

Урбанистички пројекат:

БРОЈ: 02-03/24-УР

Идејно решење:

БРОЈ: 02-03/24-IDR

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОРМАРИЋ ДМ

Драган Марић ПР, занатска радња за производњу
пољопривредних машина
ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6
К.О. ПАНЧЕВО ,
ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова
пољопривредних машина и готових производа,
спратности П+0

„ARCHI HOUSE“
јун 2024. године

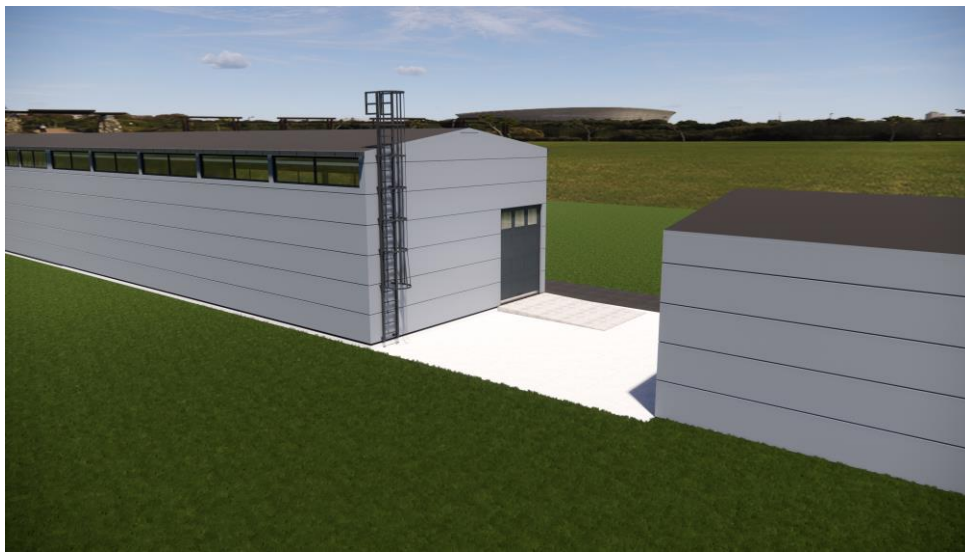


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
катастарске парцеле бр: 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6
К.О. ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових
производа, спратности П+0



ЛОКАЦИЈА:

ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО

кат. парцела број: 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:

Драган Марић ПР, занатска радња за производњу пољопривредних машина
ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“
ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР, ПАНЧЕВО

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



За „ARCHI HOUSE“
Ђорђевић Владимир дипл. инж. арх



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

НАРУЧИЛАЦ	Драган Марић ПР, занатска радња за производњу пољопривредних машина ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО
ИНВЕСТИТОР	Драган Марић ПР, занатска радња за производњу пољопривредних машина ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО
ОБРАЂИВАЧ	<i>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 7, Панчево <i>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 Е032 06
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх Елена Јеђини, маст. инж. арх Јелица Живуљ, маст. инж. урб Анђела Првулов, маст. инж. арх

САДРЖАЈ :

1.	ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	1.1 Извод из уписа у судски регистар
	1.2 Решење о именовању одговорног урбанисте
	1.3 Изјава одговорног урбанисте
	1.4 Лиценца одговорног урбанисте
2.	ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ
	2.1 Копија плана катастарске парцеле
	2.2 Копија катастарског плана водова
	2.3 Препис листа непокретности
	2.4 Катастарско-топографски план
	2.5 Информација о локацији
	2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“
	2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	2.9 Технички услови ЈКП „Хигијена“
	2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
	2.11 Технички услови „Телеком Србије“
	2.12 Технички услови Завода за заштиту споменика
	2.13 Технички услови „Србије гас“
3.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
	3.1 Правни и плански основ
	3.2 Обухват урбанистичког пројекта
	3.3 Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	3.4 Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	3.5 Начин уређења слободних и зелених површина
	3.6 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	3.7 Инжењерскогеолошки услови
	3.8 Мере заштите животне средине
	3.9 Мере за одлагање чврстог отпада
	3.10 Мере противпожарне заштите
	3.11 Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
	3.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара (споменика културе)
	3.13 Технички опис објекта и по потреби фазност изградње
	3.14 Услови и сагласности надлежних предузећа
	3.15 Технички опис објекта (из Идејног решења)
	3.16 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта
4.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	4.1 Диспозиција простора у односу на град
	4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта
	4.3 Ситуационо решење са наменом површина

	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре
	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7. Приказ крова
5.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
6.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
	1.7.1 СИТУАЦИЈА (ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И ОСНОВА КРОВА)
	1.7.2. ОСНОВА ТЕМЕЉА
	1.7.3. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
	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. ИЗГЛЕД 1 И ИЗГЛЕД 2
	1.7.8. ИЗГЛЕД 3 И ИЗГЛЕД 4

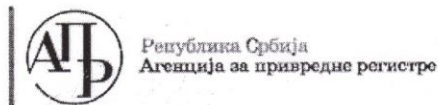
1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа,
спратности П+0**

1.1 Извод из уписа у судски регистар



АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 205267/2007

Датум 14.12.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС,бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију предузетника који је поднет од стране:

оснивача

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **предузетник**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетничке радње:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Облик радње: Самостална
Радња се оснива на: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.01.2008 године

Оснивач:
Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Матични број: **61003053**
Назив: **ARCHI HOUSE**
Име оснивача као део пословног имена: **VLADIMIR ĐORĐEVIĆ**

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Страна 1 од 2

Контакт подаци:

Телефон1: +381 (0)13 348698

Телефон2: +381 (0)64 4486869

Предузетник може да отпочне са обављањем делатности када обезбеди одговарајући простор, опрему и кадрове, односно, дужан је да пре почетка обављања делатности прибави акт надлежног органа о испуњености прописаних услова у погледу простора, опреме и кадрова, уколико је то предвиђено посебним прописом.

Предузетник је дужан да о свакој промени регистрованих података писмено обавести регистрациони орган најкасније даном настанка промене.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 11.12.2007 поднео је пријаву за регистрацију предузетника AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Матков



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000018104351

Број БП 73879/2009

Датум 08.06.2009
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр.55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију промене података који је поднет од стране:

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструју се промене података о предузетнику:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Матични број: 61003053

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Уписује се:

Седиште: Војводе Радомира Путника 27, Панчево, Србија

- Промена пуног пословног имена:

Брише се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Уписује се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, VOJVODE RADOMIRA PUTNIKA 27

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.06.2009 регистрациону пријаву за регистрацију промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом прописани услови, Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 300,00 динара одређена је у складу са чланом 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Порука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000199988771

Регистар привредних субјеката

БП 45421/2022

Дана, 21.04.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61003053, коју је поднео:

Име и презиме: Vladimir Đorđević

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE
VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61003053**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**

Уписује се:

Адреса: ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 7, ПАНЧЕВО, Србија
Број поште: 26000 Панчево
Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.04.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 45421/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
БЕОГРАД
Миладин Маглов

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

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61003053
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Vladimir Đorđević
ЈМБГ	0905976960001
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	
Улица и број:	ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	01.01.2008
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61003053
ПИБ:	105351337
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	340-0000010010256-71 и 340-0000011411609-89
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)13 348698
Телефон 2:	+381 (0)64 4486869
ИЗДВОЈЕНА МЕСТА	
Делатност:	7111 - Архитектонска делатност
Адреса	
Место:	ПАНЧЕВО
Улица и број:	ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 7

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.04.2022. године у 12:51:27 часова

Страна 1 од 2

1.2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: јун 2024. године

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 02-03/24-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

ОБЈЕКТА 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0

ИНВЕСТИТОР: **Драган Марић ПР, занатска радња за производњу пољопривредних машина ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Одговорни
урбаниста

Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх
бр. лиценце 200 1489 15

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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 и др.закон и 9/20 и 52/21 и 62/23).

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“
ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР,
ПАНЧЕВО:



1.3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: јун 2024. године.

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 02-03/24-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

**ОБЈЕКТА 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових
производа, спратности П+0**

ИНВЕСТИТОР: **Драган Марић ПР, занатска радња за производњу
пољопривредних машина
ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО**

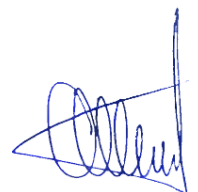
На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом - Урбанистичким планом - План Генералне Регулације-Целина 5-Кудељарац И Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 39/12,40/12 И 5/2015-измене И допуне, 29/2022-исправка техничке грешке) и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија" доо, на катастарским парцелама: 11751/3, 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх
бр. лиценце 200 1489 15

1.4. Лиценца одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Стојан Б. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01077067262

одговорни урбаниста

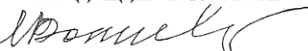
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1489 15



У Београду,
12. фебруара 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Миласав Дамњановић
дипл. инж. арх.

2. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа,
спратности П+0**

2.1 Копија плана катастарске парцеле



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-11001/2024
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/15/2024 12:30:08 PM

Катастарска парцела број:
11751/1, 11751/3, 11751/8



Датум и време издавања:
15.03.2024 године у 10:59

Овлашћено лице:
М.П. Ivana Urošević
15/03/2024 12:22:30

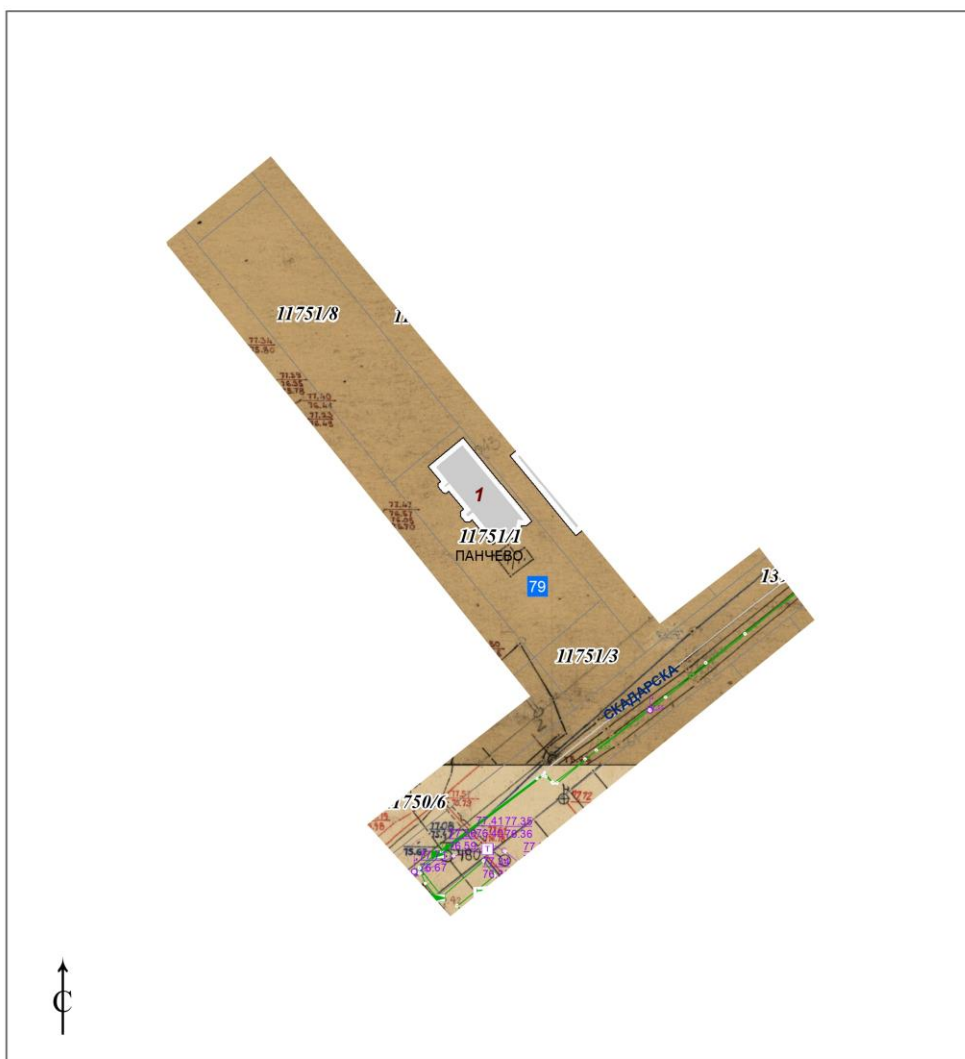
Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Број: 956-303-6343/2024

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Vanja Zaharović Stojanović
18.03.2024. 12:35:53

2.3 Препис листа непокретности

3/28/24, 11:47 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3816

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.03.2024. 11:47:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3ca4b0ea-71a1-4dac-b856-5ed1b44086db
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАЊЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАЊЧЕВО
Датум ажурности:	27.03.2024. 14:29
Служба:	ПАЊЧЕВО
Извор податка:	ПАЊЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11751/1
Површина m²:	650
Број листа непокретности:	3816

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	162

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРИЋ (ДРАГИЋ) ВАСА
Адреса:	ПАЊЧЕВО, КИКИНДСКА 15/12
Матични број лица:	1609954860106
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	79
Кућни подброј:	
Површина m²:	162
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=xiKSbXH4Uvi1PdWeCvR9YQ==>

1/2

3/28/24, 11:47 AM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

1

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИК НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса: ПАЊЧЕВО,

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 23.01.2023.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

3/28/24, 11:48 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3816

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.03.2024. 11:48:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	471e7da3-1b2d-4aba-aa55-2d088a3db2b3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.03.2024. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11751/1
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	3816

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	488

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРИЋ (ДРАГИЋ) ВАСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КИКИНДСКА 15/12
Матични број лица:	1609954860106
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=9oPY2Rv4kPQ1PdWeCvR9YQ==>

1/1

3/28/24, 11:48 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3816

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.03.2024. 11:48:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9c82b644-4326-4bb4-8d34-3711c4adef7f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.03.2024. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11751/3
Површина m²:	195
Број листа непокретности:	3816

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	195

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРИЋ (ДРАГИЋ) ВАСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КИКИНДСКА 15/12
Матични број лица:	1609954860106
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=OISzXww1O/E1PdWeCvR9YQ==>

1/1

3/28/24, 12:05 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3816

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.03.2024. 12:05:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c570aad1-9551-4acf-86a8-1e68534b39c5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.03.2024. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11751/6
Површина m²:	630
Број листа непокретности:	3816
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	251
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАРИЋ (ДРАГИЋ) ВАСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КИКИНДСКА 15/12
Матични број лица:	1609954860106
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	251
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=JHIDSPDsU01PdWeCvR9YQ==>

1/2

3/28/24, 12:05 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИК НИЈЕ УТВРЂЕН
Адреса: ПАНЧЕВО,
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 23.01.2023.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=JHIDSPDPsU01PdWeCvR9YQ==>

2/2

3/28/24, 12:05 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3816

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.03.2024. 12:05:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	78091bb3-87c6-4843-b3a8-0d645c47003c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.03.2024. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11751/6
Површина m ² :	630
Број листа непокретности:	3816

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	379

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРИЋ (ДРАГИЋ) ВАСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КИКИНДСКА 15/12
Матични број лица:	1609954860106
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=mb+Uv3pahok1PdWeCvR9YQ==>

1/1

3/28/24, 10:58 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19829

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.03.2024. 10:58:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4bd4f77a-ce86-43c9-ab50-930cb08b7fc7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.03.2024. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11751/8
Површина m ² :	885
Број листа непокретности:	19829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	885
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАРИЋ (БАСА) ДРАГАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 79
Матични број лица:	1110986860006
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=NEZMHwzwdg41PdWeCvR9YQ==>

1/1

2.4 Катастарско-топографски план



2.5 Информација о локацији

- 1 -

V-15-353-144/2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-353-144/2023
Датум : 31.08.2023. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву Драгана Марића, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023), члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17, 6/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 39/2012, 40/2012, 5/2015 – измене и допуне, 29/2022-исправка техничке грешке) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње помоћног објекта за смештај пољопривредне механизације

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	Драган Марић, улица Скадарска број 79, Панчево
ЈМБГ	1110986860006

на локацији :

Место : Панчево	улица: Скадарска бб
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 11751/8
Површина кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 39/12, 40/12 и 5/2015 – измене и допуне, 29/2022-исправка техничке грешке) (у даљем тексту План)

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из Плана

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

2.1. Катастарска парцела број 11751/8 КО Панчево је планирана за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ - РАДНА ЗОНА, у блоку 265.

Напомена: Кат. парцела се налази у зони ограничене градње за комплекс посебне намене, те је потребно пре изградње било каквих објеката, прибавити услове Министарства одбране РС.

Напомена: ЗА ПРЕДМЕТНУ ЗОНУ ЈЕ НЕОПХОДНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ -РАДНА ЗОНА:

„У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа)... дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, „тешко“ занатство, стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа као и све остало у функцији пољопривредне производње.

У делу зоне која се простира од обале Надела до границе ПГР-а (дуж пута за Банатско Ново Село) поред наведених намена могуће је градити и силосе, стакленике, пластенике и остале објекте у функцији пољопривредне производње, као и различите врсте фарми.

Обавезно у складу са условима Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи (тачка 10.1. ове информације)

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

3.1.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Подземне етаже могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

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

Основни услови за остварење планиране делатностису да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Предметна парцела се налази у оквиру зоне ограничене градње. За ЗОНУ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ за комплекс посебне намене, потребно је пре изградње било каквих објеката, прибавити сагласност Министарства одбране.

3.1.2. Условно дозвољена намена

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

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

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

3.1.3. Није дозвољено:

Становање (осим постојећег - стамбени објекти (са и без грађевинске дозволе) који су се затекли у овој зони (Радна зона), остају у затеченом стању. Није дозвољено дограђивање, реконструкција ових објеката, могућа је само санација, т.ј. радови текућег одржавања објеката.

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намну простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.1.4. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ							
		Стамбено ткиво	Пословање	Привредне зоне	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Заштитно зеленило	Комуналне и инфраструктуре површине
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Стамбено ткиво	о	х ¹		х	х	х		х ⁷
	Пословање	х ¹	о	х	х	х	х		х
	Привредне зоне	х ²		о	х ⁵	х	х		х

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање
2. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
3. У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, под условом да ти објекти не ремете основни карактер тепловшине, њену еколошку равнотеж. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра.
4. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.
5. У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.
6. У оквиру зелених површина (осим заштитног зеленила) може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора.
7. Само зелене пијаци, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ, -РАДНА ЗОНА :

регулациона линија

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

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

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

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

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

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

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

Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ, РАДНА ЗОНА:

5.1.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта према површини јавне намене

Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.

Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м

Положај према границама суседних парцела:

од бочне границе парцеле за слободностојећи тип објекта: са једне стране мин. 1м од границе парцеле и са друге стране мин. 3,5м од границе парцеле

Положај објекта на парцели:

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

Објекти се морају поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.

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

5.1.2. УПУШТАЊЕ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ:

Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.

Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м

5.1.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља објеката може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м у односу на коту приступне улице, а денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

Темељи:

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

Кота подрума и сутерена

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

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

Кота приземља

- кота приземља објеката може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м у односу на коту приступне улице, а денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије

- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Поткровна етажа

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

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

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- Висина назидка у евентуалном поткровљу је до мак. 1,60м.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

5.1.4. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА:

Дефинисани у тачки 5.1.1.

5.1.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“).

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

5.1.6. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА:

5.1.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

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

5.1.8. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограђивање парцела мора бити изведено заштитном транспарентном оградом минималне висине 2,00м у складу са прописима о заштити сваке врсте објекта понаособ.

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

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

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

5.2.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објекта и сл.).

5.2.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из

Индекс заузетости је дефинисан као максимално дозвољена вредност коју није допуштено прекорачити али је могуће реализовати мање вредности

максимални индекс заузетости

Из=70 % за парцеле до 500м²

Из=50% за парцеле веће од 500м²

Обрачун површина

У обрачуну површина, корисне поткровне и подземне етажне рачунају се са 60% њихове површине, док се остале надземне етажне не редукују. Паркирање за потребе парцеле смештено је подземне етажне, као и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл.), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.

Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии:/

Услови за уређење зелених и слободних површина парцеле

Зелене површине прожимају и допуњају основне намене зоне. Зеленилу појединачних комплекса би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима. Процентуално за површине производне и складиштења зеленило треба да је заступљено са око 30%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса.

Парцела до 1,0 ха мин. 20% зеленила на парцели, без паркинга

Парцела од 1,0 до 5,0 ха мин. 25% зеленила на парцели

Парцела преко 5,0 ха мин. 30% до 50% зеленила на парцели

Обзиром да се на овим парцелама постављају индустријски - производно, складишни објекти формирање се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова.

Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објекта. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација.

Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

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

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

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

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

5.2.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

макс. до П+2

Висина назидка у евентуалном поткровљу је до мак. 1,60м.

5.2.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност објеката није дефинисана овим Планом већ зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом, технолошким и сигурносним захтевима.

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

5.2.13. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ:

Сваком објекту мора се обезбедити директан или индиректан колски и пешачки, односно колско-пешачки приступ са јавне површине.

Трасе пешачких стаза вођене су паралелно са коловозом тј. регулационим линијама саобраћајница тако да су пешачки прелази тј. приступи у појединачне комплексе РАДНЕ зоне омогућени са уличних тротоара.

Минимална ширина пешачког приступа је 1,20м.

За све комплексе у РАДНОЈ зони тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 3,5м и морају бити обрађени коловозним засторицама. Укрштање колских приступа са коловозима зонских саобраћајница изводи се са лепезама минималног полупречника $r=5,0\text{м}$.

Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију зонских саобраћајница.

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

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

5.2.14. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ:

Даје се могућност фазне реализације комплекса у зависности од развојне концепције и динамике изградње Инвеститора.

Свака фаза градње мора бити функционална и грађевинска целина. Задња фаза не сме прекорачити урбанистичке параметре зоне.

5.2.15. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

За појединачне комплексе РАДНЕ зоне (остале кориснике простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела.

Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк).

Број потребних паркинг места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази проценених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) из Т1 :

- управно- административни објекти	1п.м./ 60 м2 нето површине,
- трговине	1п.м./ 50м2 продајног простора,
- индустријски објекти	1п.м./ 40 м2 нето површине,
- складишта и магацини	1п.м./ 300 м2 нето површине,
- управне зграде и сл.	1п.м./ 50м2 нето површине.

Уколико је пратећим елаборатом, студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума:

- Индустријски објекти	1п.м./ 3 запослена,
- Складишта и магацини	1п.м./ 4 запослена,
- ресторани, кафане, кафеи	1п.м./ 10 места- седишта,

За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама. За путничке аутомобиле обезбеђују се паркинг места са одговарајућим манипулативним површинама у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање).

За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и крећу се од 3,0х8,0 до 3,5х18,0(20,0)м. Манипулативни коловози за теретна возила су од 8,0 – 12,0м.

Код постојећих објеката, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају:

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

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

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

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

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

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

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (доградња до макс.10м² бруто површине у циљу побољшања санитарно-хигијенских услова становања(за објекте код којих је прекорачен Из); (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – све без промене габарита и

волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољена доградња баца (доградња због промене волумена)), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 21. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

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

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

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика:

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

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

- **Објекти и површине у радној зони**
- Објекти и површине јавне намене (осим комплекса ЈП „Хигијене“);
- Објекти и површине остале намене са јавним коришћењем;

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

8.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, РАДНА ЗОНА:

8.1.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе,

Све катастарске парцеле у обухвату плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1.2. УСЛОВИ ЗА ВЕЛИЧИНУ ПАРЦЕЛА

минимална површина парцеле 800м²

минимална ширина парцеле 16,0м

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

Напомена!

Минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширине од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).

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

Напомена:

Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама (постојећа индустрија), приликом парцелације, не морају бити задовољени сви наведени елементи уколико то постојеће стање не дозвољава.

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

8.1.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Регулационе ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса зоне су у функцији технолошких транспортних захтева технологије што треба да задовољи кретање теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина колских саобраћајница је 3,00м а пешачких 1,2 м. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода. Кроз спровођење плана ће се ове површине према правилима дефинисати урбанистичким пројектом и пројектом парцелације.

8.1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

По захтеву за слободним површинама, кроз спровођење плана ће се ове површине дефинисати урбанистичким пројектом и пројектом парцелације.

8.1.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИНТЕРНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступни пут објекту ради одржавања и отклањања кварова.
У складу са условима надлежних предузећа и законом.

8.2. УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

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

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

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

У свему према условима и сагласностима надлежног Секретаријата за заштиту животне средине града Панчева.

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

За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања

вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).

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

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

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

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

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

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

Радна зона на Кудељарском насипу је намењена за улагање у пројекте, делатности, и постројења, као и за замену технологије, реконструкцију и проширење капацитета делатности и објеката према критеријумима ближе утврђеним Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/2008), Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину (Службени гласник РС, број 109/2009 и 8/2010) и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола (Службени гласник РС, број 84/2005). Пројекти, делатности и погони који могу угрозити животну средину и квалитет живота локалног становништва, треба да буду покренути, односно изграђени на безбедној удаљености од јавних простора и стамбене зоне. Уколико заинтересовани улагачи планирају да покрену делатности и активности или подигну производне погоне већег капацитета тј. учинка са потенцијално значајним дејством на животну средину, у обавези су да употребљавају само најбоље доступне технике (тзв. BAT - best available techniques) и предузимају друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине. Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, улагачи су дужни да се обрате надлежном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја

предметног објекта и пројекта на животну средину. У случају да пројекат, пројекти добију сагласност на студију о процени утицаја на животну средину у радној зони ће бити допуштена изградња свих производних погона.

