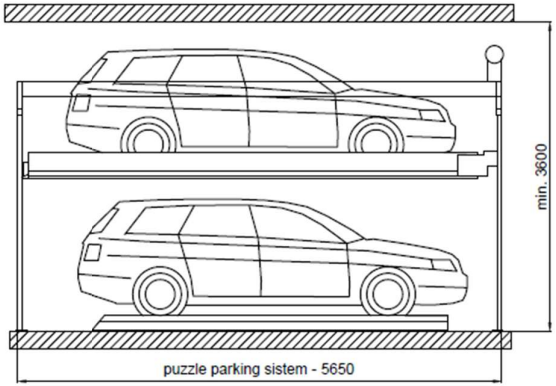
OBJEKAT: TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
u ulici Miloša Obrenovića 10b, ktp 4732/11 K.O. Pančevo



PARKING PLATFORME U GARAŽI - TIP PUZZLE

VERTIKALNI PRESEK A-A

OBJEKAT: TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
u ulici Miloša Obrenovića 10b, ktp 4732/11 K.O. Pančevo



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.am.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR

TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRACAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ
PARKING PLATFORME U GARAŽI - TIP PUZZLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
1. 2024	0	A	IDR	300	02/10-23	1:100	1.7.1

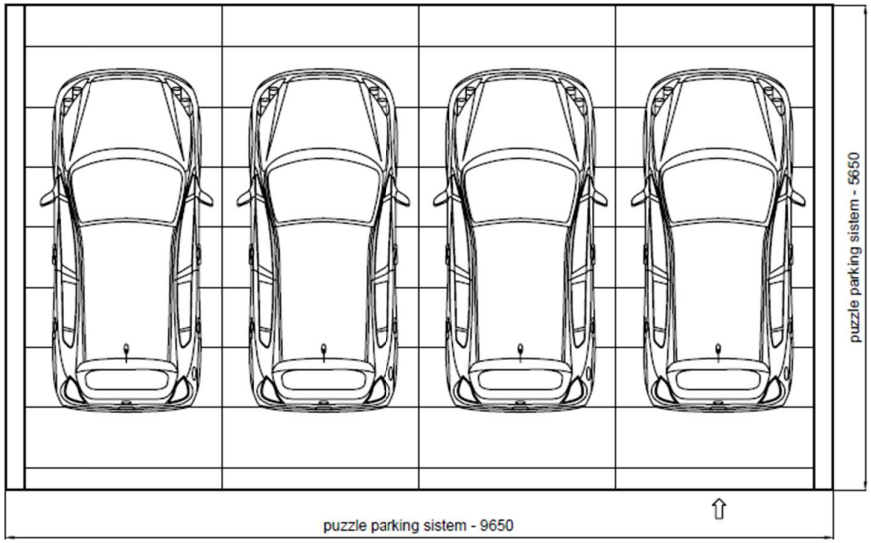
MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

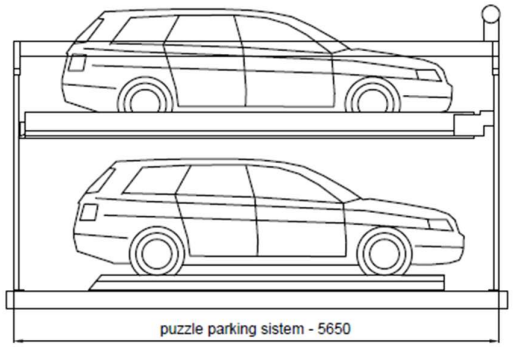
BR.TEH.DNEVNIKA: 02/10-23

0.8.5

PARKING PLATFORME NA PARTERU - TIP PUZZLE

OBJEKAT: TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
u ulici Miloša Obrenovića 10b, ktp 4732/11 K.O. Pančevo





MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na kb.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRACAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Saradnik				CRTEŽ PARKING PLATFORME NA PARTERU - TIP PUZZLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
1. 2024	0	A	IDR	300	02/10-23	1:100	1.7.2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

BR.TEH.DNEVNIKA: 02/10-23

0.8.6

УЛИЧНА ФАСАДА

- Испади на уличној фасади (западна фасада ка улици Војвођански булевар) прелази регулациону линију за 0,75м и 1,06м. Висина испада од тротоара износи 4,50м.. Испади заузимају 27.72% уличне фасаде, тј. 103,69 м2 од укупне површине фасаде која износи 374,07м2.
- Испад на фасади ка предњем дворишту (јужна фасада ка парцели ктп.18125/1,К.О.Панчево) прелази грађевинскулинију за 1,20м. Испади заузимају 39.91% површине фасаде изнад приземља, тј. 118,88 м2 од укупне површине фасаде изнад приземља која износи 297,83м2. Висина испада од тротоара износи 4,50м.
-На осталим фасадама предметног објекта не постоје испади.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су челични стубови , греде и међуспратна челична конструкција.
Кров је пројектован на две воде од челичних решетки са завршним покривачем од сендвич панела..
Фасадни зидови и преградни су од сендвич панела 12цм.
Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрућен челичним гредама и стубовима у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.
Фундирање је урађено на тракастим темељима и темељима самцима. Испод темеља постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршавог бетона.

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

Плоча на терену се хидроизолује.
Завршна обрада подова је следећа:
Гранитне плочице у свим локалим, у магацинским просторима глетована цементна кошуљица и керамичке плочице у помоћним просторијама

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони су од готових сендвич панела
Спољни фасадни зидови су од готових сендвич панела.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије. Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоном.
Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског сећа.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија на унутрашњем степништу се ради од поцинковане алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.
У делу приземља у оквиру гаражног простора пројектоване су нетранспарентне лимене преграде (жалузине у роло вратима). Намена-функција ових преграда је вентилисање простора.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров изнад првог спрата објекта је двоводан кров са падом од 6 °., од сендвич панела. Дуж објекта се постављају стојећи олуци од пластифицираног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од пластифицираног поцинкованог лима д=0,6мм.
Излаз на кров пројектован је са спољне стране објекта путем челичних мердевина са леђобраном које су причвршћене за фасаду.
.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су:
- инсталације водовода, фекалне канализације и атмосферска канализација, електричне инсталације,ТК инсталација, машинске инсталације лифтовског постројења и паркинг система за паркирање на два нивоа

Објекат је предвиђено да се греје топлотним пумпама ваздух-вода.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0-Д.07.15-163652-24/2, од 15.04.2024.г. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: изградити дистрибутивну трафостаницу мбтс ев-21 1*630ква на парцели 5182/19 за потребе напајања трговинско комерцијалног центра

2. Прикључке водовода и канализације урадити у свему према условима ЈКП Водовод и канализација број Д-/1 од 20.3.2024.год
   a. Прикључење на водовода је предвиђено преко новог прикључка водовода DN 75 преко водомерног окна.
   b. Објекат на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко новогприкључка DN 160 из Улице Војвођенски булевар, а преко ревизионог шахта који ће се налазити на 1,5 метара од регулационе линије.
   c. У Улици Војвођански булевар постоји атмосферска канализација ААЦ800, прикључење објекта предвидети преко новог прикључка минималног пречника DN OD 160 .Уколико хидраулички прорачун не покаже другачије

3. На основу услова Телекома Србија број Д209/57968/2-2024 од 08.02.2024.год, планирана је подземна приступна ТК мрежа Од постојећег оптичког кабла до улаза у објекат потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40.

Према добијеним условима надлежних предузећа, нема могућности прикључења на улични топловод и гасовод.

2.САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу парцеле 5182/19

Површина катастраске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м².
Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2

На делу парцеле пројектовати 31 паркинг места од којих су два паркинг места за лица са посебним потребама.Од 31 паркинг места 18 п.м. је резервисано за потребе Трговинско-комерцијалног центра П+1, од тих 18 једно паркинг место је пројектовано за лица са посебним потребама.

Приступ саобраћајној-паркинг површини је преко постојећег колског прикључка који се налази на катастарској парцели бр.5182/17
Саобраћај се одвија у два смера са пројектованом ширином коловоза од 6m и радијусом од 5m. –
Пешачки приступ будућем објекту обезбедити у ширини од 1,5 m.

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2 (површина на основу које ће се приказати параметри у процентима)

-244.20m2 зелене површине 17,39%
-1,159.80m2 саобраћајне и пешачке површине 82.61%

према правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), има :
Класификациони број: 211201, –
Категорија: Г - Остали путеви и улице
На парцели нема уписаних објеката .

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

На предметној локацији постоје изведени прикључци на градски водовод И фекалну канализацију. Положаји постојећих прикључака су дати у графичком прилогу. Потребно је извршити укидање постојећих прикључака, с обзиром да положај постојећих прикључака не одговара новопројектованом стању.
Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника ДН75мм (Ø65, 2.5”), преко водомерног окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском приступу. У водомерно окно је потребно уградити један водомер Ø50мм за мерење потрошње санитарне и хидрантске мреже целог објекта. Унутар објекта је потребно уградити појединачне водомере за сваки локал посебно. Водомери се постављају у ходницима, видно, приступачни за очитавање И одржавање.
Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко новог прикључка фекалне канализације, пречника ДН160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације поставити на колском улазу, на око 1,50м од регулационе линије.
Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка, преко ревизионог окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије на колском прилазу. Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм. Воде са манипулативних површина, паркинга ће се преко сепаратора нафтних деривате упуштати у атмосферску канализацију.

Укидање постојећих прикључака И изградњу нових врши надлежно ЈКП, о трошку Инвеститора.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75 (Ø65мм, 2,5”).
Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм.
Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм.

За потребе инвеститора, израђен је пројекат хидротехничких инсталација за објекат. За потребе стамбеног објекта предвиђено је да се користи вода са јавне водоводне мреже за потрошаче санитарних чворова у целом објекту.

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:
а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
б). инсталација хидрантске мреже
ц). инсталација фекалне канализације
д). инсталација атмосферске канализације

а). ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Потребно је изградити нови прикључак пречника прикључка је ДН75.
У водомерно окно поставити 1 водомер пречника Ø50, којим ће се мерити укупна количину хидрантске воде за цео објекат, и 4 водомера Ø13мм, којим ће се мерити потрошња санитарне воде, сваког локала посебно.
Димензије водомерног окна су 2,00x1,80x1,50 (светли отвор).
Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарујћим вентилима и славинама.
Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wц-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (лит/сец)	БРОЈ Ј. О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (мм)	ОТПОР на м' (мВс)	ДУЖИНА ТРАСЕ (м')	УКУПАН ОТПОР (мВс)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ - ВО1	0,217	0,75	25	0,03	60,00	1,80
ВО1-ВО2	0,306	1,50	25	0,04	0,30	0,01
ВО2-ВО3	0,375	2,25	25	0,06	0,30	0,02
ВО3-ВО4	0,433	3,00	25	0,08	0,50	0,04
					свега (мВс):	1,87

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК	У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ	25,00	м
* ГУБИЦИ :			
	У МРЕЖИ	1,87	м
	НА ВОДОМЕРУ	3	м
	ГЕОДЕТСКАВИСИНА	6	м
	УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	10,87	м
	ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ	5,00	м
	УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	15,87	м
	Слободан притисак	9,13	м

б). ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопројектованог прикључка пречника ДН75мм.

У сваком локалу на приземљу се предвиђају по 2 унутрашња хидранта, док се у Локалу 1 на спрату предвиђају 4 унутрашња хидранта.
Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018). Потребна количина воде од за гашење пожара обезбеђује се са истовременим радом 2 унутрашња хидранта и једног спољашњег који се налази на градској мрежи на мањој удаљености од 80м од објекта (1 спољашњи + 2 унутрашња = 5л/с+2х2,5л/с=10л/с),

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Хилти ЦФС С -АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дузини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид.На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м3 тако да попуни средину продора, а са

обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу ХИЛТИ ЦФС С АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета .

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од миниумун 500 мм. Објекат се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са пет унутрашњих противпожарних хидраната. Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објекат је 2,5 бара.
Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мреже

ОБЈЕКАТ:

(унутрашња хидрантска мрежа)

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (лит/сец)	БРОЈ Ј. О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (мм)	ОТПОР на м' (мВс)	ДУЖИНА ТРАСЕ (м')	УКУПАН ОТПОР (мВс)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ-1	2,50	100	50	0,11	16,00	1,76
1-2	5,00	400	65	0,07	4,50	0,32
2-3	5,00	400	65	0,07	2,00	0,14
3-4	5,00	400	65	0,07	11,50	0,81
4-5	5,00	400	65	0,07	10,00	0,70
5-6	5,00	400	65	0,07	21,50	1,51
6-7	5,00	400	65	0,07	2,30	0,16
7-ППП	5,00	400	65	0,07	9,30	0,65
ППП-ВО	5,00	400	65	0,07	6,00	0,42
					свега (мВс):	6,46

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ	25	м
* ГУБИЦИ :		
а) У МРЕЖИ .	6,46	м
б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ ….	5	м
ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ...	7	м
д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ…	5	
УКУПНИ ГУБИЦИ:	23,46	м
	25	м
* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ: мин		
* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ: мин	48,46	м

	25	м
	48,46	м
НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК	23,46	м

ц). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопројектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око1,50м од регулационе линије, у колском улази објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.
Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.
На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.
Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.
Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израдјених од полипропилена-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилена (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681,део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи).Уз испоручени материјал доставити Потврду о квалитету или слицан сертификат домаце институције (Масински факултет у Београду и слицно). Сертификат мора да вази за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак.
Канализациону мрежу у објекту постављити у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутсву производјача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90º ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45˚ на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа.
Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску атмосферску канализацију.

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

$$Q_f = \frac{\text{Н} \cdot \text{П} \cdot q_0}{100} \left[\frac{\text{л}}{\text{с}}\right]$$

Н – број санитарних предмета исте врсте, [-]
П – постотак истовременог излива из санитарних предмета исте врсте, [%]
qo – количина излива из појединих санитарних предмета, [л/с]

САНИТАРИЈЕ	Н (ком)	П (%)	ЕФ	q0 (л/сец)	QФ(л/сец)
УМИВАОНИК	4	11,94	2	0,17	0,081
WЦ (СА ВОДОКОТЛИЋЕМ)	4	11,94	10	2	0,955
				УКУПНО	1,036

ДН160мм задовољава потребе за одвођењем санитарних отпоадних вода.

д). АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење атмосферских вода са крова, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се спољашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом.

Отпадна вода са манипулативних површина и паркинг простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода прикључује на шахт који се налази на око 1,50м од регулационе линије, а затим на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника ДН200мм.

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Интензитет кише: и = 140 л/с/ха

под манипулативне површине И паркинг места : А1=471,0 м2
под крововима : А2=1300,0 м2

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0{,}9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0{,}9}{10000} = \frac{471 \times 140 \times 0{,}90}{10000} + \frac{1300 \times 140 \times 0{,}90}{10000} = 5{,}58 + 16{,}38\ л/с$$

Q = 21,96 л/с

ДН200мм задовољава потребе за одвођењем атмосферских отпоадних вода.

Улична атмосферска канализација је на дубини од 2,50м, а дужина прикључка је 22,0м. Уколико би се прикључак изводио у паду од 5%, на ААЦ800, (22,0 х 5% = 1,10м – укопавање цеви у односу на пад + 0.80м врх цеви, како не би дошло до враћања воде у парцел Инвеститора) Дубина ААЦ800 на месту прикључења је 74.85. Убод цеви би био на 75.65, И ревизионо окно би било на 76,75. Кота терена парцеле је 77.20, што је само 45цм, И није довољно да се објекат гравитационо прикључи на атмосферску канализацију. Стога се усваја вечи пречник атмосферске канализације, И мањи пад, како би се атмосферска вода могла гравитационо одвести до уличне канализације.

У Панчеву,
Април 2024. год.

Одговорни пројектант:
Снежана Варга дипл.инг.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана
М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

С Варга

0.9.СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
пословни простор 1	Пр и 1		44,33 m^2+1222,09m^2 = 1.266,42m^2
пословни простор 2	. Пр	–	224,79 m^2
пословни простор 3	. Пр	–	390,87 m^2
пословни простор 4	. Пр	–	390,88 m^2
гаража/гаражно место 1	Пр	-пуззле	13,00 m^2
гаража/гаражно место 2	Пр	-пуззле	13,00 m^2
гаража/гаражно место 3	Пр	-пуззле	13,00 m^2
гаража/гаражно место 4	Пр	-пуззле	13,00 m^2
гаража/гаражно место 5	Пр	-пуззле	13,00 m^2
Паркинг место 1	партер	- пуззле	13.00 m^2
Паркинг место 2	партер	- пуззле	13.00 m^2
Паркинг место 3	партер	- пуззле	13.00 m^2
Паркинг место 4	партер	- пуззле	13.00 m^2
Паркинг место 5	партер	- пуззле	13.00 m^2
Паркинг место 6	партер	- пуззле	13.00 m^2
Паркинг место 7	партер	- пуззле	13.00 m^2
Паркинг место 8	партер	-за инвалиде	17.76 m^2
Паркинг место 9	партер	-	11.00 m^2
Паркинг место 10	партер	-	11.00 m^2
Паркинг место 11	партер	-	11.00 m^2
Паркинг место 12	партер	-	11.00 m^2
Паркинг место 13	партер	-	11.00 m^2

Паркинг места на јавној површини за ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1			
Паркинг место 1	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 2	партер	-за инвалиде	18,50 m^2
Паркинг место 3	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 4	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 5	партер	-	12,50 m^{2C}
Паркинг место 6	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 7	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 8	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 9	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 10	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 11	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 12	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 13	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 14	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 15	партер	-	12,50 m^2

Паркинг место 16	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 17	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 18	партер	-	12,50 m^2

Остала паркинг места на јавној површини			
Паркинг место 19	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 20	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 21	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 22	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 23	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 24	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 25	партер		12,50 m^2
Паркинг место 26	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 27	партер	-за инвалиде	18,50 m^2
Паркинг место 28	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 29	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 30	партер	-	12,50 m^2
Паркинг место 31	партер	-	12,50 m^2

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

С. Варга дипл.инг.арх.

С Варга

0.10. Услови прибављени ван обједињене процедуре

Технички услови, ЈКП "Водовод и канализација"
Технички услови Телеком Србија
Реш. о условима за саоб. прикљ. на јавни пут ЈП "Урбанизам"
Услови завода за заштиту споменика културе
Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „Грејање“
Технички услови ЈП „Србијагас“
Технички услови за одржавање чистоће ЈКП "Хигијена"
Технички услови, " ЕПС"
Одговор Мупа сектора за ванредне ситуације
Обавештење санитарне инспекције

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-/1
Панчево, 20. 3. 2024. год.

Инвеститор: „Trust Estate“, Панчево, Миладина Поповића бр. 18
Пуномоћник: „Mega Modulor“ doo, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх.
Место градње: Кат. парцела 4732/11 и 5182/19 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу:
1.ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА П+1, на катастарској парцели топ. бр. 4732/11, К.О.Панчево
и
2.САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу кат. парцеле бр. 5182/19 К.О.Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 6.02.2024. године под бр. Д-992 и допуне документације достављене дана 20.03.2024. године путем mail-а, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА П+1, на катастарској парцели топ. бр. 4732/11, К.О.Панчево и САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу кат. парцеле бр. 5182/19 К.О.Панчево у Панчеву извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Војвођански булевар постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа : „Mega Modulor“ doo, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх.
- Парцела инвеститора има водоводни и канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „Ракета“ ДОО.
- Инвеститор је дужан да пре исходовања локацијских услова постојећи водомер преведе на своје име.
- Прикључање на атмосферску канализацију није извршено.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод који се налази у Војвођанском булевару. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије).
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. Након главног водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама**.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор

не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Војвођанском булевару. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за 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.
- 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.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у Војвођанском булевару. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног атмосферског шахта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку 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 хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.

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

Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу није предвиђена изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру, користи се постојећи прикључак.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП "Водовод и канализација" и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

Прикључци на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 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.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера ≥ 1,2 метра.
- 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 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 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 при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац 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 канлизацоне 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 воде (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 објеката.

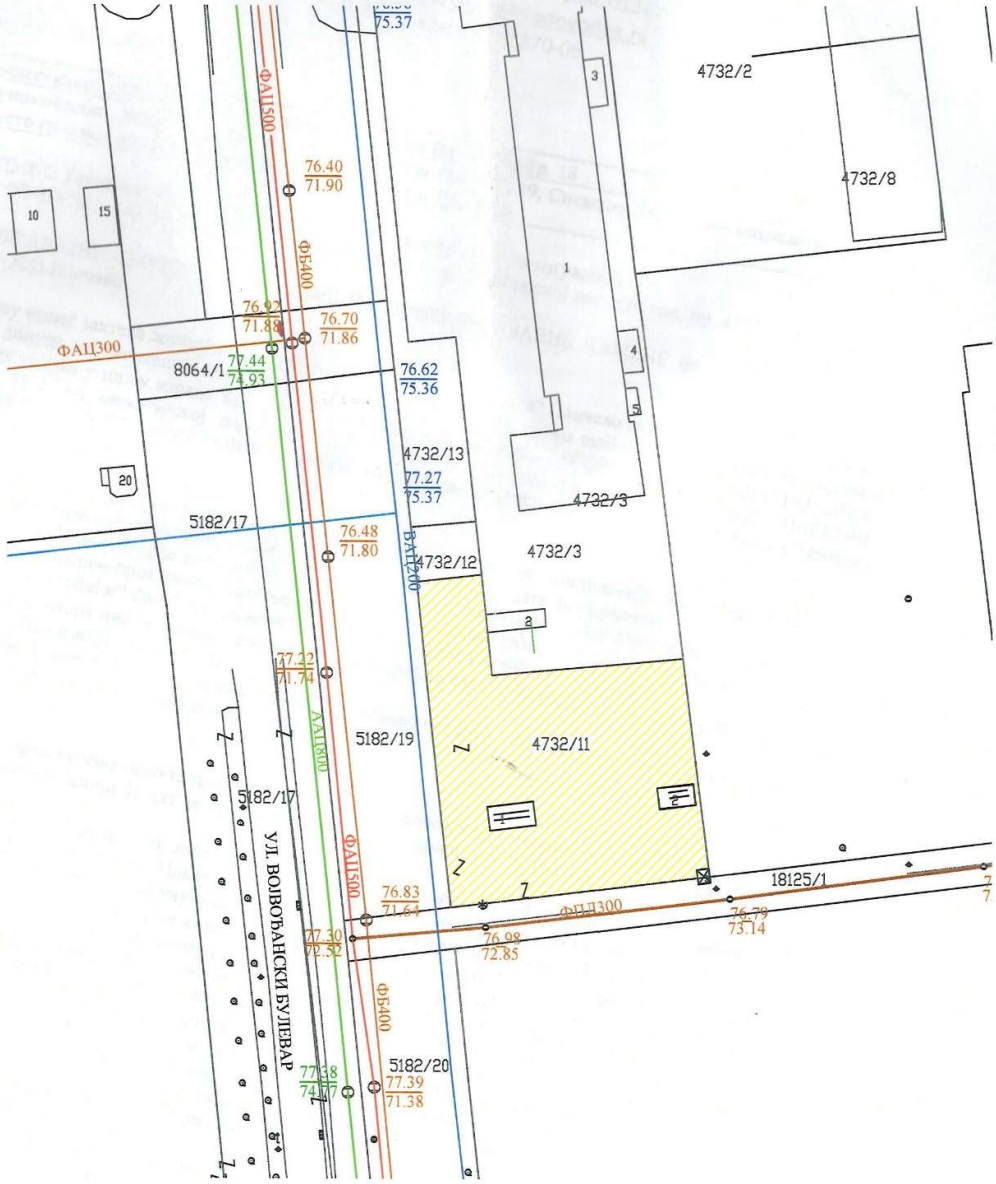
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА П+1, на катастарској парцели топ. бр. 4732/11, К.О.Панчево и САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу кат. парцеле бр. 5182/19 К.О.Панчево је 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић,дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	19.02.2024.
Обрадила:	Љубица Марић, инж.геод.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/57968/2-2024
ДАТУМ: 08. 02.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
Одељење за планирање и изградњу Панчево
Панчево, Светог Саве 11

„TRUST ESTATE“ d.o.o.

Миладина Поповића бр. 18
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде пројектно-техничке документације

Веза бр 57968/1-2024 од 06.02.2024.

Поштовани,

У складу са захтевом од 05.02.2024., издају се услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за објекат:

Трговинско комерцијални центар П+1, на к.п. 4732/11 КО Панчево и
Саобраћајне паркинг површине на површини јавне намене на делу катасрарске парцеле бр. 5182/19 КО Панчево,
достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

- Постојеће стање тк објеката:

На предметној парцели 4732/11 КО Панчево нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад..

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима на парцели 5182/19 који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа тк канализација капацитета 2x4 Ø 110мм
- Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намене.

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 2x4 цеви Ø110 mm на дубини од око 0,7 -1,1 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи паркинга.

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметне саобраћајне површине.

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту "Телеком") је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме (висина за монтажу уређаја не више од 2,0м). 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 постојеће тк инфраструктуре (испред предметне парцеле – приказано на ситуацији) 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 P≥2,3m ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
  сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

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

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

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не 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, упуствима, 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 0045**.

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

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

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

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу**, **документацију**

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

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

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, 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.

Контакт особа: Бокић Душица, тел. 013/331 155, 064/6511 625.