Услови заштите животне средине што се најбоље постиже применом формализованог еко менаџмент система ЕМАС 2. Главна обавеза улагача, носиоца привредних активности и оператора у планираној зони је да поштују и примењују начела одрживог развоја и превентивне и регулативне мере заштите животне средине, што значи да треба да користе технологије и процесе који испуњавају високе стандарде заштите животне средине тј. стриктно примењују најбоље доступне технике (best available technique – BAT). Они су дужни да стално побољшавају учинак предузећа у заштити животне средине.

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018).

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

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

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

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

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

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

- 14 -

V-15-353-144/2023

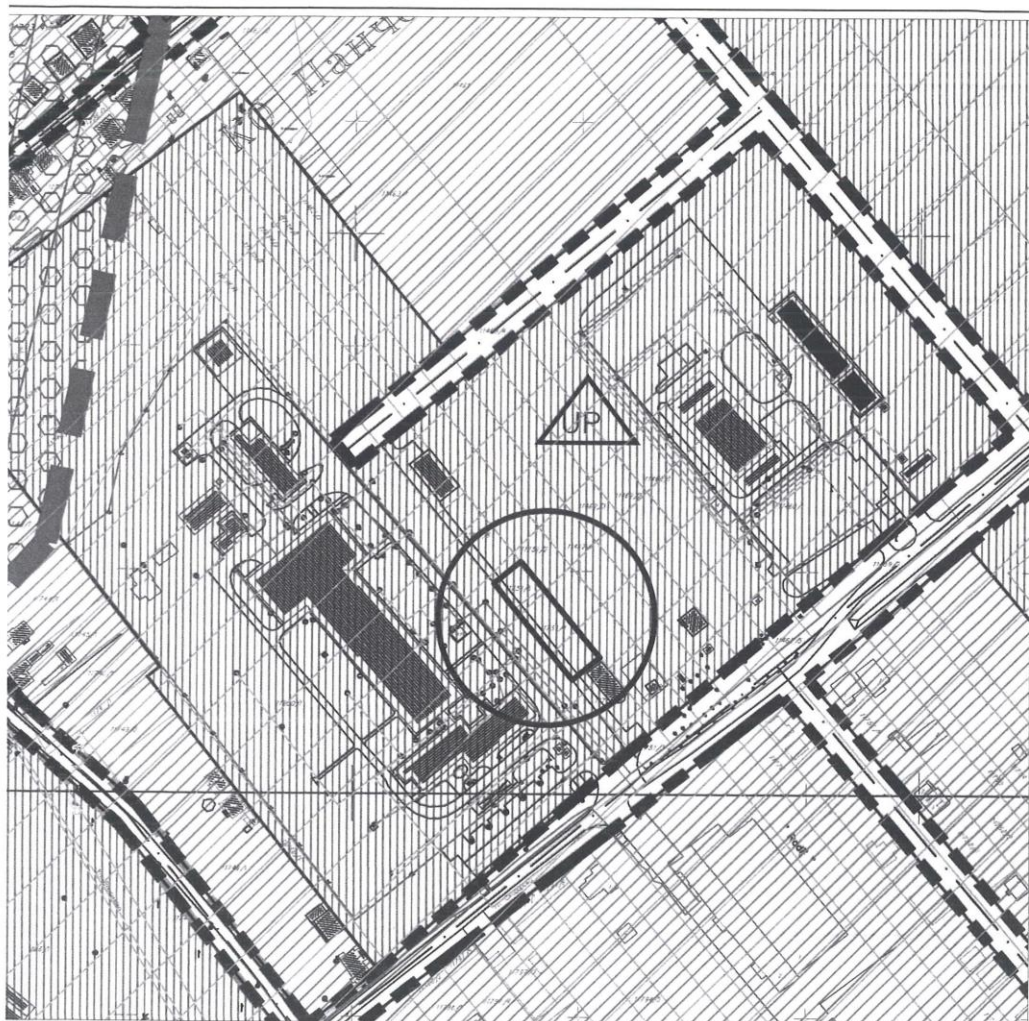
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" број 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18, 2/2021).

Увидом у одредбе Плана, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 34/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА

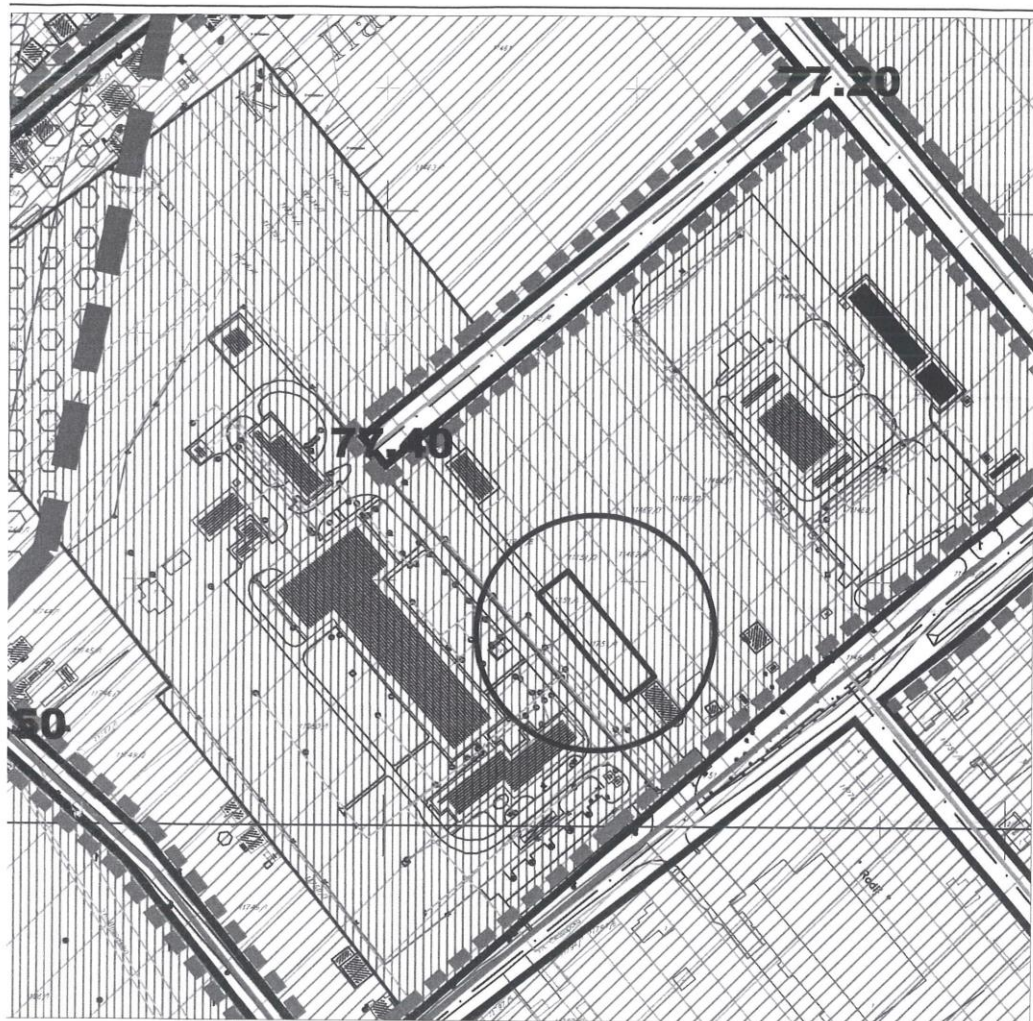
Весна Влајковић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:

-  предметна парцела
-  број блока
-  граница за нумерацију блока
-  граница обухвата плана
-  планирана граница ГУП-а
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
-  ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА
-  радна зона
-  СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
-  локације за које ће се радити урбанистички пројекти
-  ЗОНЕ ОГРАНИЧЕЊА
-  зона ограничење грађеве за комплекс посебне намене

 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		Назив плана: Измене и допуне плана генералне регулације-Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела у Панчеву- (Сп. лист града Панчева бр.39/12, 5/15 и 29/22)	предмет бр: V-15-353- 144/2023
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	Параф: 	Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана за кат. парцеле бр.11751/8 К.О. Панчево	Цртеж бр: 1
Обрађивач: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	Параф: 		Размера: 1
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	Параф: 		Датум: 08/2023.
		Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	Параф: 



ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле

- граница обухвата плана
- планирана граница ГУП-а
- граница за нумерацију блока
- регулациона линија
- грађевинска линија

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

— радна зона

ОГРАНИЧЕЊА

— зона ограничene градње за комплекс посебне намене

— главне градске саобраћајнице

— стамбене саобраћајнице



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

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

Параф:

[Signature]

Обрађивач:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:
Измене и допуне плана
генералне
регулације-Целина 5-
Кудељарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл.
лист града Панчева
бр.39/12.5/15 и 29/22)

предмет бр:
V-15-353-
144/2023

Регулационо -
нивелациони план са
урбанистичким
решењем саобраћајних
и јавних површина за
кат. парцеле бр. 11751/8
К.О. Панчево

Цртеж бр:

2

Размера:

1

Датум:

08/2023.

Секретар секретаријата:

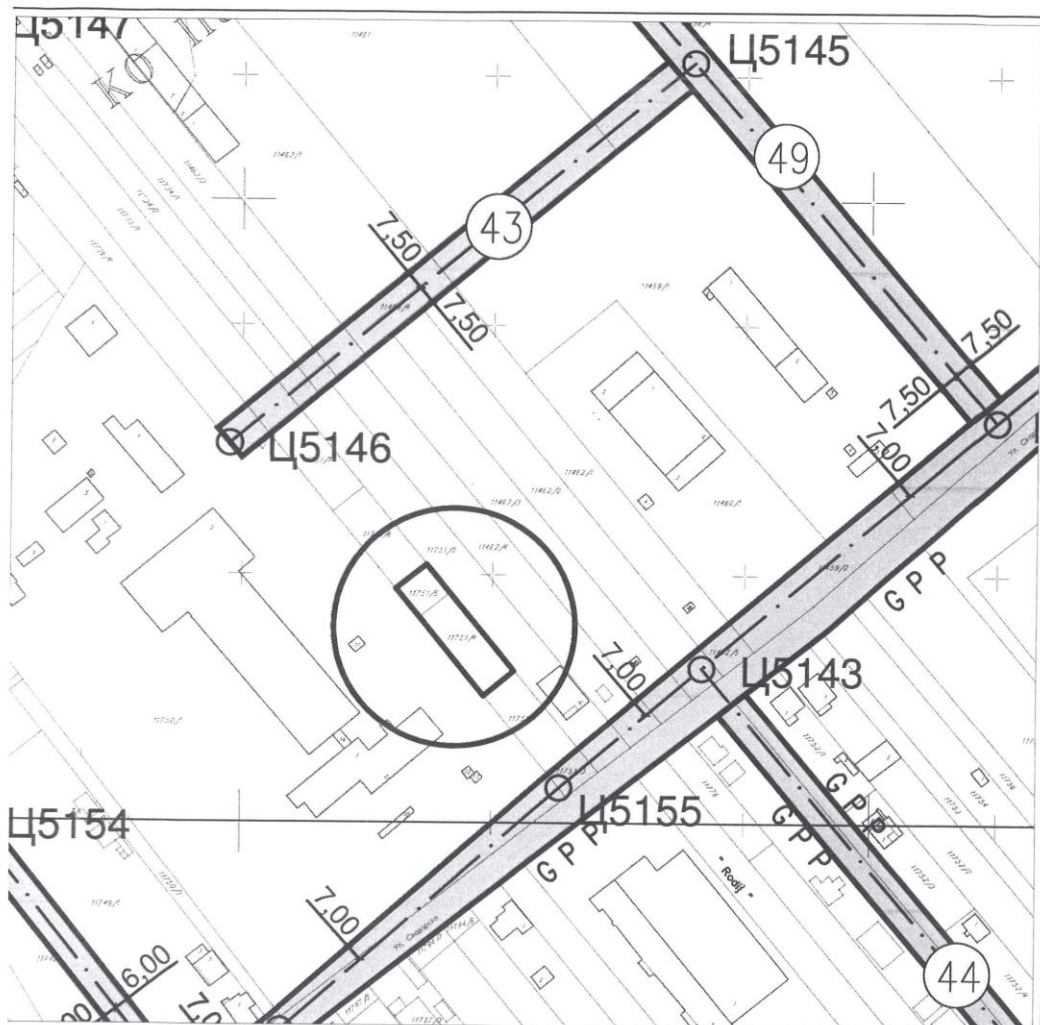
Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:

[Signature]



	РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА		<u>Назив плана:</u> Измене и допуне плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новоселњанин пут иза Надела у Панчеву- (Сл. лист града Панчева бр.39/12, 5/15 и 29/22)	<u>предмет бр:</u> V-15-353- 144/2023
	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај			
	<u>Шеф одељења:</u> Душанка Антонијевић Стајић дипл.инж.арх.	<u>Параф:</u> 	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. бр.11751/8 К.О. Панчево	<u>Цртеж бр:</u> 3
	<u>Обрађивач:</u> Вера Томашевић дипл.инж.арх.	<u>Параф:</u> 		<u>Размера:</u> 
<u>Техничка обрада:</u> Ксенија Стајић грађ.тех.	<u>Параф:</u> 	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	<u>Датум:</u> 08/2023,	<u>Параф:</u>



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- граница обухвата плана
- планирана граница ГУП-а
- У свим случајевима када се не може извршити подела на јавно и остало земљиште, тј. директно спровођење на основу овог Плана, потребна је израда Плана детаљне регулације.
- ГПП граница постојеће парцеле
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		Назив плана: План генералне регулације за подручје Кудељарац и Новоселански пут иза Надела у Панчеву- Целина 5 (Сл. лист града Панчева бр.39/12, 5/15 и 29/22)	предмет бр: V-15-353- 144/2023
Шеф одељења: Душанка Антонијевић дипл.инж.арх.	Параф: 	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр.11751/8 К.О. Панчево	
Обрађивач: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	Параф: 	Цртеж бр: 4	
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	Параф: 	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник.	Датум: 08/2023.

2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“

Број: Д-5131/1 од 17.05.2024.



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-5131/1
Панчево, 17.5. 2024. год.

Инвеститор: ОРМАРИЋ ДМ, Драган Марић, Панчево, улица Скадарска бр. 79 Пуномоћник: „Archi house“ Улица Војводе Радомира Путника број 27 Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх. Место градње: Ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО бр. кат. парц. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 14.05.2024. године под бр. Д-5131 који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Скадарска постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). Атмосферска канализација није изграђена.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. 02-03/24-ИДР, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, „Archi house“ Улица Војводе Радомира Путника број 27, Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх.
- Парцела инвеститора је прикључена на градски водовод и канализацију. У ЈКП Водовод и канализација регистровани корисник воде је Марић Васа.
- Инвеститор је дужан да пре исходавања локацијских услова изврши пререгистрацију прикључака на своје име.

Водовод:

- На посматраној локацији на парцели 11751/3, К.О Панчево у улици Скадарској бр. 79 налази се водомерни шахт са једним водомером (3/4 цола), пречник водоводног прикључка је OD 32.
- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод преко новог прикључка. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије).
- С обзиром да водоводни прикључак постоји, прикључање пројектованог објекта урадити преко постојећег водоводног прикључка. Постојећи прикључак реконструисати на тражени пречник OD 75 (за једну парцелу дозвољен је један водоводни прикључак).
- У водомерном шахту предвидети демонтажу постојећег водомера и монтажу водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у свим објектима на парцелама инвеститора. Иза водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода објекта, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Неопходно је да се пројектна документација измени, односно усклади са горе наведеним техничким условима.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Водомерни шахт је заједнички за све објекте који се налазе на парцелама 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. Панчево.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

- 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 канализација“ 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:

- На посматраној локацији на парцели 11751/3, К.О Панчево у улици Скадарској бр. 79 налази се цевна ревизија, односно постојећи објекти на парцелама инвеститора прикључени су на градску фекалну канализацију преко постојећег прикључка. Пречник канализационог прикључка је OD 160.
- С обзиром да фекални прикључак постоји, и будући (планирани) објект прикључити на постојећу унутрашњу инсталацију фекалне канализације на парцели инвеститора.
- Цевна ревизија мора бити приступачна тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- 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 објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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.

Саобраћајни прикључак:

- У складу са захтевом, изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру биће обрађена у посебном поступку.

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 у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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 $\geq 1,2$ метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања 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 подношења захтева за прикључавање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашичишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грава, 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, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП “Водовод и канализација” Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП “Водовод и канализација” Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе 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 изрази 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 изрази пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спрашности П+0 ул. Складарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО је 0,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, д-р



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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

2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“ Број: 03-259/2024 од 31.05.2024.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-259/2024
Панчево, 31.05.2024.

ДОСТАВИТИ:

"ORMARIĆ DM"

Занатска радња за производњу пољопривредних машина,
Панчево, Ул. Скадарска бр. 79

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву "ORMARIĆ DM", Занатске радње за производњу пољопривредних машина, Панчево, Ул. Скадарска бр. 79, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), 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 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.глас. РСрбије" бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи складишта за смештај делова пољопривредних машина и готових производа у Панчеву, у Ул. Скадарској бр. 79 у Панчеву на кат. парцелама топ. бр. 11751/3, 11751/1, 11751/8 и 11751/6 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

Приступ наведеним кат. парцелама остварен је постојећим саобраћајним прикључком изграђеним у Ул. Скадарској на кат. парцели 13970 К.О. Панчево, како је то приказано на идејном решењу које је урадио "ARCHI HOUSE" Панчево, Ул. Војводе Радомира Путника 27.

За постојећи 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, осим извођења регулисања саобраћаја.

Инвеститор је обавезан да на постојећем саобраћајном прикључку изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја и да посебно вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Браће Јовановића.

VII. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 160 461200 60 (Датум издавања)



важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

IX. Под условом да до сада није регулисао обавезу плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта поднесе и 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 оверен од стране одговорног пројектанта на коме ће бити исказано заузеће јавне површине саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "КУТКО" Предузеће за производњу и унутрашњу трговину и услуге, Панчево, Војводе радомира Путника 27/1, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), 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 и 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.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојаџијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 843 754, урбанизам: 2190 320
E-mail: 460.461600.60@urbanizampc.rs

2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-226804-24 од 17.05.2024.

	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ		ПР-ЕНГ-01.78/02
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Панчево Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004		AAAE9742394335476	
ЦЕОП: Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-226804-24		ОРМАРИЋ ДМ	
Панчево, 17.05.2024		СКАДАРСКА 79 26000 ПАНЧЕВО	

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 15.05.2024. године, поднетог у име ОРМАРИЋ ДМ, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА бр. 79 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 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: СКЛАДИШТЕ ЗА СМЕШТАЈ ДЕЛОВА ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА, класе 125221, бруто површина објекта 472,5м², ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА бр. 79 парцела број 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 2165м².

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке 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. 02-03/24-IDR-01 од 03.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Типски орман ПОММ-2х на бетонском постољу САБП600 поред најближег стуба нисконапонске дистрибутивне мреже на парцели инвеститора са једним трофазним бројилом. типски орман ПОММ1 на бетонском постољу САБП300 поред новопостављеног САБП600, код нн стуба за противпожаени прикључак.

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

Услови заштите од индиректног напона 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 нараву 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 четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX 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: типски прикључак - Г13Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Скадарска

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабал РР00-А 4*35 мм² на прикључном стубу до САБП 600 са КПК ЕВ-1П. КПК и ПОММ-2Х (ормана мерног места) повезати каблом РР00-А 4*25 мм² (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач). У КПК уградити ножасте осигураче од 63А

кпк ев-1п у САБП 600 и ПОММ1 на САБ 300 повезати каблом РР00-А 4*10 мм² пре осигурача

Демонтирати постојећи ПОММ-1 са стуба, а бројило из ПОММ-1 број 10178857 (467204440) изместити у ПОММ-2Х на САБП600 и осигурати са 3*32А

Опис мерног места: ОММ типа ПОММ-2Х који је опремљен са мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ПОММ-1 за ПП прикључак опремљен са мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
	ПОММ2Х					
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	ПОММ-1					
2	СКЛАДИШТЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	2				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	81.720,48 РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00 РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	48.229,28 РСД.
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	186.887,76 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором 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 уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

17.05.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-226804-24 /2

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г13Б

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, надземно - подземни, снаге до 43,5кВ, до 4 бројила	ком	1,00	81.720,48	81.720,48	0,00	
					УКУПНО	81.720,48	0,00
					ПДВ 20%	16.344,10	0,00
					ИЗНОС	98.064,58	0,00
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага					ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага							
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
2	СКЛАДИШТЕ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
ЗБИР:					48.229,28	0,00	
					УКУПНО	48.229,28	0,00
					ПДВ 20%	9.645,86	0,00
					ИЗНОС	57.875,14	0,00
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00	
					УКУПНО	56.938,00	0,00
					ПДВ 20%	11.387,60	0,00
					ИЗНОС	68.325,60	0,00
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	186.887,76	0,00
					ПДВ 20%	37.377,55	0,00
					ИЗНОС	224.265,31	0,00

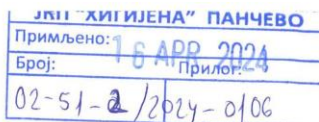
Саставио

Синиша Радивојевић

Шеф службе за енергетику

2.9 Технички услови ЈКП „Хигијена“

Број: 02-51-2/2024-0106 од 15.04.2024.



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: 02-51-2/2024-0106
15.04.2024.год
Панчево

ORMARIĆ DM
УЛИЦА СКАДАРСКА 79
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 објекта: Скадарска 79, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{11751/3}=195,00m^2$, $P_{11751/1}=650,00m^2$, $P_{11751/8}=885,00m^2$, $P_{11751/6}=630,00m^2$, $P_{укупно}=2165,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P=472,50m^2$

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ORMARIĆ DM, улица Скадарска 79, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за израду новог објекта 3 – Складишта за смештај делова пољопривредних машина и готових производа спратности П+0, са паркингом на парцели са 5 паркинг места и сепаратором.

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 регистрација, 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).

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 врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова 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 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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

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 1 (један) контејнер 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

Вукосављевић 2
Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

JKP HIGIJENA PANČEVO

Cara Lazara 57
26000 Pančevo
Srbija
Telefon: 013 327-000
Fax : 013 327-001

Matični br.: 08487529
PIB: 101829063
kontakt@jkphigijena.co.rs
www.jkphigijena.rs

Primalac: 511307
ORMARIĆ DM PANČEVO
SKADARSKA 79
26000 Pančevo

Platilac: 511307
ORMARIĆ DM PANČEVO
SKADARSKA 79
26000 Pančevo

PIB: 1068146479
Matični br.: 62293705

Matični br.: 62293705

RAČUN br.: TU2024025

R.Br.: 2024001581

Način plaćanja: VIRMANI
Način otpreme: LIČNO
Uslovi isporuke:
Vaša narudžbina(e): 02-51-1/2024-0106

Datum prometa dobara
ili izvršene usluge: 16.04.2024
Datum dospeća: 26.04.2024
Mesto troška: 31

Pančevo, 16.04.2024

Račun urađen na osnovu zahteva za izdavanje računa br: 02-51-1/2024-0106 od 16.04.2024.godine. Investitor je Ormarić dm, ul.Skadarska 79 Pančevo , objekat se nalazi u ulici Skadarska 79 Pančevo.

Br.	Šifra	Naziv	Cena/JM	Količina JM	Pop	Iz. bez PDV	PDV	Iznos PDV	Iznos sa PDV
1	I 140144	Otvoreni parking na parceli sa 5 PM ULICE I PUTEVI UNUTAR GRADOVA I OSTALIH NASELJA	6,000.00	1.00 *		5,000.00	20.0%	1,000.00	6,000.00
2	I 119017	Separator SPOLJNI KANALI I KOLEKTORI	3,000.00	1.00 *		2,500.00	20.0%	500.00	3,000.00
Ukupno:						7,500.00			9,000.00
REKAPITULACIJA									
Ukupno iznos:								7,500.00	DIN
+ Porez: PDV 20,00% od osnove 7.500,00								1.500,00	DIN
UKUPNO IZNOS ZA UPLATU:								9,000.00	DIN

TRR: 200-2287130101001-04 BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA BEOGRAD
TRR: 325-9500600039622-09 OTP BANKA
TRR: 160-10371-03 BANCA INTESA

Komercijalista
Dragan Vukosavljević

Dr Vukosavljević



B. Mujet
ZA JKP "HIGIJENA" PANČEVO

2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације

Број: 07.22.1 број: 217-3144/24 од 13.05.2024.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 3144/24
Датум : 13.05.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

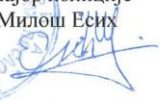
„Ормарић ДМ“
ул. Скадарска , бр. 79,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу: ОБЈЕКАТ 3 – Складиште за смештај пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 ул. Скадарска бр. 79, Панчево, бр. кат. парц. 11751/3, 121751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево, класификационе ознаке Б-125221.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 09.04.2024. године, поднет од стране „Ормарић ДМ“ ул. Скадарска, бр. 79, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 10.04.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу: ОБЈЕКАТ 3 – Складиште за смештај пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 ул. Скадарска бр. 79, Панчево, бр. кат. парц. 11751/3, 121751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево, класификационе ознаке Б-125221.

У вези захтева бр. 66 од 09.04.2024. године, поднет од стране „Ормарић ДМ“ ул. Скадарска, бр. 79, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 10.04.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу: ОБЈЕКАТ 3 – Складиште за смештај пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 ул. Скадарска бр. 79, Панчево, бр. кат. парц. 11751/3, 121751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево, класификационе ознаке Б-125221, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 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


2.11 Технички услови „Телеком Србије“
Број: Д 209/171298/2-2024 од 16.04.2024.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/171298/2-2024
ДАТУМ: 16.04.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ОРМАРИЋ ДМ

Скадарска 79
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Веза бр. 171298/1-2024 од 12.04.2024.

Поштовани,

У складу са захтевом од 09.04.2024. године за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ 3 – Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, у улици Скадарска 79 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 11751/3, 11751/1, 11751/8 и 11751/6 КО панчево, достављамо Вам услове из надлежности „Телеком Србија“ а.д..

Постојеће стање тк објекта:

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Ваздушни оптички каблови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да планираним радовима **неће** доћи до угрожавања истих.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Инвеститор-извођач радова је у обавези, да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка радова **писаним** путем обрати на адресу: **Телеком Србија“ ад Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, 26000 Панчево, телефон 013/219-0045** и затражи одређивање стручног лица које ће извршити проверу да ли је на предметној локацији дошло до промене у смислу изградње нових тк објеката од стране Предузећа.

У случају евентуалног оштећења ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади сву материјалну штету по свим основама и сноси законске последице које из овога произилазе .

Ови услови **важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

НАПОМЕНА: Обавеза инвеститора ових радова је да, ради боље заштите постојећих ТК објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових услова (текст и ситуацију).

За све додатне информације можете се обратити:
Душици Бокић, телефон 013/331155, 064/6511625 и
Ивани Младеновић, телефон 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.



2.12 Технички услови Завода за заштиту споменика Број 439/3 од 26.04.2024.



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: 439/3
Дана: 26.4.2024.
П а н ч е в о
ЈЈ/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. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 439 од 12.4.2024. године, подносиоца захтева Владимир Ђорђевић ПР Агенција за пројектовање и инжењеринг „Archi House“ Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу Објекта 3 – складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, ул. Скадарска бр. 79, Панчево, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу Објекта 3 – складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, ул. Скадарска бр. 79, Панчево, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова, о трошку инвеститора, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког праћења радова;
- ако се у току извођења земљаних, 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 Увидом у Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације за подручје Куделарац и Новоселански пут иза Надела у Панчеву

(целина 5), издатих од стране Завода под бројем 563/2 дана 05.9.2010. године, као и увидом у литературу и документацију Завода, у Скадарској улици у Панчеву констатован је археолошки локалитет (добро које ужива претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- Млекара- Рекогносцирањем терена маја 1981. године, у избаченој земљи ископаног канала, који се са западне стране улива у Наделу, северно од градске млекаре нађени су уломци керамичких посуда (урни) Белегиш I групе. У непосредној близини ових налаза у профилу је уочен један гроб са спаљеним покојником исте културне групе. Гроб је интервентно очишћен. Поред уломака урне нађени су и остаци бронзе у трагу.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње изградњу Објекта 3 – складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, ул. Скадарска бр. 79, Панчево, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње изградњу Објекта 3 – складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, ул. Скадарска бр. 79, Панчево, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 КО 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 Милењков


2.13 Технички услови „Србија гас“
Број: 05-02-4-14/640-1 од 18.04.2024.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ORMARIĆ DM“

26000 Панчево

Ул. Скадарска бр. 79

Ваш број:

05-02-4-14/640-1

Наш број:

18.04.2024

Датум:

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Објекат 3 – Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 улица Скадарска број 79, Панчево, број катастарских парцела број 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 09.04.2024 год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-14/640 од 15.04.2024.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Објекат 3 – Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 улица Скадарска број 79, Панчево, број катастарских парцела број 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- Челични гасовод који припада гасовду за РМРС-7 димензија DN 100 изграђен према стандарду АПИ Станд. 5л град. Б. Гасовод је пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар). Наведени гасовод припада градском гасоводном прстену и штићен је пасивно системом трака и активно системом катодне заштите. Гасовод је у функцији
- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – изграђен и у функцији
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажуране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода 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 несметању и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви ради притиска до 16 бар

- 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 до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35 m, а у зеленој површини је 0,8 m.
- Пролази челичног гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1m од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9mm. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 m ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Челични гасовод на месту укрштања са саобраћајницом, паркингом се може штитити постављањем у челичну заштитну цев или помоћу армирано бетонских плоча се изводе са анкерима за подизање дизалицом и постављају се на прописаном растојању. Ров изнад гасовода до АБ плоча попуњава се песком који се набија водом у слојевима.
- Пројекат заштите гасоводних инсталација ради овлашћено предузеће и пројекат заштите се доставља дистрибутеру ЈП „СРБИЈАС“ на преглед. Ово не представља техничку контролу пројекта.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза

саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m) у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar“ (Сл. Гласник РС број 86/2015).

- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Уколико је потребно измештати гасовод онда се то мора урадити у складу са „Законом о планирању и изградњи“ што се тиче пројектне документације и Законских аката.
- Измештање гасовода може извести предузеће које поседује стручан кадар. Радове може извести ЈП „СРБИЈАГАС“ или треће лице уз стручни надзор ЈП „СРБИЈАГАС“.
- Наведени челични гасовод је штићен пасивно и активно системом катодне заштите.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталација је 60° до 90°.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10m, односно сме се смањити до 0,5m (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.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеву радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја., а износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).

- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима где су саобраћајнице вишег реда и у полиетиленским цевима за саобраћајнице нижег реда.
- 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.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 16 bar:

- Постоји могућност прикључења Објекат 3 – Складиште за смесштај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у пословном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса и путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.

- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклических стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклическа стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 см изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне оgrade са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- 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.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и општењења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају општењења 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.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- 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 samozapaљeњу.

- 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 "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- 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.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

1

Тех. услов. 05-02-414/640-1
19.04.2024



Датум извода: 19.04.2024. 21.03.24. 21.03.24.

②

Тех. услови 05-02-4-14/640-1

19.02.2024



(3)

Technički 05-02-44/640-1

19.04.2024



2

Fch. usai 05-02-4-14 / 2024

17.02.2024



3.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа,
спратности П+0**

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **Драган Марић ПР, занатска радња за производњу пољопривредних машина, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 КО Панчево

за изградњу:

- **ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и на основу одредаба чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације-Целина 5-Кудељарац И Новосељански пут иза Надела (“Сл. лист града Панчева” бр. 39/12, 40/12 И 5/2015-измене И допуне, 29/2022-исправка техничке грешке) у градском **блоку 265**, планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене ПРИВРЕДНЕ-РАДНЕ ЗОНЕ, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле : 11751/3 , 11751/1, 11751/8, 11751/6 , КО Панчево за планирану изградњу ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, чију је неопходну документацију израдила **"ARCHI HOUSE" Агенција за пројектовање и инжењеринг**, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

На овереном катастарском - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила ГЕОВИЗИЈА ДОО, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката, урађен је: **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 11751/3 , 11751/1, 11751/8, 11751/6 КО Панчево планирану изградњу:**

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ОРМАРИЋ ДМ Драган Марић ПР, занатска радња за производњу пољопривредних машина
Место и адреса :	ул. Скадарска бр.79, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Скадарска бр.79, Панчево
Број парцеле:	11751/3 , 11751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу:

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 на катастарским парцелама: 18206 К.О. Панчево

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 11751/3 , 11751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево, имају статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-11001/2024 од 15.03.2024. год и препис листа непокретности број: 3816 од 28.03.2024. и 19829 од 28.03.2024. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина, имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у улици Скадарска бр.79 у Панчеву. Предметне парцеле се налази у обухвату Плана. Површина предметних катастарских парцела су приказани у следећој табели.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик својине	Забелешка
11751/1	Панчево	3816	градско грађевинско земљиште	1а 62м ² (162м ²)	Својина	Марић (Драгић) Васа	Приватна	✓
11751/3	Панчево	3816	градско грађевинско земљиште	1а 95м ² (195м ²)	Својина	Марић (Драгић) Васа	Приватна	✓
11751/6	Панчево	3816	градско грађевинско земљиште	6а 30м ² (630м ²)	Својина	Марић (Драгић) Васа	Приватна	✓
11751/8	Панчево	19829	градско грађевинско земљиште	8а 85м ² (630м ²)	Својина	Марић (Васа) Драган	Приватна	✓
УКУПНА ПОВРШИНА				21а 65м ² (2165м ²)				
КП 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. Панчево улазе у обрачун урбанистичких параметара, док КП 11751/3 се издваја, јер је предметна парцела превиђена да постане део саобраћајнице улице Скадарске.								

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План Генералне Регулације-Целина 5-Кудељарац И Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 39/12,40/12 И 5/2015-измене И допуне, 29/2022-исправка техничке грешке)

3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарске парцеле број 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Парцеле имају директан приступ саобраћајници КП 13970, тј. улици Скадарској (кат. парцела бр. 13970 КО Панчево)

Са североисточне стране парцеле број 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево граниче се са катастарском парцелом 11751/2 КО Панчево, са јужне стране граничи се са катастарском парцелом 13970 К.О. Панчево, са југозападне стране граниче се са парцелама 11750/1 К.О. Панчево. Са парцелама 11735/1 К.О. Панчево граничи се са северне стране.

На предметној парцели КП 11751/1 је евидентиран ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда, спратности По+П, површине под објектом=162 м² у погледу правног статуса евидентиран кроз катастар непокретности као објекат без грађевинске дозволе.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1-Помоћна зграда на КП 11751/6, спратности П, површине од 251 м² под објектом, у виду правног статуса дефинисана као објекат изграђен без одобрења за градњу.



За наведене објекте је покренут процес озакоњења-легализације, те се тиме исти обрачунавају и уважавају приликом обрачуна урбанистичких параметара новопроектваног објекта-складишта.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама од I-XIV чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта и предметних парцела

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769
XIII	7474148,0924	4972011,2526
XIV	7474135,9094	4972001,1923

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	X	Y
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769

3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 18206, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Скадарској и обухвату План у зони привредне- радне зоне, су у блоку 265.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу новог објекта- ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 на катастарским парцелама број 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. Панчево које се налазе се у грађевинском подручју града Панчева, у улици Скадарској. У оквиру предметних парцела (КП 11751/1 И КП 11751/6 постоје евидентирани објекти који су у процесу легализације-поступку озакоњења објекта

У оквиру парцела је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 5 возила у зони предњег дворишта а уз регулациону линију.

За потребе постојећих и новопланираног објекта, обезбеђено је УКУПНО 5 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чега су 2 паркинг места за лица са посебним потребама (3 регуларних+2 за лице са посебним потребама)

У новопроектовано објекту ће бити 5 запослених према информацијама Инвеститора-па су стога обезбеђена 2 паркинг места (задати параметар је 1 пмарнг место на 4 запослена), 1 постојеће за потребе стамбеног објекта и 2 паркинг места за лица са посебним потребама (5% од укупног броја)

Укупна НЕТО ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 износи 444,05 м², док укупна БРУТО површина износи 472,50 м²

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели КП 11751/1 је евидентиран ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда, спратности По+П, површине под објектом=162 м² у погледу правног статуса евидентиран кроз катастар непокретности као објекат без грађевинске дозволе.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1-Помоћна зграда на КП 11751/6, спратности П, површине од 251 м² под објектом, у виду правног статуса дефинисана као објекат изграђен без одобрења за градњу.

За наведене објекте је покренут процес озакоњења-легализације, те се тиме исти обрачунавају и уважавају приликом обрачуна урбанистичких параметара новопроектваног објекта-складишта.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Преглед БРУТО и НЕТО површина

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	444,05 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	472,50 m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0	444,05 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0	472,50 m²

Сви новопланирани објекти на парцелама морају да задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих правилника за ову област изградње.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 је објекат постављен као слободностојећи објекат. Од постојећег стамбеног објекта на КП 11751/1 је удаљен на 7,51 м, а од постојећег помоћног објекта на КП 11751/6 је удаљен за 10,09 м, у свему према приложеном графичком прилогу ситуација.

У погледу положаја новопланираног објекта- ка границама суседних парцела објекат 3 - има бочну фасаду за 1,00 м удаљена од суседне границе парцеле на КП 11751/2 са отворима на фасади чија висина парапета износи 5,20 м. Бочна фасада новопланираног објекта ка КП 11750/1 је удаљена је од границе парцеле за 4,43 м, са отворима на фасади чији парапет износи 4,10 м.

Међусобна удаљеност објеката на парцели износи 2/3 вишег објекта:

Висина постојећег објекта 1-стамбена зграда на КП 11751/1 износи 9,45м, а новопроектвани објекат-складиште има висину 7,38 м. 2/3 од 9,45 износи 6,30 м. Висина постојећег објекта 1-помоћне зграде на КП 11751/6 износи 5,58 м, а новопроектваног објекта-складишта 7,38 м. 2/3 висине од 7,38 м износи 4,92 м.

Нивелационе коте

Кота приземља Објекта 3 је подигнута +0.20м у односу на коту приступног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Кровна плоча Објекта 3 је у виду термоизолационих сендвич панела. Кров је двоводни и пружају се правцем североисток-југозапад. Кровна раван има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца.

За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30x15cm од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 15x10cm постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука 20x15cm, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На парцели је предвиђена изградња новог објекта ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0. Међусобна удаљеност објеката на парцели износи 2/3 вишег објекта:

Висина постојећег објекта 1-стамбена зграда на КП 11751/1 износи 9,45м, а новопроектовани објекат-складиште има висину 7,38 м. 2/3 од 9,45 износи 6,30 м. Висина постојећег објекта 1-помоћне зграде на КП 11751/6 износи 5,58 м, а новопроектованог објекта-складишта 7,38 м. 2/3 висине од 7,38 м износи 4,92 м.

Од граница суседних бочних парцела у погледу положаја новопланираног објекта- ка границама суседних парцела објекат 3 - има бочну фасаду за 1,00 м удаљена од суседне границе парцеле на КП 11751/2 са отворима на фасади чија висина парапета износи 5,20 м. Бочна фасада новопланираног објекта ка КП 11750/1 је удаљена је од границе парцеле за 4,43 м, са отворима на фасади чији парапет износи 4,10 м.

Ограђивање парцеле

На предметним парцелама није предвиђено ограђивање парцеле.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планирану изградњу објекта на кат. парцелама 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Скадарском, која се налази на парцели 13970 КО Панчево. Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-259/2024 од 31.05.2024.)** приступ кат. парцелама топ. бр. 11751/3 , 11751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево се остварује преко планираног саобраћајног прикључка дефинисаних осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 13970 К.О. Панчево – улице Скадарска, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Објекту (ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0) се приступа преко постојећег саобраћајног прикључка из ул. Скадарске ширине 3,5 м (са колским улазом и излазом)

Са пешачких комуникација даље се приступа се улазима у постојеће објекте, и потом засебном стазом преко дворишта до новопроектованог ОБЈЕКТА 3.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 13970 (ul.Skaderska)		
KOORIDNATE	OSA X	OSA Y
A	7474132,9602	49 72009,1906
B	7474133,1949	49 72011,6704
C	7474124,3128	49 72021,3441

Инвеститор је у обавези да на постојећем саобраћајном прикључку изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне регулације и обележавањем и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја и да посебном вертикално и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз улице Скадарске.

За потребе пројектовања радног простора-складишта, али и функционисање постојећих на предметних парцелама, за ОБЈЕКАТ 3, предвиђено је **укупно 5 паркинг места, 3 паркинг места су регуларна док су 2 паркинг места за лица са посебним потребама**

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима.

Објекат 3 у нивоу приземља ($\pm 0,00\text{м}/+77,29$ мнв) се надовезује на приступну кослу рампу малог нагиба а потом на саобраћајницу ($-0,20\text{м}/+77,09$ мнв) која води ка паркинзима са 5 паркинг места уз приступну саобраћајницу и постојећи саобраћајни прикључак.

Димензије паркинг места поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије које износе $5\text{х}2,5\text{м}$, док димензије места за паркирање за особе са инвалидитетом износе мин $5,0\text{х}2,2$ м са додатним простором за маневар инвалидским колицима ширине $1,5$ м.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар парцеле. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 02-51-2/2024-0106 од 15.04.2024. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметни објекат (ОБЈЕКАТ 3) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да **набави 1 (један) контејнера V=1100l** за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Прилаз пункту за контејнере, у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављен 1 контејнер, (димензија $1,10\text{х}1,40\text{м}$) биће третиран као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је привредна-радна зона

Главна намена објеката на предметној локацији је становање (постојећи објекти-објекат бр. 1- породична стамбена зграда) и радни објекти (новопројектовани објекат 3-складиште)

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м^2 , док у предметном пројекту површина предметних катастарских парцела : **11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 КО Панчево је 2165м^2 .**

- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања ширина парцеле према регулацији у овој зони је **9,00м**, а пројектом је утврђено **16,10 м** са уличне стране.
- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**-Максимална дозвољена спратност објекта у зони је **П+2**
Планирани објекат- ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 су у оквирима максимално дозвољених спратности - П
Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!
- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА**-Идејним решењем објекат (ОБЈЕКАТ 3) има благо косе кровне нагибе-8,63 °. Кровне равни имају све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци.
У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина новопроектваног објекта, од коте тротоара до слемена износи 7,38 м и завршава се на коти +7,18 (+84,47) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 6,59м и завршава се на коти +6,39(+83,68) (кота венца) Висина планираног објекта са дефинисаним котама слемена и венца (ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0) су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације -Целина 5.

Максимална висина ОБЈЕКТА 3- Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 идејним решењем пројектована **висина венца је 6,59м и завршава се на коти +6,39(+83,68) (кота венца)**. Пројектована **висина слемена је 15,23 м од коте тротоара** (завршава се на коти +15,03м (+92,46 мнв), док је пројектована **висина слемена дворишног објекта је 7,38 м и завршава се на коти +7,18 (+84,47) (кота слемена)**

	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	П+2	П-(приземље)-+6,39(+83,68)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	П+2	П-(приземље)-+7,18 (+84,47)

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**-Дозвољен индекс заузетости у предметном УП-у износи **885,50 м²/40,90%** (под објектима ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/1=162 м²; ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/6=251 м²; НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 3=472,50 м²), Површина под поплочаним површинама, саобраћајницама и паркингом износи 846,50 м²/39,10%

- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ**-Индекс изграђености износи **0,409** (БРГП/Површина парцеле=ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/1=162 м²; ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/6=251 м²; НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 3=472,50 м²= УКУПНО=885,50м²/2165 м²=0,409

- **ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА**-остварено на парцели **20 %-433 м²**

- **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА**

ОБЈЕКАТ 3:

На фасадама предметног новопроектваног објекта - ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, нема грађевинских елемената који прелазе грађевинску линију

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри
Параметри из Плана		
Површина парцела КО Панчево		КР 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О.Панчево УКУПНО 2165 м²

НЕТО површина планираних објекта		ОБЈЕКАТ 3=444,05 м ²
БРГП планираних објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		ОБЈЕКАТ 3=472,50 м ²
Површина хоризонталне пројекције објекта		ОБЈЕКАТ 3=472,50 м ²
Спратност објекта –	П+2	ОБЈЕКАТ 3 П+0
Индекс заузетости	50%	70%-1058,40 м ² (885,50 м ² /40,90% (под објектима ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/1=162 м ² ; ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/6=251 м ² ; НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 3=472,50 м ²))
Индекс изграђености	/	0,409 (БРГП/Површина парцеле=ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/1=162 м ² ; ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/6=251 м ² ; НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 3=472,50 м ² = УКУПНО=885,50м ² /2165 м ² =0,409
Укупно остварених стамбених јединица		/
Укупна површина планираних саобраћајница		846,50 м ² /39,10%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	20 %-433 м ² (зелене површине на парцели- 20 %-433 м ²
Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектима (постојећи+новопројектовани)	885,50 м ²	40,90%
П бруто под планираним саобраћајницама	846,50 м ²	39,10 %
П бруто под зеленилом у партеру	433,00 м ²	20,00%
Укупно	2165,00 м²	100,00%

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. Процентуално за површине производње и складиштења зеленило би требало да је заступљено са око 30% са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса. За парцеле до 1,0 ха минималан проценат зеленила износи 20%, и то без паркинга, односно параментар остварен на самој парцели.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину. Када се говори о радним зонама, ови зелени простори имају најпре заштитну улогу, што значи да је неопходно формирати густе насаде високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (у **партеру пројектом остварено 20%= 433,00 м²**) Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Обезбеђено је довољно високог је зеленило и стабала високог раста (на 3 паркинг места 1 стабло високог раста) у свему према важећем Плану.

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

• САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Технички услови ЈП „Урбанизам“ Панчево бр.03-259/2024 од 31.05.2024. године

За планирану изградњу објекта на кат. парцелама 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Скадарском, која се налази на парцели 13970 КО Панчево. Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-259/2024 од 31.05.2024.)** приступ кат. парцелама топ. бр. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. Панчево се остварује преко планираног саобраћајног прикључка дефинисаних осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 13970 К.О. Панчево – улице Скадарска, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

• ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-415/1 од 9.2.2024. године

На посматраној локацији у улици Скадарској постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена. На предметној локацији у ЈКП Водовод и канализација постоји регистрован корисник воде, а то је Марић Васа. Пре исходавања локацијских услова, потребно је да инвеститор новопроектваног објекта изврши пререгистрацију прикључака на своје име.

Водовод (објекти):

- Иако је пројектном документацијом најпре замишљено остваривање прикључка воде путем новог водомерног шахта, на терену је закључено да се новопроектвани објекат може прикључити преко постојећег водоводног прикључка, уз реконструкцију на тражени пречним ОД 75
- У водомерном шахту предвидети демонтажу постојећег водомера и монтажу водомера (комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња воде воде у свим објектима на парцелама инвеститора) Иза водомера ће се извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. Уз захтев доставити ПЗИ са хидрауличким прорачуном (са акснометријском шемом) где ће бити приказано како потраживани прикључак задовољава потребе за водом свих корисника који се снабдевају са тог прикључка

Фекална канализација (објекти):

- Прикључење објекта превидети на фекалну канализацију у улици Скадарској. На посматраној локацији налази се цревне ревизија, са прикључком OD 160, на градску фекалну канализацију.
- С обзиром да прикључак постоји, новопројектовани будући објекат ће се прикључити на постојећу унутрашњу инсталацију фекалне канализације на парцели инвеститора
- Све подземне просторије (гараже, подруми и остале сутеренске и помоћне просторије) и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикачити на канализацију.

Атмосферска канализација (објекти):

За предметне објекте у улици Скадарској, атмосферска канализација није изграђена и не постоји могућност прикључења. За потребе изградње новог објекта-складишта, планирано је да се атмосферске падавине са кровних површина објекта преко система хоризонталних и вертикалних олука одводњавају у травнате површине па парцели и тротоар на улици, а атмосфералије са колских површина (паркинга и гаража) да се путем подних ригола спроводе до сепаратора нафтних деривата капацитета а потом се пречишћене испуштају до водопрпусне упојне јаме-бунар Сепаратор нафтних деривата, капацитета 3 м3 2-5л/с, димензија 120x260 цм Ø160, функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Запрљане/зауљене атмосферске воде са колског пролаза и гаража пречишћавају се на уређају за предтретман зарад издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-226804-24 од 17.05.2024.

Предвиђени капацитети 2 НОВА ПРИКЉУЧКА од 17,25 KW (3x25A)- трозафно бројило за потребе објекта 3 и хидроцила за објекат 3 И постојећа 3 која се задржавају (ЕД бр. 4672272152 и ЕД бр. 4672189123 за потребе објекта 1-постојећа породична зграда на КП 11751/1 И ЕД бр. 467204440 за потребе објекта 1 на КП 11751/6)

Типски орман ПОММ-2х на бетонском постољу, САБП600, поред најближег стуба нисконапонске дистрибутивне мреже на парцели инвеститора, са једним трофазним бројило. Типски орман ПОММ1 на бетонском постољу САБП300 поред новопостављеног САБП600. код нн стуба за противпожарни прикључак.

Обавеза инвеститора је да од РТ хидант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа НХНХ ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће од дужине за око 1 и видно обележити ознакама .

Уградити доводни кабл РР00-А 4*35mm² на прикључном стубу до САБП600 са КПК ЕВ-1П, КПК и ПОММ-2Х (ормана мерног места) повезати са каблом РР00-А 4*25mm² (одводне каблове од ормара обезбеђује потрошач). У КПК уградити ножасте осигураче од 63 А.

КПК ЕВ-1П у САБП600 и ПОММ1 на САБ 300 повезати са каблом РР00-А 4*10mm² пре осигурача. Демонтирати постојећи ПОММ1 са стуба а бројило из ПОММ-1 број 10178857 (467204440) изместити у ПОММ-2Х на САБП600 и осигурати са 3*32А

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Технички услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. Д209/171298/2-2024 од 16.04.2024.

предметном подручју, постоје следећи објекти:

изведени ваздушни оптички каблови у власништву Телекома. Сагледавањем техничке документације, а у складу са условима, утврђено је да планираном изградњом новог објекта неће доћи до угрожавања стања постојећих тк објеката.

Обавеза инвеститора је да уколико се одлучи на било какво извођење радова у овом смислу, да се најмање 15 дана пре пшочетка радова обрати Телекому писаним путем у свему према инструкцијама прописаним условима.