С поштовањем,

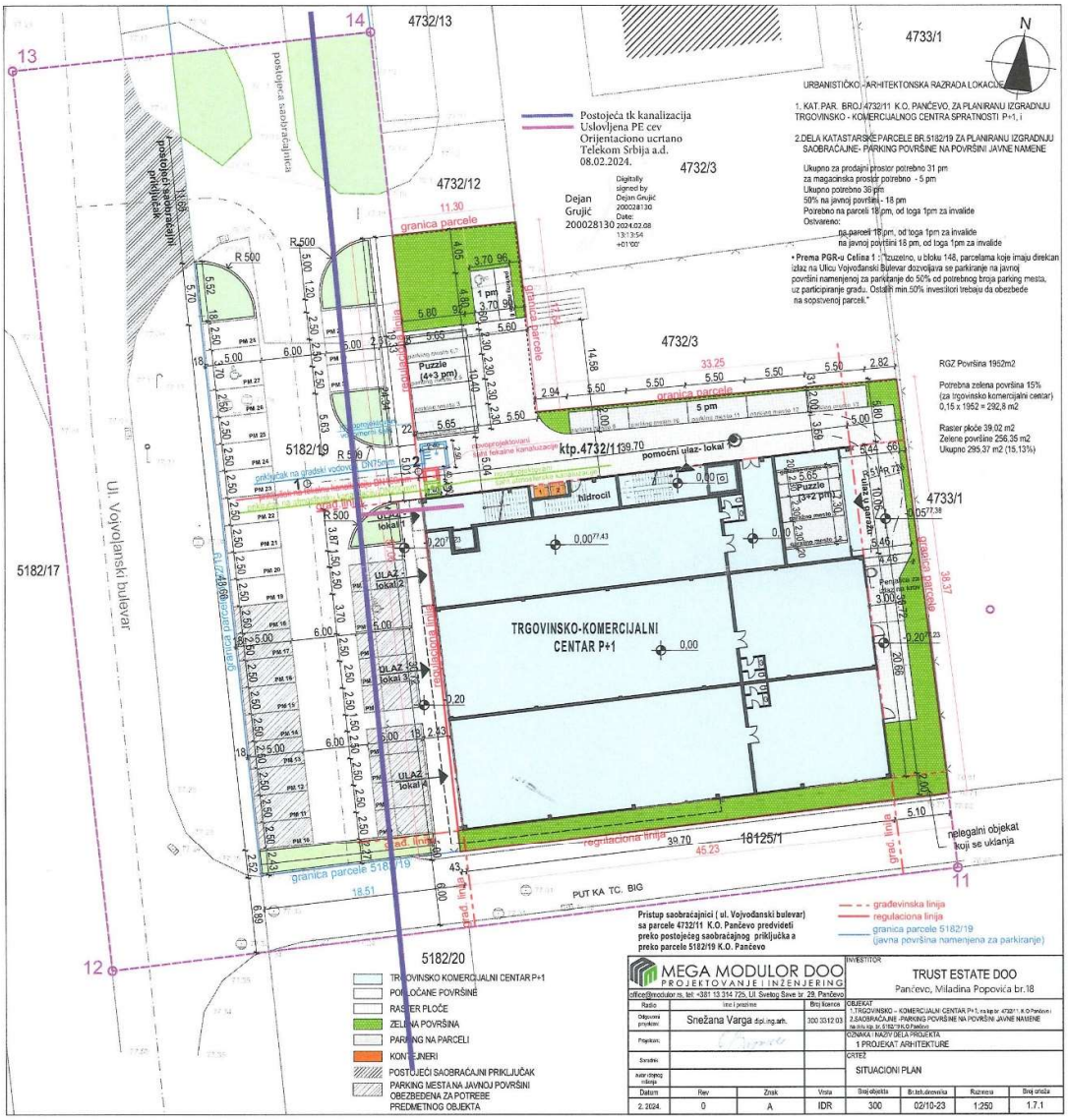
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2024.02.08 13:14:16 +01'00'


4732/13
4733/1
4732/12
4732/3
5182/19
5182/17
5182/20
18125/1
Ul. Vojvojanski bulevar
postojeća saobraćajnica
postojeći saobraćajni priključak
Postojeća tk kanalizacija
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
08.02.2024.
Dejan Grujić 200028130
Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2024.02.08 13:13:54 +01'00'
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
1. KAT.PAR. BROJ 4732/11 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU TRGOVINSKO - KOMERCIJALNOG CENTRA SPRATNOSTI P+1, i
2.DELA KATASTARSKE PARCELE BR.5182/19 ZA PLANIRANU IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE- PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
Ukupno za prodajni prostor potrebno 31 pm
za magacinska prostor potrebno - 5 pm
Ukupno potrebno 36 pm
50% na javnoj površini - 18 pm
Potrebno na parceli 18 pm, od toga 1pm za invalide
Ostvareno:
na parceli 18 pm, od toga 1pm za invalide
na javnoj površini 18 pm, od toga 1pm za invalide
• Prema PGR-u Celina 1 : "Izuzetno, u bloku 148, parcelama koje imaju direkcan izlaz na Ulicu Vojvođanski Bulevar dozvoljava se parkiranje na javnoj površini namenjenoj za parkiranje do 50% od potrebnog broja parking mesta, uz participiranje građu. Ostatih min.50% investitori trebaju da obezbede na sopstvenoj parceli."
RGZ Površina 1952m2
Potrebna zelena površina 15% (za trgovinsko komercijalni centar) 0,15 x 1952 = 292,8 m2
Raster ploče 39,02 m2
Zelene površine 256,35 m2
Ukupno 295,37 m2 (15,13%)
granica parcele
Puzzle (4+3 pm)
5 pm
ktp.4732/11
pomoćni ulaz- lokal
hidrocil
Puzzle (3+2 pm)
ULAZ lokal 1
ULAZ lokal 2
ULAZ lokal 3
ULAZ lokal 4
TRGOVINSKO-KOMERCIJALNI CENTAR P+1
regulaciona linija
grad. linija
granica parcele 5182/19
PUT KA TC. BIG
nelegalni objekat koji se uklanja
Pristup saobraćajnici (ul. Vojvođanski bulevar) sa parcele 4732/11 K.O. Pančevo predvideti preko postojećeg saobraćajnog priključka a preko parcele 5182/19 K.O. Pančevo
građevinska linija
regulaciona linija
granica parcele 5182/19 (javna površina namenjena za parkiranje)
TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
POPLOČANE POVRŠINE
RASTER PLOČE
ZELENA POVRŠINA
PARKING NA PARCELI
KONTEJNERI
POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
PARKING MESTA NA JAVNOJ POVRŠINI OBEZBEDENA ZA POTREBE PREDMETNOG OBJEKTA
MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo
Radio
Ime i prezime
Broj licence
Odgovorni projektant
Snežana Varga dipl.ing.arh.
300 3312 03
Projektant:
Saradnik:
Autor dopog mišlenja
INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18
OBJEKAT
1.TRGOVINSKO - KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na kp br. 4732/11, K.O Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na kp br. 5182/19 K.O Pančevo
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ
SITUACIONI PLAN
Datum
Rev
Znak
Vrsta
Broj objekta
Br.teh.dnevnika
Razmera
Broj crteža
2. 2024.
0
A
IDR
300
02/10-23
1:250
1.7.1

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-913/2023-1/1
Панчево, 20-02-2024

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Trust Estate“ Д.О.О. Миладина Поповића 18, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи трговинско – комерцијалног центра на катастарској парцели топ. бр. 4732/11 К.О. Панчево у ул. Војвођански булевар у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели 4723/11 К.О. Панчево, остварује се преко катастарске парцеле 5182/19 К.О. Панчево, уколико за кат.парцелу 5182/19 К.О. Панчево постоји правни основ (право својине или службеност пролаза у корист парцеле 4732/11 К.О. Панчево).
- Приступ парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Војвођански булевар у Панчеву (кат.парцела бр. 5182/17 К.О. Панчево) **За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.**
- Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.
- Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом потребно је регулисати саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Војвођански булевар у Панчеву. Регулисање саобраћаја се спроводи на основу саобраћајног пројекта на који сагласност издаје орган Градске управе града Панчева надлежан за техничко регулисање саобраћаја.

II. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, 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, осим за домаћинства, 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 предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Trust Estate“ Д.О.О. Миладина Поповића 18, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

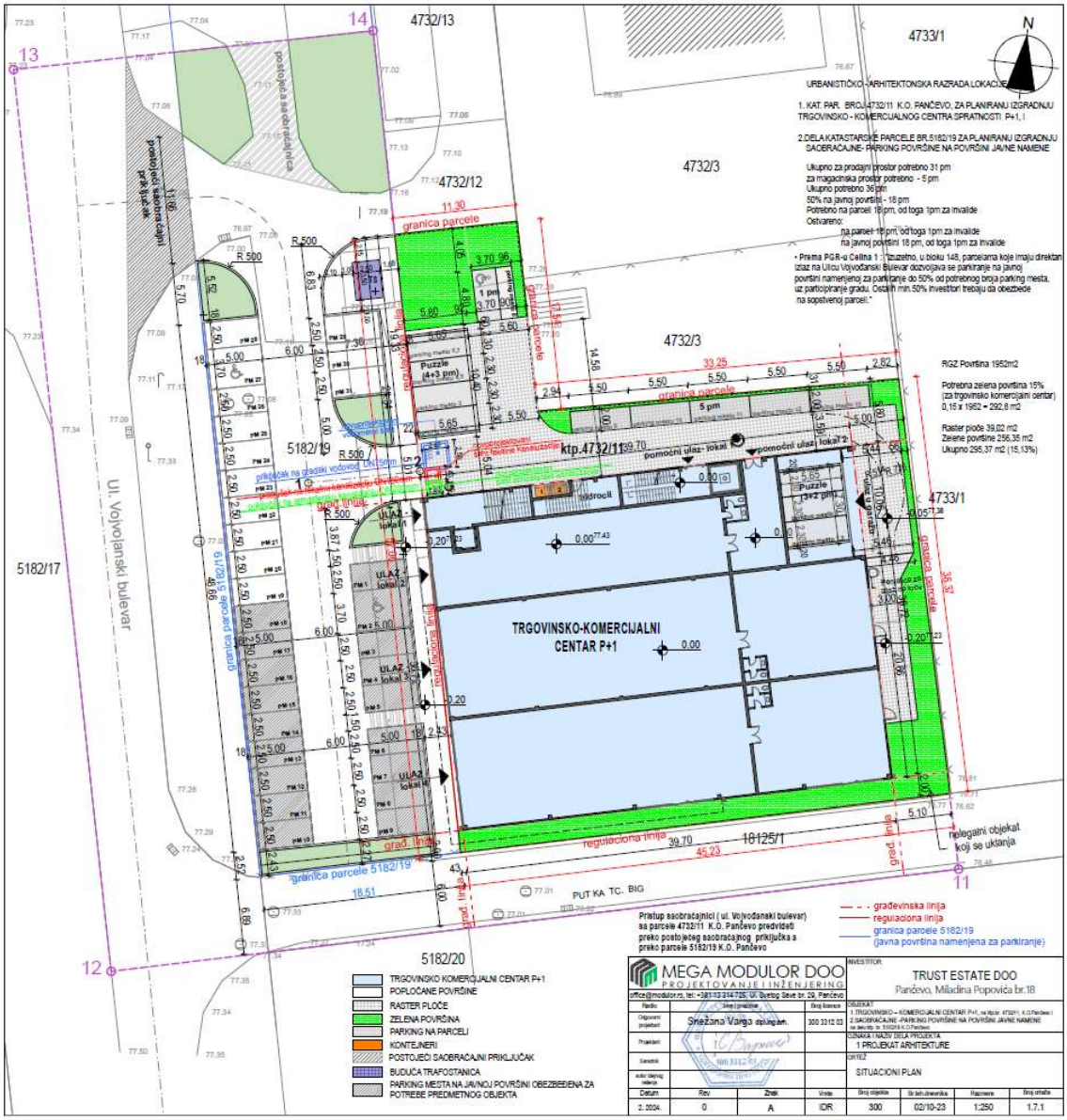
Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО


URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
1. KAT. PAR. BROJ 4732/11 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANJU IZGRADNJU TRGOVINSKO - KOMERCIJALNOG CENTRA SPRATNOSTI P+1, I
2.DELA KATASTARSKE PARCELE BR.5182/19 ZA PLANIRANJU IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE- PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
Ukupno za prodajni prostor potrebno 31 pm
za magacinska prostor potrebno - 5 pm
Ukupno potrebno 36 pm
50% na javnoj površini - 18 pm
Potrebno na parceli 18 pm, od toga 1pm za invalide
Ostvareno:
na parceli 18 pm, od toga 1pm za invalide
na javnoj površini 18 pm, od toga 1pm za invalide
• Prema PGR-u Čelina 1 , izuzetno, u bloku 148, parcelama koje imaju direktan izlaz na Ulicu Vojvođanski Bulevar dozvoljava se parkiranje na javnoj površini namenjenoj za parkiranje do 50% od potrebnog broja parking mesta, uz participiranje grada. Ostalih min.50% investitori trebaju da obezbede na sopstvenoj parceli."
RGZ Površina 1952m2
Potrebna zelena površina 15% (za trgovinsko komercijalni centar)
0,15 x 1952 = 292,8 m2
Raster ploče 39,02 m2
Zelene površine 256,35 m2
Ukupno 295,37 m2 (15,13%)
4732/13
4733/1
4732/12
4732/3
5182/19
5182/17
5182/20
ktp.4732/11
18125/1
Ul. Vojvođanski bulevar
TRGOVINSKO-KOMERCIJALNI CENTAR P+1
granica parcele
regulaciona linija
grad. linija
PUT KA TC. BIG
nelegalni objekat koji se uklanja
Priklop saobraćajnici (ul. Vojvođanski bulevar) sa parcele 4732/11 K.O. Pančevo predviđeti preko postojećeg saobraćajnog priključka a preko parcele 5182/19 K.O. Pančevo
TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
POPLOČANE POVRŠINE
RASTER PLOČE
ZELENA POVRŠINA
PARKING NA PARCELI
KONTEJNERI
POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
BUDUĆA TRAFOSTANICA
PARKING MESTA NA JAVNOJ POVRŠINI OBEZBEĐENA ZA POTREBE PREDMETNOG OBJEKTA
- - - -

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: 136/2
Дана: 21.02.2024.
П а н ч е в о
JJ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137.Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) 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. 136 од 06.02.2024. године, подносиоца захтева „TRUST ESTATE" ДОО Панчево, Миладина Поповића 18, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 10б, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 10б, Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметне парцеле налазе у зони следећих археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

1. **улица Милоша Обреновића** пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од улице Пере Сегединца ка улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
2. **од краја насеља „Тесла" ка Стеријиној улици** констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 10б, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 10б, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

4/46

Наш број: ТР/УО-2402
Панчево, 23.02.2024.

TRUST ESTATE d.o.o
Миладина Поповића бр. 18, Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо технчке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

1. ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на кат. парц. топ. бр.4732/11 к.о. Панчево и
2. САОБРАЋАЈНЕ - ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 к.о. Панчево, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију ИДР на простору на ком је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објеката.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„TRUST ESTATE“ ДОО

МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
ПАНЧЕВО

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/344-1

Датум: 19.03.2024.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-ахитектнске разраде локације за објекат: Трговинско-комерцијални центар П+1 на катастарској парцели број 4732/11 к.о. Панчево и саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намена на делу катастарске парцеле број 5182/19 к.о. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева (захтев нема број), од 11.03.2024., наш број 05-02-4-14/344 од 12.03.2024.год., за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-ахитектнске разраде локације за објекат: Трговинско-комерцијални центар П+1 на катастарској парцели број 4732/11 к.о. Панчево и саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намена на делу катастарске парцеле број 5182/19 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични гасовод, доводни за МРС „ИСП“** димензија ДН200. Гасовод је проејктован за притисак до 10bar (тренутни радни притисак је 5bar) **– изграђен и у функцији,**
- **Челични гасовод, доводни за стару Утву** димензија ДН175. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) **– изграђен и у функцији,**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода датих у прилогу су 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

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII

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),
- 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:

Челични гасоводи средњег притиска

- 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,	**0,6**	**0,2**
Водовод и канализација	**0,4**	**0,2**
Бреловод или топловод	**0,5**	**0,3**
Проходни канали вреловода и топловода	**1,0**	**0,5**
Телекомуникациони каблови	**0,5**	**0,3**
Високонапонски и нисконапонски водови	**0,6**	**0,3**
Шсхтови	**0,3**	**Не**
Темељ	**3,0**	**Не**
Стабло виског 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.
- 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.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Минимално растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена у зеленој површини је 0,8 m. Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама

или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- 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.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП „Србијагас“:

1. На челичне гасоводе средњег притиска могу се прикључити објекти чији су мерни уређаји максималног капацитета најмање 100 m3/h. За потребе трговинско-комерцијалног центра је прорачуном усвојена количина гаса од 25 m3/h . Због наведеног капацитета од 25 m3/h не постоји могућност прикључења објекта трговинско – комерцијалног центра у Панчеву на кат. парц. бр. 4732/11 К.О. Панчево, на челичне гасоводе средњег притиска "СРБИЈАГАС" (ДН 200 и ДН 175 који су наведени у техничким условима).

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
7. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.

8. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

9. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

10. 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.

11. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном 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.

12. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

13. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

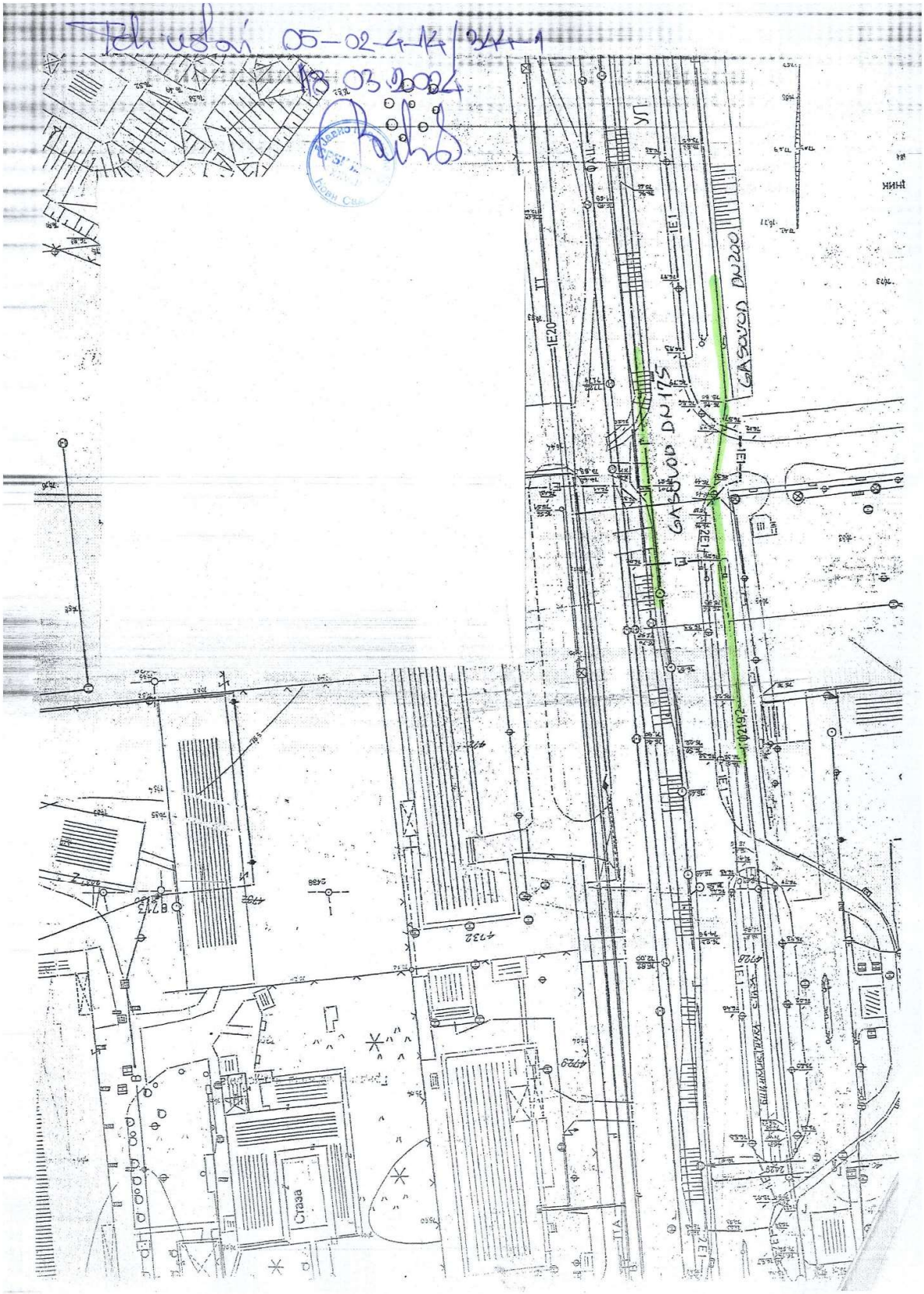
Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" XXVI Нови Сад

Достављено:
1.Наслову
2.Служби ДПГ
3.Архиви


Tehnički 05-02-4-14/344-1
18.03.2024
GASOVOD DN200
GASOVOD DN175
Стаза

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 22 APR 2024
Број: Прилог:
02-22-2/2024-0106

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Наш број: 02-22-2/2024-0106
22.04.2024.год
Панчево

TRUST ESTATE DOO
УЛИЦА МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр.18
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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Милоша Обреновића бр.10б, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 4732/11 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{укупно}$= 1952,00m^2
Укупна бруто површина објекта: P= 2494,40m^2

Врста радова: Изградња новог објекта: Трговинско-комерцијални центар спратности П+1, паркингом у приземној етажи са 5 ГМ, паркингом на парцели 4732/11 са 13 ПМ, паркингом на парцели 5182/19 са 31 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Трговински објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Trust estate doo, улица Миладина Поповића бр.18, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и локацијских услова за изградњу новог објекта: Трговинско-комерцијалног центра спратности П+1, са паркингом у приземној етажи са 5 ГМ, паркингом на парцели 4732/11 са 13 ПМ, паркингом на парцели 5182/19 са 31 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО
ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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 хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу 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×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 Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и 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/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, 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 из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО
ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће" (чл.11 став 1);

-„Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и вређама" (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 или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 2 (два) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена" Панчево
Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена" Панчево
Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО

95

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9742394591261

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево. тел.: 013/315-020 факс 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15 - 163632/24 /2

Панчево, 15.04.2024

ТРУСТ ЕСТАТЕ ДОО
МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 08.04.2024. године поднетог у име ТРУСТ ЕСТАТЕ ДОО, ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр. 18 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ТРГОВИНСКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР И САОБРАЋАЈНА ПАРКИНГ ПОВРШИНА, класе 123002, бруто површина објекта 2494 4м2, , ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА бр. 10Б парцела број 4732/11, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 1739м2.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технологије услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 02/10-23 од 03.2024. копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова. **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у тачки 9.**

1. Закључивање уговора о уподстављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног релашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево. ради постављања и прикључка електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. У моменту издавања услова на постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

ИЗГРАДИТИ ДИСТРИБУТИВНУ ТРАФОСТАНИЦУ МБТС ЕВ-21 1*630kVA НА ПАРЦЕЛИ 5182/19 ЗА ПОТРЕБЕ НАПАЈАЊЕА ТРГОВИНСКО КОМЕРЦИЈАЛНОГЦЕНТРА

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка **објекта:** На приступачном месту за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-6 опремљеног по ПИ-1Б шеми **(за Локал 1),** Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 920мм, висине 1200мм и дубине 235мм.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-4 (за локал **2,3, 4 и заједничку потрошњу),** Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 600mm, висине 1200mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта) , за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа [illegible] је обезбедити простор ширине 2*440mm, висине2* 980mm и дубине 2*165mm [illegible] две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45

На фасади објекта за уградњу обавезно [illegible] места тип ПОММ-1 **(за противпожарни прикључак -** хидрант пумпу) [illegible] обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: **Сви ормани као и кабловске прикључне кутије КПК моја, бар, један до другог на удаљености не мањој од 1 метра..**

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнозолну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би подвела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Мерно место прикључења објекта: мерни орман иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: два нова нисконапонска извода из будућедистрибутивне ТС Барутана

Опис прикључка до мерног места: На фасади будућег предметног објекта уградити две КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ-4 (за локал 2,3,4 и ЗП) и ПОММ-6 (за локал 1).

један КПКЕВ-1П и ПОММ-4 повезати каблом пресека и типа РР00 4х35мм2 и осигурати га НВО осигурачима јачине од 3*63А.
У ПОММ-4 уградити трофазна бројила за локал 2,3 и 4 са аутоматским осигурачима јачине од 3*50А и трофазно бројило заЗП са аутоматским осигурачима јачине од 3*25А.
ПОММ-4 ожичити проводником пресека 16мм2

Други КПКЕВ-1П и ПОММ-6 везати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2 и осигурати га НВО осигурачима јачине од 200А

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1[illegible] [illegible] мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-1П у градити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: ОММ типа ПОММ-4 (за локал 2,3,4 и ЗП), који је опремљен са четири трофазна бројила, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ типа ПОММ-6 шемиран по шеми [illegible] који је опремљен са једним мерним уређајем-полуиндиректном мерном групом [illegible] и прикључним стезаљкама. **(за локал 1)**

ОММ типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. **(за хидрантса хидроцилом - - противпожарни прикључак)**

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
ПОММ6						
1	ЛОКАЛ 1	1	110,4	Аутоматски	160	Полуинд МГ
ПОММ4						
1	ЛОКАЛ 2	1	[illegible]	Аутоматски	50	трофазно,2
2	ЛОКАЛ 3	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
3	ЛОКАЛ 4	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	[illegible],25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:					

Мерни уређај: Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 110,4 (kW) мора да буде 200/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење [illegible] електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи типа [illegible] НВО осигурачи
Управљачки уређај: у оклопу мерног ормана

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије [illegible] мерног уређаја.

4. Основни [illegible]

Електроенергетска опрема [illegible] дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење [illegible]

За елиминисање пролазног земљоспоја [illegible]

- земљоспојна [illegible] временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује [illegible] квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да преко [illegible] чивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Елек[illegible] д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије [illegible] сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за [illegible] раду са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на [illegible] дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је да [illegible] критеријума и начина одређивања трошкова прикључења [illegible]

Процењена накнада за трошкова [illegible]

1	Трошкови прикључка	2.031.195,37	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта.	441.457,89	РСД.
	Укупно (без обрачунатог [illegible]	2.472.653,26	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу [illegible] по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка [illegible] закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција [illegible] Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изг[illegible]

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује [illegible] име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа [illegible] Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења [illegible] трошкова прикључења.

Рок прикључења је [illegible] надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим докум[illegible]

8. Додатни услови за прикључење [illegible]

Након исходовања грађевинске дозво[illegible] радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену [illegible] електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању [illegible] за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

<u>Не вршити плаћање пре достављ[illegible] потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.</u>

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије [illegible] Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево [illegible] исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да [illegible] Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, [illegible] обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног [illegible]

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

Електродистрибуције Србије д.о.о. * Београд * 137

М.П.

Директор огранка

Сребиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Доставити :
1. Служби за енергетику
2. Писарници.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1. број : 217-2946/24-1
Датум : 18.04.2024. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„TRUST ESTATE"Д.О.О.
П А Н Ч Е В О
Ул. Миладина Поповића бр. 18

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде техничке Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекте који се налазе у Панчеву, на кат. парцелама бр. 4732/11 и 5182/19 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 05.02.2024. године, поднет од стране „Trust Estate"д.о.о. из Панчева, ул. Миладина Поповића бр. 18, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекте који се налазе у Панчеву, на кат. парцелама бр. 4732/11 и 5182/19 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 05.02.2024. године, поднетог од стране „Trust Estate"д.о.о. из Панчева, ул. Миладина Поповића бр. 18, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за следеће објекте:

1. Трговинско-комерцијални центар, П+1, на катастарској парцели бр. 4732/11 К.О. Панчево
2. Саобраћајне – паркинг површине на површини јавне намене на делу катастарске парцеле бр. 5182/19 К.О. Панчево

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 380,00 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., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

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 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 000345768 2024 80253 002 007 042 002 ДАТУМ:08.02.2024

TRUST ESTATE DOO
Панчево
Миладина Поповића број 19

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 07.02.2024.г поднели сте захтев за издавање услова за потребе израде пројектно техничке документације за објекат: 1. Трговинско-комерцијални центар П+1 на катастарској парцели бр. 4732/11 К.О. Панчево и 2. Саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намене на делу катастарке парцеле бр 5182/19 К.О Панчево.

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

САГЛАСНОСТИ

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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 510/2
Дана: 17.5.2024.
П а н е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 510 од 30.4.2024. године, подносиоца захтева „TRUST ESTATE" д.о.о. Панчево, Миладина Поповића 18, Панчево, доставља

МИШЉЕЊЕ
на
Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на к.п. бр. 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

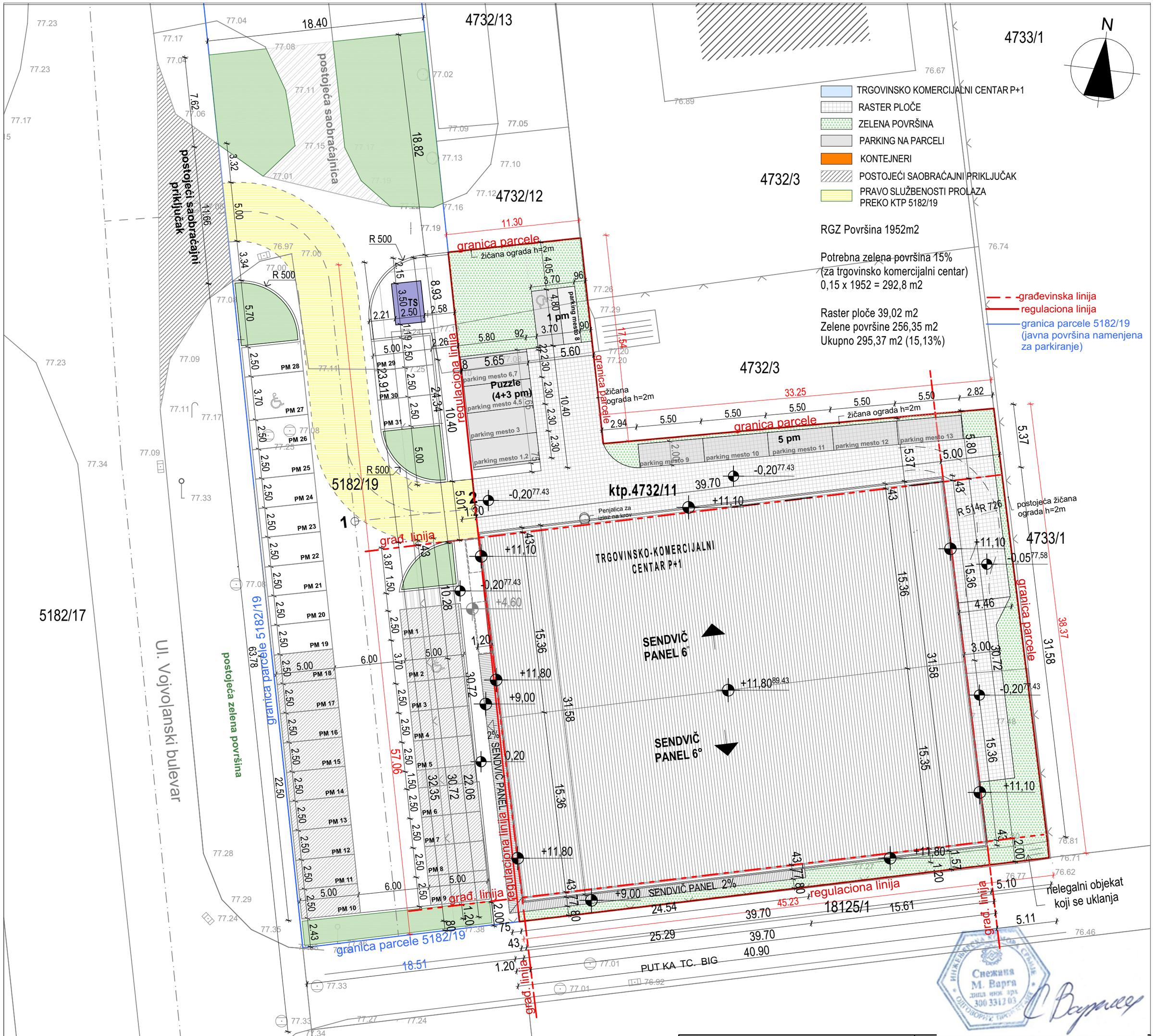
Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на к.п. бр. 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, који је израдило „MEGA MODULOR" д.о.о. Панчево, Светог Саве бр. 29, Панчево, одговорни урбаниста Ђурић Стеван, дипл. инг. арх. лиценца број 200 0257 03, **може добити позитивно мишљење**.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на к.п. 4732/11 бр. КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, потврђено је да су поглављу 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 136/2 од 21.02.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на к.п. бр. 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков

0.12. Графички прилози



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:250	0.12.1

1. KAT. PAR. BROJ 4732/11 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU TRGOVINSKO - KOMERCIJALNOG CENTRA SPRATNOSTI P+1, i

2.DELA KATASTARSKE PARCELE BR.5182/19 ZA PLANIRANU IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE- PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE

Objekat: TRGOVINSKO - KOMERCIJALNI CENTRA P+1 sadrži:
- 4 lokala

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 18 parking/garažnih mesta:
  - 13 parking mesta na parceli od kojih je 1 pm prilagođeno licima sa posebnim potrebama, 7 parking mesta su rešena u puzzle sistemu (4+3)
  - 5 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta, u puzzle sistemu (3+2)

• **Prema PGR-u Celina 1 :** "Izuzetno, u bloku 148, parcelama koje imaju direktan izlaz na Ulicu Vojvođanski Bulevar dozvoljava se parkiranje na javnoj površini namenjenoj za parkiranje do 50% od potrebnog broja parking mesta, uz participiranje gradu. Ostalih min.50% investitori trebaju da obezbede na sopstvenoj parceli."

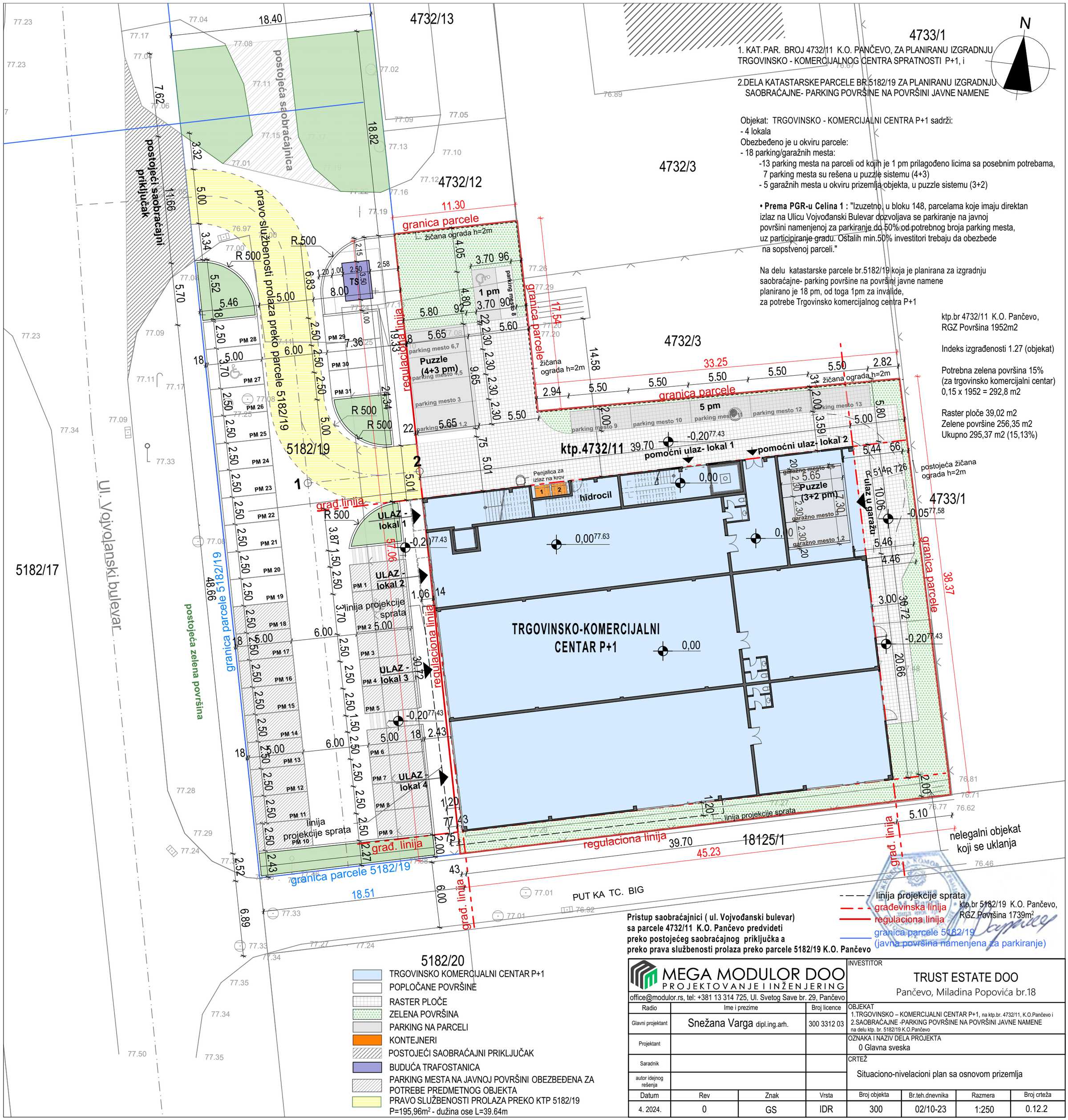
Na delu katastarske parcele br.5182/19 koja je planirana za izgradnju saobraćajne- parking površine na površini javne namene planirano je 18 pm, od toga 1pm za invalide, za potrebe Trgovinsko komercijalnog centra P+1

ktp.br 4732/11 K.O. Pančevo, RGZ Površina 1952m2

Indeks izgrađenosti 1.27 (objekat)

Potrebna zelena površina 15% (za trgovinsko komercijalni centar) 0,15 x 1952 = 292,8 m2

Raster ploče 39,02 m2
Zelene površine 256,35 m2
Ukupno 295,37 m2 (15,13%)



ktp.br 5182/19 K.O. Pančevo, RGZ Površina 1739m²

Pristup saobraćajnici (ul. Vojvođanski bulevar) sa parcele 4732/11 K.O. Pančevo predvideti preko postojećeg saobraćajnog priključka a preko prava službenosti prolaza preko parcele 5182/19 K.O. Pančevo

5182/20

- TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING NA PARCELI
- KONTEJNERI
- POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- BUDUĆA TRAFOSTANICA
- PARKING MESTA NA JAVNOJ POVRŠINI OBEZBEĐENA ZA POTREBE PREDMETNOG OBJEKTA
- PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KTP 5182/19 P=195,96m² - dužina ose L=39.64m

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:250	0.12.2

1. KAT.PAR. BROJ 4732/11 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU TRGOVINSKO - KOMERCIJALNOG CENTRA SPRATNOSTI P+1, i

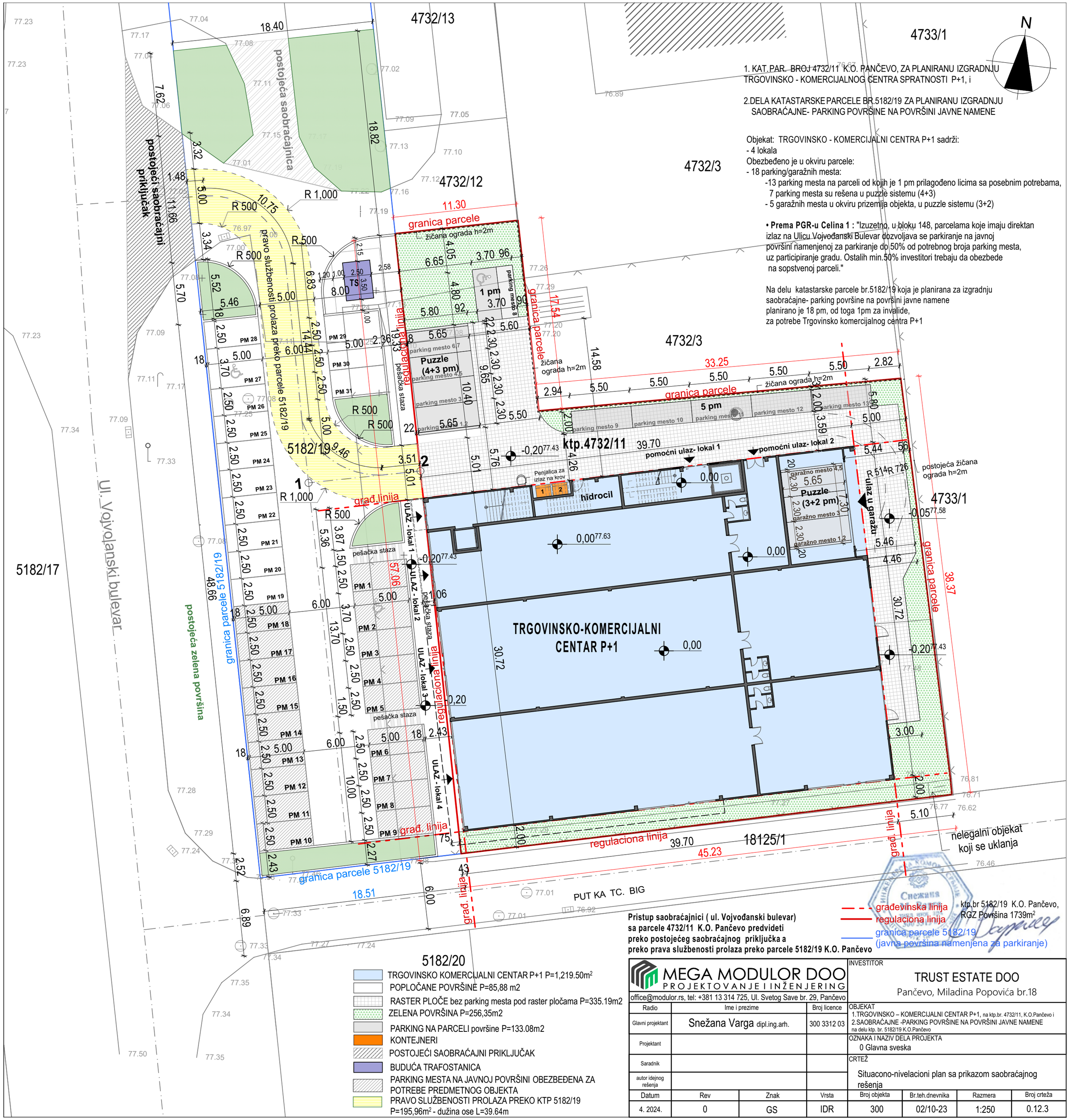
2.DELA KATASTARSKE PARCELE BR.5182/19 ZA PLANIRANU IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE- PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE

Objekat: TRGOVINSKO - KOMERCIJALNI CENTRA P+1 sadrži:
- 4 lokala

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 18 parking/garažnih mesta:
  - -13 parking mesta na parceli od kojih je 1 pm prilagođeno licima sa posebnim potrebama, 7 parking mesta su rešena u puzzle sistemu (4+3)
  - 5 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta, u puzzle sistemu (3+2)

• **Prema PGR-u Celina 1 :** "Izuzetno, u bloku 148, parcelama koje imaju direktan izlaz na Ulicu Vojvođanski Bulevar dozvoljava se parkiranje na javnoj površini namenjenoj za parkiranje do 50% od potrebnog broja parking mesta, uz participiranje gradu. Ostalih min.50% investitori trebaju da obezbede na sopstvenoj parceli."

Na delu katastarske parcele br.5182/19 koja je planirana za izgradnju saobraćajne- parking površine na površini javne namene planirano je 18 pm, od toga 1pm za invalide, za potrebe Trgovinsko komercijalnog centra P+1



Pristup saobraćajnici (ul. Vojvođanski bulevar) sa parcele 4732/11 K.O. Pančevo predvideti preko postojećeg saobraćajnog priključka a preko prava službenosti prolaza preko parcele 5182/19 K.O. Pančevo

građevinska linija
regulaciona linija
granica parcele 5182/19 (javna površina namenjena za parkiranje)

ktp.br 5182/19 K.O. Pančevo, RGZ Površina 1739m²

TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1 P=1,219.50m²
POPLOČANE POVRŠINE P=85,88 m2
RASTER PLOČE bez parking mesta pod raster pločama P=335.19m2
ZELENA POVRŠINA P=256,35m2
PARKING NA PARCELI površine P=133.08m2
KONTEJNERI
POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
BUDUĆA TRAFOSTANICA
PARKING MESTA NA JAVNOJ POVRŠINI OBEZBEĐENA ZA POTREBE PREDMETNOG OBJEKTA
PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KTP 5182/19 P=195,96m² - dužina ose L=39.64m

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

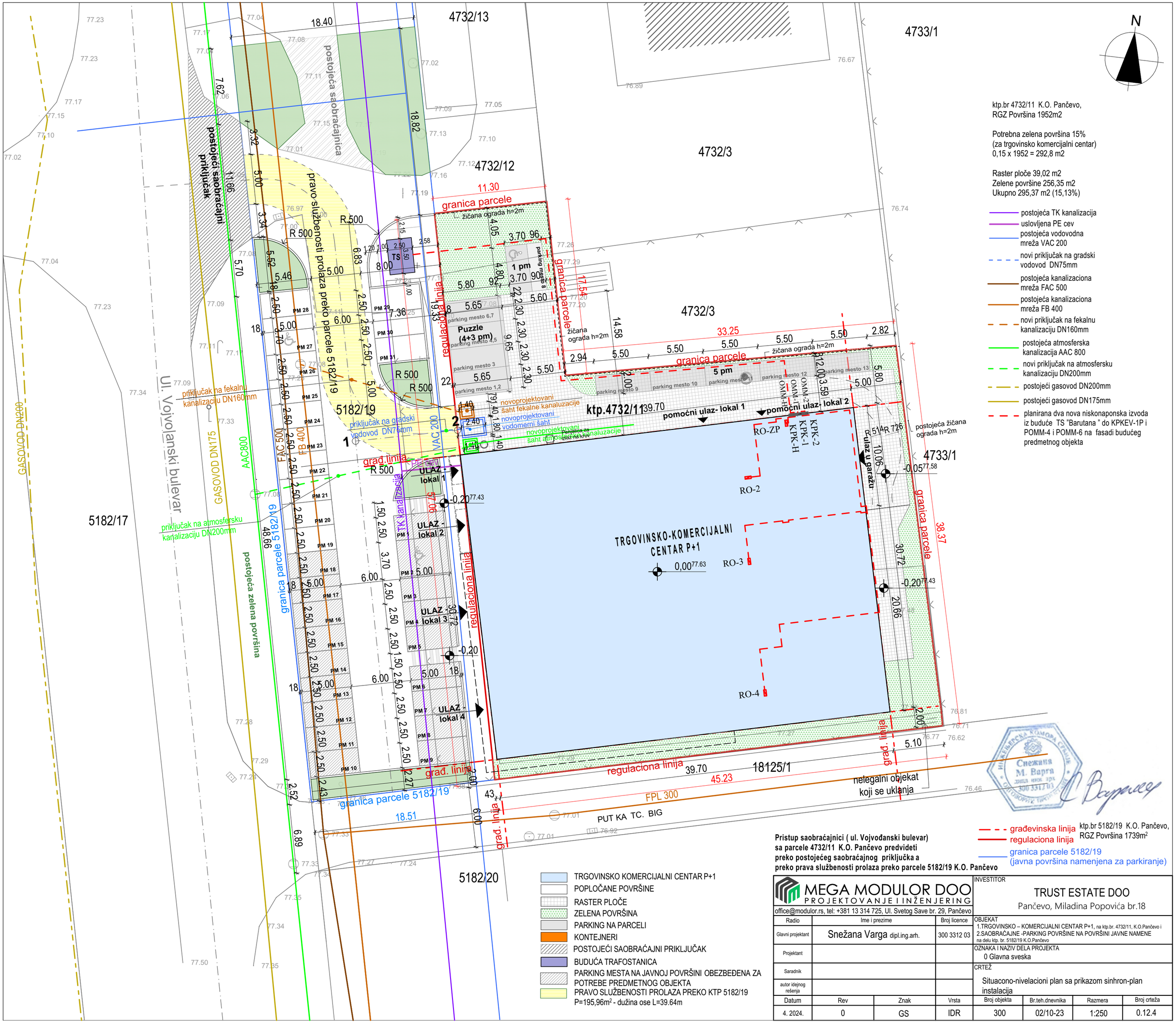
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			

OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
Situacono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:250	0.12.3



ktp.br 4732/11 K.O. Pančevo,
RGZ Površina 1952m2

Potrebna zelena površina 15%
(za trgovinsko komercijalni centar)
0,15 x 1952 = 292,8 m2

Raster ploče 39,02 m2
Zelene površine 256,35 m2
Ukupno 295,37 m2 (15,13%)

- postojeća TK kanalizacija
- uslovljena PE cev
- postojeća vodovodna mreža VAC 200
- novi priključak na gradski vodovod DN75mm
- postojeća kanalizaciona mreža FAC 500
- postojeća kanalizaciona mreža FB 400
- novi priključak na fekalnu kanalizaciju DN160mm
- postojeća atmosferska kanalizacija AAC 800
- novi priključak na atmosfersku kanalizaciju DN200mm
- postojeći gasovod DN200mm
- postojeći gasovod DN175mm
- planirana dva nova niskonaponska izvoda iz buduće TS "Barutana " do KPKEV-1P i POMM-4 i POMM-6 na fasadi budućeg predmetnog objekta

- TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING NA PARCELI
- KONTEJNERI
- POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- BUDUĆA TRAFOSTANICA
- PARKING MESTA NA JAVNOJ POVRŠINI OBEZBEĐENA ZA POTREBE PREDMETNOG OBJEKTA
- PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KTP 5182/19 P=195,96m² - dužina ose L=39.64m

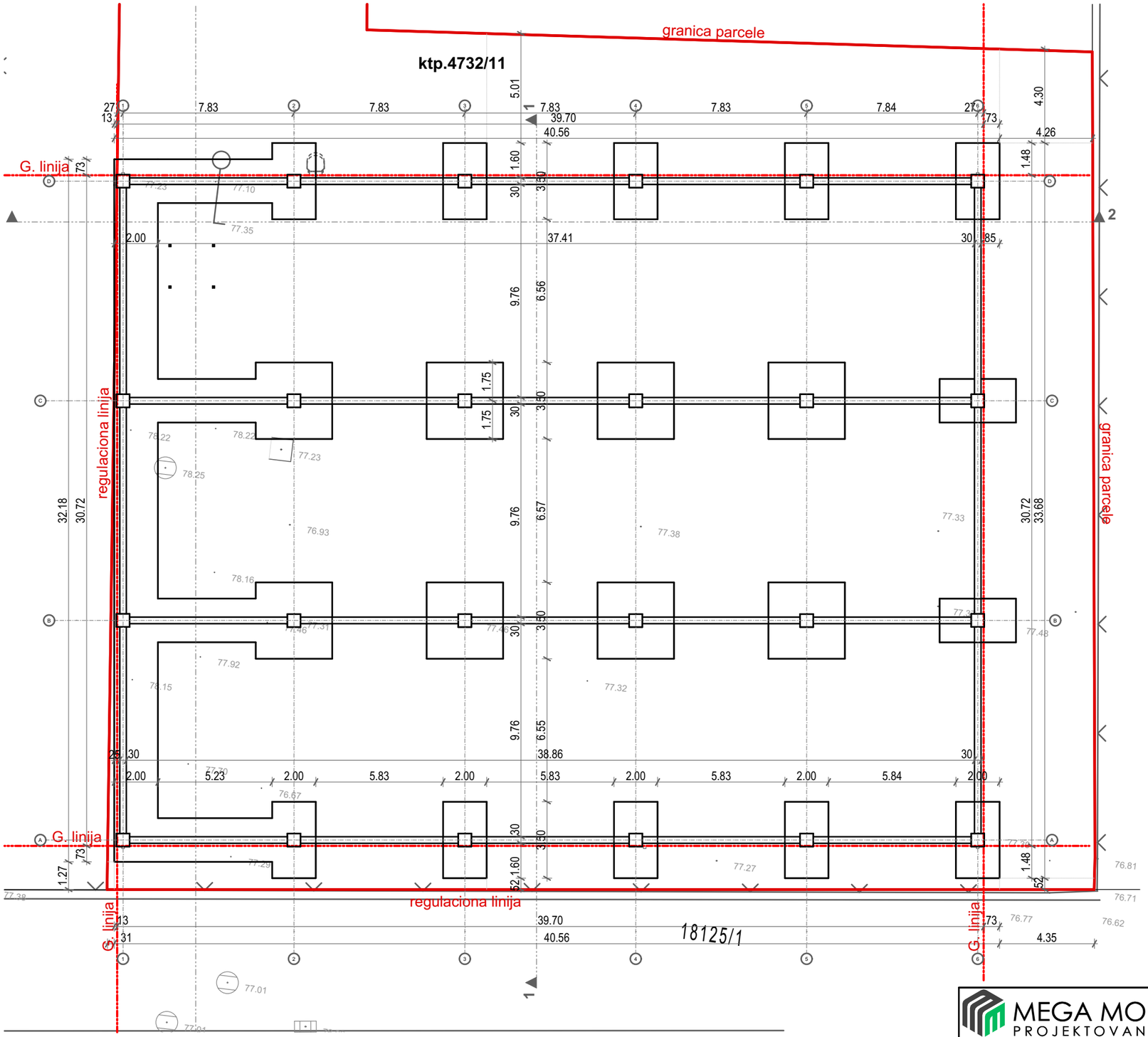
Pristup saobraćajnici (ul. Vojvođanski bulevar) sa parcele 4732/11 K.O. Pančevo predvideti preko postojećeg saobraćajnog priključka a preko prava službenosti prolaza preko parcele 5182/19 K.O. Pančevo