• ГРЕЈАЊЕ

**Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ НОВИ САД, РЈ Дистрибуција Панчево
(број: 05-02-4-14/640-1 од 18.04.2024.године)**

На предметном подручју, постоје следећи гасни објекти:

- Челични гасовод који припада гасоводу за РМРС-7 димензија DN 100 који је изграђен према стандарду АПИ Станд, 5л град. Б. Гасовод је пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар) припада градском гасоводном прстену и штићен је пасивно системом трака активно системом катодне заштите-гасовод је у функцији

Према информацијама добијеним од инвеститора за тип овог објекта неће бити потребно спроводити ни грејање ни хлађење.

• ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

За овакав тип објекта, није потребно срачунавати нити прилагати елаборат о енергетској ефикасности.

• СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

• ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: 02-51-2/2024-0106 од 15.04.2024. године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³. За сакупљање и евакуацију отпада, користећи се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1,1 м³.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (1 комад) запремине 1,1 м³, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни

отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (**07.22 бр.217-3144/24 од 13.05.2024.. год.**) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, на катастарским парцелама бр: 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

3.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90cm, изузев у посебном случају када су растојања краћа (до 6m) где је нагиб рампе 8,3% . Такође предвиђена су 3 паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија минималних димензија – мин 5x2,2m возило + 1,50 m проширења, што је у пројекту испоштовано.

3.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

Урбанистички пројекат ЗА ПЛАНИРАНУ ГРАДЊУ:

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 може се планирати на основу следећих услова:

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

3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

• ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Инвеститор: ОРМАРИЋ ДМ, Драган Марић ПР
Занатска радња за производњу пољопривредних машина
ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО

Објект : ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО,
бр. кат. парц. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО

Пројектом је обухваћена НОВА ГРАДЊА: ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа

Планиран објект припада осталим нестамбеним зградама, односно затвореним складиштима-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама

Објект је правилне геометријске форме, са просторним уређењем које је у виду бетонског платоа који се надовезује на саобраћајни прикључак ка улици Скадарској.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној парцели КП 11751/1 је евидентиран ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда, спратности По+П, површине под објектом=162 м² у погледу правног статуса евидентиран кроз катастар непокретности као објект без грађевинске дозволе.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1-Помоћна зграда на КП 11751/6, спратности П, површине од 251 м² под објектом, у виду правног статуса дефинисана као објект изграђен без одобрења за градњу.

За наведене објекте је покренут процес озакоњења-легализације, те се тиме исти обрачунавају и уважавају приликом обрачуна урбанистичких параметара новопроектваног објекта-складишта.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

На захтев инвеститора израђено је Идејно решење за изградњу ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0 ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО,
бр. кат. парц. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО.

Позиција парцела уз саобраћајницу омогућава добар приступ комуналној инфраструктури.

Изградња планираног објекта обухваћена је план генералне регулације-Целина 5-Кудељарац И Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 39/12,40/12 И 5/2015-измене И допуне, 29/2022-исправка техничке грешке) и планом предметне локације у погледу зоне планираног грађевинског земљишта подразумевају грађевинско земљиште остале намене, у оквиру привредне зоне-радне зоне, у блоку 265.

Парцеле на којима је се планира изградња објекта се пружају правцем северозапад-југоисток. Уз парцелу КП 11751/1 а преко парцеле КП 11751/3 КО Панчево је планирана изградња саобраћајног прикључка ширине 3,5 м са југоисточне стране парцеле, а ка улици Скадарској (КП 13970).

КП 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. Панчево улазе у обрачун урбанистички параметара, док КП 11751/3 се издваја, јер је предметна парцела превиђена да постане део саобраћајнице улице Скадарске.

ПОВРШИНА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА			
ПАРЦЕЛА	ПОСТОЈЕЋА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПЛАНИРАНА ЗА ОДВАЈАЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА (површина за проширивање саобраћајнице)	ПОВРШИНА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ (након одвајања за јавно земљиште)
КП 11751/1	650 м ²	/	650 м ²
КП 11751/3	195 м ²	195 м ²	/
КП 11751/8	885 м ²	/	885 м ²
КП 11751/6	630 м ²	/	630 м ²
Укупна површина будуће парцеле			2165 м ²

Увидом у планску документацију на предметној локацији предвиђено је проширивање нове саобраћајнице, улице Скадарске (КП 11751/3 КО Панчево, приликом чега се формира зона будуће парцеле (која настаје спајањем) од КП 11751/1, 11751/8 И 11751/6 КО Панчево, на којој се постојећи објекти у потпуности задржавају и планира изградња новог објекта- складишта.

Пре издавања употребне дозволе планира се препарцелација, којом ће наведене 3 парцеле бити формиране у јединствену парцелу.

Број потребних паркинг места за потребе нове изградње и постојећих објеката износи УКУПНО: 5 пм(3+2) (Зрегуларних+2 за лице са посебним потребама)- а за 5 запослених (према информацијама Инвеститора) потребно је 2 паркинг места, а за потребе постојећег стамбеног објекта на КП 11751/1 1 паркинг место.

У погледу задатих урбанистичких параметара, тачније оствареног минималног зеленила (према Плану минимално под зеленим површинама = 20%) пројектом је остварено 433 м²/20 % док је површина под објектима (према Плану максимално 50% површине парцеле за парцеле веће од 500 м²) где је пројектом остварено 885,50 м²/40,90% (ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/1=162 м²; ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БР. 1 на КП 11751/6=251 м²; НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 3=472,50 м²) Површина под поплочањем (под пешачким комуникацијама, паркинг и саобраћајна комуникација) износе 846,50 м²/39,10 %.

Што се тиче вертикалне регулације, које су планом дефинисане као максимална дозвољена спратност, ПРИ ЧЕМУ ЈЕ БРОЈ ЕТАЖА ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПАРАМЕТАР, оне су дефинисане на следећи начин:

За објекат спратности П+0, висина објекта износи 6,59 м од к.т. до к.в. (од тротоара до венца) И 7,38 м од к.т. до к.с. (од тротоара до слемена)

Новопланирани објекат на предметним парцелама има удаљења од суседних и бочних парцела према Плану, те су и отвори на фасадама у том смислу у складу са задатим параметрима.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат- ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа је замишљен као слободностојећи и састоји се из приземља.

Габарит предметног објекта је правилне правоугаоне геометријске форме и са прописаним међусобним удаљењима од суседних граница парцеле и косим двоводним кровом малог нагиба, од 8,63о.

Намена корисног будућег простора је смештај делова пољопривредних машина и готових производа са санитарним чвором и просторијом за хидроцил.

Укупна нето површина објекта је 444,05 м² док је укупна бруто површина 472,50 м²

ТЕХНОЛОШКИ ОПИС:

ОБЈЕКАТ 3-Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа
Утицај ОБЈЕКТА 3-Складишта за смештај делова пољопривредних машина и готових је незнатан на животну средину незнатан и која не нарушавају квалитет живота околном становништву, и не изазивају непријатности непосредним суседима.

За потребе ове врсте складишта не користе се апарати и опрема која формира буку или ствара штетне ефекте по животну средину. Једина бука на предметној локацији ће настајати као последица одвијања саобраћаја, неће имати утицаја на непосредну околину, јер ће се целокупна делатност складишта одвијати у затвореном простору.

При помињају саобраћаја, а у вези са животном средином и квалитетом воде Надела, на предметној локацији је предвиђено постављање сепаратора нафтних деривате, који ће пречишћавати зауљене текућине-атмосфералије, настале на колским приступима И саобраћајницама, путем подних решетки/ригола, које ће исте те текућине спроводити до сепаратора, а потом до атмосферске канализације улице уколико постоји изграђена, или у упојну јаму на предметној локацији. Сепаратор нафтних деривата функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Сепаратор и конкретан одабир ће бити дат након услова које пропише надлежни орган. За чишћење сепаратора су задужене фирме овлашћене од стране државних институција (углавном су то комунална предузећа), са којима ће Инвеститор накнадно договорити сарадњу.

Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа спровођење следећих активности:

- Пријем робе
- Разврставање
- Складиштење
- Отпремање и даљи пласман робе

Пољопривредне машине и готови производи складиште се и чувају на подметачима, полицама, палетама. Подметачи, полице и палете постављају се у односу на зид на таквој удаљености која омогућава несметан пролаз запослених, палетра и помоћних возила као и чишћење и одржавање простора

У складишном делу се обављају активности паковања, разврставања готових производа, смештање помоћних материјала и амбалажа, које се даље отпремају и дистрибуирају. Роба која стиже у складишни део објекта је роба у комерцијалним и транспортним паковањима која се у зависности од наруџбина прослеђују и отпремају даље.

КОНСТРУКЦИЈА:

Објекти су фундирани на армирано бетонским стопама и пуној армирано-бетонској плочи са феропосипом и армирано бетонским гредама.

Завршни слојеви пода на тлу се разликују у зависности од намене и захтева просторија. Подови су у микроармираном феробетону, осим у просторији тоалета и хидроцилној просторији, где је завршни под у виду керамичких плочица .

Подови ових просторија имају одговарајући пад према сливницама или одливним отворима и изведени су на начин који онемогућује задржавање воде на подним површинама.

Конструкцију објекта чине углавном челични стубови и хоризонтални серклажи, са челичним затегама ради сеизмичког укрупњења, уобичајених димензија за ту висину и распоне објекта. Кровна конструкција је челична са челичним рожњачама, са кровним косим челичним гредама. На челичне рожњаче се ослањају термоизолациони кровни сендвич панели.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Спољни фасадни зидови изведени су од префабрикованих челичних термоизолационих сендвич панела $d=10$ цм са полиуретанском термоизолацијом. Преградни зидови су изведени од термоизолационих сендвич панела $d=10$ цм. Подне облоге се разликују у зависности од намене просторија, те је у просторији тоалета И хидроцилне просторије подна облога керамика, а подскладишта је бетон са феропосипом.

БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА:

Све спољашње позиције врата и прозора су планиране да се изводе од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

(Водовод, фекална канализација, ПП мрежа, атмосферска канализација)

1. ВОДОВОД

Водомерно окно је предвиђено на 1,5м од регулационе линије (положај водомерног окна приказан је на цртежу бр.1.Ситуација). У водомерном окну предвиђена су два водомера за мерење потрошње у санитарној и ПП мрежи. Хидраулички прорачуном добијено је да је потребан прикључак $\varnothing 65$.

Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника.

На мрежи је предвиђен вентил за одвајање грана у случају квара. Сва точећа места имају предвиђене вентиле на хладној и топлој води. За загревање топле воде предвиђен су један проточни бојлер од 10л у објекту. Довод воде до објекта предвиђен је од ПЕ цеви за НП 10 бара. У објекту развод водовода предвиђен је од полипропиленских цеви. Развод санитарне воде предвидети као гранаста развод. Комплетан развод хоризонталне инсталације воде - разводних грана, извести делимично у слоју кошуљице, а делимично у висини прикључака. Након испитивања водоводну мрежу термички изоловати. Цеви причврстити на сваких 2.00м. Развод топле воде додатно изоловати филцом.

Спољашњу водоводну мрежу поставити и ров ширине 0,60цм и дубине 0,80м. Цеви положити на слој песка, а затим затрпати земљом.

2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење одпадних вода из новопројектованог објекта решити повезивањем на градску канализациону мрежу (положај ревизионог силаза фекалне канализације приказан је на цртежу бр.1. Ситуација). Потребан прикључак за прикључење на градску канализациону мрежу је $\varnothing 160$.

Спољну канализациону мрежу извести од ПВЦ цеви и делова, за спољашњу канализацију, оптерећења СН8, ЕН 1401-1, ЕН 13476, ЕН 476, ЕН ИСО 9967 и ЕН 9969..

Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама, ЕН 1451, СРПС Г.ЦГ.709:1991 а спољашњу са ПВЦ, ЕН13476-1, прЕН13476-3, ЕН ИСО 9969, ЕН 476, ЕН 1610, ЕНВ 1046. Унутрашњу канализациону мрежу поставити у паду од 2 %. Цеви поставити на слоју песка од 10 цм и преко цеви насути песак 5 цм.

Видне цеви окачити за конструкцију на сваких 2,00м мах обујмицама (перфорирана трака) тј кукама за зид или конструкцију. Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° , направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев се на месту отвора заштићује изолационом траком.

У поду купатила предвидети сливнике дн 75 комплет.

Унутрашњи канализациони развод отпадне санитарне воде извести као развод фекалних вода, из санитарних чворова, и употребљених вода од објекта.

До канализационе вертикале води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта..

Канализациона вертикала излази изнад крова око 50цм и завршавају се вентилационом главом.

Постављање одводне канализационе цеви: цев се полаже у ров ширине 80цм и на дубини од 0,80м. Цев се полаже на слој песка тако да се лакше изводи нагиб, дренажа терена и равномерно преношење притисака осталих налажућих слојева. Преко песка иде слој земље од 50цм, опрезно се набија ручним набијачима, додаје се још 20цм слоја земље која се такође набија.

3. ПП МРЕЖА

У објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 5л/сек. У објекту су предвиђена три зидна хидранта. У објекту са унутрашњом хидрантском мрежом, поставити постројење за подизање притиска (хидроцил). Прикључак хидроцила извести иза главног водомера. Постојеће монитрати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом $L=15\text{m}$ и угаони прикључни вентил $\varnothing 52$) на месту означеном у графичким цртежима.

4. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА И ТЕХНОЛОШКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска вода са крова се олуцима и олучним вертикалама одводи и испушта на саобраћајницу или директно у цевовод који води ка сепаратору. Вода са саобраћајница се прикупља и одводи помоћу сливних решетки ка сепаратору. Пројектним решењем предвиђено је да се све атмосферске воде са површине комплекса, прикупљене постојећим канализационим сепаратним системом доведу на сепаратора нафтних деривата и након третмана даље евакуишу цевоводом до упојне јаме, а путем прикључка ДН160. Тим поступком употребе сепаратора добија се техничка вода. Отпадне воде се скупљају у канал и преливом спроводе до сепаратора где се издвајају масти и уља, а пре уласка у реципијент. Положај сепаратора и упојног бунара или шахта атмосферске канализације је приказан је на цртежу бр.1. Ситуација

5. СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА

Сва уља која се прикупе и каналима за сервисирање услед хаварије или незгоде са возилима, ће ићи кроз сливник сервисног канала а потом до сепаратора уља и масти, и заједно са течностима прикупљеној са саобраћајница ће проћи баријере сепаратора и отићи до крајњег реципијента-упојне јаме-водопропусног бунара

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
2-1	0,5	0,177	Ø20	1,00	0,04	0,01
1 – vodomer	1,00	0,250	Ø25	30,00	0,05	1,5
vertikala						1,42
gl. vodomer-priključak	1,00	0,250	Ø65	10,00	0,01	0,1
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						1,51
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na glavnom vodomeru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						2,5
gubitak ukupno						10,51
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Tip uređaja za povećanje pritiska biće naknadno određen						14,49

HIDRAULIČKI PRORAČUN PP MREŽE

istovremeni rad dva hidranta						
čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikal	400.00	5.000	Ø65	90,00	0.07	6,30
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						5,5
gubitak na vodomernu						1.50
priključak	400.00	5.000	Ø65	10,00	0.07	0,7
gubitak ukupno						38,30
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Potreban napor postrojenja H (m)						-13,30
Potreban proticaj Q (l/sec)						5.00

Priključak Ø65

ТТ ПРИВОД:

Нема прикључка на ТТ мрежу.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА:

Предвиђени капацитети 2 НОВА ПРИКЉУЧКА од 17,25 KW (3x25A)- трозафно бројило за потребе објекта 3 и хидроцила за објекат 3 И постојећа 3 која се задржавају (ЕД бр. 4672272152 и ЕД бр. 4672189123 за потребе објекта 1-постојећа породична зграда на КП 11751/1 И ЕД бр. 467204440 за потребе објекта 1 на КП 11751/6)

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање):

Предметни објекат се неће грејати ни хладити. Проветравање је природно

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА:

Одлагање смећа је индивидуално где инвеститор обезбеђује сам посуду за одлагање смећа одговарајуће димензије. За потребе изградње објекта предвиђен је 1 контејнера 1,4x1,1м.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК:

Пројектом је планирано прикључење на постојећи саобраћајни прикључак којим се планирани објекат надовезује на саобраћајницу на КП 13970, улица Скадарска.

Прикључак је ширине 3,5м, а у свему према графичком прилогу пројекта.

На овај начин је свим постојећим парцелама омогућен приступ на јавну саобраћајницу.

3.14 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	17.05.2024.	Д-5131/1
2.	ЈП „Урбанизам“ Панчево	Решење о условима за пројектовање и изградњу	31.05.2024.	03-259/2024
3.	„Електродистрибуција Србије доо Београд“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	17.05.2024.	8С.1.1.0.-D.07.15.-226804-24
4.	ЈКП „Хигијена“ Панчево	Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног отпада	15.04.2024.	02-51-2/2024-0106
5.	Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Панчево	Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара	13.05.2024.	217-3144/24
6.	„Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	16.04.2024.	Д 209/171298/2-2024
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	26.04.2024.	439/3
8.	ЈП „Србијагас“ РЈ Дистрибуција Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	18.04.2024.	05-02-4-14/640-1
9.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	15.03.2024.	953-111-11001/2024
10.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	15.03.2024	956-303-6343/2024
11.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	28.03.2024.	број листа непокретности 3816
12.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	28.03.2024.	број листа непокретности 19829
13.	Геовизија, предузеће за извођење геодетских радова	Катастарско-топографски план	18.10.2023. год	број кат.парц. 11751/8
14.	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и	Информација о локацији	31.08.2023.год	V-15-353-144/2023

	саобраћај			
15.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Мишљење	04.07.2024.	439/4
16.	Министарство одбране	Обавештење	19.07.2024. год	10842-2

3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

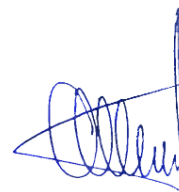
- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи 'Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023* у којој прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа,
спратности П+0

4.1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ Р 1:15000

4.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500

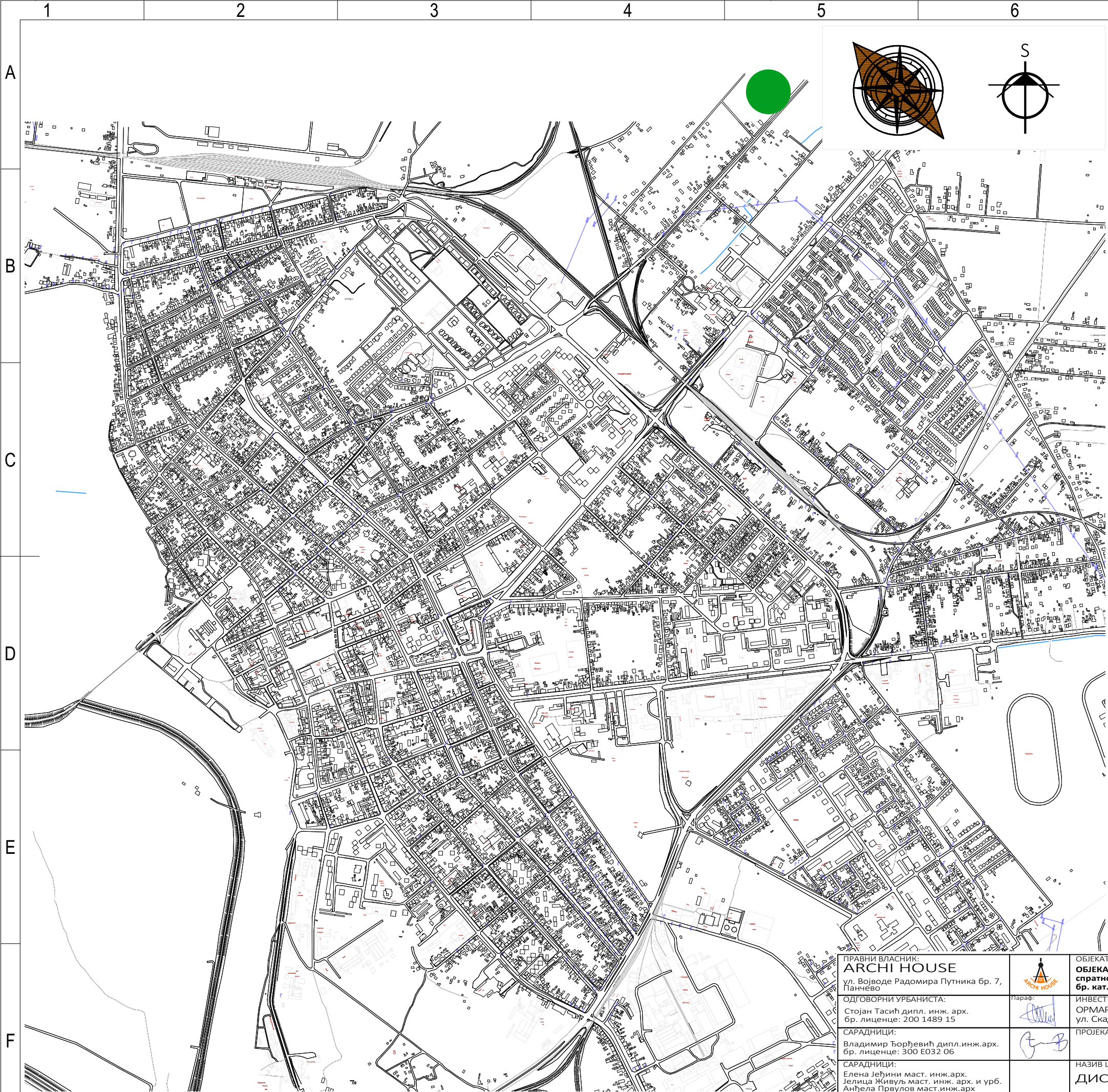
4.3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:500

4.4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ Р 1:500

- **4.5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**

- **4.6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**

- **4.7. ПРИКАЗ КРОВА Р 1:500**



POVRŠINA BUDUĆE PARCELE na kojoj se planira nova izgradnja objekata			
PARCELA	POSTOJEĆA POVRŠINA PARCELE	POVRŠINA ODVOJENA ZA JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (površina saobraćajnica)	POVRŠINA BUDUĆE GRAĐEVINSKE PARCELE (ostalo građevinsko zemljište nakon odvajanja za javno)
KP 11751/1	650 m ²	-	650 m ²
KP 11751/3	195 m ²	195 m ²	-
KP 11751/8	885 m ²	-	885 m ²
KP 11751/6	630 m ²		630 m ²
UKUPNA POVRŠINA BUDUĆE PARCELE			2165 m ²

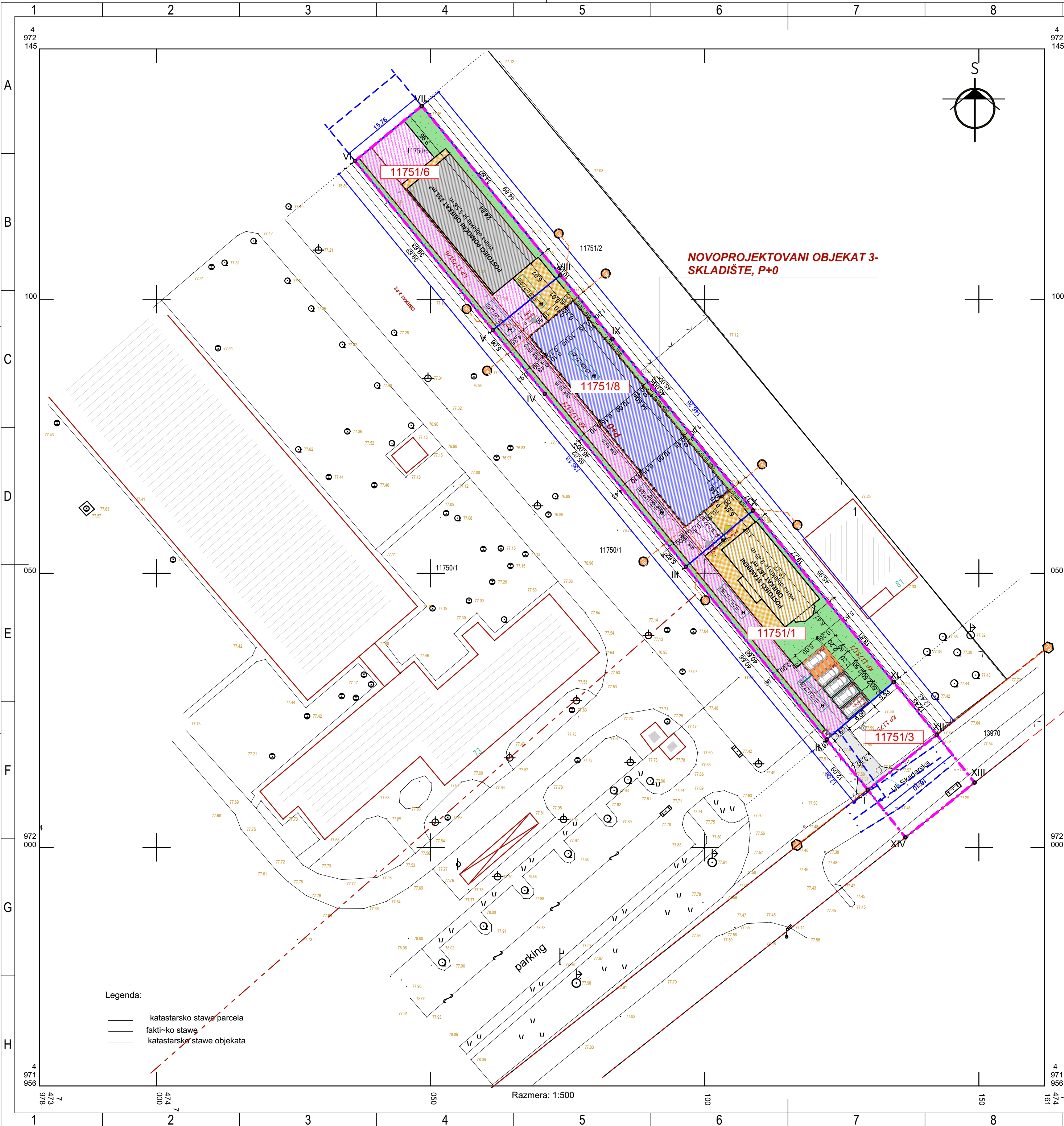
NAPOMENA: POJAŠNJENJE PREPARCELACIJE:
Uvidom u plansku dokumentaciju na predmetnoj lokaciji predviđeno je proširivanje nove saobraćajnice, ulice Skadarske (KP 11751/3 KO Pančevo, prilikom čega se formira zona buduće parcele (koja nastaje spajanjem) od KP 11751/1, 11751/8 I 11751/6 KO Pančevo, na kojoj se postojeći objekti u potpunosti zadržavaju i planira izgradnja novog objekta- skladišta.
Pre izdavanja upotrebne dozvole planira se parcelacija, kojom će navedene 3 parcele biti formirane u jedinstvenu parcelu.

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE BUDUĆE PARCELE NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA (do prve saobraćajnice)	UKUPNO: 2165 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 3-B-125221=100 % Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
BGRP OBJEKTA	UKUPNO: 472,50 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO: 444,05 m ²
SPRATNOST	P+0 (prizemlje)
VISINA OBJEKTA	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca) 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)
MAKSIMALNO POD OBJEKTIMA	POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m ² ; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m ² ; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m ² = UKUPNO=885,50 m ² /40,90%
MAKSIMALNO POD POPLOČANIM POVRŠINAMA	UKUPNO=846,51 m ² /39,10 %
MINIMALNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	UKUPNO=433 m ² /20 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNO=0,408
PARKING MESTA	UKUPNO=5 pm (3+2 za lica sa posebnim potrebama)/1 pm za postojeću stambenu zgradu, 4 nova za potrebe zaposlenih u skladištu
MATERIJALIZACIJA FASADE	FASADNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
NAGIB KROVA	8,63 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметне парцеле
	Простор локације



ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1,11751/8, 11751/6 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		ИНВЕСТИТОР: ОРМАРИЋ ДМ ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж. арх. Јелица Живуљ маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов маст. инж. арх.		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-24-УП
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
			ДАТУМ ИЗДАВАЊА: јун 2024.
		РАЗМЕРА: 1:15000	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1



СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА P=1:500

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE BUDUĆE PARCELE NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA (do prve saobraćajnice)	UKUPNO: 2165 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKT 3-B-125221=100 % Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
BGRP OBJEKTA	UKUPNO: 472,50 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO: 444,05 m²
SPRATNOST	P+0 (prizemlje)
VISINA OBJEKTA	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca) 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)
MAKSIMALNO POD OBJEKTIMA	POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT BR. 3=472,50 m²= UKUPNO=885,50 m²/40,00%
MAKSIMALNO POD POPOLOČANIM POVRŠINAMA	UKUPNO=846,51 m²/39,10 %
MINIMALNO POD ZELENIМ POVRŠINAMA	UKUPNO=433 m²/20 %
INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNO=0,408
PARKING MESTA	UKUPNO=5 pm (3+2 za lica sa posebnim potrebama)/1 pm za postojeću stambenu zgradu, 4 nova za potrebe zaposlenih u skladištu
MATERIJALIZACIJA FASADE	FASADNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
NAGIB KROVA	8,63 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769
XIII	7474148,0924	4972011,2526
XIV	7474135,9094	4972001,1923

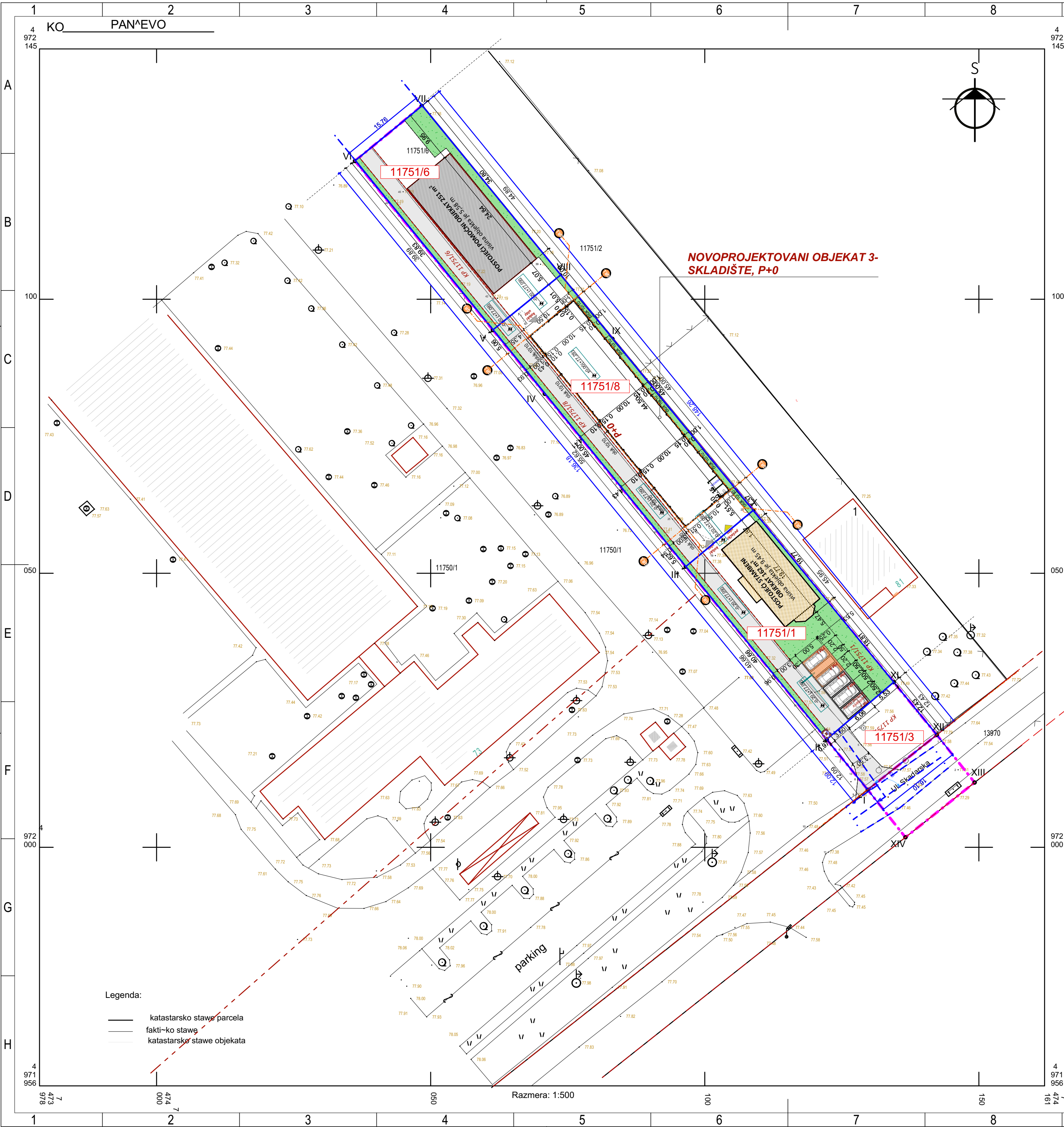
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Зеленило
	Контејнери
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Становање
	Пословање са компатибилним наменама
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Колска рампа



Legenda:
— katastarsko stawe parцela
— fakti-ko stawe
— katastarsko stawe objekata

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, ПАНЧЕВО		ОБЈЕКТ: ОБЈЕКТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности P+0, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 к.о. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ПАРЦЕЛ:	ИНВЕСТИТОР: ОРМАРИТ ДМ ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦА: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ПРОЈЕКТ:	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
САРАДНИЦИ: Елена Јеђина маст. инж. арх. Јелена Живуљ маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов маст. инж. арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА	РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: јун 2024.

Razmera: 1:500



РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ Р=1:500

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE BUDUĆE PARCELE NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA (do prve saobraćajnice)	UKUPNO: 2165 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKT 3-B-125221=100 % Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
BGRP OBJEKTA	UKUPNO: 472,50 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO: 444,05 m²
SPRATNOST	P+0 (prizemlje)
VISINA OBJEKTA	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca) 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)
MAKSIMALNO POD OBJEKTIMA	POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT BR. 3=472,50 m²= UKUPNO=885,50 m²/40,00%
MAKSIMALNO POD POPOLOČANIM POVRŠINAMA	UKUPNO=846,51 m²/39,10 %
MINIMALNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	UKUPNO=433 m²/20 %
INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNO=0,408
PARKING MESTA	UKUPNO=5 pm (3+2 za lica sa posebnim potrebama)/1 pm za postojeću stambenu zgradu, 4 nova za potrebe zaposlenih u skladištu
MATERIJALIZACIJA FASADE	FASADNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
NAGIB KROVA	8,63 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769
XIII	7474148,0924	4972011,2526
XIV	7474135,9094	4972001,1923

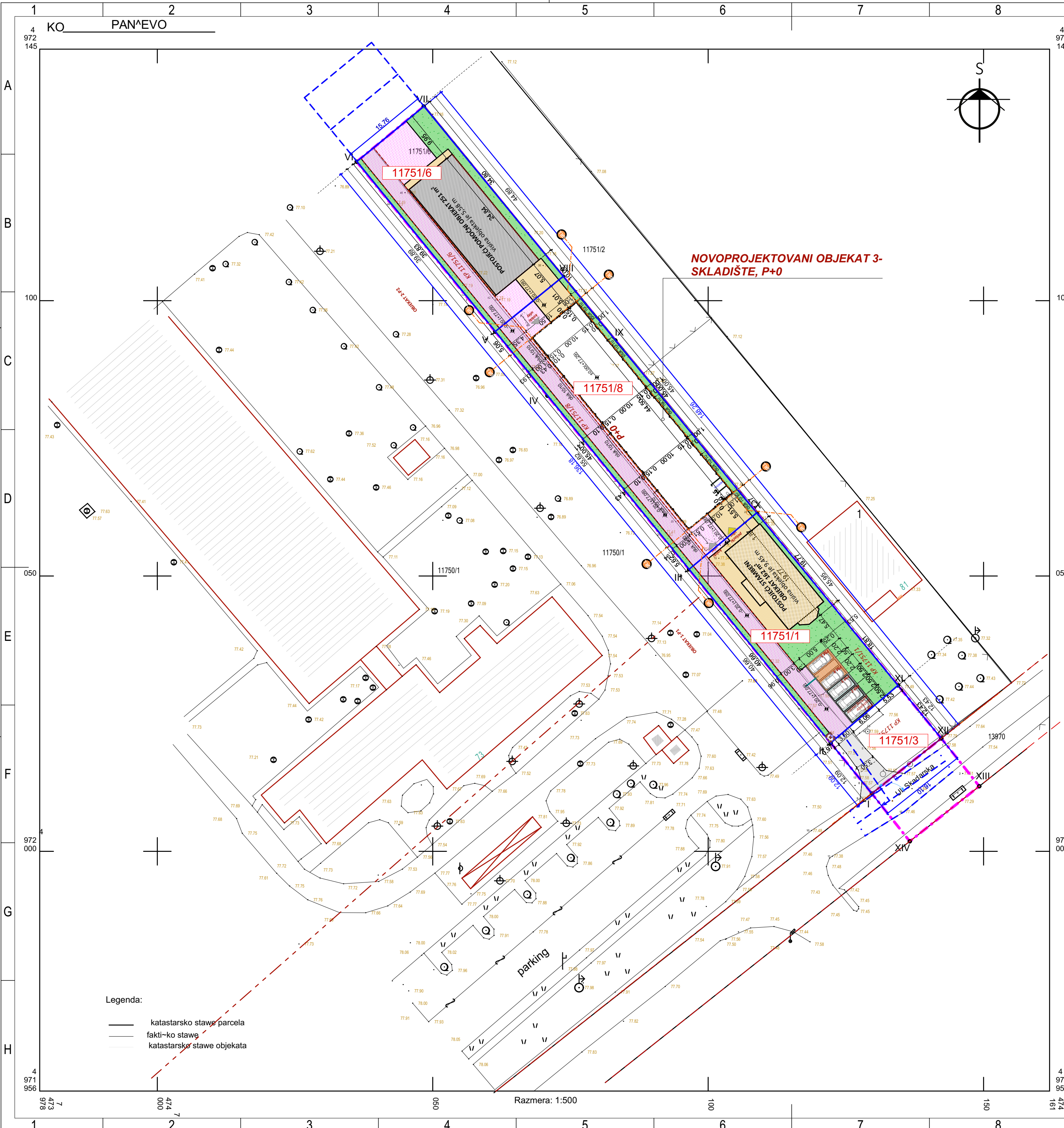
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Зеленило
	Контејнери
	Паркинг место
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Колска рампа



Legenda:

- katastarsko stawe parcela
- fakti-ko stawe objekata
- katastarsko stawe objekata

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево	ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности P+0, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1,11751/8, 11751/6 к.о. ПАНЧЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ОРМАРИЋ ДМ ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Елена Јеђина маст. инж.арх. Марица Живуљ маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов маст.инж.арх.	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Елена Јеђина маст. инж.арх. Марица Живуљ маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов маст.инж.арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ



ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE BUDUĆE PARCELE NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA (do prve saobraćajnice)	UKUPNO: 2165 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKT 3-B-125221=100 % Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
BGRP OBJEKTA	UKUPNO: 472,50 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO: 444,05 m²
SPRATNOST	P+0 (prizemlje)
VISINA OBJEKTA	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca) 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)
MAKSIMALNO POD OBJEKTIMA	POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT BR. 3=472,50 m²= UKUPNO=885,50 m²/40,90%
MAKSIMALNO POD POPOLOČANIM POVRŠINAMA	UKUPNO=846,51 m²/39,10 %
MINIMALNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	UKUPNO=433 m²/20 %
INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNO=0,408
PARKING MESTA	UKUPNO=5 pm (3+2 za lica sa posebnim potrebama)/1 pm za postojeću stambenu zgradu, 4 nova za potrebe zaposlenih u skladištu
MATERIJALIZACIJA FASADE	FASADNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
NAGIB KROVA	8,63 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769
XIII	7474148,0924	4972011,2526
XIV	7474135,9094	4972001,1923

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Зеленило
	Контејнери
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Колска рампа

Legenda:
— katastarsko stawe parcela
— fakti-ko stawe
— katastarsko stawe objekata

ПРАВНИ ВЛАСНИК:
ARCHI HOUSE
ул. Војводе Радомира Путника бр. 7,
Панчево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Стојан Тасић дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 200 1489 15

СПРАДНИЦА:
Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 300 Е032 06

СПРАДНИЦА:
Елена Јеђина маст. инж. арх.
Анђела Првулов маст. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:
ОРМАРИЋ ДМ
ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО

ПРОЈЕКАТ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
Објекат 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности P+0, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 к.о. ПАНЧЕВО

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
УП-Урбанистички пројекат

БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.:
01/03-24-УП

БРОЈ ОБЈЕКТА:
197

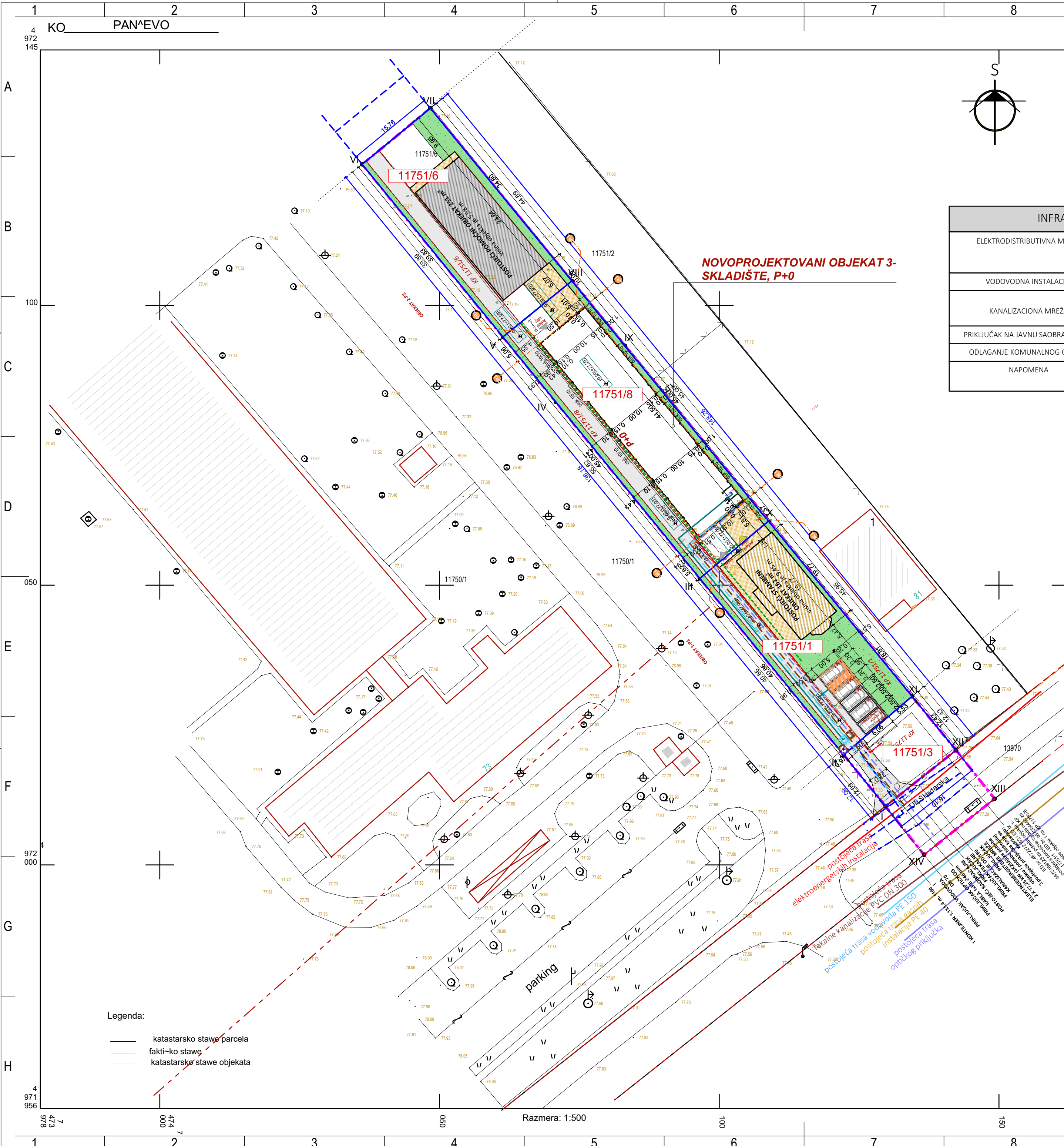
ДАТУМ ИЗДАВАЊА:
јун 2024.

РАЗМЕРА:
1:500

БРОЈ ЦРТЕЖА:
4.5



Razmera: 1:500



ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE BUDUĆE PARCELE NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA (do prve saobraćajnice)	UKUPNO: 2165 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKT 3-B-125221=100 % Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
BGRP OBJEKTA	UKUPNO: 472,50 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO: 444,05 m²
SPRATNOST	P+0 (prizemlje)
VISINA OBJEKTA	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca) 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)
MAKSIMALNO POD OBJEKTIMA	POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT BR. 3=472,50 m² UKUPNO=885,50 m²/40,00%
MAKSIMALNO POD POPLAČANIM POVRŠINAMA	UKUPNO=846,51 m²/39,10 %
MINIMALNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	UKUPNO=433 m²/20 %
INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNO=0,408
PARKING MESTA	UKUPNO=5 pm (3+2 za lica sa posebnim potrebama)/1 pm za postojeću stambenu zgradu, 4 nova za potrebe zaposlenih u skladištu
MATERIJALIZACIJA FASADE	FASADNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
NAGIB KROVA	8,63 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	3 postojeća priključka koja se zadržavaju: ED br. 4672272152 i ED br. 4672189123 za potrebe objekta 1- postojeća porodična zgrada na KP 11751/1 i ED br. 467204440 za potrebe objekta 1 na KP 11751/6 2 nova priključka-brojila od 17,25 KW (3x25A)- trofazno brojilo za potrebe objekta 3 i hidroclia za objekat 3
VODOVODNA INSTALACIJA	Rekonstrukcija priključka DN 75, montaža kombinovanog vodonera za merenje potrošnje sanitarne vode i za merenje potrošnje u PP mreži
KANALIZACIONA MREŽA	Novi priključak na uličnu fekalnu kanalizaciju OD 160 Atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i vodonopropusne upojne jame putem priključka DN 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	Postojeći priključak od 3,5 m na KP 13970 KO Pančevo (ul. Skadarska). Nije predmet ovog postupka
ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA	1 kontejner, kapaciteta V=1100l
NAPOMENA	POSTOJEĆI OBJEKTI: Objekat 1-Porodična stambena zgrada Po+P na KP 11751/1 i Objekat 1-Pomoćna zgrada P na KP 11751/6 su objekti koji su u procesu osakojenja i time su uzeti u obzir prilikom obračuna urbanističkih parametara.

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769
XIII	7474148,0924	4972011,2526
XIV	7474135,9094	4972001,1923

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
— R.L.	Регулациона линија
— GR.L	Грађевинска линија
—	Граница парцеле
11751/8	Број предметних парцела
I-XXXII	Граница обухвата урбанистичког пројекта
○ I-XXXII	Координате обухвата урбанистичког пројекта
Зеленило	Зеленило
PM 1	Контејнери
PM 1	Паркинг место
PM 1	Паркинг место за лице са посебним потребама
Интерна саобраћајна и пешачка површина	Интерна саобраћајна и пешачка површина
+0.00 (+77,25mmv)	Релативна кота (апсолутна кота)

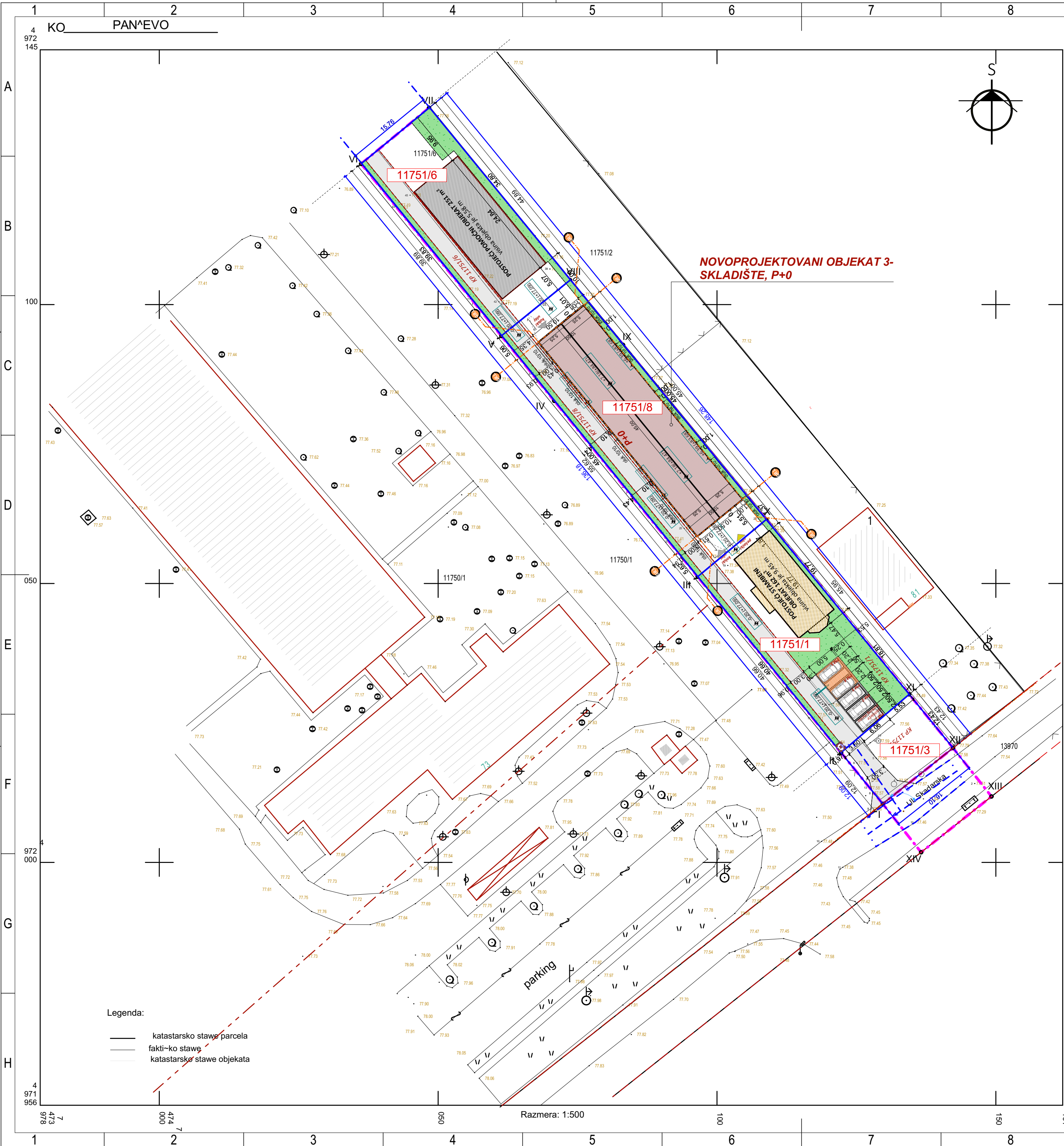
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
—	Планирани електро прикључак
—	Планирани прикључак оптичког кабла
—	Планирани ТТ прикључак
—	Планирани водоводни прикључак
—	Планирани прикључак фекалне канализације
—	Планирани прикључак атмосферске канализације
—	Електро прикључак-улична траса
—	ТК прикључак-улична траса
—	Прикључак оптичког кабла-улична траса
—	Водоводни прикључак-улична траса
—	Прикључак фекалне канализације-улична траса
—	Прикључак гаса-улична траса
—	Траса хидрантске мреже