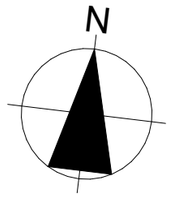
- građevinska linija
- regulaciona linija

ktp.br 5182/19 K.O. Pančevo, RGZ Površina 1739m²

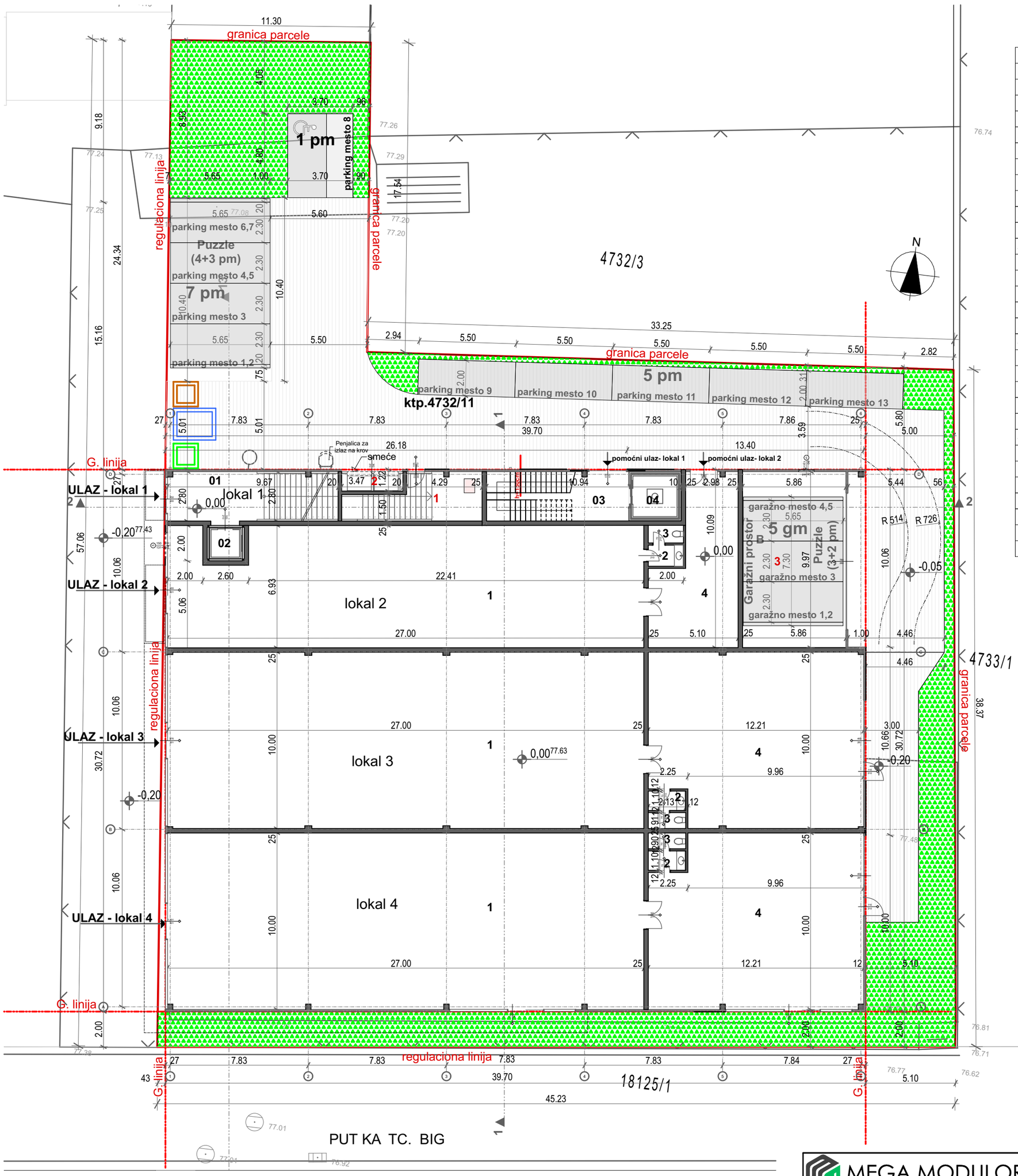
- granica parcele 5182/19 (javna površina namenjena za parkiranje)

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Situacono-nivelacioni plan sa prikazom sinhron-plan instalacija			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:250	0.12.4





MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova temelja			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.5



OSNOVA PRIZEMLJA			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Lokal 1 - prizemlje			
01	Ulaz	16,55	15,23
02	Lift	8,19	4,19
03	Pom. ulaz	24,48	18,97
04	Lift	9,80	5,94
			44,33 m²
Lokal 2 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	72,38	181,35
2	Predprpstor	7,00	3,00
3	Toalet	6,80	2,80
4	Magacinski prostor	30,74	37,64
			224,79 m²
Lokal 3 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	75,43	269,67
2	Predprostor	6,45	2,34
3	Toalet	6,07	1,93
4	Magacinski prostor	44,89	116,93
			390,87 m²
Lokal 4 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	75,81	269,72
2	Predprostor	6,45	2,34
3	Toalet	6,05	1,91
4	Magacinski prostor	45,02	116,91
			390,88 m²
Pomoćni prostor			
1	Tehnička prostorija	22,11	17,41
2	Prostor za kontejnere	9,15	3,82
3	Garažni prostor	31,66	58,41
			79,64 m²
			1.130,51 m²

Neto površina prizemlja 1130,51 m²
Bruto površina prizemlja 1219,50 m²

Ukupna neto površina prodajnog prostora P=1.524,36m²
Ukupno magacinski prostor 629,71 m²

Ukupna NETO površina lokala 2.272,96 m²

Ukupna Neto površina P+1 P= 2.352,6 m²
Ukupna Bruto površina P+1 P= 2.494,4 m²

TRGOVINSKO KOMERIJALNI CENTAR P+1

Investitor: TRUST ESTATE DOO

RGZ Površina 1952m2

Potrebna zelena površina 15%
(za trgovinsko komercijalni centar)
0,15 x 1952 = 292,8 m2

Raster ploče 39,02 m2
Zelene površine 256,35 m2
Ukupno 295,37 m2 (15,13%)

Ukupno prodajni prostor 1.524,36 m2
potrebno 31 pm
4 magacinska prostora sa 20 zaposlenih - 5 pm
Ukupno potrebno 36 pm
50% na javnoj površini - 18 pm
Potrebno na parceli 18 pm, od toga 1pm za invalide

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

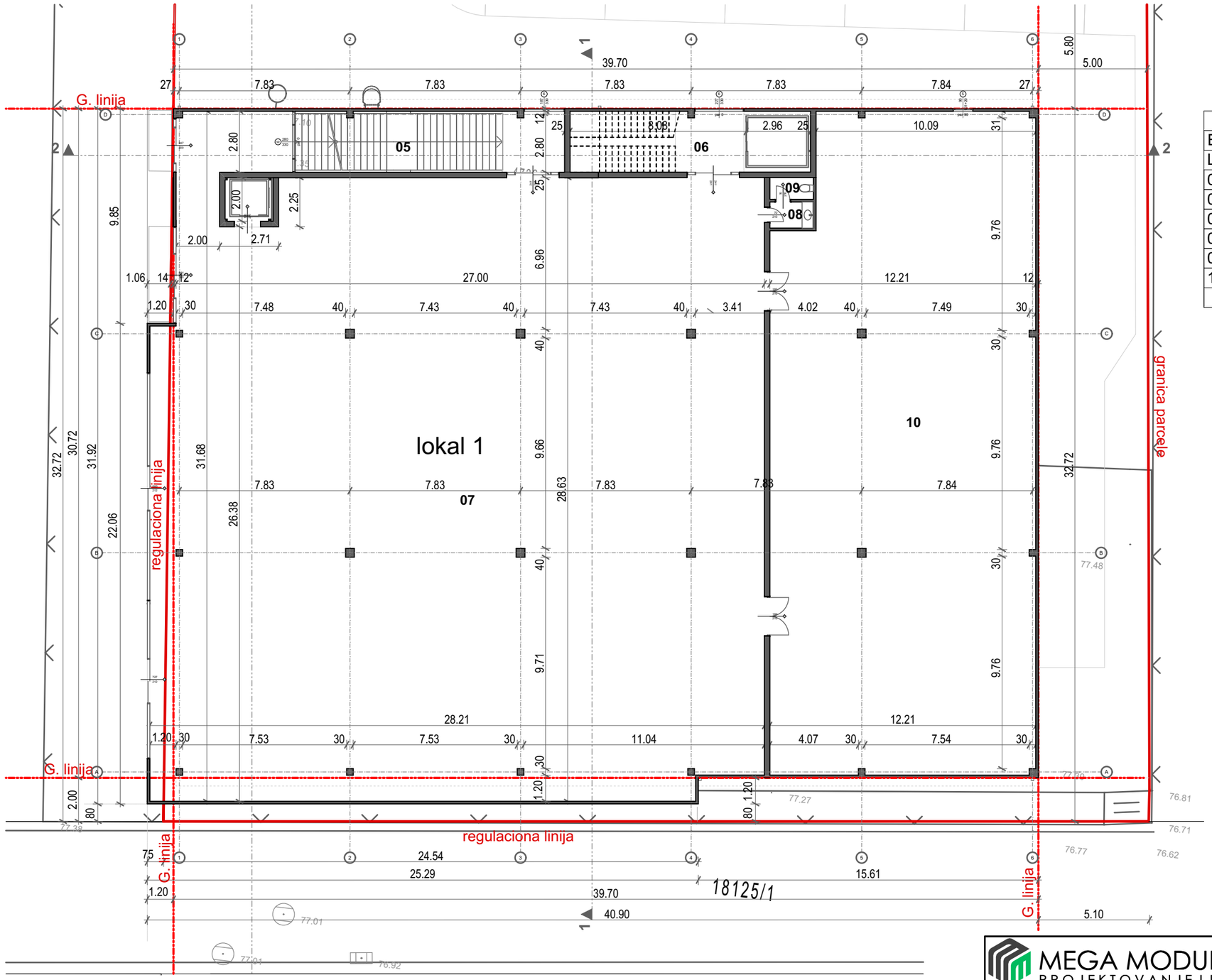
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

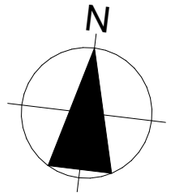
OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova prizemlja

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.6





OSNOVA SPRATA			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Lokal 1 - sprat			
05	Stepenište	31,01	32,22
06	Stepenište	22,14	22,22
07	Prodajni prostor	145,61	803,62
08	Predprostor	7,00	3,00
09	Toalet	6,80	2,80
10	Magacinski prostor	90,17	358,23
			1.222,09 m²

Neto površina sprata 1222,09 m²

Bruto površina sprata 1274,90 m2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

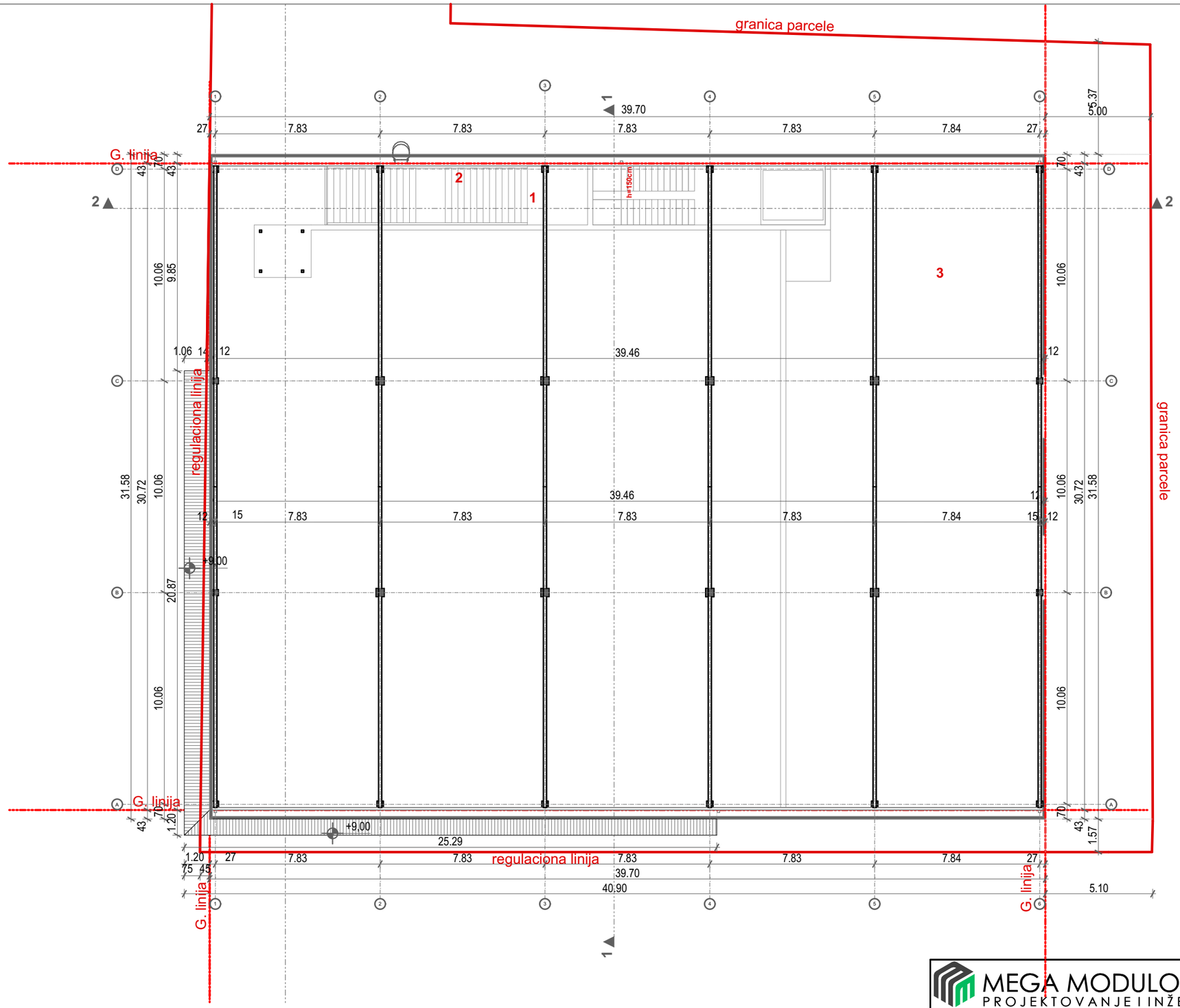
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

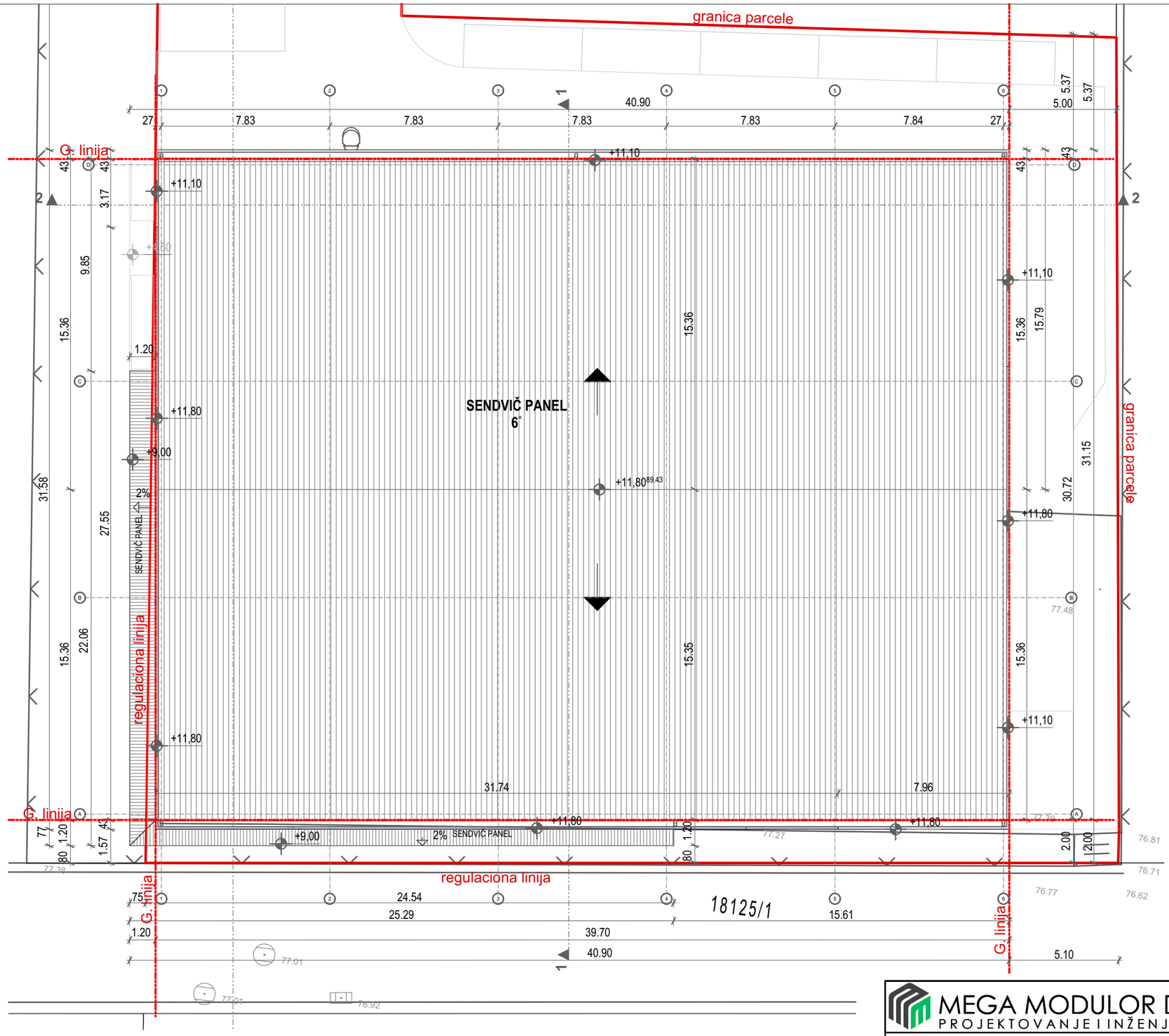
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova sprata

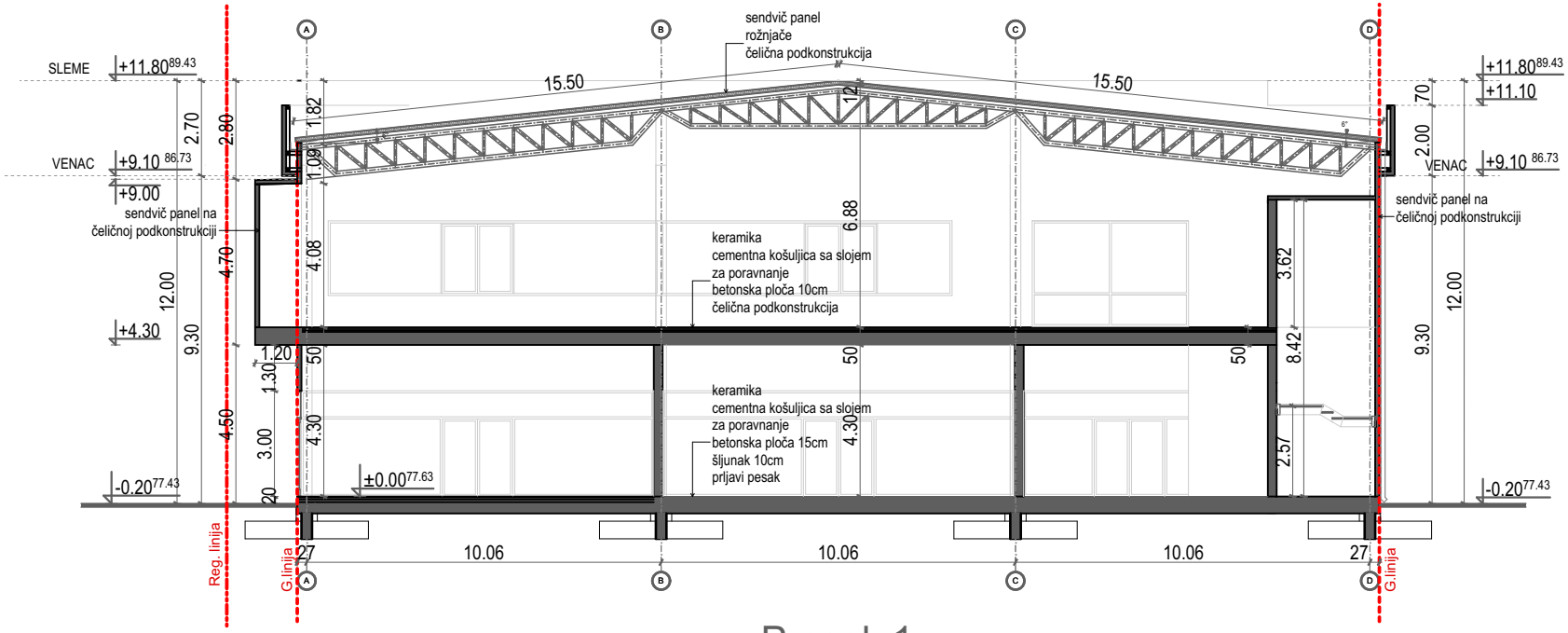
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.7



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krovne konstrukcije			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.8



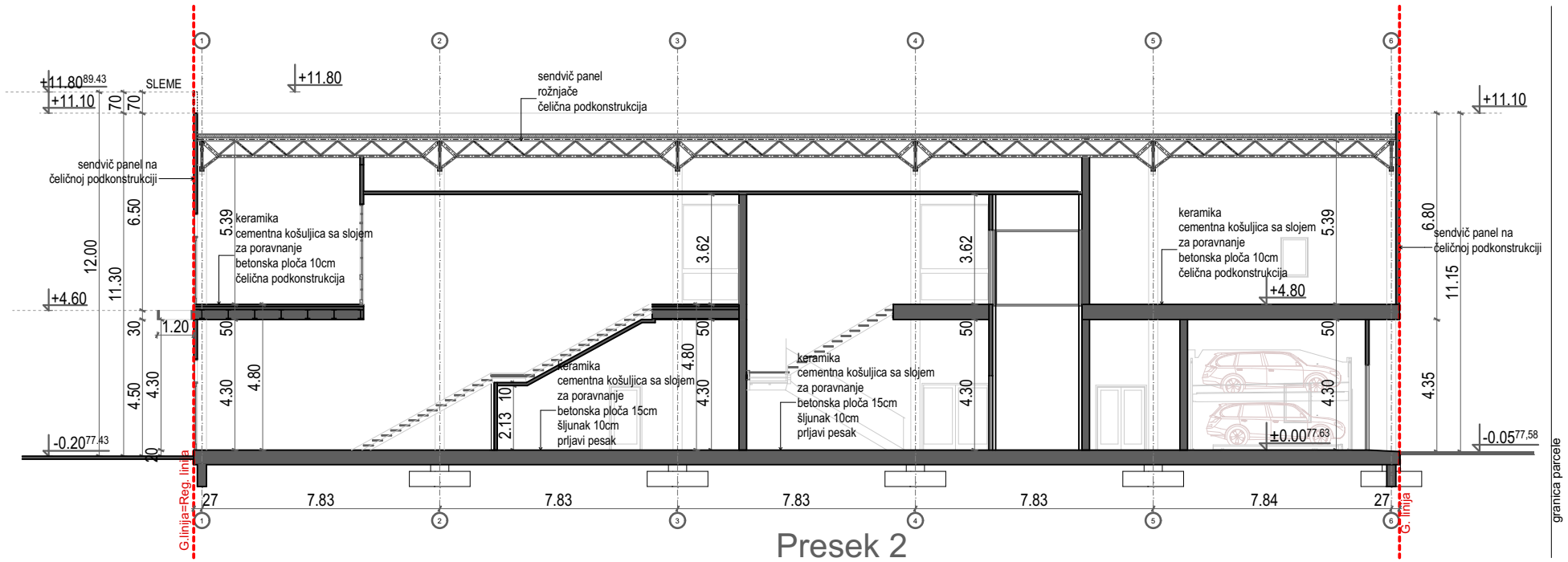
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krova			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.9



Presek 1

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Presek 1-1			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.10

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
dipl. inž. arh.
300 3312 03
Odgovorni projektant



Presek 2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

TRUST ESTATE DOO

Pančevo, Miladina Popovića br.18

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT

1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

0 Glavna sveska

CRTEŽ

Presek 2-2

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.11

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
Одговорни пројектант

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. SvetogSave br. 29	**Tel: 013/316-784**
www.modulor.rs	**Fax:013/314-725**
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	**PIB: 104709294**
AddikoBank	**MB: 20220678**

ЗНАК: A	ШИФРА: 7111	СВЕСКА: 1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 02/10-23	БР. ОБЈЕКТА: 300
ИНВЕСТИТОР:	**„TRUST ESTATE“ DOO** Миладина Поповића 18, Панчево	
ОБЈЕКАТ:	1. **ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1** на ктп 4732/11 и 2. **САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** на делу катастарске парцеле бр. 5182/19	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	**ИДР – Идејно решење**	
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	**1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Снежана Варга, дипл. инг. арх.	
ВРСТА ГРАДЊЕ:	ИЗГРАДЊА	
МЕСТО ГРАДЊЕ:	у Панчеву, на катастарским парцелама топ. број 4732/11 и 5182/19, КО Панчево	
ПРИМЕРАК:	1/1	Апр. 2024.год.