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево	ОБЈЕКТ: ОБЈЕКТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности P+0, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 к.о. ПАНЧЕВО	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ОРМАРИЋ ДМ ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-24-УП
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 500 E032 06	ПРОЈЕКТАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
САРАДНИЦИ: Елена Јејини маст. инж.арх. Јелена Јиниула маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов маст.инж.арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: јун 2024.
	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.6



Razmera: 1:500

59.4x42.0 cm A2



НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
са основом кровних равни
P=1:500

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE BUDUĆE PARCELE NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA (do prve saobraćajnice)	UKUPNO: 2165 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKT 3-B-125221=100 % Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
BGRP OBJEKTA	UKUPNO: 472,50 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO: 444,05 m²
SPRATNOST	P+0 (prizemlje)
VISINA OBJEKTA	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca) 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)
MAKSIMALNO POD OBJEKTIMA	POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/1-162 m²; POSTOJEĆI OBJEKT BR. 1 na KP 11751/6-251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT BR. 3-472,50 m²-UKUPNO=885,50 m²/40,90%
MAKSIMALNO POD POPOLOČANIM POVRŠINAMA	UKUPNO=846,51 m²/39,10 %
MINIMALNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	UKUPNO=433 m²/20 %
INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNO=0,408
PARKING MESTA	UKUPNO=5 pm (3+2 za lica sa posebnim potrebama)/1 pm za postojeću stambenu zgradu, 4 nova za potrebe zaposlenih u skladištu
MATERIJALIZACIJA FASADE	FASADNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
NAGIB KROVA	8,63 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7474129,0286	4972009,8700
II	7474121,5509	4972019,0471
III	7474095,8589	4972050,5674
IV	7474070,1469	4972082,0876
V	7474060,6698	4972093,7240
VI	7474035,5276	4972124,5644
VII	7474047,6938	4972134,5813
VIII	7474072,9760	4972103,7208
IX	7474082,4630	4972092,1244
X	7474108,0977	4972060,8498
XI	7474134,0453	4972029,4939
XII	7474141,9129	4972019,8769
XIII	7474148,0924	4972011,2526
XIV	7474135,9094	4972001,1923

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Зеленило
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Кровни панел
	Колска рампа



ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа, спратности П+0, ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 к.о. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Парчаф: 	ИНВЕСТИТОР: ОРМАРИТ ДМ ул. Скадарска бр.79, ПАНЧЕВО	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ПРОЈЕКАТ: 	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђина маст. инж. арх. Јелена Живуљ маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов маст. инж. арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни		БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-24-УП БРОЈ ОБЈЕКТА: 197 ДАТУМ ИЗДАВАЊА: јун 2024.
РАЗМЕРА: 1:500		БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.7	

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

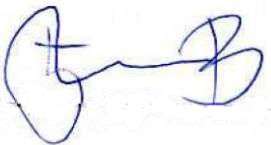
за изградњу:

ОБЈЕКАТ 3 - Складиште за смештај делова пољопривредних машина и готових производа,
спратности П+0

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	ORMARIĆ DM, Dragan Marić PR Zanatska radnja za proizvodnju poljoprivrednih mašina ul. Skadarska br.79, PANČEVO
Objekat:	OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO, br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	02-03/24-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2024. godine

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate I studije
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažeti tehnički opis
0.9	Specifikacija posebnih delova
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12	Grafički prilozi

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA GLAVNE SVESKE

0.12.1	Situacioni planovi
0.12.2	Osnova temelja
0.12.3	Osnova prizemlja
0.12.4	Osnova krovne konstrukcije
0.12.5	Osnova krovnih ravni
0.12.6	Preseci
0.12.7	Izgledi

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. Zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/2023), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR-Idejnog rešenja, za novu izgradnju OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0
ul. Skadarska br.79, PANČEVO,
br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Investitor: ORMARIĆ DM
Dragan Marić PR
Zanatska radnja za proizvodnju poljoprivrednih mašina
ul. Skadarska br.79, PANČEVO

Odgovorno lice/zastupnik: Dragan Marić, direktor

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 01-01/24-IDR

Mesto i datum: Pančevo, jun 2024. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR-Idejnog rešenja za novu izgradnju OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0
ul. Skadarska br.79, PANČEVO,
br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

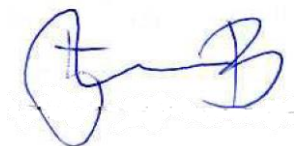
da su delovi projekta međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta:

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02-03/24-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02-03/24-IDR-01

Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 02-03/24-IDR

Mesto i datum: Pančevo, jun 2024. godine



0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02-03/24-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02-03/24-IDR-01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

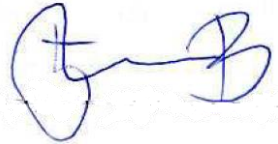
Glavni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

ARCHI HOUSE

ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering,

Vladimir Đorđević PR

ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

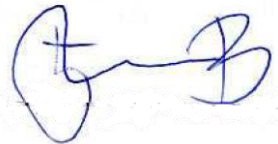
Odgovorni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	OBJEKAT 3- Slobodnostojeći	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0		
Zatvorena skladišta Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama Do 1.500 m² i P+1	100 %	B-125221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 5-Kudeljarac I Novoseljski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančeva" br. 39/12,40/12 I 5/2015-izmene I dopune, 29/2022-ispravka tehničke greške)	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	KP 11751/3, 11751/1,11751/8, 11751/6 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 13970, 11751/3, 11751/1,11751/8, 11751/6 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	KP 13970, 11751/3, 11751/1,11751/8, 11751/6 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	KP 13970, 11751/3, KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	



broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:

KP 13970 KO Pančevo
(ul. Skadarska)

***** Projekat pristupnog puta nije predmet ovog postupka i biće nezavisno obrađen u novom postupku u svemu prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji**

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):

Elektroenergetska distributivna mreža: NAPOMENA: 3 postojeća priključka koja se zadržavaju: - ED br. 4672272152 i ED br. 4672189123 za potrebe objekta 1-postojeća porodična zgrada na KP 11751/1 - ED br. 467204440 za potrebe objekta 1 na KP 11751/6	
priključak na elektroenergetsku mrežu	Predviđeni kapaciteti 2 NOVA PRIKLJUČKA od 17,25 KW (3x25A)- trozafno brojilo za potrebe objekta 3 i hidrocila za objekat 3 I postojeća 3 koja se zadržavaju
Ukupan kapacitet	Predviđeni kapaciteti 2 NOVA PRIKLJUČKA od 17,25 KW (3x25A)- trozafno brojilo za potrebe objekta 3 i hidrocila za objekat 3 I postojeća 3 koja se zadržavaju (ED br. 4672272152 i ED br. 4672189123 za potrebe objekta 1-postojeća porodična zgrada na KP 11751/1 I ED br. 467204440 za potrebe objekta 1 na KP 11751/6)
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Predviđeni kapaciteti 2 NOVA PRIKLJUČKA od 17,25 KW (3x25A)- trozafno brojilo za potrebe objekta 3 i hidrocila za objekat 3 I postojeća 3 koja se zadržavaju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeni kapaciteti 2 NOVA PRIKLJUČKA od 17,25 KW (3x25A)- trozafno brojilo za potrebe objekta 3 i hidrocila za objekat 3 I postojeća 3 koja se zadržavaju
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Predviđeni kapaciteti 2 NOVA PRIKLJUČKA od 17,25 KW (3x25A)- trozafno brojilo za potrebe objekta 3 i hidrocila za objekat 3 I postojeća 3 koja se zadržavaju
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	3 postojeća priključka koja se zadržavaju: - ED br. 4672272152 i ED br. 4672189123 za potrebe objekta 1-postojeća porodična zgrada na KP 11751/1 - ED br. 467204440 za potrebe objekta 1 na KP 11751/6
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	-Rekonstrukcija priključka DN 75, putem postojećeg vodomernog šahta sa ugradnjom kombinovanog vodomera za merenje potrošnje sanitrane vode I merenje potrošnje u PP mreži

Priključak kanalizacione instalacije:	<u>Fekalna kanalizacija</u> Putem postojeće cevne revizije na parceli, priključak na uličnu fekalnu kanalizaciju OD 160 <u>Atmosferska kanalizacija</u> Atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i ulične atmosferske kanalizacije putem priključka DN 160 ka vodopropusnoj upojnoj jami na parceli
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Putem postojećeg saobraćajnog priključak 3,5 m na javnu saobraćajnicu KP 13970, KO Pančevo, ulica Skadarska
Priključak na TT mrežu:	Nije potreban priključak na TT mrežu

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	ukupna površina građevinske parcele 2165 m²
	Ukupna BRGP:	472,50 m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	472,50 m²
	Ukupna NETO površina:	444,05 m²
	BRUTO površina prizemlja:	472,50 m²
	<u>površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</u> <u>površina pod objektom</u>	POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m ² ; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m ² ; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m ² = UKUPNO=885,50
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0 (prizemlje)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) BROJ ETAŽA JE ORIJENTACIONI BROJ!	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca) 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemenja)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac 83,68m (+6,39) Sleme 84,47 m (+7,18) Trotoar 77,09 m (-0,20)

posebni delovi:	spratna visina:	600 cm
	broj stanova:	/
	broj poslovnih prostora:	1 funkcionalni prostor-skladište
	broj garaža/garažnih mesta:	/
	<u>broj parking mesta:</u> <u>skladišta i magacini-1pm-4 zaposlena</u> <u>5% od ukupnog broja</u>	5 zaposlenih prema informacijama Investitora- 2 parking mesta, 1 postojeće za potrebe stambenog objekta i 2 parking mesta za lica sa posebnim potrebama UKUPNO: 5 pm (3+2) (3 regularnih+2 za lica sa posebnim potrebama)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni termoizolacioni sendvič panel
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	8,63 °
	materijalizacija krova:	Krovni termoizolacioni sendvič panel
procenat zelenih površina:	Prema Planu: ZADATO 20 %-433 m²	ostvareno 20 %-433 m²

indeks zauzetosti:	Prema Planu: ZADATO 50% (za parcele veće od 500 m²)/ (50% od 2165 m ² = 1082,50 m ²)	ostvareno POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m ² ; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m ² ; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m ² = UKUPNO= 885,50m²/ 40,90%
indeks izgrađenosti:		ostvareno BRGP/Površina parcele= POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m ² ; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m ² ; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m ² = UKUPNO= 885,50m²/ 2165 m²= 0,409
način grejanja:		/
druge karakteristike objekta:	- Bruto površina prizemlja POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m²= UKUPNO=885,50 m²/40,90% Površina pod popločanim površinama, saobraćajnicama i parkingom-846,50 m²/39,10% - Zelena površina na parceli 433 m²/20% UKUPNO: 2165 m² / 100,00% POVRŠINA PARCELE: 2165 m²	
predračunska vrednost objekta:		22 113 000,00 dinara

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: ORMARIĆ DM, Dragan Marić PR
Zanatska radnja za proizvodnju poljoprivrednih mašina
ul. Skadarska br.79, PANČEVO

Objekat : OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0, ul. Skadarska br.79, PANČEVO,
br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO

Projektom je obuhvaćena NOVA GRADNJA: OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda

Planiran objekt pripada ostalim nestambenim zgradama, odnosno zatvorenim skladištima- specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama

Objekat je pravilne geometrijske forme, sa prostornim uređenjem koje je u vidu betonskog platoa koji se nadovezuje na saobraćajni priključak ka ulici Skadarskoj.

Indeks zauzetosti je iznosi **885,50 m²/40,90%** od toga POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m²

Indeks izgrađenosti je BRGP/Površina parcele= POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m²= UKUPNO=885,50m²/2165 m²=0,409

Površina pod popločanim površinama, saobraćajnicama i parkingom iznosi **846,50 m²/39,10%**

Broj potrebnih parking mesta za potrebe nove izgradnje i postojećih objekata iznosi **UKUPNO: 5 pm(3+2) (3regularnih+2 za lice sa posebnim potrebama)**- a za 5 zaposlenih (prema informacijama Investitora) potrebno je 2 parking mesta, a za potrebe postojećeg stambenog objekta na KP 11751/1 1 parking mesto.

Udaljenje OBJEKTA 3-faza 1 od POSTOJEĆEG OBJEKTA BR. 1 na KP 11751/1 (od stambene zgrade) iznosi **7,37 m (737 cm)**, a **rastojanje između objekata (OBJEKTA 3 I OBJEKTA 2- POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6 (pomoćna zgrada) iznosi 10,09 m (1009 cm).** **OBJEKAT 3 je od ulične regulacije, ulice Skadarske udaljen 58,37 m (5837 cm).**

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnoj parceli KP 11751/1 je evidentiran POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1-Porodična stambena zgrada, spratnosti Po+P, površine pod objektom=162 m² u pogledu pravnog statusa evidentiran kroz katastar nepokretnosti kao objekat bez građevinske dozvole.

POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1-Pomoćna zgrada na KP 11751/6, spratnosti P, površine od 251 m² pod objektom, u vidu pravnog statusa definisana kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Za navedene objekte je pokrenut proces ozakonjenja-legalizacije, te se time isti obračunavaju i uvažavaju prilikom obračuna urbanističkih parametara novoprojektovanog objekta-skladišta.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I PARAMETRI

Na zahtev investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju **OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO, br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO.**

Pozicija parcela uz saobraćajnicu omogućava dobar pristup komunalnoj infrastrukturi.

Izgradnja planiranog objekta obuhvaćena je plan generalne regulacije-Celina 5-Kudeljarac I Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančeva" br. 39/12,40/12 I 5/2015-izmene I dopune, 29/2022-ispravka tehničke greške) i planom predmetne lokacije u pogledu zone planiranog građevinskog zemljišta podrazumevaju građevinsko zemljište ostale namene, u okviru privredne zone-radne zone, u bloku 265.

Parcele na kojima je se planira izgradnja objekata se pružaju pravcem severozapad-jugoistok. Uz parcelu KP 11751/1 a preko parcele KP 11751/3 KO Pančevo je planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 3,5 m sa jugoistočne strane parcele, a ka ulici Skadarskoj (KP 13970).

KP 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. Pančevo ulaze u obračun urbanistički parametara, dok KP 11751/3 se izdvaja, jer je predmetna parcela predviđena da postane deo saobraćajnice ulice Skadarske.

POVRŠINA BUDUĆE PARCELE na kojoj se planira nova izgradnja objekata			
PARCELA	POSTOJEĆA POVRŠINA PARCELE	POVRŠINA ODVOJENA ZA JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (površina saobraćajnica)	POVRŠINA BUDUĆE GRAĐEVINSKE PARCELE (ostalo građevinsko zemljište nakon odvajanja za javno)
KP 11751/1	650 m ²	-	650 m ²
KP 11751/3	195 m ²	195 m ²	-
KP 11751/8	885 m ²	-	885 m ²
KP 11751/6	630 m ²		630 m ²
UKUPNA POVRŠINA BUDUĆE PARCELE			2165 m ²

Uvidom u plansku dokumentaciju na predmetnoj lokaciji predviđeno je proširivanje nove saobraćajnice, ulice Skadarske (KP 11751/3 KO Pančevo, prilikom čega se formira zona buduće parcele (koja nastaje spajanjem) od KP 11751/1, 11751/8 I 11751/6 KO Pančevo, na kojoj se postojeći objekti u potpunosti zadržavaju i planira izgradnja novog objekta- skladišta. Pre izdavanja upotrebne dozvole planira se preparcelacija, kojom će navedene 3 parcele biti formirane u jedinstvenu parcelu.

Broj potrebnih parking mesta za potrebe nove izgradnje i postojećih objekata iznosi **UKUPNO: 5 pm(3+2) (3regularnih+2 za lice sa posebnim potrebama)**- a za 5 zaposlenih (prema informacijama Investitora) potrebno je 2 parking mesta, a za potrebe postojećeg stambenog objekta na KP 11751/1 1 parking mesto.

U pogledu zadatih urbanističkih parametara, tačnije ostvarenog minimalnog zelenila (prema Planu minimalno pod zelenim površinama = 20%) projektom je ostvareno **433 m²/20 %** dok je površina pod objektima (prema Planu maksimalno 50% površine parcele za parcele veće od 500 m²) gde je projektom ostvareno **885,50 m²/40,90%** (POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m²) Površina pod popločanjem (pod pešačkim komunikacijama, parking i saobraćajna komunikacija) iznose **846,50 m²/39,10 %**.

Što se tiče vertikalne regulacije, koje su planom definisane kao maksimalna dozvoljena spratnost, PRI ČEMU JE BROJ ETAŽA ORIJENTACIONI PARAMETAR, one su definisane na sledeći način:
Za objekat spratnosti P+0, visina objekta iznosi 6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca)
I 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)

Novoplanirani objekat na predmetnim parcelama ima udaljenja od susednih i bočnih parcela prema Planu, te su i otvori na fasadama u tom smislu u skladu sa zadatim parametrima.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Planirani objekat- OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda je zamišljen kao slobodnostojeći i sastoji se iz prizemlja.

Gabarit predmetnog objekta je pravilne pravougaone geometrijske forme i sa propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele i kosim dvovodnim krovom malog nagiba, od 8,63°.

Namena korisnog budućeg prostora je smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda sa sanitarnim čvorom i prostorijom za hidrocil.

Ukupna neto površina objekta je 444,05 m² dok je ukupna bruto površina 472,50 m²

TEHNOLOŠKI OPIS

OBJEKAT 3-Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda

Uticaj OBJEKTA 3-Skladišta za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih je neznatan na životnu sredinu neznatan i koja ne narušavaju kvalitet života okolnom stanovništvu, i ne izazivaju neprijatnosti neposrednim susedima.

Za potrebe ove vrste skladišta ne koriste se aparati i oprema koja formira buku ili stvara štetne efekte po životnu sredinu. Jedina buka na predmetnoj lokaciji će nastajati kao posledica odvijanja saobraćaja, neće imati uticaja na neposrednu okolinu, jer će se celokupna delatnost skladišta odvijati u zatvorenom prostoru.

Pri pominjaju saobraćaja, a u vezi sa životnom sredinom i kvalitetom vode Nadela, na predmetnoj lokaciji je predviđeno postavljanje separatora naftnih derivate, koji će prečišćavati zauljene tekućine-atmosferaliije, nastale na kolskim pristupima i saobraćajnicama, putem podnih rešetki/rigola, koje će iste te tekućine sprovesti do separatora, a potom do atmosferske kanalizacije ulice ukoliko postoji

izgrađena, ili u upojnu jamu na predmetnoj lokaciji. Separator naftnih derivata funkcioniše na taj način što skupljenu vodu izlaže različitim barijerama koje pomažu da se voda prečisti do zahtevane klase vode. Separator i konkretan odabir će biti dat nakon uslova koje propiše nadležni organ.

Za čišćenje separatora su zadužene firme ovlašćene od strane državnih institucija (uglavnom su to komunalna preduzeća), sa kojima će Investitor naknadno dogovoriti saradnju.

Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda sprovođenje sledećih aktivnosti:

- **Prijem robe**
- **Razvrstavanje**
- **Skladištenje**
- **Otpremanje i dalji plasman robe**

Poljoprivredne mašine i gotovi proizvodi skladište se i čuvaju na podmetačima, policama, paletama. Podmetači, police i palete postavljaju se u odnosu na zid na takvoj udaljenosti koja omogućava nesmetan prolaz zaposlenih, paleta i pomoćnih vozila kao i čišćenje i održavanje prostora

U skladišnom delu se obavljaju aktivnosti pakovanja, razvrstavanja gotovih proizvoda, smeštanje pomoćnih materijala i ambalaža, koje se dalje otpremaju i distribuiraju. Roba koja stiže u skladišni deo objekta je roba u komercijalnim i transportnim pakovanjima koja se u zavisnosti od narudžbina prosleđuju i otpremaju dalje.

KONSTRUKCIJA

Objekti su fundirani na armirano betonskim stopama i punoj armirano-betonskoj ploči sa feroposipom i armirano betonskim gredama.

Završni slojevi poda na tlu se razlikuju u zavisnosti od namene i zahteva prostorija. Podovi su u mikroarmiranom ferobetonu, osim u prostoriji toaleta i hidrotilnoj prostoriji, gde je završni pod u vidu keramičkih pločica .

Podovi ovih prostorija imaju odgovarajući pad prema slivnicima ili odlivnim otvorima i izvedeni su na način koji onemogućuje zadržavanje vode na podnim površinama.

Konstrukciju objekta čine uglavnom čelični stubovi i horizontalni serklaži, sa čeličnim zategama radi seizmičkog ukrućenja, uobičajenih dimenzija za tu visinu i raspone objekata.

Krovnna konstrukcija je čelična sa čeličnim rožnjačama, sa krovnim kosim čeličnim gredama. Na čelične rožnjače se oslanjaju termoizolacioni krovni sendvič paneli.

MATERIJALIZACIJA

Spoljni fasadni zidovi izvedeni su od prefabrikovanih čeličnih termoizolacionih sendvič panela d=10 cm sa poliuretanskom termoizolacijom. Pregradni zidovi su izvedeni od termoizolacionih sendvič panela d=10 cm. Podne obloge se razlikuju u zavisnosti od namene prostorija, te je u prostoriji toaleta i hidrotilne prostorije podna obloga keramika, a podskladišta je beton sa feroposipom.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA

Sve spoljašnje pozicije vrata i prozora su planirane da se izvode od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod, fekalna kanalizacija, PP mreža, atmosferska kanalizacija)

1. VODOVOD

Vodovodno okno je predviđeno na 1,5m od regulacione linije (položaj vodomernog okna prikazan je na crtežu br.1.Situacija). U vodomernom oknu predviđena su dva vodomera za merenje potrošnje u sanitarnoj i PP mreži. Hidraulički proračunom dobijeno je da je potreban priključak Ø65.

Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika.

Na mreži je predviđen ventil za odvajanje grana u slučaju kvara. Sva točeca mesta imaju predviđene ventile na hladnoj i toploj vodi. Za zagrevanje tople vode predviđen su jedan protočni bojler od 10l u objektu. Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi. Razvod sanitarne vode predvideti kao granasti razvod.

Kompletan razvod horizontalne instalacije vode - razvodnih grana, izvesti delimično u sloju košuljice, a delimično u visini priključaka. Nakon ispitivanja vodovodnu mrežu termički izolovati. Cevi pričvrstiti na svakih 2.00m. Razvod tople vode dodatno izolovati filcom.

Spoljašnju vodovodnu mrežu postaviti i rov širine 0,60cm i dubine 0,80m. Cevi položiti na sloj peska, a zatim zatrpati zemljom.

2. FEKALNA KANALIZACIJA

Odvođenje otpadnih voda iz novoprojektovanog objekta rešiti povezivanjem na gradsku kanalizacionu mrežu (položaj revizionog silaza fekalne kanalizacije prikazan je na crtežu br.1. Situacija). Potreban priključak za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø160.

Spoljnu kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi i delova, za spoljašnju kanalizaciju, opterećenja SN8, EN 1401-1, EN 13476, EN 476, EN ISO 9967 i EN 9969..

Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama, EN 1451, SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046. Unutrašnju kanalizacionu mrežu postaviti u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vodne cevi okačiti za konstrukciju na svakih 2,00m max obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predvideti slivnike dn 75 komplet.

Unutrašnji kanalizacioni razvod otpadne sanitarne vode izvesti kao razvod fekalnih voda, iz sanitarnih čvorova, i upotrebljenih voda od objekta.

Do kanalizacione vertikale vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta,.

Kanalizaciona vertikala izlazi iznad krova oko 50cm i završavaju se ventilacionom glavom.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

3. PP MREŽA

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek .U objektu su predviđena tri zidna hidranta. U objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. Postrojenje montirati u prostorijski sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52)na mestu označenom u grafičkim crtežima.

4. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA I TEHNOLOŠKA KANALIZACIJA

Atmosferska voda sa krova se olucima i olučnim vertikalama odvodi i ispušta na saobraćajnicu ili direktno u cevovod koji vodi ka separatoru.Voda sa saobraćajnica se prikuplja i odvodi pomoću slivnih rešetki ka separatoru. Projektnim rešenjem predviđeno je da se sve atmosferske vode sa površine kompleksa, prikupljene postojećim kanalizacionim separatnim sistemom dovedu na separatora naftnih derivata i nakon tretmana dalje evakušu cevovodom do upojne jame ili šahta atmosferske kanalizacije ukoliko je za predmetnu ulicu izvedena mreža, a putem priključka DN160. Tim postupkom upotrebe separatora dobija se tehnička voda. Otpadne vode se skupljaju u kanal i prelivom sprovode do separatora gde se izdvajaju masti i ulja, a pre ulaska u recipijent. Položaj separatora i upojnog bunara je prikazan je na crtežu br.1.Situacija

5. SEPARATOR MASTI I ULJA

Sva ulja koja se prikupe i kanalima za servisiranje usled havarije ili nezgode sa vozilima, će ići kroz slivnik servisnog kanala a potom do separatora ulja i masti, i zajedno sa tečnošću prikupljenoj sa saobraćajnica će proći barijere separatora i otići do krajnjeg recipijenta-upojne jame-vodopropusnog bunara

Obračun kapaciteta separatora je proistekao iz brošure proračuna proizvođača:

Tip	Protok l/s	Površina
GSH-5	2 - 5 l/s	50-300m ²
GSH-10	2 - 10 l/s	300-1000m ²
GSH-20	5 - 20 l/s	600-2000m ²
GSH-50	10 - 50 l/s	1300-5000m ²
GSH-100	20 - 100 l/s	4500-10000m ²

Separator ulja i masti funkcioniše na taj način što skupljenu vodu izlaže različitim barijerama koje pomažu da se voda prečisti do zahtevane klase vode. Separator i konkretan odabir će biti dat nakon uslova koje propiše nadležni organ.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE
po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
2-1	0,5	0,177	Ø20	1,00	0,04	0,01
1 – vodomera	1,00	0,250	Ø25	30,00	0,05	1,5
vertikala						1,42
gl. vodomera-priključak	1,00	0,250	Ø65	10,00	0,01	0,1
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						1,51
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na glavnom vodomera						1,50
gubitak na geodetskoj visini						2,5
gubitak ukupno						10,51
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Tip uređaja za povećanje pritiska biće naknadno određen						14,49

HIDRAULIČKI PRORAČUN PP MREŽE

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	Ø65	90,00	0,07	6,30
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						5,5
gubitak na vodomera						1,50
priključak	400,00	5,000	Ø65	10,00	0,07	0,7
gubitak ukupno						38,30
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Potreban napor postrojenja H (m)						-13,30
Potreban proticaj Q (l/sec)						5,00

Priključak Ø65

TT PRIVOD

Nema priključka na TT mrežu.

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Predviđeni kapaciteti 2 NOVA PRIKLJUČKA od 17,25 KW (3x25A)- trozafno brojilo za potrebe objekta 3 i hidrocila za objekat 3 I postojeća 3 koja se zadržavaju (ED br. 4672272152 i ED br. 4672189123 za potrebe objekta 1-postojeća porodična zgrada na KP 11751/1 I ED br. 467204440 za potrebe objekta 1 na KP 11751/6)

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

Predmetni objekat se neće grejati ni hladiti. Provetravanje je prirodno

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

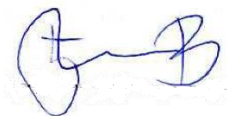
Odlaganje smeća je individualno gde investitor obezbeđuje sam posudu za odlaganje smeća odgovarajuće dimenzije. Za potrebe izgradnje objekta predviđena su 2 kontejnera 1,4x1,1m.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Projektom je predviđeno priključenje objekta putem postojećeg saobraćajnog priključka d=3,50 m, koji se nadovezuje na saobraćajnicu na KP 13970, ulica Skadarska.

Na ovaj način je svim postojećim parcelama omogućen pristup na javnu saobraćajnicu.

Pančevo
jun 2024. godine



Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

OBJEKAT 3-Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda

OBJEKAT 3-Skladište P+0							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
OBJEKAT 3							
	0.1	Skladište	fero beton	-	-	109	437,98
	0.2	Prostorija za hidorcil	fero beton	-	-	7,17	3,21
	0.3	Toalet	fero beton	-	-	6,81	2,86
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA							444,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA							472,50 m²

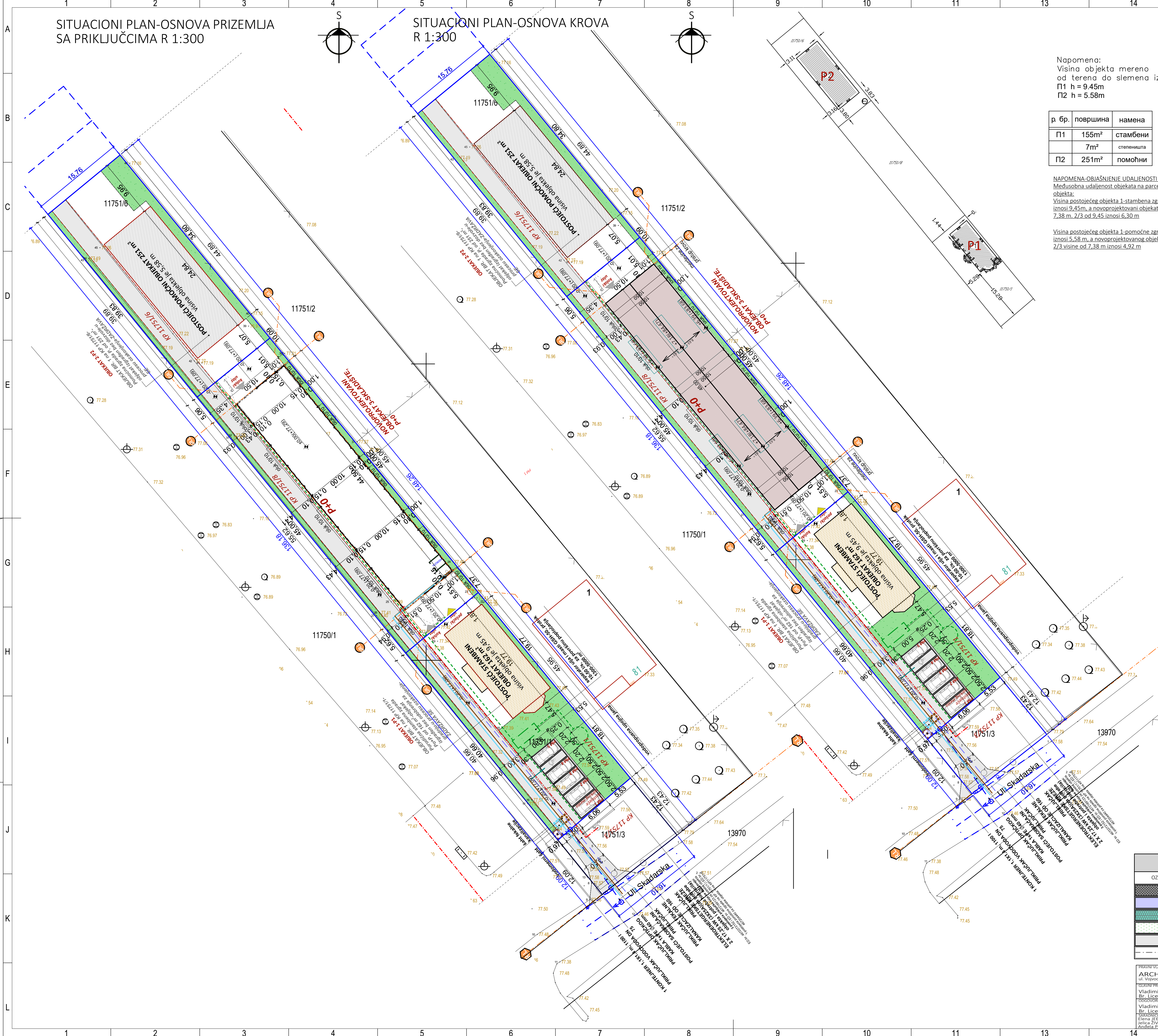
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 3 (P+0)	444,05 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3(P+0)	472,50 m ²

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda	PRIZEMLJE	/	444,05 m ²
UKUPNO			472,50 m ²



GRAFIČKI PRILOZI

IDR-SITUACIONI PLANOVI



Napomena:
Visina objekta mereno
od terena do slemena iznosi:
Π1 h = 9.45m
Π2 h = 5.58m

р. бр.	површина	намена
П1	155m ²	стамбени
	7m ²	степеништа
П2	251m ²	помоћни

NAPOMENA-OBJAŠNJENJE UDALENOSTI IZMEĐU OBJEKATA:
Međusobna udaljenost objekata na parceli iznosi 2/3 višeg objekta:
Visina postojećeg objekta 1-stambena zgrada na KP 11751/1 iznosi 9,45m, a novoprojektovani objekat-skladište ima visinu 7,38 m, 2/3 od 9,45 iznosi 6,30 m

Visina postojećeg objekta 1-pomoćne zgrade na KP 11751/6 iznosi 5,58 m, a novoprojektovanog objekta-skladišta 7,38 m. 2/3 visine od 7.38 m iznosi 4.92 m

POVRŠINA BUDUĆE PARCELE na kojoj se planira nova izgradnja objekata			
PARCELA	POSTOJEĆA POVRŠINA PARCELE	POVRŠINA ODVOJENA ZA JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE (površina sadržajnica)	POVRŠINA BUDUĆE GRAĐEVINSKE PARCELE (ostalo građevinsko zemljište nakon odvajanja za javno)
KP 11751/1	650 m ²	-	650 m ²
KP 11751/3	195 m ²	195 m ²	-
KP 11751/8	885 m ²	-	885 m ²
KP 11751/6	630 m ²	-	630 m ²
UKUPNA POVRŠINA BUDUĆE PARCELE			2165 m ²

NAPOVEDNA: POJAŠNJENJE PREPARCELACIJE:
 Uvidom u plansku dokumentaciju na predmetnoj lokaciji predviđeno je proširivanje nove saobraćajnice, ulice Skadarske (KP 11751/3 KO Pančevo, prilikom čega se formira zona buduće parcele (koja nastaje spajanjem) od KP 11751/1, 11751/8 i 11751/6 KO Pančevo, na kojoj se postoji objekat u potpunosti održavajući i planira izgradnja novog objekta- skladišta.
 Pre izdavanje upotrebne dozvole planira se parcelacija, kojom će navedene 3 parcele biti formirane u jedinstvenu parcelu.

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE BUDUĆE PARCELE NA KOJOU SE PLANIRA IZGRADNJA (do povrse saobraćajnice)	UKUPNO: 2165 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJEI	OBJEKAT 3-B-125221=100 % Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
BGRP OBJEKTA	UKUPNO: 472,50 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO: 444,05 m ²
SPRATNOST	P+0 (prizemlje)
VISINA OBJEKTA	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotara do venca) 7,38 m od k.t. do k.v. (od trotara do slemera)
MAKSIMALNO POD OBJEKTIMA	POTREBNI OBJEKTI: 1 na KP 17151-4=20 m ² POTREBNI OBJEKTI: 1 na KP 17151A=20 m ² NEPOSREDNOVI OBJEKTI: 1 na KP 17151C=20 m ² UKUPNO: 3 na KP 17151=60 m ²
MAKSIMALNO POD POPLOČANIM POVRŠINAMA	UKUPNO=846,51 m ² /39,10 %
MINIMALNO POD ZELENILIM POVRŠINAMA	UKUPNO=433 m ² /20 %
INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNO=0,408
PARKING MESTA	UKUPNO=5 pm (3+2 za lica sa posebnim potrebama)/1 pm za postrojenje slatbenice zgrade, 4 nova za potrebe zaposlenih u skladu sa
MATERIJALIZACIJA FASADE	FASADNI TERMOIZOLIRANI SENDVIČ PANEL
NAGIB KROVA	8,63 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI TERMOIZOLIRANI SENDVIČ PANEL

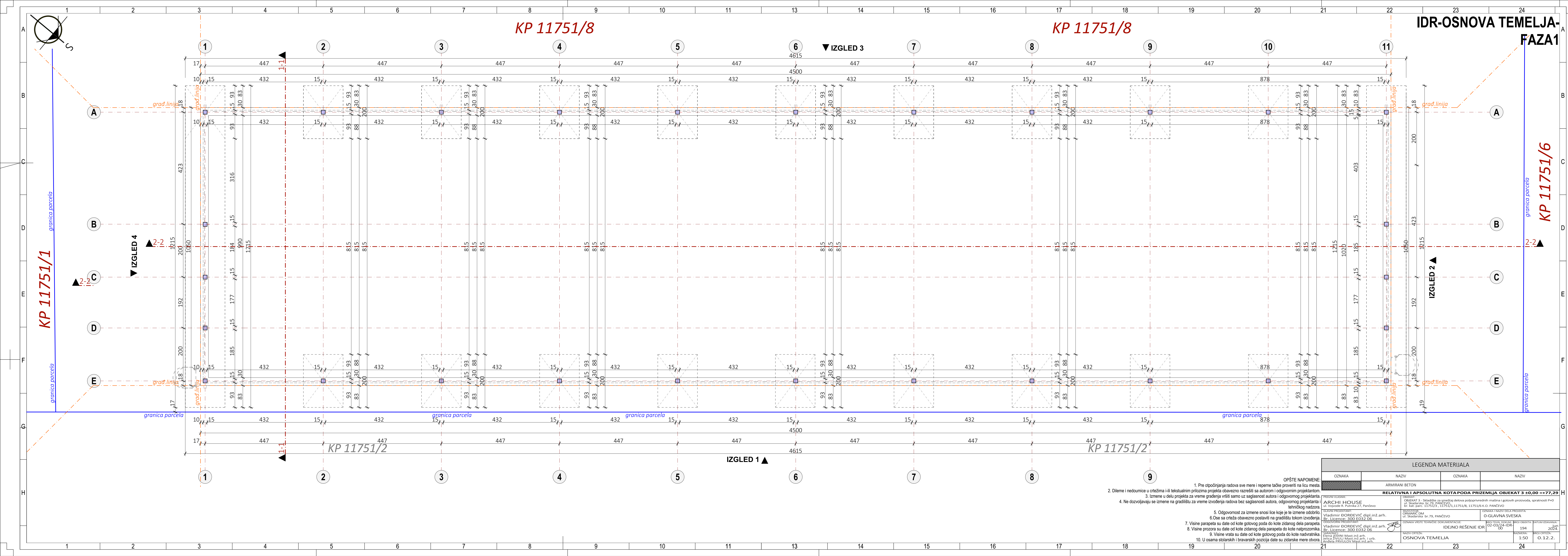
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	3 postojeća priključka koja se zadržavaju; 3 postojeća pojedinačna ograda na KP 1375/13 i 13D br. 467/0044d; na potrebu oprema 1 na KP 1375/16; 2 nova pojedinačna brojila od 17,5 kV (20kVA - trofazno brojilo na potrebu oprema 3) i nultica od 17,5 kV.
VODOVODNA INSTALACIJA	Rekonstrukcija priključka DN 75, materijal kombinovano; jednokratno iznosenje potrošnje sanitarnog voda. Na merenje potrošnje (2 potrošnje).
KANALIZACIONA MREŽA	Novi priključak na ulaznu faličnu kanalizaciju DN 160. Amorterske vode se izvoze površno preko zidne površina na parceli 1 i sadržavaju, a potom do septara ulazi u sistem odvodnje upotrebne jame putem priključka DN 160.
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAONICU	Potrošnji priključak od 3,5 m na KP 1397/10 KP Pančevo ul. Skadarlija. Nije predmet ovog projekta.
ODLAGAČE KOMUNALNOG OTPADA	1 kontejner, kapaciteta V=1100 l
NAPOMENA	POSTOJEĆI OBIJEKTI: Objekat 1-Površinska stambena grada PoP na KP 1375/11 i Objekat 1-Površinska grada PoP na KP 1375/16 sa bijelim topi su u procesu obnavljanja. Time su uzeći u obzir prilikom obradom urbanističkih parametara.

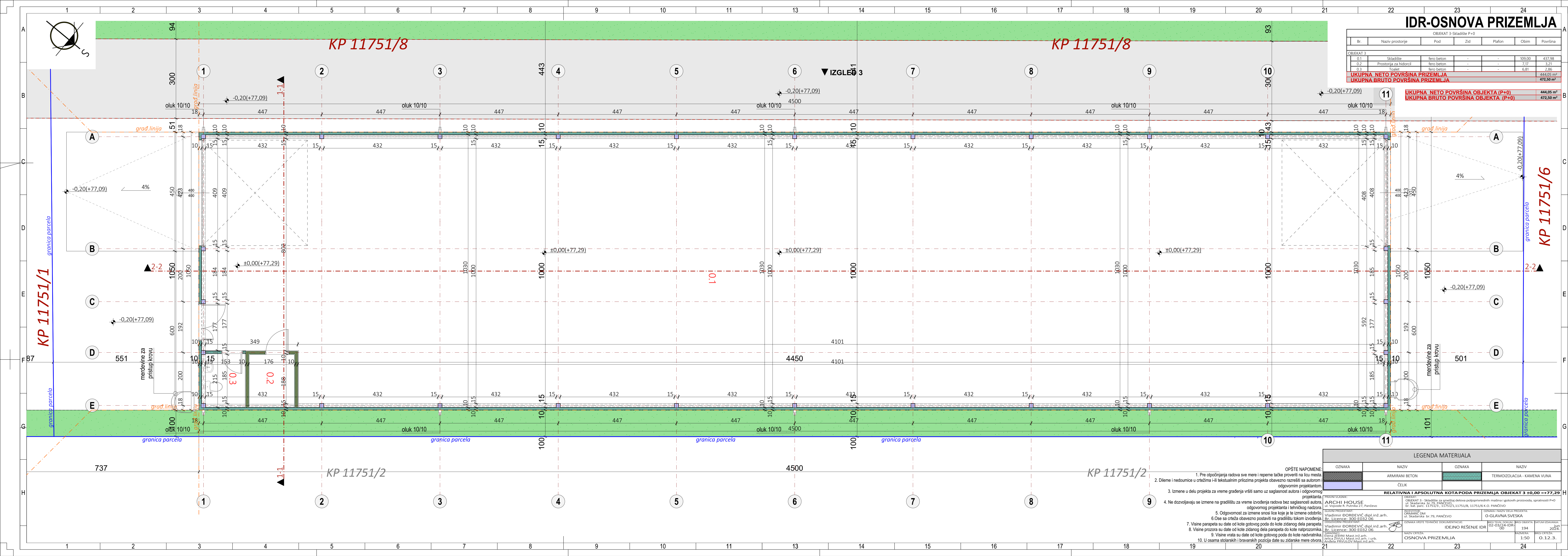
KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 13970 (ul.Skadarska)		
KOORDINATE	OSA X	OSA Y
A	7474132,9602	4972009,1906
B	7474133,1949	4972011,6704
C	7474124,3128	4972021,3441

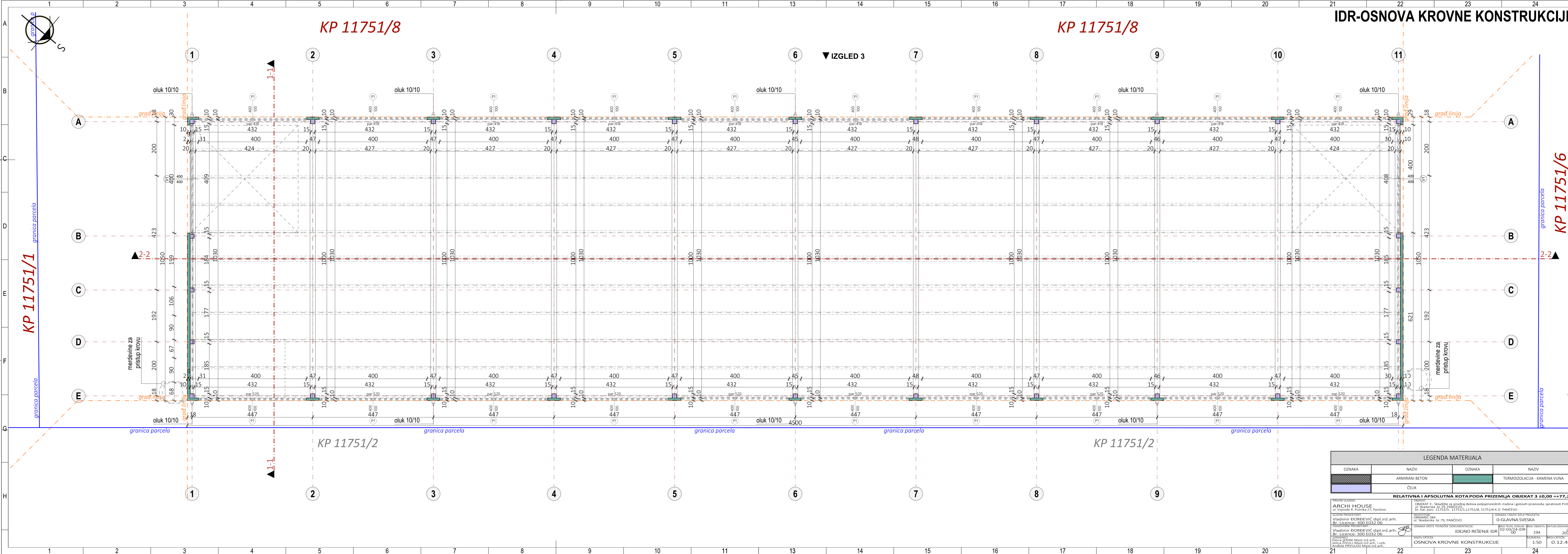
- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjaju radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projektanta obavestiti razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odeš za izmene snosi li ko je izmene odobrio.
 6. Še od se crteža obavestiti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od koje gotovog dela do koje zidanog dela parapeta.
 8. Visine parapeta su date od koje zidanog dela parapeta do koje natropozornika.
 9. Visine vrata su date od koje gotovog dela do koje nadvratnike.
 10. Ii osama stolarskih i bравarskih otvora date su zidarske mere njihva

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	ČELIK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEL		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	ZELENA PVRŠINA		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	SAOBRAĆAJNA PVRŠINA		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK TT MREŽE

[illegible]

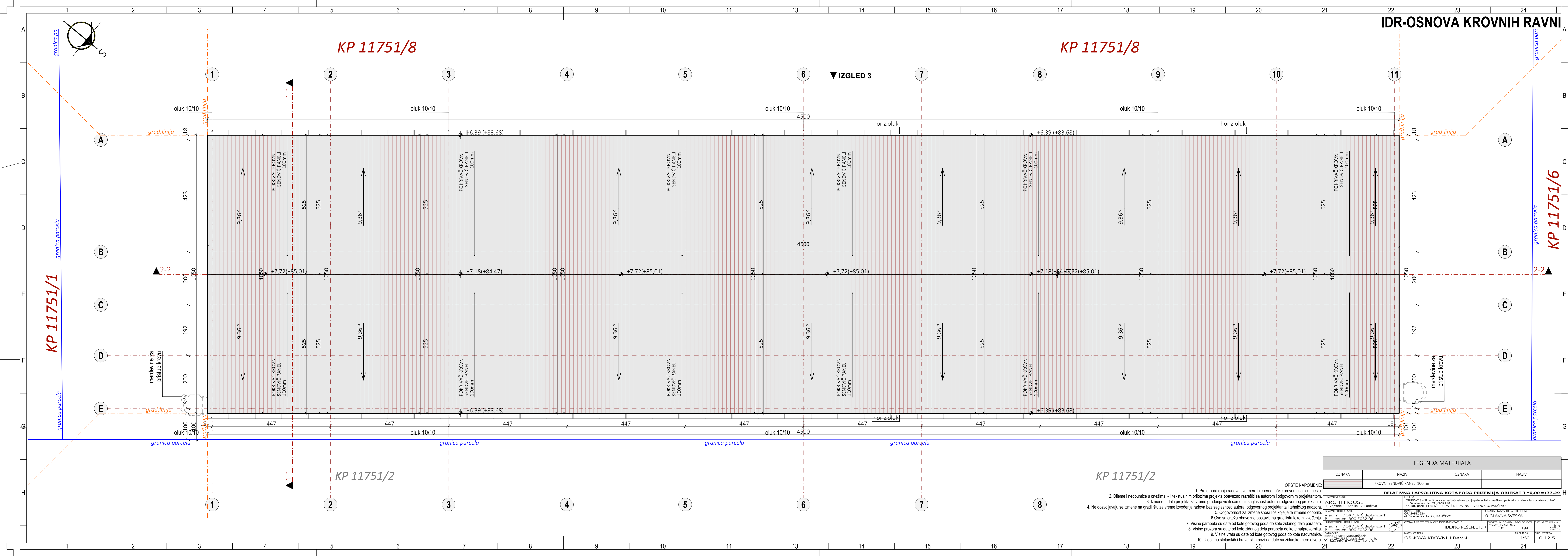




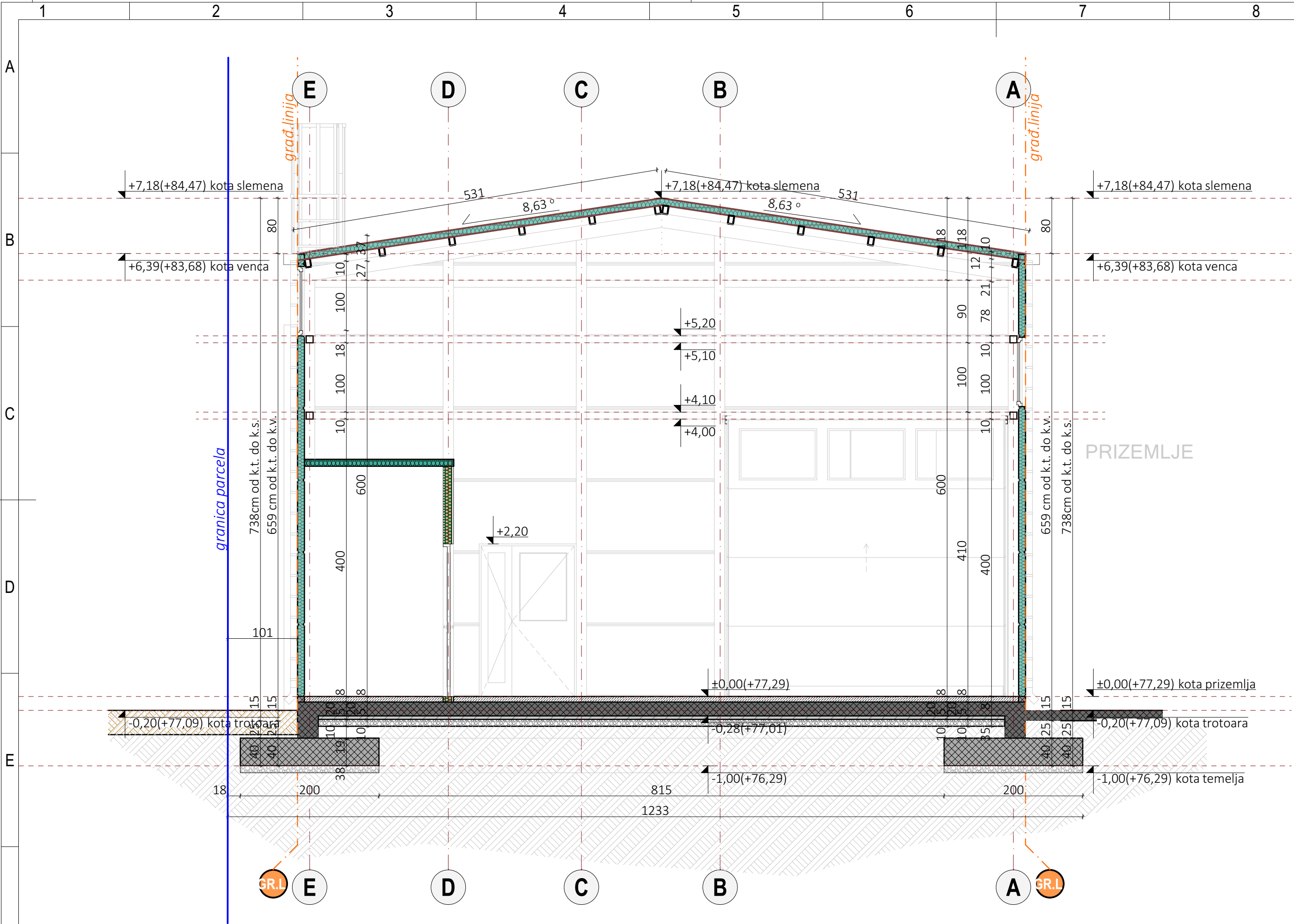


LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA - KAMENA VUNA
	ČELIK		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKT 3 ±0,00 =+77,29			
PRILOG 1: OZNAKE		OZNAKE I NAZIV DETA PROJEKTA	
ARCHI HOUSE		OBJEKT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0	
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		ul. Skadarska br. 79, PANČEVO	
Br. Licence: 300 E032 06		Br. Licence: 300 E032 06	
GLAVNI PROJEKANT:		INVESTITOR:	
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		ORNAK D.M.	
Odgovorni projektant:		OZNAKA I NAZIV DETA PROJEKTA:	
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		O-GLAVNA SVESKA	
Br. Licence: 300 E032 06		Br. Licence: 300 E032 06	
ZARADAK:		OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Elena ŽIVULI Mast.inž.arh. i Urb.		IDEJNO REŠENJE IDR	
Anđela PRVULOVI Mast.inž.arh.		Br. Licence: 300 E032 06	
NAZIV CRTEŽA:		BR. CRTEŽA:	
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		194	
NAZNAK:		DATUM IZDAVANJA:	
1:50		02-03/24-IDR	
O.12.4.		2024.	