1.1.НАСЛОВНА СТРАНА

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	**„TRUST ESTATE“ DOO** Миладина Поповића 18, Панчево
Објекат:	1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. бр. **4732/11,** К.О.Панчево и 2. САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле бр. **5182/19** К.О.Панчево
Врста техничке документације:	**ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
Ознака и назив дела пројекта:	1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Врста радова:	НОВА ГРАДЊА
Пројектант:	МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29
Одговорно лице пројектанта:	Владимир Варга
Потпис:	MEGA MODULOR DOO PANČEVO
Одговорни пројектант:	Варга Снежана дипл.инг.арх
Број лиценце:	300 3312 03
Потпис:	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Снежана М. Варга дипл. инж. арх. 300 3312 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Број дела пројекта:	Бро јтехничког дневника: 02/10-23 Број објекта: 300
Место и датум:	Панчево, Април 2024. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна пројекта
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

ДЕТАЉНИ САДРЖАЈ
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1. НАСЛОВНА СТРАНА	
НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	1.1.1
2. САДРЖАЈ	
САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	1.2.1
3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ	1.3.1
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ	1.4.1
5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ(са техничким описом исталација водовода и канализације и хидрауличким прорачуном)	1.5.1
6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА	1.6.1
7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
СИТУАЦИОНИ ПЛАН	1.7.1
ОСНОВА ТЕМЕЉА	1.7.2
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1.7.3
ОСНОВА 1 СПРАТА	1.7.4
ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1.7.5
ОСНОВА КРОВА	1.7.6
ПРЕСЕК 1-1	1.7.7
ПРЕСЕК 2-2	1.7.8
ЗАПАДНА ФАСАДА	1.7.9
ИСТОЧНА ФАСАДА	1.7.10
ЈУЖНА ФАСАДА	1.7.11
СЕВЕРНА ФАСАДА	1.7.12
ЗАУЗЕЋЕ ИСПАДА НА ЗАПАДНОЈ ФАСАДИ	1.7.13
ЗАУЗЕЋЕ ИСПАДА НА ЈУЖНОЈ ФАСАДИ	1.7.14

1.3. Решење о именовању одговорног пројектанта

1.3.1. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019,9/2020и 52/2021, 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и постуку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **1.Пројекта архитектуре** који је део **ИДР Идејног решења** за **ново градњу** 1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. број 4732/11, и 2. САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле топ број 5182/19 К.О.Панчево, у Панчеву, одређује се:

Снежана Варга, дипл.инг.арх **300 3312 03**

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно лице /заступник: Владимир Варга

Потпис:

Broj dela projekta: Број техничког дневника: 02/10-23
Број објекта: 300

Место и датум: Панчево, Април 2024. год.

1.4. Изјава одговорног пројектанта

1.4.1. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 Пројекта архитектуре** који је део **ИДР Идејног решења** за **ново градњу** 1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. број 4732/11, и 2. САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле топ број 5182/19 К.О.Панчево, у Панчеву,

,

СНЕЖАНА ВАРГА, дипломирани инжењер архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основнихзахтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант ИДР Снежана Варга дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 3312 03

Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

С Варга

Број дела пројекта: Број техничког дневника: 02/10-23
Број објекта: 300

Место и датум: Панчево, Април 2024. год.

1.5. Текстуална документација

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „TRUST ESTATE“ DOO
Миладина Поповића 18, Панчево

Објекат: 1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. бр. 4732/11, К.О.Панчево и
2. САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле бр. 5182/19 К.О.Панчево

Плански документ на основу кога је урађен пројекат и издата информација о локацији је План генералне регулације-Целина -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 – исправка,19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне). Прибављена је информација о локацији број В-15-353-179/2023 од 18.09.2023. год. издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

1. ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1
Површина катастраске парцеле топ. број 4732/11износи 1952 м².
Пројектом је обухваћена ново градња:

2.САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу парцеле 5182/19
Површина катастраске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м²
Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2
На парцели 5182/19 је планирано следеће:

Колски и пешачки приступ кат. парцели бр. 4732/11 К.О. Панчево је планиран са -кат.пар.топ.бр. 5182/17 К.О. Панчево а преко ктп. пар. топ бр.5182/19, која је предмет пројекта саобраћајне-паркинг површине на јавној површини.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

На основу Преписа листа непокретности бр. 19458 К.О. Панчево од 22.11.2023.год.., на парцели 4732/11 су уписани следећи постојећи објекти:

Помоћна зграда објекат бр 1 спратности Пр+Пк (приземље+ поткровље)- легалан
Објекат означен бројем 1 бруто површине у основи 35 м2 је помоћна зграда- објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Помоћна зграда објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан
Објекат означен бројем 2 бруто површине 22 м2 је помоћна зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Зграда пословних услуга-полигон за обуку возача објекат бр 3-легалан
Објекат означен бројем 3 бруто површине 672 м2 је полигон за обуку возача - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Помоћна зграда –део објекат бр 4 спратности Пр (приземље)- нелегалан,
Објекат означен бројем 4 бруто површине 3 м2 је помоћна зграда-део - објекат изграђен без одобрења за градњу.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: П=95,3м2 (објекат 1 Пр+Пк – 35+38,3м2 + објекат 2 Пр-22м2), а
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА -ПОЛИГОНА ЗА ОБУКУ ВОЗАЧА (објекат бр) П= 672 м2
Предвиђено је рушење свих постојећих легалних објеката на парцели 4732/11
95,3м2+22м2+672 м2=789,3м2.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4732/11:
1.ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1

Површина катастраске парцеле број 4732/11 износи 1952м².

Планирани пословни објекат је постављен као слободностојећи.
Планирани трговинско - комерцијални центар П+1 је постављен је као слободностојећи објекат унутар сопствене грађевинске парцеле. Објекат је позициониран на две регулационе линије, једна је ка кп. бр. 5182/19, а друга ка кп. бр. 18125/1 од које је повучена за 2,00м.

Трговинско - комерцијални центар П+1 има :
Класификациони број: 123002,
Категорија: В - Трговачки центри преко 400 м2

Пројектован је габарит правилног облика, максималне димензије 39,70м х 30,72 м.

Индекс заузетости је: 84,87%(са урачунатим објектом П+1 и бетонским површинама)
-Објекат П+1 1219,50м2 (1219,5 / 1952 = 62,47%)
-Растер плоче 351,17 м2 (од површине плоча одузето 10% за зеленило 390,19м2 -39,02= 351,17 м2) = 18%)
- Паркинг са поплочањем 85,88 м2 -4,4%

Индекс заузетости са урачунатим објектом П+1 и бетонским површинама = 84,87%
Индекс изграђености је: 1,27 (објекат)

Зелене површине на парцели : 15,13%
Потребна зелена површина 15% односно 0,15 х 1952 = 292,8 м²

Остварено:
Растер плоче 39,02 м2
Зелене површине 256,35 м2
Укупно 295,37 м2 15,13%

У трговинско-комерцијалном центру има укупно 4 локала са потребним пратећим просторима. Планирана намена локала по локалима је цледећа:
- Локал број 1 са улазом у приземљу и просторијама на спрату, за продају намештаја -
- Локал број 2 – бутик
- Локал број 3 - за продају опреме за купатила
- Локал број 4 - за продају спортске опрема.

У приземљу су предвиђене::
- Пословни простор-
- Локал 1 са пратећим садржајем
- Локал 2 са пратећим садржајем
- Локал 3 са пратећим садржајем
- Локал 4 са пратећим садржајем
- Помоћни простор-

(техничка просторија-хидроцил,простор за контејнере и гаражни простор)

На нивоу спрата се налазе просторије локала 1:
- степеништа
- продајни простор
- предпростор
- тоалет
- магацински простор

Објекат има четири улаза у локале , улаз за запослене и уношење робе на спрат, улаз за гаражу и улазе за магацине.
Улаз у објекат је на нивоу приземља које је планирано на 20 цм од приступног тротоара. Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовима. Предвиђен је један лифт за посетиоце и један теретни за подизање робе на спрат.

Чиста висина у просторијама:
- приземље 4,30м
- спрат од 3,68-5,10м

Нето површина локала 1- 1,266.42 m²
Нето површина локала 2- 224,79 m²
Нето површина локала 3- 390,87 m²
Нето површина локала 4- 390,88 m²

Бруто површина приземља 1219,50 м2
Укупна НЕТО површина локала (1+2+3+4) 2272,96 м2
Укупно магацински простор (1+2+3+4) -629,71 м2
Нето површина гаражног простора у приземљу 58,41 м2

Нето површина продајног простора (1+2+3+4) 1524,36 м2

Укупно НЕТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1 : 2352,6 м ².
Укупна БРУТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1: 2494,4 м ².

На парцели је планирано 2 контејнера за смеће запремине 1,1 м³, који се налазе у предвиђеном простору за одлагање отпада у приземљу објекта.

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 18 паркинг/гаражна места, и то :
- 13 паркинг места на парцели од којих је 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама, а 7 паркинг места решена у пуззле систему (4+3)
5 гаражних места у оквиру приземља објекта, решена у пуззле систему (3+2).

АНАЛИЗА ПАРКИНГ МЕСТА

Према плану генералне регулације Целине 1, код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Војвођански булевар, дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципирање граду. Осталих мин.50% инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели.
Планирани продајни простор има укупну нето површину 1524,36 м2 - потребно 31 пм
За 4 магацинска простора са укупно 20 запослених - потребно 5 пм
Укупно потребно 36 пм, од тога 2 ПМ за инвалиде
50% потребног броја паркинг места обезбеђено на јавној површини - 18 пм - од тога 1пм за инвалиде уз партиципирање граду.
50% потребног броја паркинг места обезбеђено на парцели- укупно 18 пм, од тога 1пм за инвалиде

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРКИНГ НАДЗЕМНЕ СЛАГАЛИЦЕ (пуззле систем)

Врста паркинг система: ПУЗЗЛЕ, надземни, независни систем у 2 нивоа
Број паркинг система: 1, за 5 возила и 1 за 7 возила
Димензије: за систем од 5 аутомобила, потребан простор за уградњу је 7300 x 5650 мм
за систем од 7 аутомобила, потребан простор за уградњу је 9650 x 5650 мм
Висина доњег нивоа: 1700 мм
Висина до плафона: мин. 3600 мм
Носивост по паркинг месту: Тежина возила 1850 кг
Управљање: Споља, помоћу картице и тастатуре
Брзина подизања: Од 6 – 6,7 м/мин
Брзина хоризонталног померања: 8 м/мин
Снага мотора подизача: 2,2KW, са кочницом
Снага мотора за хоризонтално померање: 0,2 – 0,4 KW
Врста мотора: трофазни

За паркирање возила предвиђен је надземни, независни паркирни сустем, тип пуззле. Уграђују се један систем за паркирање 5 возила и један систем за паркирање 7 возила.
Возила се паркирају у два реда (по висини) с тим да је једно паркирно место у доњем реду увек слободно. Ово празно место се користи да би се платформе са возилима могле премештати како вертикално, тако и хоризонтално. Практично, возила се крећу кружно (у вертикалној равни), системом корак по корак.

ПРИНЦИП РАДА:

Свако паркинг место је опремљено сопственом палетом, на коју се смешта по једно возило. Возила заузимају место на платформи, или исто напуштају, онда када је та платформа по обављеном нужном кретању (верт./хориз.) постављена на своју пријемну позицију, у нивоу пода. Приземне платформе су оне које се покрећу само у хоризонталном правцу, по поду, односно клизним шинама. Остале палете се, на своје пријемне позиције, постављају вертикалним померањем, након што је приземна палета, у тој вертикали, померена хоризонтално, у страну, са исте вертикале, и тиме начинила простор на тлу слободним. Након тога, на то пријемно место, спушта се жељена палета и возило на њој може заузети или напустити исту палету.

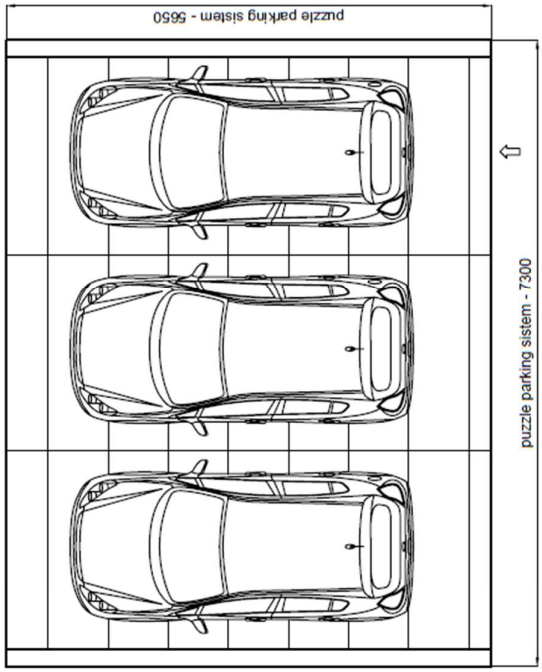
ГЛАВНИ ДЕЛОВИ ПУЗЗЛЕ СИСТЕМА:

Пуззле паркинг систем чине: челична конструкција, палете за пријем возила, преносни елементи, погонски елементи, системи контроле, системи заштите, безбедносни системи и др.

PARKING PLATFORME U GARAŽI - TIP PUZZLE

OBJEKAT: TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
u ulici Miloša Obrenovića 10b, kp-4732/11 K.O. Pančevo

A

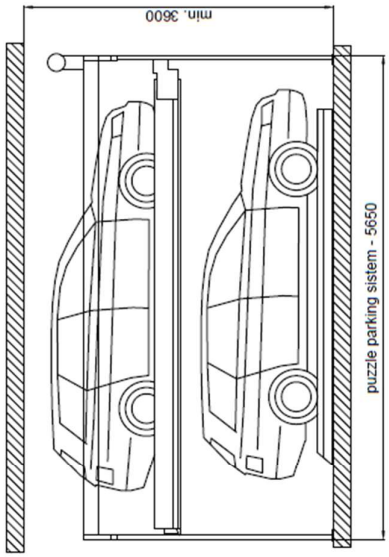


A

PARKING PLATFORME U GARAŽI - TIP PUZZLE

VERTIKALNI PRESEK A-A

OBJEKAT: TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
u ulici Miloša Obrenovića 10b, kp-4732/11 K.O. Pančevo



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@mmodulor.rs, tel: +381 13 314 725 Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autorizovani inženjer		

NVESTITOR

TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na kp.br. 4732/11, K.O.Pančevo
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na kp.br. br. 5195/9 K.O.Pančevo
SADRŽAJ: NIVO: 1 PROJEKAT

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

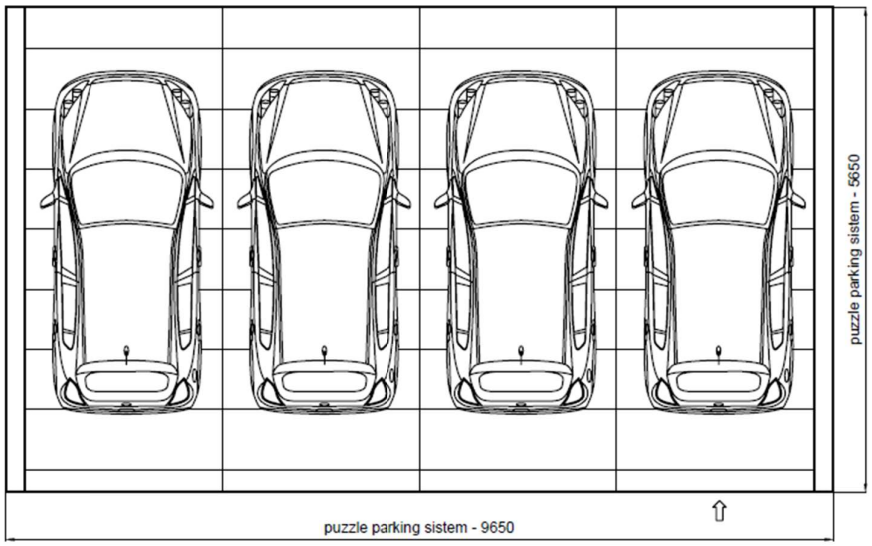
CRTEŽ

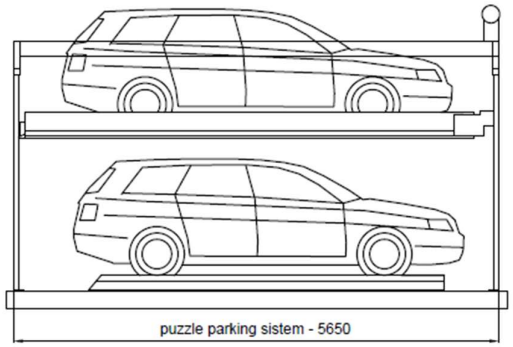
PARKING PLATFORME U GARAŽI - TIP PUZZLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Broj tehn.dnevnika	Razmera	Broj crteža
1. 2024	0	A	IDR	300	02/10-23	1:100	1.7.1

PARKING PLATFORME NA PARTERU - TIP PUZZLE

OBJEKAT: TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
u ulici Miloša Obrenovića 10b, ktp 4732/11 K.O. Pančevo





Душан Р. Ранковић
333 F725 08

Ранковић Д.

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRACAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.am.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Saradnik				CRTEŽ PARKING PLATFORME NA PARTERU - TIP PUZZLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
1. 2024	0	A	IDR	300	02/10-23	1:100	1.7.2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

BR.TEH.DNEVNIKA: 02/10-23

1.5.7

УЛИЧНА ФАСАДА

- Испади на уличној фасади (западна фасада ка улици Војвођански булевар) прелази регулациону линију за 0,75м и 1,06м. Висина испада од тротоара износи 4,50м.. Испади заузимају 27.72% уличне фасаде, тј. 103,69 м2 од укупне површине фасаде која износи 374,07м^2.
- Испад на фасади ка предњем дворишту (јужна фасада ка парцели ктп.18125/1,К.О.Панчево) прелази грађевинскулинију за 1,20м. Испади заузимају 39.91% површине фасаде изнад приземља, тј. 118,88 м^2 од укупне површине фасаде изнад приземља која износи 297,83м^2. Висина испада од тротоара износи 4,50м.
-На осталим фасадама предметног објекта не постоје испади.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су челични стубови , греде и међуспратна челична конструкција.
Кров је пројектован на две воде од челичних решетки са завршним покривачем од сендвич панела..
Фасадни зидови и преградни су од сендвич панела 12цм.
Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрућен челичним гредама и стубовима у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.
Фундирање је урађено на тракастим темељима и темељима самцима. Испод темеља постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршавог бетона.

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

Плоча на терену се хидроизолује.
Завршна обрада подова је следећа:
Гранитне плочице у свим локалим, у магацинским просторима глетована цементна кошуљица и керамичке плочице у помоћним просторијама

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони су од готових сендвич панела
Спољни фасадни зидови су од готових сендвич панела.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије. Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоном.
Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског сећа.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија на унутрашњем степништу се ради од поцинковане алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.
У делу приземља у оквиру гаражног простора пројектоване су нетранспарентне лимене преграде (жалузине у роло вратима). Намена-функција ових преграда је вентилисање простора.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров изнад првог спрата објекта је двоводан кров са падом од 6 °., од сендвич панела. Дуж објекта се постављају стојећи олуци од пластифицираног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од пластифицираног поцинкованог лима д=0,6мм.

Излаз на кров пројектован је са спољне стране објекта путем челичних мердевина са леђобраном које су причвршћене за фасаду.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су:

- инсталације водовода, фекалне канализације и атмосферска канализација, електричне инсталације,ТК инсталација, машинске инсталације лифтовског постројења и паркинг система за паркирање на два нивоа

Објекат је предвиђено да се греје топлотним пумпама ваздух-вода.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0-Д.07.15-163652-24/2, од 15.04.2024.г. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: изградити дистрибутивну трафостаницу мбтс ев-21 1*630ква на парцели 5182/19 за потребе напајања трговинско комерцијалног центра
2. Прикључке водовода и канализације урадити у свему према условима ЈКП Водовод и канализација број Д-/1 од 20.3.2024.год
    a. Прикључење на водовода је предвиђено преко новог прикључка водовода DN 75 преко водомерног окна.
    b. Објекат на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко новогприкључка DN 160 из Улице Војвођенски булевар, а преко ревизионог шахта који ће се налазити на 1,5 метара од регулационе линије.
    c. У Улици Војвођански булевар постоји атмосферска канализација ААЦ800, прикључење објекта предвидети преко новог прикључка минималног пречника DN OD 160 .Уколико хидраулички прорачун не покаже другачије
3. На основу услова Телекома Србија број Д209/57968/2-2024 од 08.02.2024.год, планирана је подземна приступна ТК мрежа Од постојећег оптичког кабла до улаза у објекат потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40.

Према добијеним условима надлежних предузећа, нема могућности прикључења на улични топловод и гасовод.

2.САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу парцеле 5182/19

Површина катастраске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м².
Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2

На делу парцеле пројектовати 31 паркинг места од којих су два паркинг места за лица са посебним потребама.Од 31 паркинг места 18 п.м. је резервисано за потребе Трговинско-комерцијалног центра П+1, од тих 18 једно паркинг место је пројектовано за лица са посебним потребама.

Приступ саобраћајној-паркинг површини је преко постојећег колског прикључка који се налази на катастарској парцели бр.5182/17
Саобраћај се одвија у два смера са пројектованом ширином коловоза од 6m и радијусом од 5m. –

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2 (површина на основу које ће се приказати параметри у процентима)

-244.20m2 зелене површине 17,39%
-1,159.80m2 саобраћајне и пешачке површине 82.61%

према правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), има :
Класификациони број: 211201, –
Категорија: Г - Остали путеви и улице

На парцели нема уписаних објеката .

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

На предметној локацији постоје изведени прикључци на градски водовод И фекалну канализацију. Положаји постојећих прикључака су дати у графичком прилогу. Потребно је извршити укидање постојећих прикључака, с обзиром да положај постојећих прикључака не одговара новопројектованом стању.
Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника ДН75мм (Ø65, 2.5”), преко водомерног окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском приступу. У водомерно окно је потребно уградити један водомер Ø50мм за мерење потрошње санитарне и хидрантске мреже целог објекта. Унутар објекта је потребно уградити појединачне водомере за сваки локал посебно. Водомери се постављају у ходницима, видно, приступачни за очитавање И одржавање.
Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко новог прикључка фекалне канализације, пречника ДН160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације поставити на колском улазу, на око 1,50м од регулационе линије.
Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка, преко ревизионог окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије на колском прилазу. Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм. Воде са манипулативних површина, паркинга ће се преко сепаратора нафтних деривате упуштати у атмосферску канализацију.

Укидање постојећих прикључака И изградњу нових врши надлежно ЈКП, о трошку Инвеститора.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75 (Ø65мм, 2,5”).
Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм.
Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм.

За потребе инвеститора, израђен је пројекат хидротехничких инсталација за објекат. За потребе стамбеног објекта предвиђено је да се користи вода са јавне водоводне мреже за потрошаче санитарних чворова у целом објекту.

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:
а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
б). инсталација хидрантске мреже
ц). инсталација фекалне канализације
д). инсталација атмосферске канализације

а). ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Потребно је изградити нови прикључак пречника прикључка је ДН75.
У водомерно окно поставити 1 водомер пречника Ø50, којим ће се мерити укупна количину хидрантске воде за цео објекат, и 4 водомера Ø13мм, којим ће се мерити потрошња санитарне воде, сваког локала посебно.
Димензије водомерног окна су 2,00x1,80x1,50 (светли отвор).
Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарујћим вентилима и славинама.
Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wц-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (лит/сец)	БРОЈ Ј. О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (мм)	ОТПОР на м' (мВс)	ДУЖИНА ТРАСЕ (м')	УКУПАН ОТПОР (мВс)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ - ВО1	0,217	0,75	25	0,03	60,00	1,80
ВО1-ВО2	0,306	1,50	25	0,04	0,30	0,01
ВО2-ВО3	0,375	2,25	25	0,06	0,30	0,02
ВО3-ВО4	0,433	3,00	25	0,08	0,50	0,04
					свега (мВс):	1,87

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК	У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ	25,00	м
* ГУБИЦИ :			
	У МРЕЖИ	1,87	м
	НА ВОДОМЕРУ	3	м
	ГЕОДЕТСКАВИСИНА	6	м
	УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	10,87	м
	ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ	5,00	м
	УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	15,87	м
	Слободан притисак	9,13	м

б). ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопројектованог прикључка пречника ДН75мм.

У сваком локалу на приземљу се предвиђају по 2 унутрашња хидранта, док се у Локалу 1 на спрату предвиђају 4 унутрашња хидранта.
Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018). Потребна количина воде од за гашење пожара обезбеђује се са истовременим радом 2 унутрашња хидранта и једног спољашњег који се налази на градској мрежи на мањој удаљености од 80м од објекта (1 спољашњи + 2 унутрашња = 5л/с+2х2,5л/с=10л/с),

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Хилти ЦФС С -АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дузини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид.На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м3 тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу ХИЛТИ ЦФС С АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета .

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од миниумун 500 мм. Објекат се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са пет унутрашњих противпожарних хидраната. Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објекат је 2,5 бара.
Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мреже

ОБЈЕКАТ:

(унутрашња хидрантска мрежа)

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (лит/сец)	БРОЈ Ј. О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (мм)	ОТПОР на м' (мВс)	ДУЖИНА ТРАСЕ (м')	УКУПАН ОТПОР (мВс)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ-1	2,50	100	50	0,11	16,00	1,76
1-2	5,00	400	65	0,07	4,50	0,32
2-3	5,00	400	65	0,07	2,00	0,14
3-4	5,00	400	65	0,07	11,50	0,81
4-5	5,00	400	65	0,07	10,00	0,70
5-6	5,00	400	65	0,07	21,50	1,51
6-7	5,00	400	65	0,07	2,30	0,16
7-ППП	5,00	400	65	0,07	9,30	0,65
ППП-ВО	5,00	400	65	0,07	6,00	0,42
					свега (мВс):	6,46

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ	25	м
* ГУБИЦИ :		
а) У МРЕЖИ .	6,46	м
б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ	5	м
ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ...	7	м
д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ...	5	
УКУПНИ ГУБИЦИ:	23,46	м
	25	м
* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ: мин		
* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ: мин	48,46	м

	25	м
	48,46	м
НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК	23,46	м

ц). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопројектованог прикључука фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око1,50м од регулационе линије, у колском улази објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.
Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.
На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.
Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.
Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израдјених од полипропилена-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилена (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681,део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи).Уз испоруцени материјал доставити Потврду о квалитету или слицан сертификат домаце институције (Масински факултет у Београду и слицно). Сертификат мора да вази за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак.
Канализациону мрежу у објекту постављити у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутсву производјача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90º ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45˚ на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа.
Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску атмосферску канализацију.

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

$$Q_f = \frac{\text{Н} \cdot \text{П} \cdot q_0}{100} \left[\frac{\text{л}}{\text{с}}\right]$$

Н – број санитарних предмета исте врсте, [-]
П – постотак истовременог излива из санитарних предмета исте врсте, [%]
qo – количина излива из појединих санитарних предмета, [л/с]

САНИТАРИЈЕ	Н (ком)	П (%)	ЕФ	q0 (л/сец)	QФ(л/сец)
УМИВАОНИК	4	11,94	2	0,17	0,081
WЦ (СА ВОДОКОТЛИЋЕМ)	4	11,94	10	2	0,955
				УКУПНО	1,036

ДН160мм задовољава потребе за одвођењем санитарних отпоадних вода.

д). АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење атмосферских вода са крова, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се спољашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом.
Отпадна вода са манипулативних површина и паркинг простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода прикључује на шахт који се налази на око 1,50м од регулационе линије, а затим на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника ДН200мм.

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Интензитет кише: и = 140 л/с/ха

под манипулативне површине И паркинг места : А1=471,0 м2
под крововима : А2=1300,0 м2

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0{,}9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0{,}9}{10000} = \frac{471 \times 140 \times 0{,}90}{10000} + \frac{1300 \times 140 \times 0{,}90}{10000} = 5{,}58 + 16{,}38\ л/с$$

Q = 21,96 л/с

ДН200мм задовољава потребе за одвођењем атмосферских отпоадних вода.

Улична атмосферска канализација је на дубини од 2,50м, а дужина прикључка је 22,0м. Уколико би се прикључак изводио у паду од 5%, на ААЦ800, (22,0 х 5% = 1,10м – укопавање цеви у односу на пад + 0.80м врх цеви, како не би дошло до враћања воде у парцел Инвеститора) Дубина ААЦ800 на месту прикључења је 74.85. Убод цеви би био на 75.65, И ревизионо окно би било на 76,75. Кота терена парцеле је 77.20, што је само 45цм, И није довољно да се објекат гравитационо прикључи на атмосферску канализацију. Стога се усваја већи пречник атмосферске канализације, И мањи пад, како би се атмосферска вода могла гравитационо одвести до уличне канализације.

У Панчеву,
Април 2024. год.

Одговорни пројектант:
Снежана Варга дипл.инг.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.6. Нумеричка документација

1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Приказ површина трговинског-комерцијалног центра П+1, на кат. парцели број 4732/11 К.О. Панчево

	Пословне просторије нето		Помоћни простор нето		НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА
Приземље	Л1	44,33	ТП	17,41		
	Л2	224,79	К	3,82		
	Л3	390,87	Г	58,41		
	Л4	390,88		79,64	1.130,51	1.219,50
I Спрат	Л1	1.222,09			1.222,09	1.274,90
УКУПНО	2.272,96		79,64		2.352,60	2.494,40

НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	2.272,96
НЕТО ПОВРШИНА-ПОМОЋНИХ ПРОСТОР ИЈА	79,64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРГОВИНСКОГ-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА П+1	2.352,60
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРГОВИНСКОГ-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА П+1	2.494,40
УКУПНА НАДЗЕМНА БРУТО ПОВРШИНА ТРГОВИНСКОГ-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА П+1	2.494,40
НАПОМЕНА :	*Л-Локал,* *ТП-техничка просторија,* *К-просторија за контејнере* *Г-гаражни простор*

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2 (површина на основу које ће се приказати параметри у процентима)

-244.20m2 зелене површине 17,39%
-1,159.80m2 саобраћајне и пешачке површине 82.61%

У Панчеву,
Април 2024. год.

Одговорни пројектант:
Снежана Варга дипл.инг.арх

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.7. Графичка документација

1. KAT. PAR. BROJ 4732/11 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU TRGOVINSKO - KOMERCIJALNOG CENTRA SPRATNOSTI P+1, i

2.DELA KATASTARSKE PARCELE BR.5182/19 ZA PLANIRANU IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE- PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE

Objekat: TRGOVINSKO - KOMERCIJALNI CENTRA P+1 sadrži:
- 4 lokala

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 18 parking/garažnih mesta:
  - -13 parking mesta na parceli od kojih je 1 pm prilagođeno licima sa posebnim potrebama, 7 parking mesta su rešena u puzzle sistemu (4+3)
  - 5 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta, u puzzle sistemu (3+2)

• **Prema PGR-u Celina 1 :** "Izuzetno, u bloku 148, parcelama koje imaju direktan izlaz na Ulicu Vojvođanski Bulevar dozvoljava se parkiranje na javnoj površini namenjenoj za parkiranje do 50% od potrebnog broja parking mesta, uz participiranje gradu. Ostalih min.50% investitori trebaju da obezbede na sopstvenoj parceli."

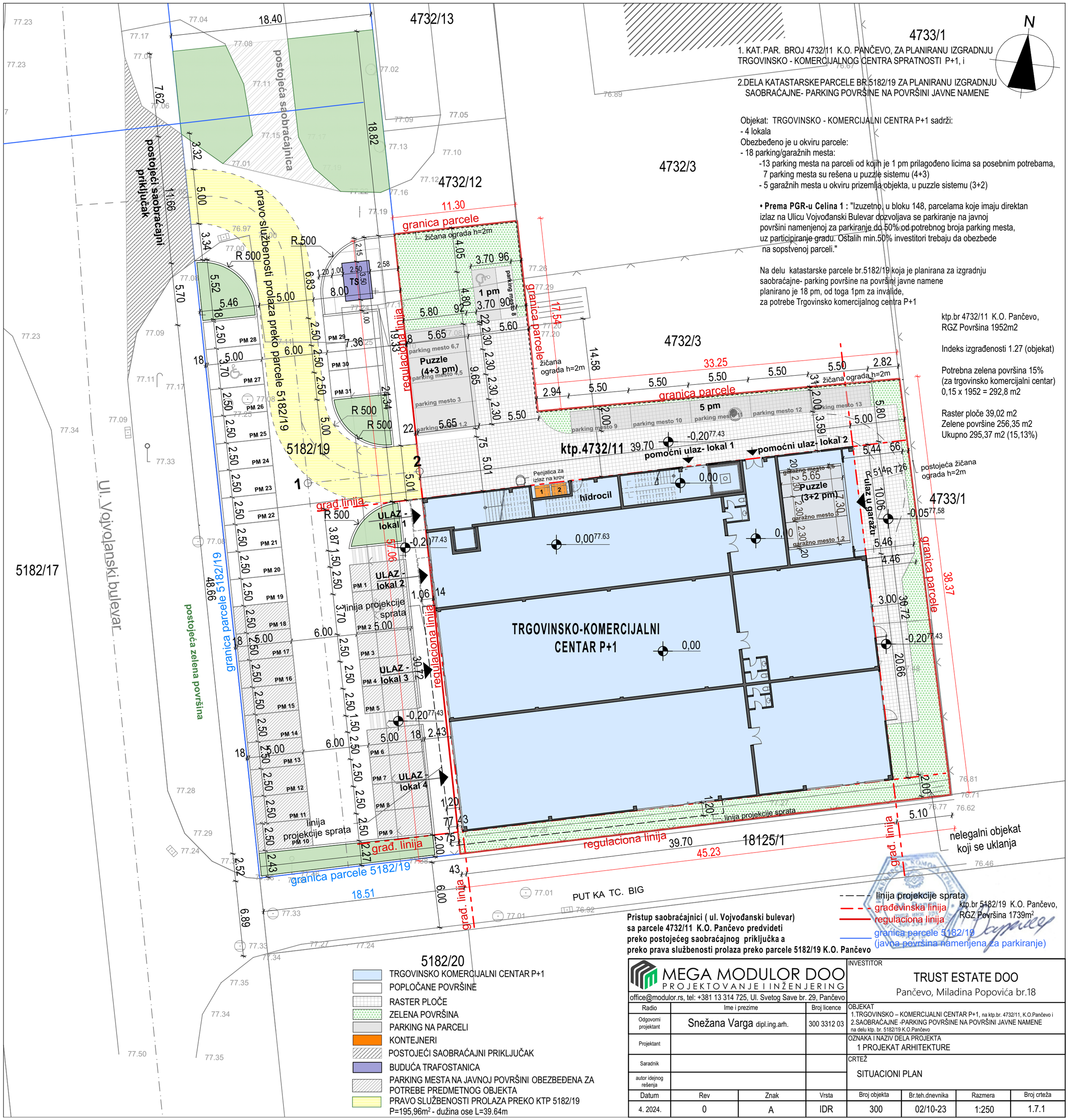
Na delu katastarske parcele br.5182/19 koja je planirana za izgradnju saobraćajne- parking površine na površini javne namene planirano je 18 pm, od toga 1pm za invalide, za potrebe Trgovinsko komercijalnog centra P+1

ktp.br 4732/11 K.O. Pančevo, RGZ Površina 1952m2

Indeks izgrađenosti 1.27 (objekat)

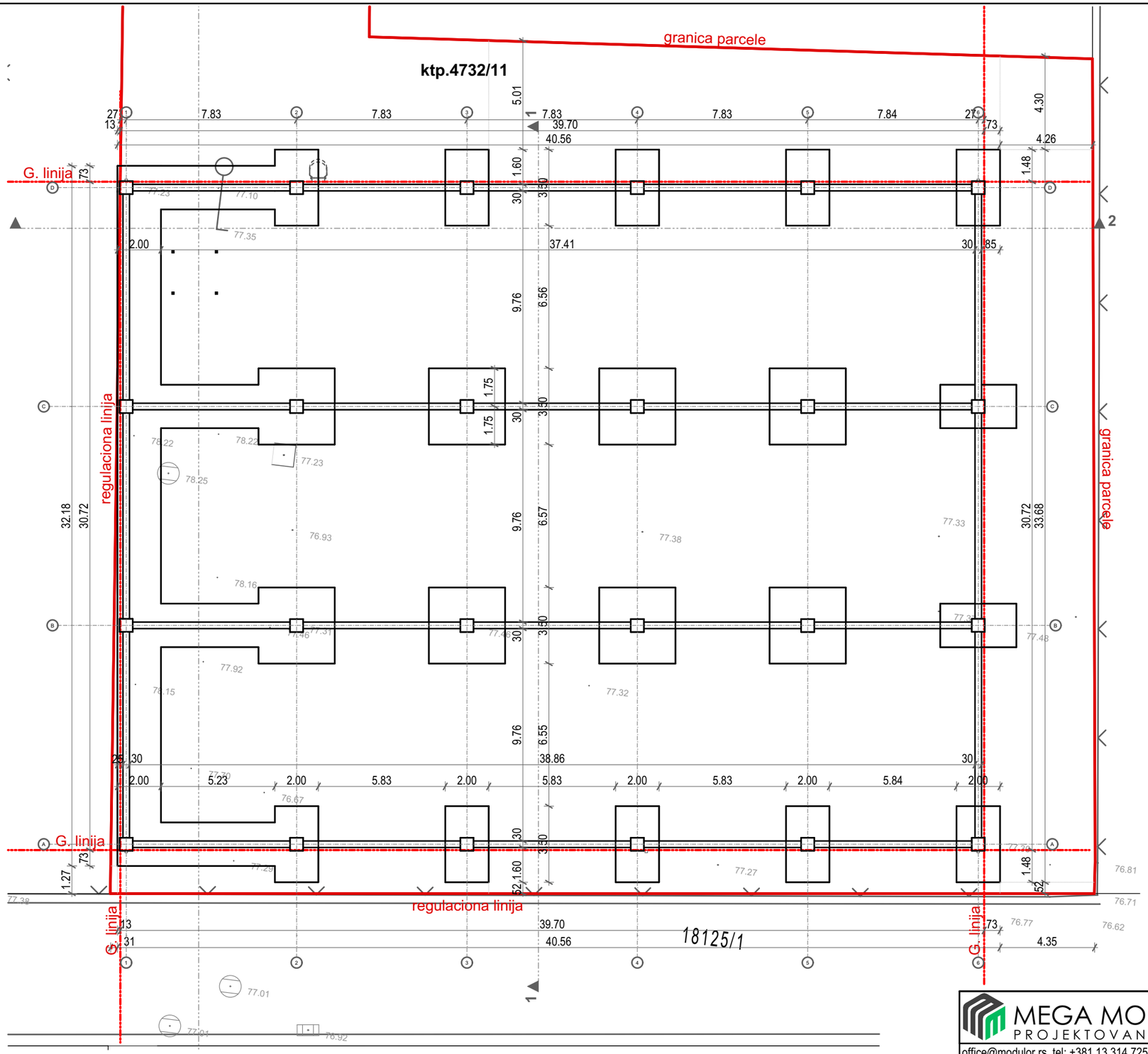
Potrebna zelena površina 15% (za trgovinsko komercijalni centar) 0,15 x 1952 = 292,8 m2

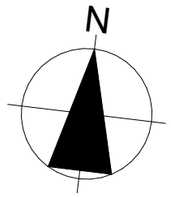
Raster ploče 39,02 m2
Zelene površine 256,35 m2
Ukupno 295,37 m2 (15,13%)



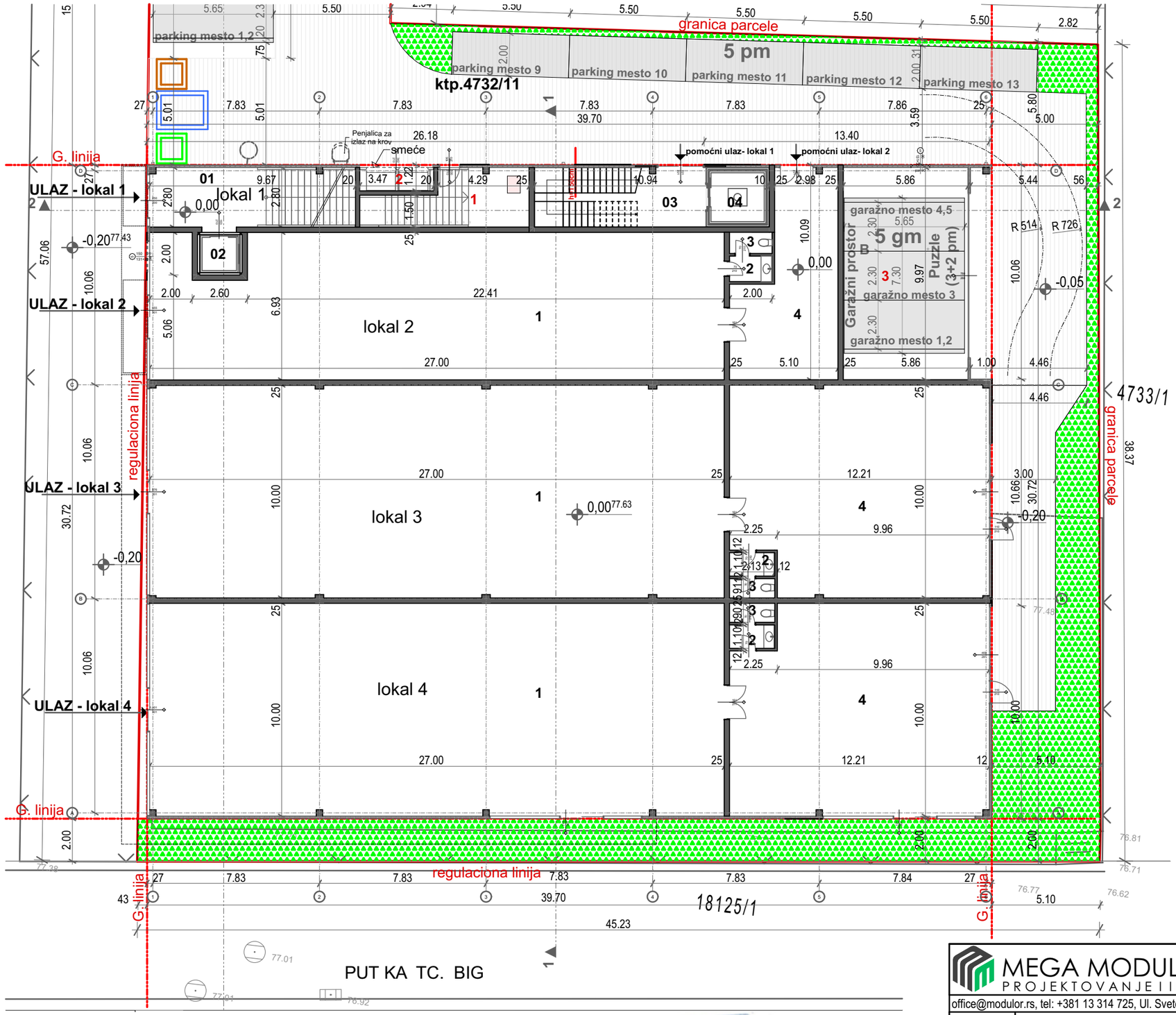
Pristup saobraćajnici (ul. Vojvođanski bulevar) sa parcele 4732/11 K.O. Pančevo predvideti preko postojećeg saobraćajnog priključka a preko prava službenosti prolaza preko parcele 5182/19 K.O. Pančevo

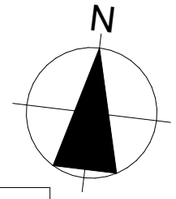
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Saradnik				CRTEŽ SITUACIONI PLAN			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:250	1.7.1





MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA TEMELJA
autor idejnog rešenja				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta / Br.teh.dnevnika / Razmera / Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300 / 02/10-23 / 1:200 / 1.7.2





OSNOVA PRIZEMLJA			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Lokal 1 - prizemlje			
01	Ulaz	16,55	15,23
02	Lift	8,19	4,19
03	Pom. ulaz	24,48	18,97
04	Lift	9,80	5,94
			44,33 m²
Lokal 2 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	72,38	181,35
2	Predprpstor	7,00	3,00
3	Toalet	6,80	2,80
4	Magacinski prostor	30,74	37,64
			224,79 m²
Lokal 3 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	75,43	269,67
2	Predprostor	6,45	2,34
3	Toalet	6,07	1,93
4	Magacinski prostor	44,89	116,93
			390,87 m²
Lokal 4 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	75,81	269,72
2	Predprostor	6,45	2,34
3	Toalet	6,05	1,91
4	Magacinski prostor	45,02	116,91
			390,88 m²
Pomoćni prostor			
1	Tehnička prostorija	22,11	17,41
2	Prostor za kontejnere	9,15	3,82
3	Garažni prostor	31,66	58,41
			79,64 m²
			1.130,51 m²

Neto površina prizemlja 1130,51 m²
Bruto površina prizemlja 1219,50 m²

Ukupna neto površina prodajnog prostora P=1.524,36m²
Ukupno magacinski prostor 629,71 m²

Ukupna NETO površina lokala 2.272,96 m²

Ukupna Neto površina P+1 P= 2.352,6 m²
Ukupna Bruto površina P+1 P= 2.494,4 m²

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

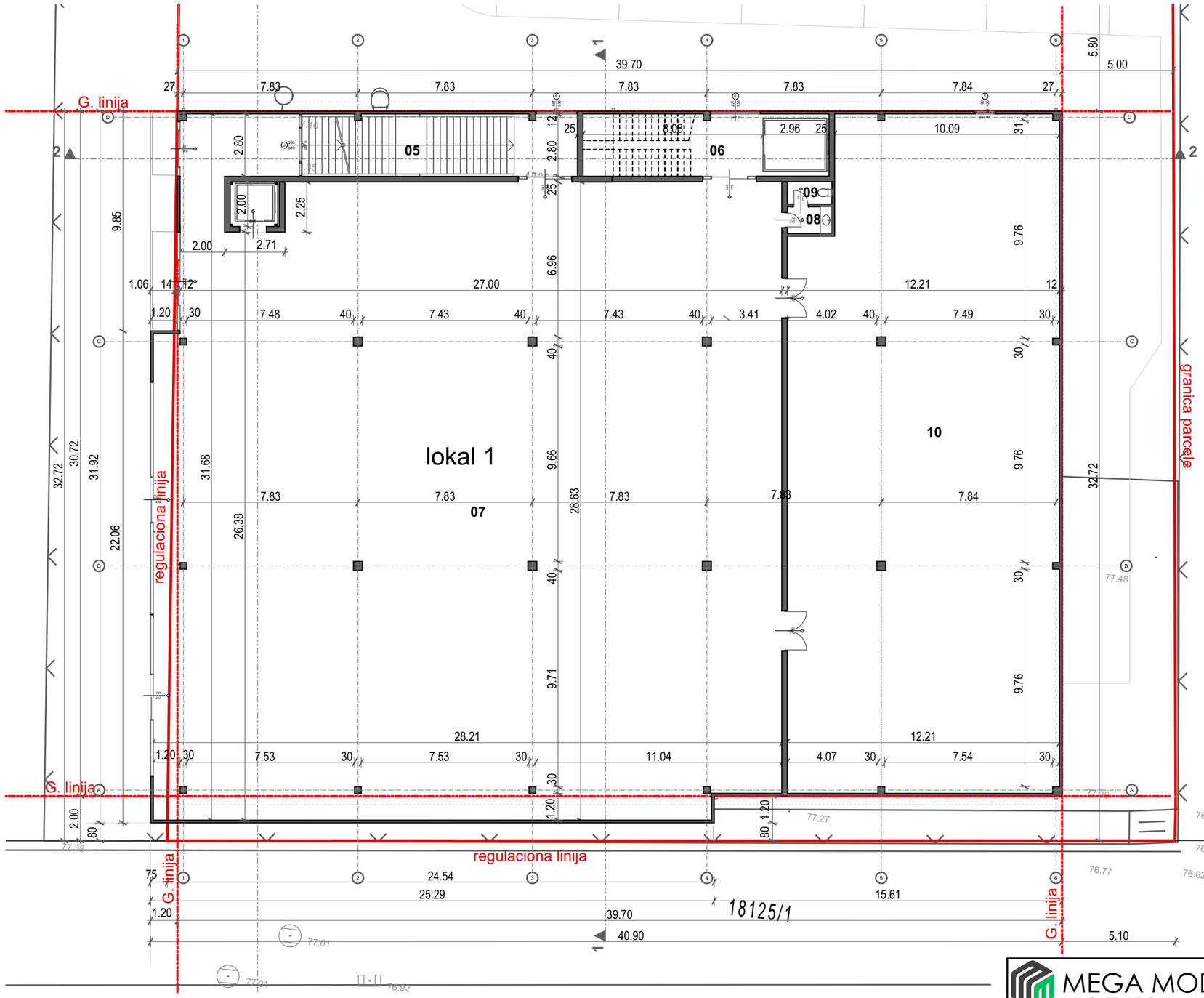
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

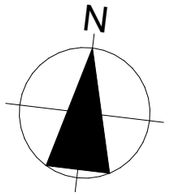
OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ
Osnova prizemlja

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.3





OSNOVA SPRATA			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Lokal 1 - sprat			
05	Stepenište	31,01	32,22
06	Stepenište	22,14	22,22
07	Prodajni prostor	145,61	803,62
08	Predprostor	7,00	3,00
09	Toalet	6,80	2,80
10	Magacinski prostor	90,17	358,23
			1.222,09 m²

Neto površina sprata 1222,09 m²

Bruto površina sprata 1274,90 m2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

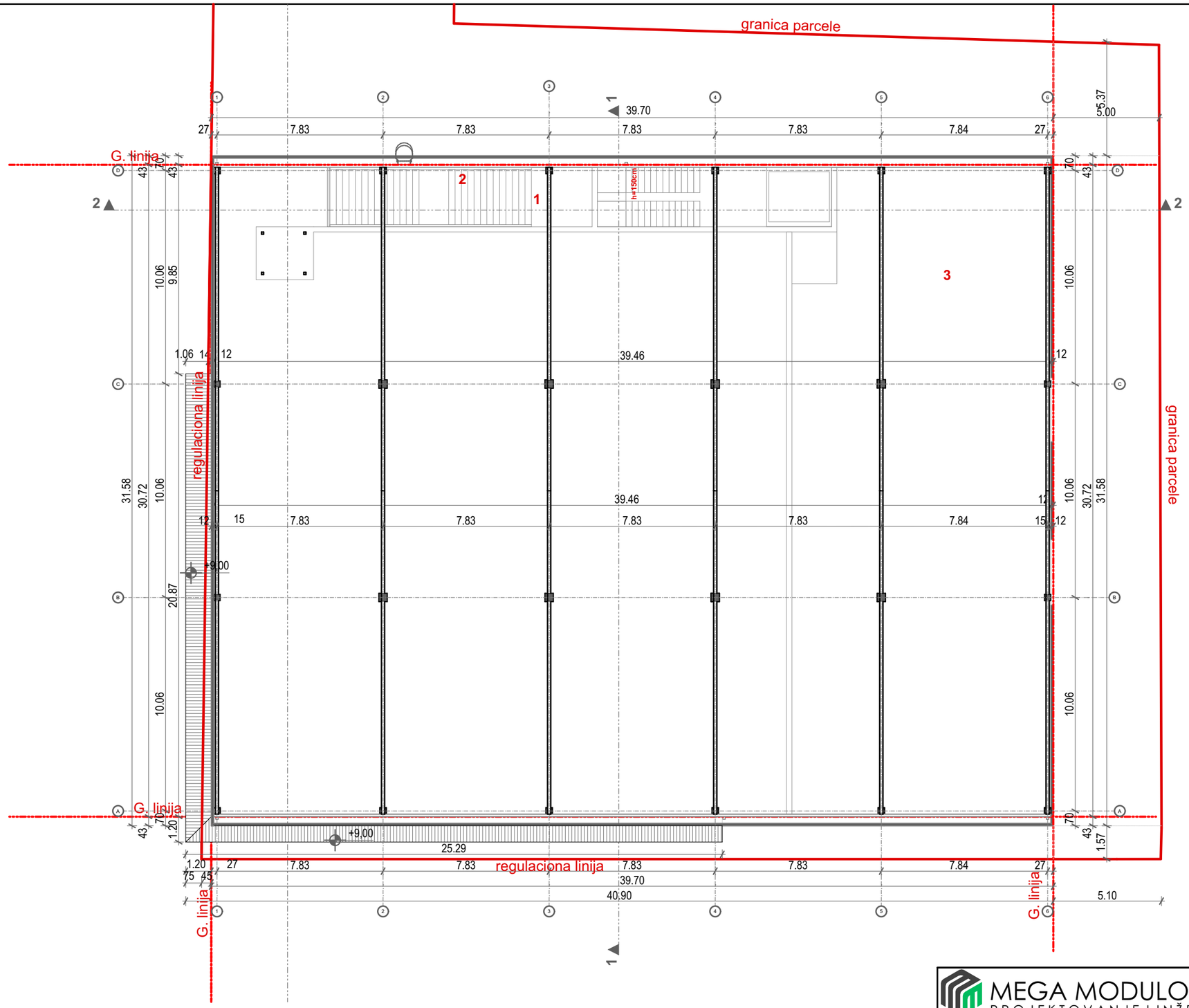
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

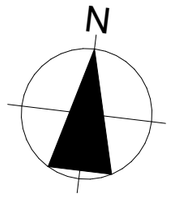
OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE

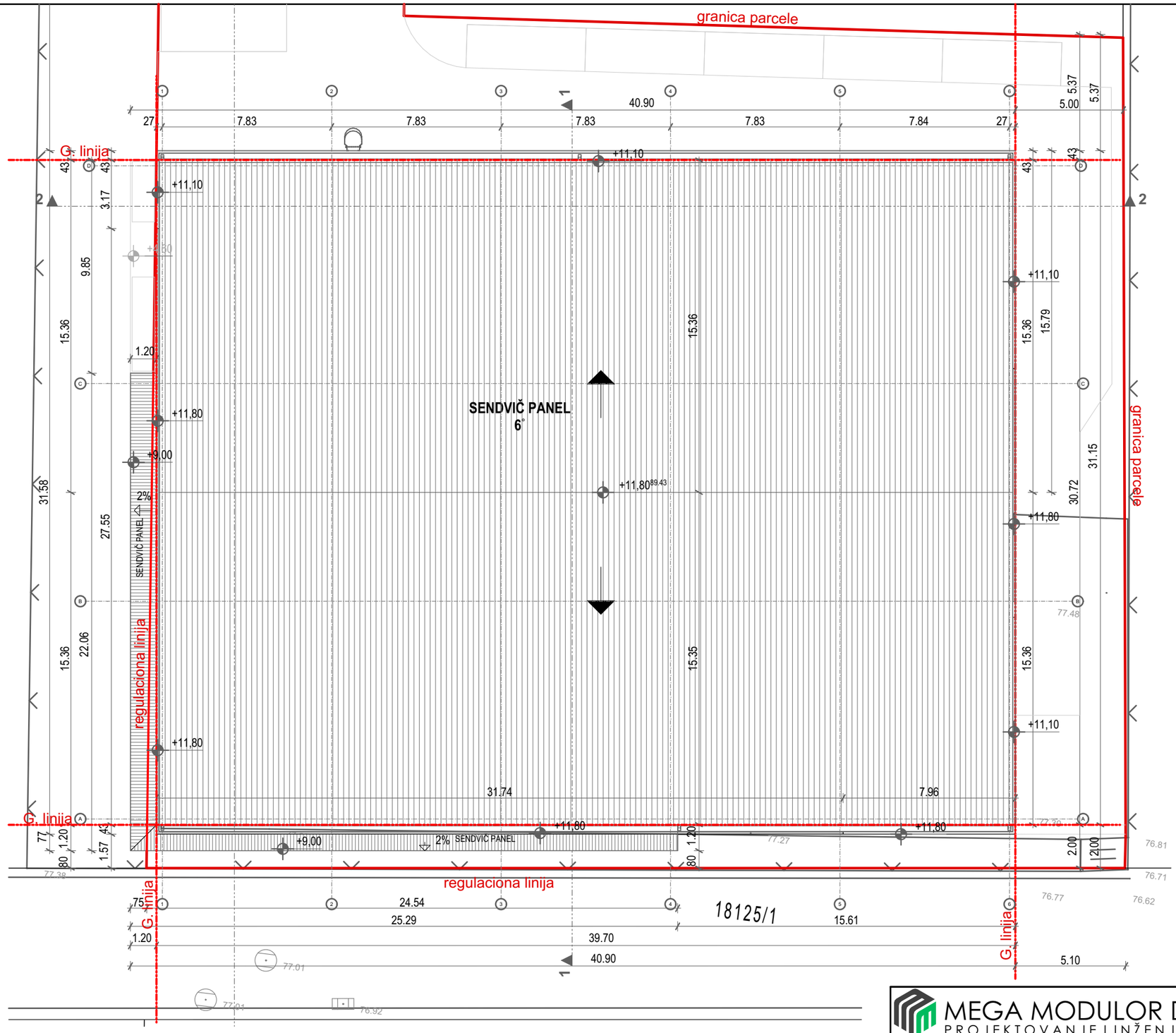
CRTEŽ
Osnova sprata

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.4

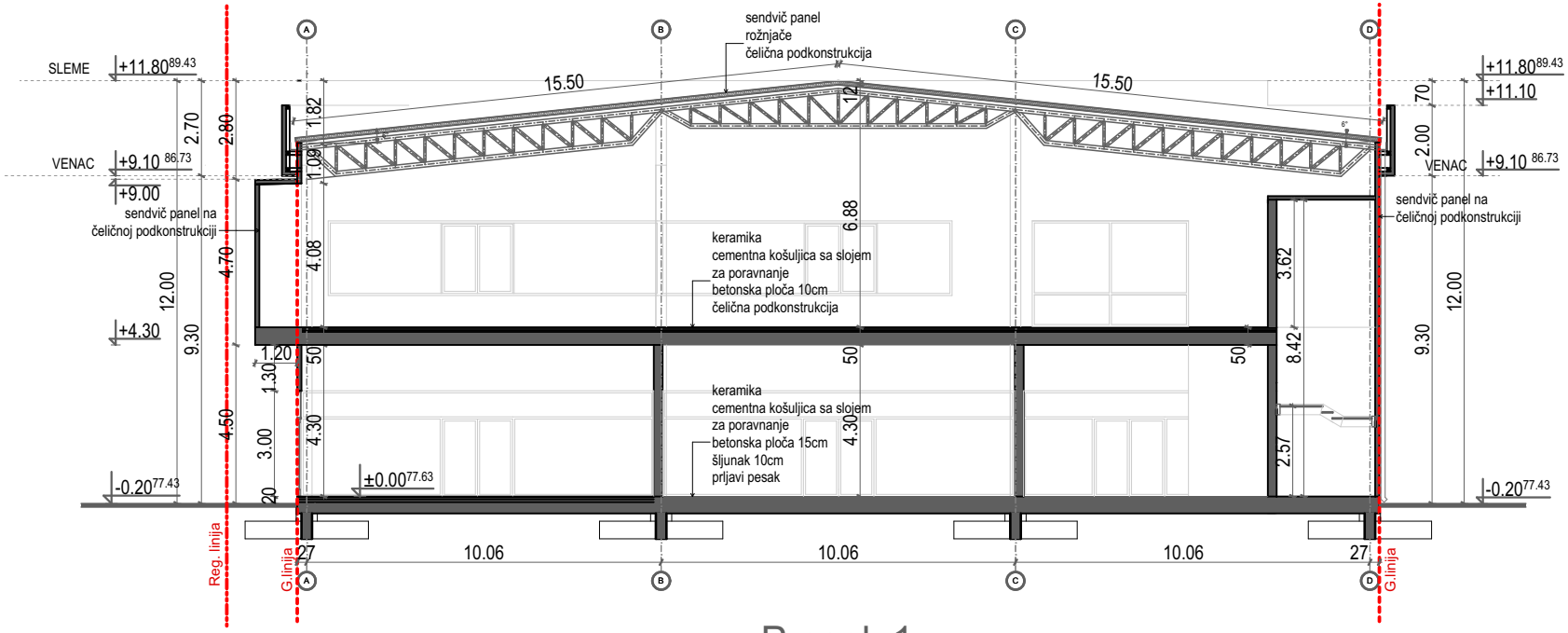




MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik				CRTEŽ Osnova krovne konstrukcije
autor idejnog rešenja				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta / Br.teh.dnevnika / Razmera / Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300 / 02/10-23 / 1:200 / 1.7.5

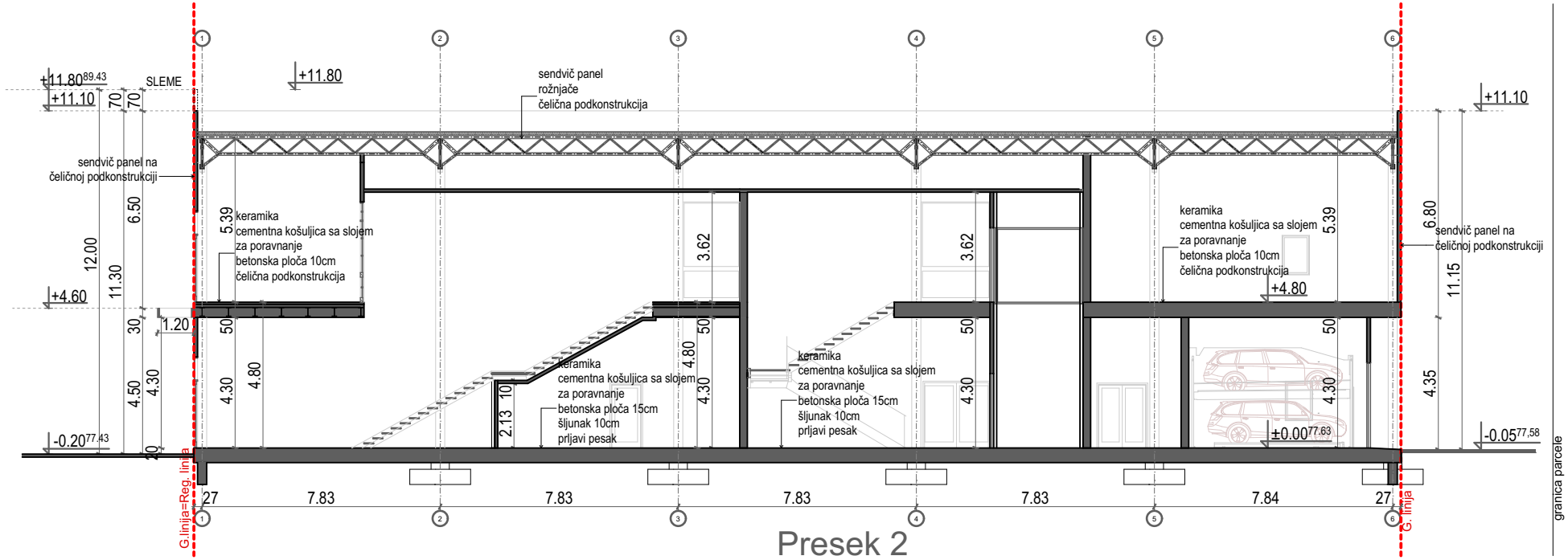


MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krova			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.6



Presek 1

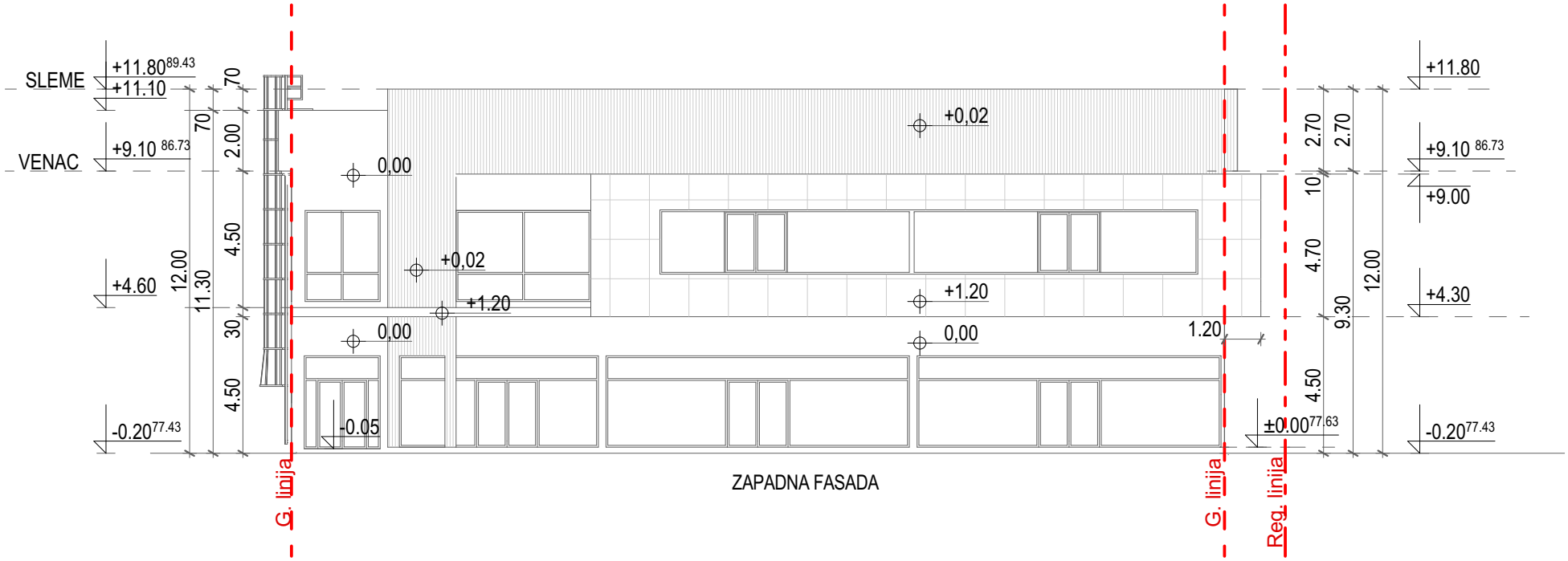
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Saradnik				CRTEŽ Presek 1-1			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.7



Presek 2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Saradnik				CRTEŽ Presek 2-2			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.8

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана
М. Варга
дипл. инж. арх
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



ZAPADNA FASADA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

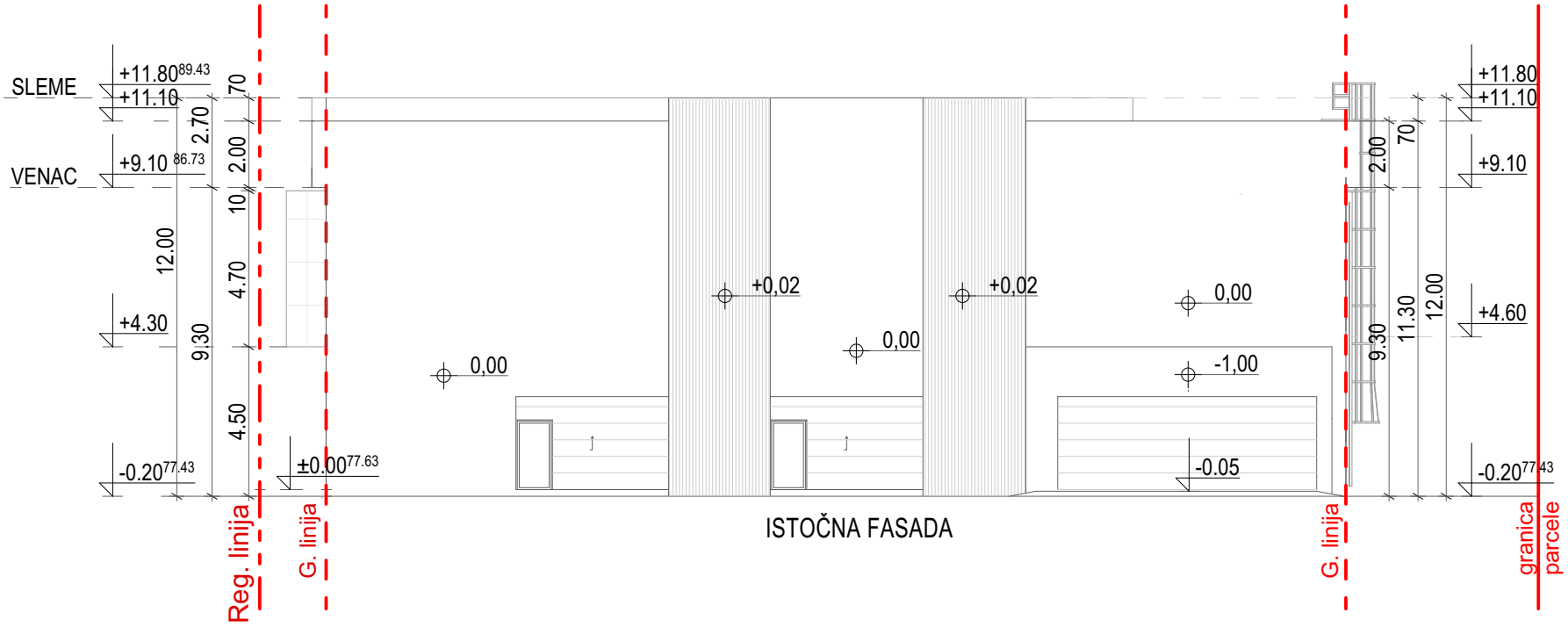
OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE

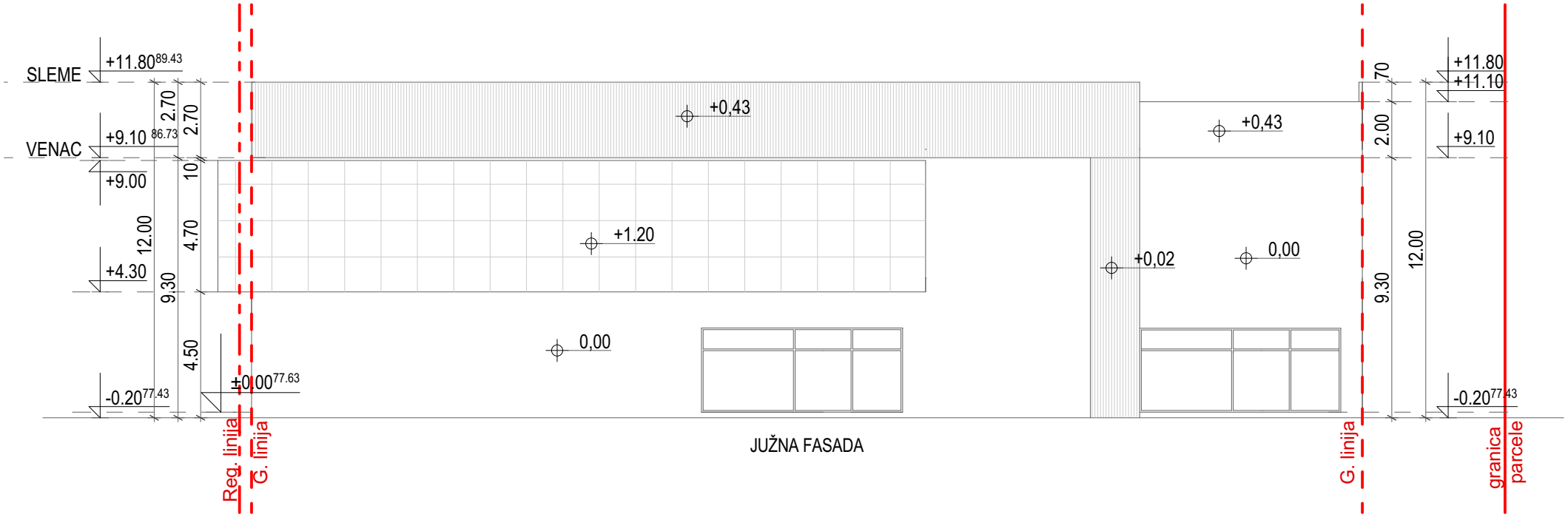
CRTEŽ
Zapadna fasada

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.9

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Saradnik				CRTEŽ Istočna fasada			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.10



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

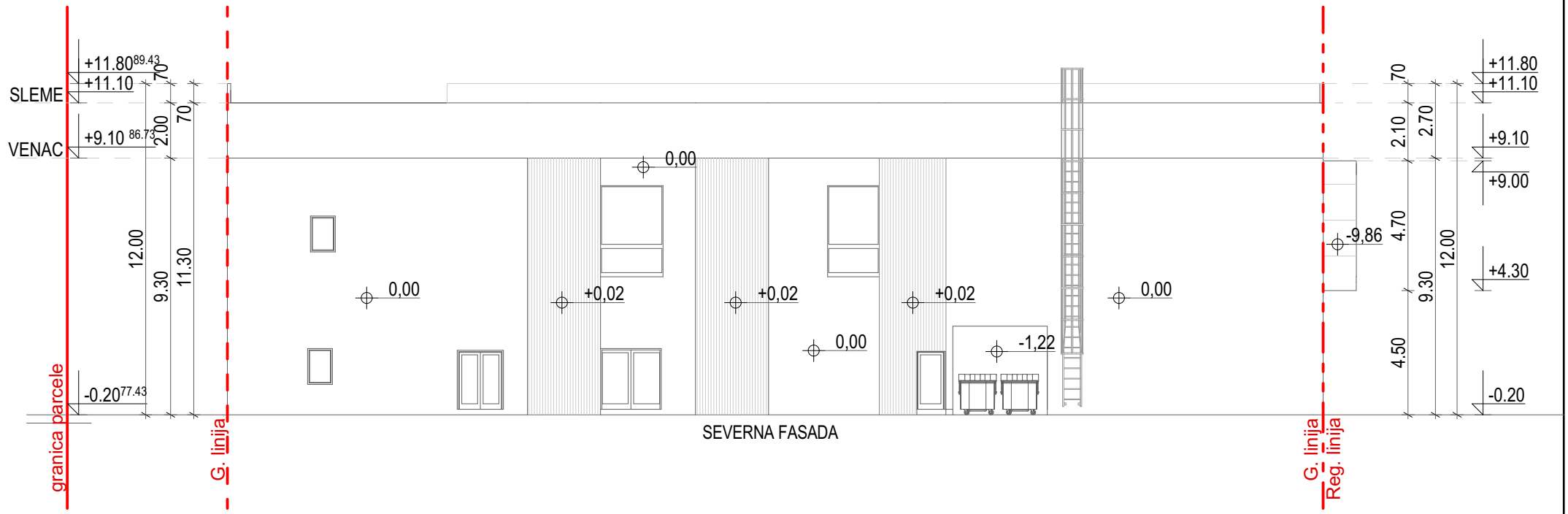
OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ
Južna fasada

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.11

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



SEVERNA FASADA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

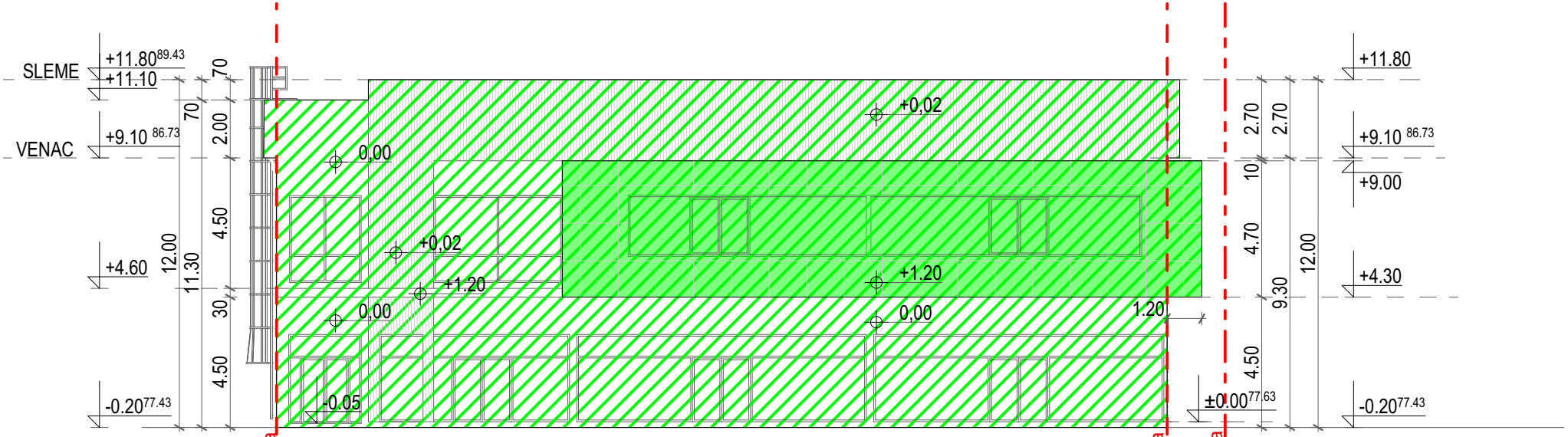
OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ
Severna fasada

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.12

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



ZAPADNA FASADA

ULIČNA FASADA
Ispadi na fasadi nad regulacijom:

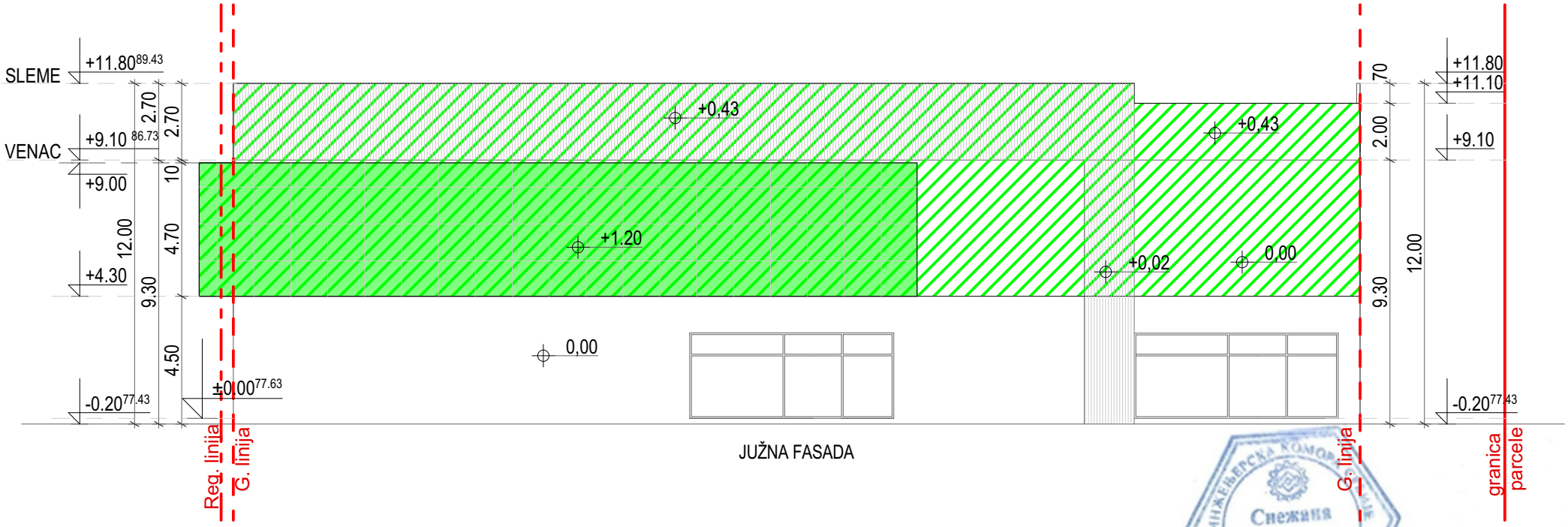
Ukupna površina fasade iznad prizemlja do pune visine objekta iznosi: 374,07m^2

Ukupna površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznad prizemlja iznosi: 103,69m^2

Ukupan procenat zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi: 27,72% (max. dozvoljeno 40%)

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Saradnik				CRTEŽ Zauzece Zapadna fasada			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.13

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
Одговорни пројектант



Ispadi na fasadi ka regulaciji

Ukupna površina fasade iznad prizemlja ka regulaciji iznosi: 297,83m^2

Ukupna površina zauzeća ispada na fasadi ka regulaciji i iznosi: 118,88m^2

Ukupan procenat zauzeća ispada na fasadi ka regulaciji iznosi: 39,91% (max. dozvoljeno 50% fasade iznad prizemlja)

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik				CRTEŽ Zauzece Južna fasada
autor idejnog rešenja				

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.14

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. SvetogSave br. 29	**Tel: 013/316-784**
www.modulor.rs	**Fax:013/314-725**
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	**PIB: 104709294**
AddikoBank	**MB: 20220678**

ЗНАК: C	ШИФРА: 7111	СВЕСКА: 2
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 02/10-23	БР. ОБЈЕКТА: 300
ИНВЕСТИТОР:	**„TRUST ESTATE“ DOO** Миладина Поповића 18, Панчево	
ОБЈЕКАТ:	1. **ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1** на ктп 4732/11 и 2. **САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** на делу катастарске парцеле бр. 5182/19	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	**ИДР – Идејно решење**	
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	**2-ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА**	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Дацић, маст.инж.грађ.	
ВРСТА ГРАДЊЕ:	ИЗГРАДЊА	
МЕСТО ГРАДЊЕ:	у Панчеву, на катастарским парцелама топ. број 4732/11 и 5182/19, КО Панчево	
ПРИМЕРАК:	1/1	Мај 2024.год.

1.1.НАСЛОВНА СТРАНА

2 ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА

Инвеститор:	**„TRUST ESTATE“ DOO** Миладина Поповића 18, Панчево
Објекат:	1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. бр. **4732/11,** К.О.Панчево и 2. САОБРАЋАЈНЕ -ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле бр. **5182/19** К.О.Панчево
Врста техничке документације:	**ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
Ознака и назив дела пројекта:	2 ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА
Врста радова:	НОВА ГРАДЊА
Пројектант:	МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29
Одговорно лице пројектанта:	Владимир Варга
Потпис:	MEGA MODULOR DOO PANČEVO
Одговорни пројектант:	Владимир Дацић, маст.инж.грађ.
Број лиценце: 315 И00334 19	ВЛАДИМИР ДАЦИЋ 2212989710146-2212989710146 Digitalno potpisano od strane ВЛАДИМИР ДАЦИЋ 2212989710146-2212989710146 DN: cn=ВЛАДИМИР ДАЦИЋ 2212989710146-2212989710146, c=RS Datum: 2024.05.14 19:48:40 +02'00'
Потпис:	
Број дела пројекта:	Број техничког дневника: 02/10-23 Број објекта: 300
Место и датум:	Панчево, Мај 2024. год.

2.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

2.1.	Насловна страна пројекта
2.2.	Садржај пројекта саобраћајница
2.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта саобраћајница
2.4.	Изјава одговорног пројектанта архитектуре
2.5.	Текстуална документација
2.6.	Нумеричка документација
2.7.	Графичка документација

ДЕТАЉНИ САДРЖАЈ
ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА

1. НАСЛОВНА СТРАНА	
НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА	2.1.1
2. САДРЖАЈ	
САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА	2.2.1
3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА САОБРАЋАЈНИЦА	2.3.1
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА САОБРАЋАЈНИЦА	2.4.1
5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
ТЕХНИЧКИ ОПИС	2.5.1
6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
ПРИКАЗ ПОВРШИНА	2.6.1
7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
СИТУАЦИОНИ ПЛАН	2.7.1
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ	2.7.2
ДЕТАЉИ	2.7.3

2.3. Решење о именовању одговорног пројектанта

2.3.1. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА САОБРАЋАЈНИЦА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019,9/2020и 52/2021, 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и постуку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **2.Пројекта саобраћајница** који је део **ИДР Идејног решења** за **ново градњу** 1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. број 4732/11, и 2. САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле топ број 5182/19 К.О.Панчево, у Панчеву, одређује се:

Владимир Дацић, маст.инж.грађ. 315 И00334 19

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно лице /заступник:

Владимир Варга

Потпис:

Број дела пројекта: Број техничког дневника: 02/10-23
Број објекта: 300

Место и датум: Панчево, Мај 2024. год.

2.4. Изјава одговорног пројектанта

2.4.1. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА САОБРАЋАЈНИЦА

Одговорни пројектант **2 Пројекта саобраћајница** који је део **ИДР Идејног решења** за **ново градњу** 1. ТРГОВИНСКО **–** КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. број 4732/11, и 2. САОБРАЋАЈНЕ**-** ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле топ број 5182/19 К.О.Панчево, у Панчеву,

,

ВЛАДИМИР ДАЦИЋ, мастер инжењер грађевине

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основнихзахтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант ИДР Владимир Дацић, маст.инж.грађ.

Број лиценце: 315 И00334 19

Потпис:

Број дела пројекта: Број техничког дневника: 02/10-23
Број објекта: 300

Место и датум: Панчево, Мај 2024. год.

2.5. Текстуална документација

2.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС САОБРАЋАЈНИЦА

Пројекат саобраћајнице као део ИДР – идејног решења за САОБРАЋАЈНЕ – ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу ктп. 5182/19 К.О. Панчево. Овим Идејним решењем је аналитички дефинисана осовина саобраћајнице у складу са најрационалнијим решењем у односу на фактичко стање и смернице из просторног плана. Дужина предметне саобраћајнице је 68,22 m. Њоме је омогућен неометан приступ моторним возилима будућем објекту на к.п. 4732/11. Пешачка кретања су омогућена пешачком стазом уз планирани објекат и пешачким стазама на паркингу.

Локацији планираног трговинско-комерцијалног центра П+1 на к.п. бр. 4732/11 КО Панчево и саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намене на делу к.п. бр. 5182/19 КО Панчево приступа се са Војвођанског булевара, преко постојећег асфалтног саобраћајног прикључка на северозападу.

Геометријски попречни профил саобраћајнице је следећи:

- Ширина коловоза 2 x 3.0m = 6.0m
- Обострани паркинг 2 x 5.0m = 10.0m
- Пешачка стаза 2.0m – 2.5m

У оквиру предметне локације планиране су и зелене површине уз ивице саобраћајнице у оквиру којих је планирано измештање постојеће расвете и засад растиња.

Трасе планираних саобраћајних површина приказане су у ситуационом плану и дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака и темена.

Нивелационо решење пројектованог коловоза је условљено котама постојећег коловоза улице Војвођански булевар на катастарској парцели 5182/17 К.О. Панчево. Нивелета осовине прилагођена је топографији терена и објектима у изградњи.

На делу к.п. бр. 5182/19 која је планирана за изградњу саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намене планирано је 18 паркинг места, од тога једно за инвалиде, за потребе трговинско-комеријалног центра. 13 паркинг места, од које једно за инвалиде, планирано је за јавне потребе.

Габарити саобраћајнице су димензионисани према важећим стандардима за проходност меродавног возила (комунално возило) и путничког возила. Извршена је графичка провера проходности меродавних возила и у складу са тим постављена је геометрија ивичних линија коловоза планиране саобраћајнице са паркинзима.

Попречни профил се састоји од коловоза ширине 6.0 м са једностраним попречним нагибом који је променљив од профила до профила због услова одводњавања коловоза. Ивице коловоза су оивичене сивим бетонским ивичњацима 18/24 на бетонској подлозим МБ15.

Пројектована конструкција је усвојена за лако саобраћајно оптерећење са следећим слојевима:

- асфалт бетон АБ 11с, дебљине д= 4цм
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА, дебљине д= 6цм
- дробљени агрегат 0/32мм, дебљине д= 15цм
- дробљени агрегат 0/63 мм, дебљине д= 20цм

Паркинзи за путничке аутомобиле са управним паркирањем предвиђени су обострано дуж саобраћајница како је приказано у ситуационом плану. Габаритне ивице паркинга изведене су са стандардним бетонским ивичњацима 18/24 постављеним на слој бетона МБ15. Димензије паркинг поља су 2.5м х 5.0м. Димензије паркинг поља за инвалидна лица у блоку су два поља и износе 5.9м. Попречни нагиби паркинга су усмерени ка коловозу са 1.5% чиме се врши ефикасно одводњавање површине паркинг поља.
Усвојена коловозна конструкција за паркинг је следећа:

- асфалт бетон АБ 11с, дебљине д= 4цм
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА, дебљине д= 6цм
- дробљени агрегат 0/32мм, дебљине д= 10цм
- дробљени агрегат 0/63 мм, дебљине д= 20цм

Ширина пешачких стаза варира од 2.0 до 2.5м са завршном обрадом од бехатона.
Конструкција на пешачким стазама:

- бехатон плоче 30цм х 30цм (20 х 20цм), дебљине д= 6цм
- дробљени агрегат 4/8мм, дебљине д= 3цм
- дробљени агрегат 0/32 мм, дебљине д= мин. 20цм

Вода са коловоза се одводи системом сливника уз помоћ одговарајућих резултујућих нагиба у складу са правилима струке.

За потребе ове изградње није предвиђена измена регулационих линија које се поклапају са постојећим границама катастарских парцела.

У зависности од врсте комуналних инсталација захтева се и одређена висина заштитног надслоја. Цевни водови се постављају на слоју песка и заштићују збијеним надслојем чија висина зависи од врсте цевовода.
Код водовода, кишне и фекалне канализације – цеви се полажу на слој песка од мин. 15цм, да би се прекриле слојем збијеног песка од 30цм, док код телекомуникационе мреже иду збијени слојеви песка од 15цм са обе стране.

Слојеви од збијеног песка се заштићују збијеним надслојем чија висина зависи од врсте цевовода. Код телекомуникација, висина надслоја износи од 10цм до 20цм док водоводне, кишне и феклане канализације висина надслоја износи 1,2м.

У Панчеву,
Мај 2024. год.

Одговорни пројектант:
Владимир Дацић, маст.инж.грађ.

2.6. Нумеричка документација

2.6.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА

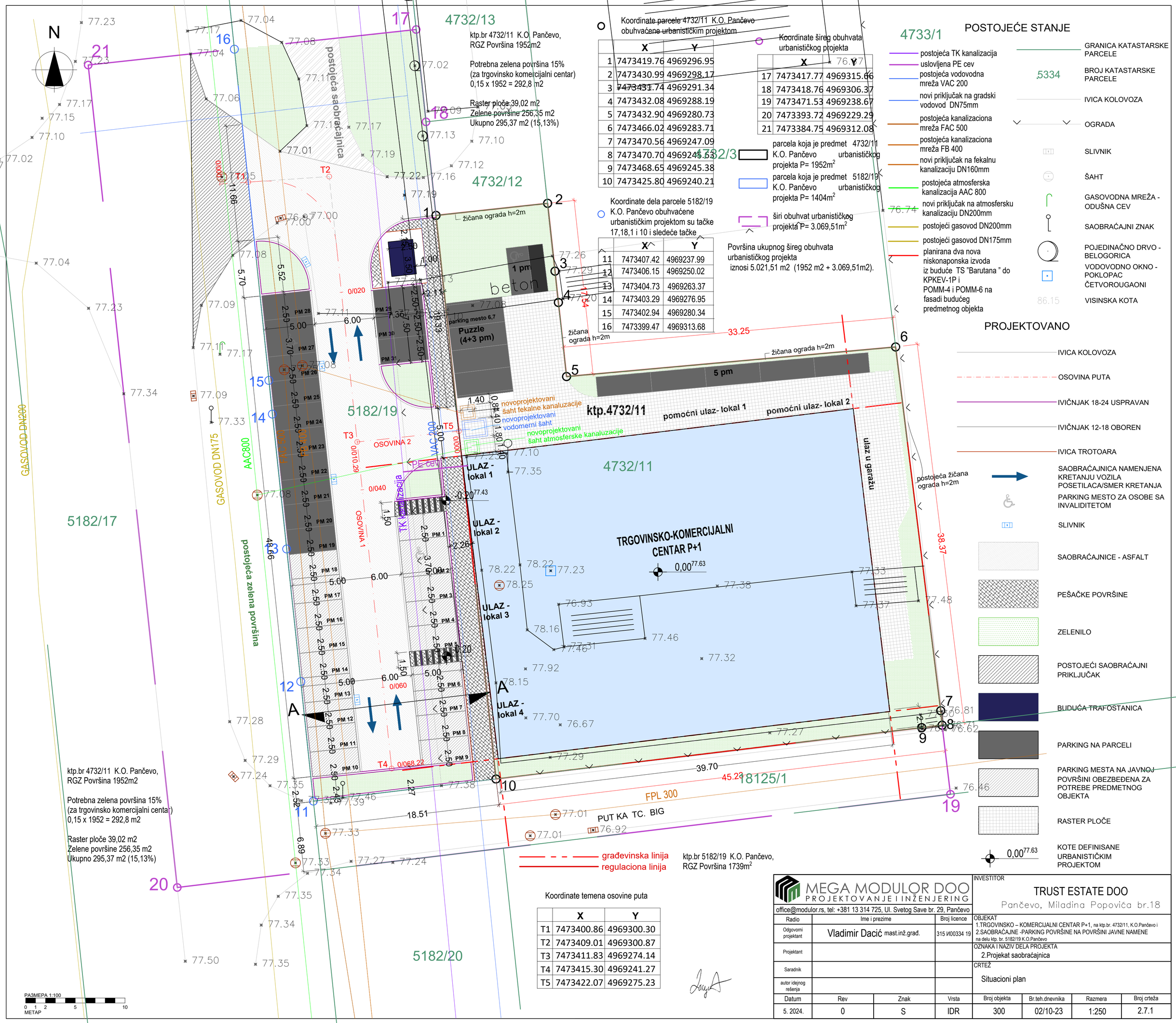
Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2 (површина на основу које ће се приказати параметри у процентима)

-244.20m2 зелене површине 17,39%
-1,159.80m2 саобраћајне и пешачке површине 82.61%

У Панчеву,
Мај 2024. год.

Одговорни пројектант:
Владимир Дацић, маст.инж.грађ.

2.7. Графичка документација



	X	Y
1	7473419.76	4969296.95
2	7473430.99	4969298.17
3	7473431.74	4969291.34
4	7473432.08	4969288.19
5	7473432.90	4969280.73
6	7473466.02	4969283.71
7	7473470.56	4969247.09
8	7473470.70	4969245.63
9	7473468.65	4969245.38
10	7473425.80	4969240.21

	X	Y
17	7473417.77	4969315.66
18	7473418.76	4969306.37
19	7473471.53	4969238.67
20	7473393.72	4969229.29
21	7473384.75	4969312.08

	X	Y
11	7473407.42	4969237.99
12	7473406.15	4969250.02
13	7473404.73	4969263.37
14	7473403.29	4969276.95
15	7473402.94	4969280.34
16	7473399.47	4969313.68

Koordinate temena osovine puta

	X	Y
T1	7473400.86	4969300.30
T2	7473409.01	4969300.87
T3	7473411.83	4969274.14
T4	7473415.30	4969241.27
T5	7473422.07	4969275.23

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Vladimir Dacić mast.inž.građ.	315 И00334 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

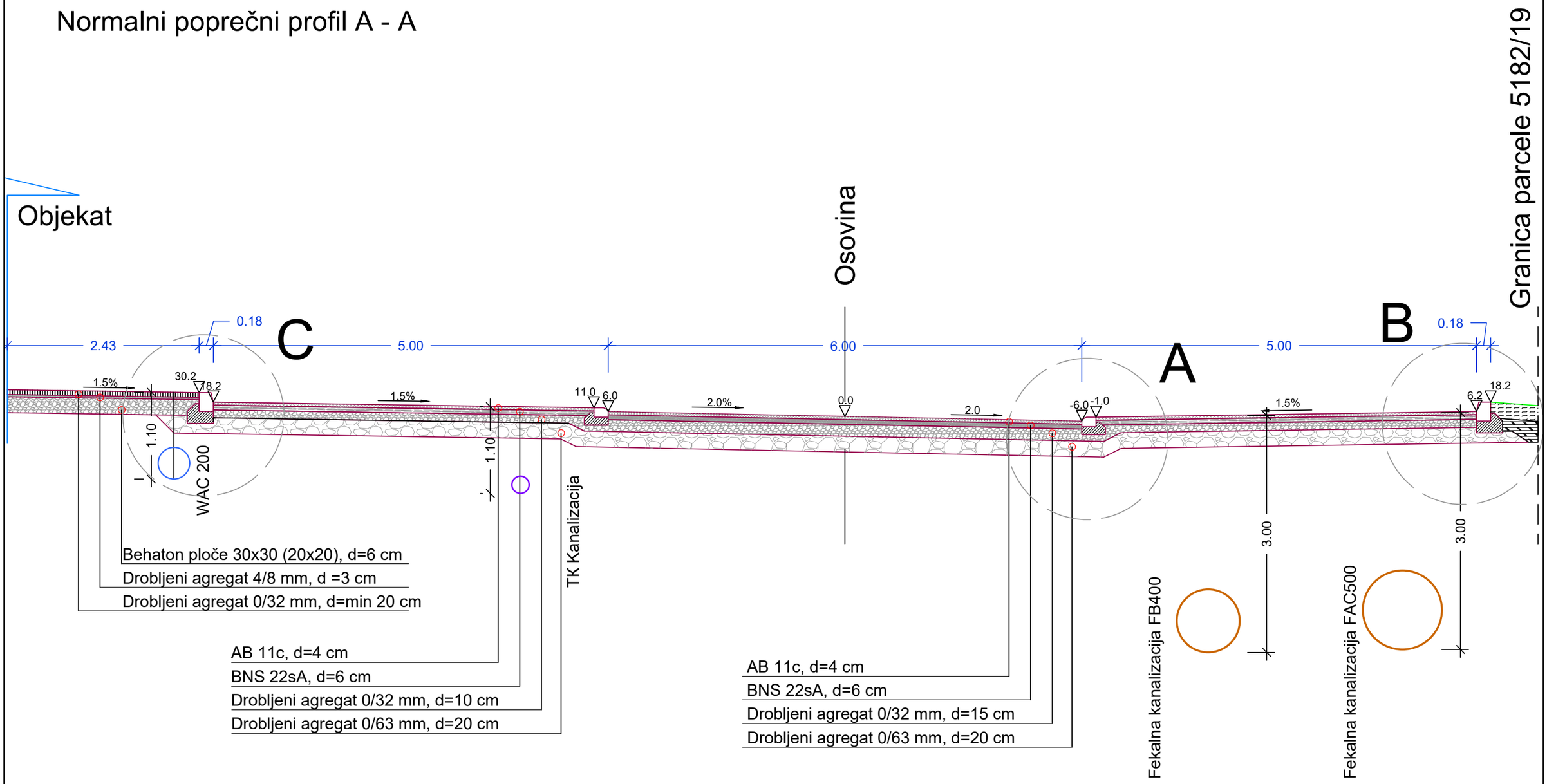
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
2.Projekat saobraćajnica

CRTEŽ
Situacioni plan

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5. 2024.	0	S	IDR	300	02/10-23	1:250	2.7.1

NORMALNI POPREČNI PROFIL
R 1:50

Normalni poprečni profil A - A



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Vladimir Dacić mast.inž.građ.	315 И00334 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

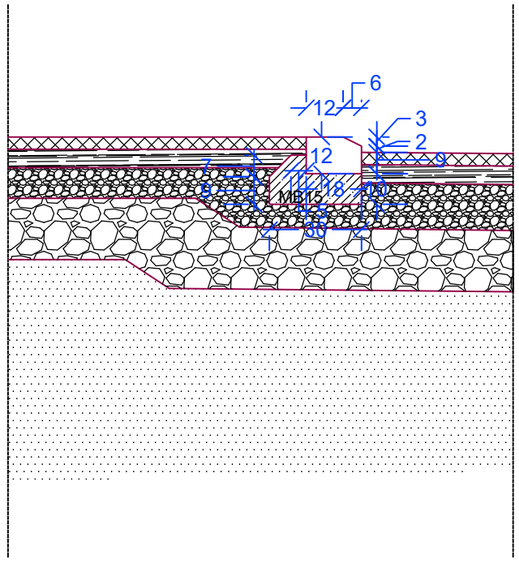
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
2.Projekat saobraćajnica

CRTEŽ
Normalni poprečni profil

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5. 2024.	0	S	IDR	300	02/10-23	1:50	2.7.2

DETALJ "A" PARKING - KOLOVOZ

R=1:20

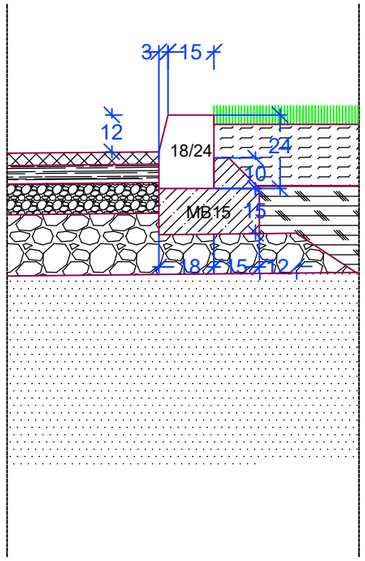


HABAJUĆI ASF. SLOJ AB11s, d=4cm
NOSIVI ASF. SLOJ BNS22sA, d=6cm
DROBLJENI KAMEN 0/32mm, d=10cm
DROBLJENI KAMEN 0/63mm, d=20cm

HABAJUĆI ASF. SLOJ AB11s, d=4cm
NOSIVI ASF. SLOJ BNS22sA, d=6cm
DROBLJENI KAMEN 0/32mm, d=15cm
DROBLJENI KAMEN 0/63mm, d=20cm

DETALJ "B" PARKING - ZELENILO

R=1:20

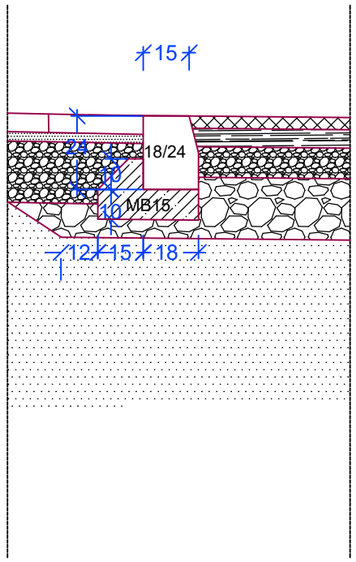


HABAJUĆI ASF. SLOJ AB11s, d=4cm
NOSIVI ASF. SLOJ BNS22sA, d=6cm
DROBLJENI KAMEN 0/32mm, d=10cm
DROBLJENI KAMEN 0/63mm, d=20cm

HUMUS, d=20cm

DETALJ "C" TROTOAR - PARKING

R=1:20



BEHATON PLOČE 30x30 (20x20), d=6cm
DROBLJENI AGREGAT 4/8mm, d=3cm
DROBLJENI KAMEN 0/32mm, d=20cm

HABAJUĆI ASF. SLOJ AB11s, d=4cm
NOSIVI ASF. SLOJ BNS22sA, d=6cm
DROBLJENI KAMEN 0/32mm, d=10cm
DROBLJENI KAMEN 0/63mm, d=20cm

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Vladimir Dacić mast.inž.građ.	315 И00334 19
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2.SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
2.Projekat saobraćajnica

CRTEŽ
Detalji

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5. 2024.	0	S	IDR	300	02/10-23	1:20	2.7.3