IDR-PRESEK 1-1

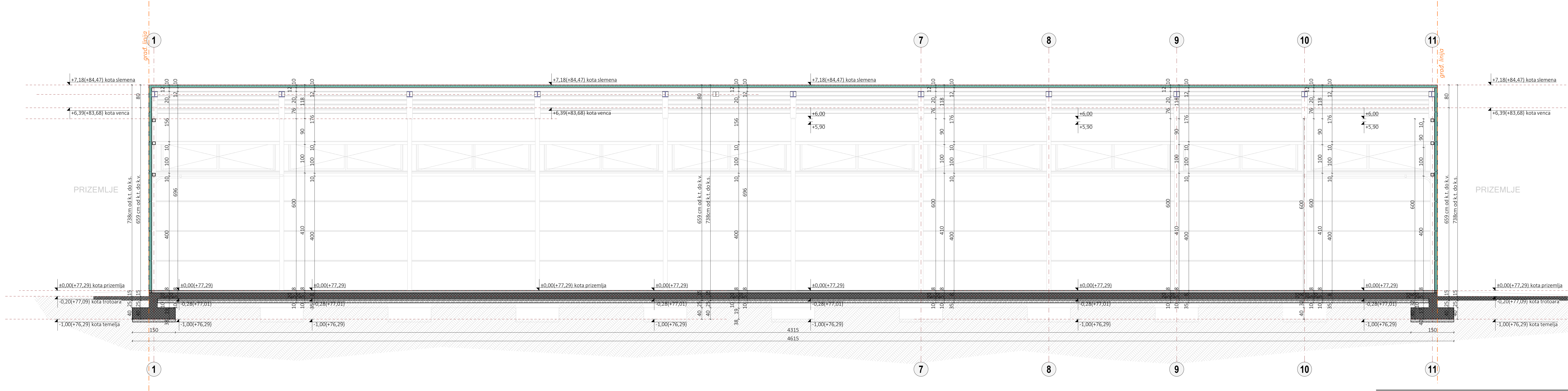


- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

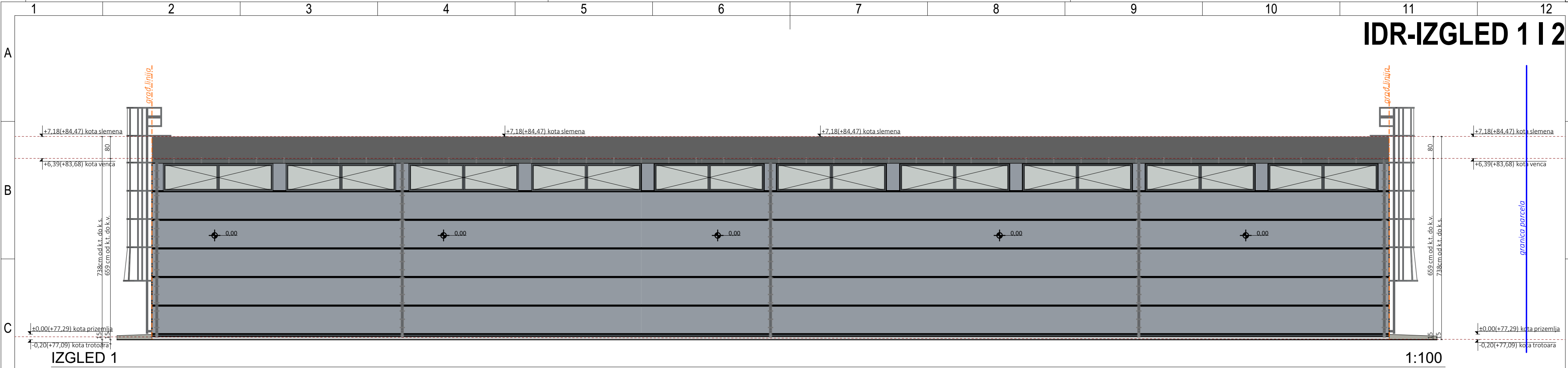
LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		ŠLUNAK
	ČELIK		PODLOŽNI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENO TLO
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEL		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 3 ±0,00 =+77,29			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO br. kat. parc. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: ORMARIĆ DM ul. Skadarska br.79, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOVIĆ Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-03/24-IDR-00
		NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ OBJEKTA: 194
			DATUM IZDAVANJA: jun 2024.
			RAZMERA: 1:50
			BROJ CRTEŽA: 0.12.6.

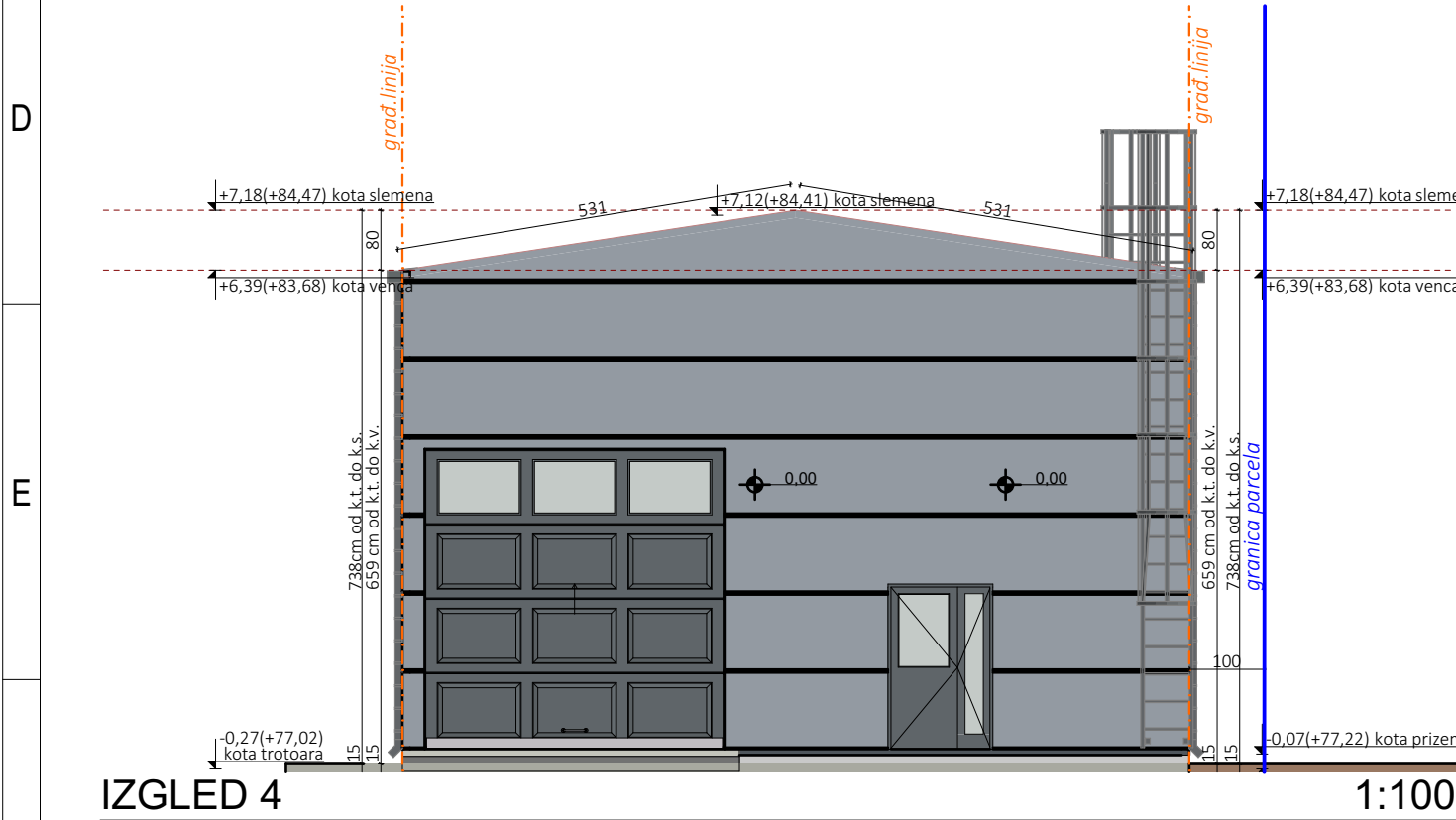
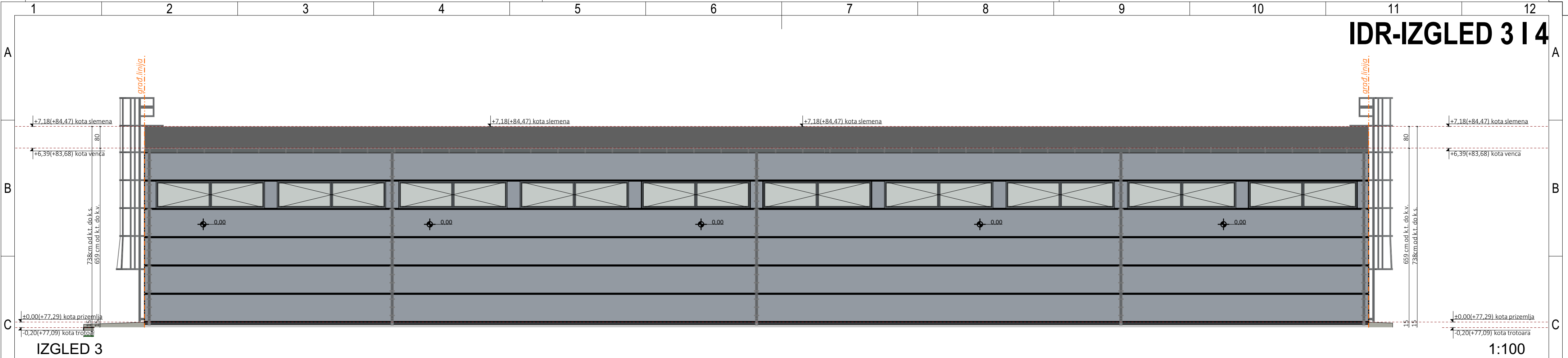
IDR-PRESEK 2-2



LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	ČELIK		PODLOŽNI BETON
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENO TLO
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEL		
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKT 3 ±0.00 =+77.29			
PRILAGODBA I OBLASTI ARCHI HOUSE OBJEKT 3 - Skladiste za smeštaj delova poljoprivrednih masina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBLASTI I NAZIV DELA PROJEKTA O-GLAVNA SVESKA	
OPŠTE NAPOMENE 1. Pre izvođenja radova sve mere i rešenja treba proveriti na licu mesta. 2. Dileme i nedoumice u crtežima i li tabularnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantima. 3. Izmeriti i doći projekta za vreme gradnje u skladu sa saglasnostima autora i odgovornih projektanta. 4. Na dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora. 5. Odgovornost za izmene snosi lica koja se ne izmene odobri. 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja. 7. Vlasnik projekta su dale od kote gotovog poda do kote izlaza dela projekta. 8. Vlasnik projekta su dale od kote izlaza dela projekta do kote izlaza dela projekta. 9. Vlasnik projekta su dale od kote izlaza dela projekta do kote izlaza dela projekta. 10. U osama stolarskih i bravarskih postolja dale su osamke mere objekta.		INVESTITOR ORNAJE D.M. ul. Skadarska br. 79, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 EO32 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA O-GLAVNA SVESKA	
ZAKLJUČAK Čelnik: ZVULI Mast inž.arh. Arhitekta: PRVULOV Mast inž.arh.		OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE IDR	
NAZIV CRTEŽA PRESEK 2-2		BROJ ITH, DOKUM. 02-03/24-IDR-00	
		BROJ OBJEKTA 194	
		DATUM IZDAVANJA jun 2024.	
		KAZNICA 1:50	
		BROJ CRTEŽA O.1.2.7.	



IDR-IZGLED 3 I 4

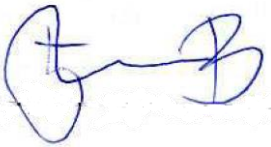
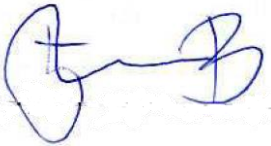


- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: ORMARIĆ DM ul. Skadarska br.79, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOVIĆ Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-03/24-IDR-00
		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 3 I IZGLED 4	BROJ OBJEKTA: 194
			DATUM IZDAVANJA: jun 2024.
			BROJ CRTEŽA: 0.12.9.

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	ORMARIĆ DM, Dragan Marić PR Zanatska radnja za proizvodnju poljoprivrednih mašina ul. Skadarska br.79, PANČEVO
Objekat:	OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO, br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Oznaka I naziv dela projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	02-03/24-IDR-01
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2024. godine

1. 2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture za IDR-Idejno rešenje, za izgradnju za izradu IDR-Idejnog rešenja, za novu izgradnju OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0, ul. Skadarska br.79, PANČEVO, br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

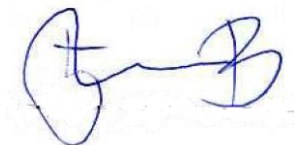
Projektant:

ARCHI HOUSE
Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

02-03/24-IDR-01

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2024. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo IDR-Idejnog rešenja za novu izgradnju
OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0
ul. Skadarska br.79, PANČEVO,
br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO
Pančevo

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

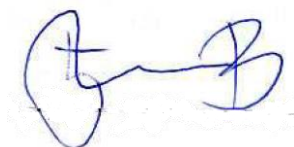
IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 02-03/24-IDR-01

Mesto i datum: Pančevo, jun 2024. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: ORMARIĆ DM, Dragan Marić PR
Zanatska radnja za proizvodnju poljoprivrednih mašina
ul. Skadarska br.79, PANČEVO

Objekat : OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih
proizvoda, spratnosti P+0, ul. Skadarska br.79, PANČEVO,
br. kat. parc. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO

Projektom je obuhvaćena NOVA GRADNJA: OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih
mašina i gotovih proizvoda

Planiran objekt pripada ostalim nestambenim zgradama, odnosno zatvorenim skladištima-
specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama

Objekat je pravilne geometrijske forme, sa prostornim uređenjem koje je u vidu betonskog platoa
koji se nadovezuje na saobraćajni priključak ka ulici Skadarskoj.

Indeks zauzetosti je iznosi **885,50 m²/40,90%** od toga POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162
m²; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50
m²

Indeks izgrađenosti je BRGP/Površina parcele= POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²;
POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m²=
UKUPNO=885,50m²/2165 m²=0,409

Površina pod popločanim površinama, saobraćajnicama i parkingom iznosi **846,50 m²/39,10%**

Broj potrebnih parking mesta za potrebe nove izgradnje i postojećih objekata iznosi **UKUPNO: 4 pm
(3+1) (3regularnih+1 za lice sa posebnim potrebama)**- a za 5 zaposlenih (prema informacijama
Investitora) potrebno je 2 parking mesta, a za potrebe postojećeg stambenog objekta na KP 11751/1
1 parking mesto.

Udaljenje OBJEKTA 3-faza 1 od POSTOJEĆEG OBJEKTA BR. 1 na KP 11751/1 (od stambene zgrade)
iznosi **7,37 m (737 cm)**, a **rastojanje između objekata (OBJEKTA 3 I OBJEKTA 2- POSTOJEĆI OBJEKAT
BR. 1 na KP 11751/6 (pomoćna zgrada) iznosi 10,09 m (1009 cm).** **OBJEKAT 3 je od ulične regulacije,
ulice Skadarske udaljen 58,37 m (5837 cm).**

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnoj parceli KP 11751/1 je evidentiran POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1-Porodična stambena zgrada, spratnosti Po+P, površine pod objektom=162 m² u pogledu pravnog statusa evidentiran kroz katastar nepokretnosti kao objekat bez građevinske dozvole.

POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1-Pomoćna zgrada na KP 11751/6, spratnosti P, površine od 251 m² pod objektom, u vidu pravnog statusa definisana kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Za navedene objekte je pokrenut proces ozakonjenja-legalizacije, te se time isti obračunavaju i uvažavaju prilikom obračuna urbanističkih parametara novoprojektovanog objekta-skladišta.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I PARAMETRI

Na zahtev investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju **OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO, br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO.**

Pozicija parcela uz saobraćajnicu omogućava dobar pristup komunalnoj infrastrukturi.

Izgradnja planiranog objekta obuhvaćena je plan generalne regulacije-Celina 5-Kudeljarac I Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančeva" br. 39/12,40/12 I 5/2015-izmene I dopune, 29/2022-ispravka tehničke greške) i planom predmetne lokacije u pogledu zone planiranog građevinskog zemljišta podrazumevaju građevinsko zemljište ostale namene, u okviru privredne zone-radne zone, u bloku 265.

Parcele na kojima je se planira izgradnja objekata se pružaju pravcem severozapad-jugoistok. Uz parcelu KP 11751/1 a preko parcele KP 11751/3 KO Pančevo je planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 3,5 m sa jugoistočne strane parcele, a ka ulici Skadarskoj (KP 13970).

KP 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. Pančevo ulaze u obračun urbanistički parametara, dok KP 11751/3 se izdvaja, jer je predmetna parcela predviđena da postane deo saobraćajnice ulice Skadarske.

POVRŠINA BUDUĆE PARCELE na kojoj se planira nova izgradnja objekata			
PARCELA	POSTOJEĆA POVRŠINA PARCELE	POVRŠINA ODVOJENA ZA JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (površina saobraćajnica)	POVRŠINA BUDUĆE GRAĐEVINSKE PARCELE (ostalo građevinsko zemljište nakon odvajanja za javno)
KP 11751/1	650 m ²	-	650 m ²
KP 11751/3	195 m ²	195 m ²	-
KP 11751/8	885 m ²	-	885 m ²
KP 11751/6	630 m ²		630 m ²
UKUPNA POVRŠINA BUDUĆE PARCELE			2165 m ²

Uvidom u plansku dokumentaciju na predmetnoj lokaciji predviđeno je proširivanje nove saobraćajnice, ulice Skadarske (KP 11751/3 KO Pančevo, prilikom čega se formira zona buduće parcele (koja nastaje spajanjem) od KP 11751/1, 11751/8 I 11751/6 KO Pančevo, na kojoj se postojeći objekti u potpunosti zadržavaju i planira izgradnja novog objekta- skladišta. Pre izdavanja upotrebne dozvole planira se preparcelacija, kojom će navedene 3 parcele biti formirane u jedinstvenu parcelu.

Broj potrebnih parking mesta za potrebe nove izgradnje i postojećih objekata iznosi **UKUPNO: 4 pm (3+1) (3regularnih+1 za lice sa posebnim potrebama)**- a za 5 zaposlenih (prema informacijama Investitora) potrebno je 2 parking mesta, a za potrebe postojećeg stambenog objekta na KP 11751/1 1 parking mesto.

U pogledu zadatih urbanističkih parametara, tačnije ostvarenog minimalnog zelenila (prema Planu minimalno pod zelenim površinama = 20%) projektom je ostvareno **433 m²/20 %** dok je površina pod objektima (prema Planu maksimalno 50% površine parcele za parcele veće od 500 m²) gde je projektom ostvareno **885,50 m²/40,90%** (POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/1=162 m²; POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6=251 m²; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3=472,50 m²) Površina pod popločanjem (pod pešačkim komunikacijama, parking i saobraćajna komunikacija) iznose **846,50 m²/39,10 %**.

Što se tiče vertikalne regulacije, koje su planom definisane kao maksimalna dozvoljena spratnost, PRI ČEMU JE BROJ ETAŽA ORIJENTACIONI PARAMETAR, one su definisane na sledeći način:
Za objekat spratnosti P+0, visina objekta iznosi 6,59 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca)
I 7,38 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)

Novoplanirani objekat na predmetnim parcelama ima udaljenja od susednih i bočnih parcela prema Planu, te su i otvori na fasadama u tom smislu u skladu sa zadatim parametrima.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Planirani objekat- OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda je zamišljen kao slobodnostojeći i sastoji se iz prizemlja.

Gabarit predmetnog objekta je pravilne pravougaone geometrijske forme i sa propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele i kosim dvovodnim krovom malog nagiba, od 8,63°.

Namena korisnog budućeg prostora je smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda sa sanitarnim čvorom i prostorijom za hidrocil.

Ukupna neto površina objekta je 444,05 m² dok je ukupna bruto površina 472,50 m²

TEHNOLOŠKI OPIS

OBJEKAT 3-Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda

Uticaj OBJEKTA 3-Skladišta za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih je neznatan na životnu sredinu neznatan i koja ne narušavaju kvalitet života okolnom stanovništvu, i ne izazivaju neprijatnosti neposrednim susedima.

Za potrebe ove vrste skladišta ne koriste se aparati i oprema koja formira buku ili stvara štetne efekte po životnu sredinu. Jedina buka na predmetnoj lokaciji će nastajati kao posledica odvijanja saobraćaja, neće imati uticaja na neposrednu okolinu, jer će se celokupna delatnost skladišta odvijati u zatvorenom prostoru.

Pri pominjaju saobraćaja, a u vezi sa životnom sredinom i kvalitetom vode Nadela, na predmetnoj lokaciji je predviđeno postavljanje separatora naftnih derivate, koji će prečišćavati zauljene tekućine-atmosferaliije, nastale na kolskim pristupima i saobraćajnicama, putem podnih rešetki/rigola, koje će iste te tekućine sprovesti do separatora, a potom do atmosferske kanalizacije ulice ukoliko postoji

izgrađena, ili u upojnu jamu na predmetnoj lokaciji. Separator naftnih derivata funkcioniše na taj način što skupljenu vodu izlaže različitim barijerama koje pomažu da se voda prečisti do zahtevane klase vode. Separator i konkretan odabir će biti dat nakon uslova koje propiše nadležni organ.

Za čišćenje separatora su zadužene firme ovlašćene od strane državnih institucija (uglavnom su to komunalna preduzeća), sa kojima će Investitor naknadno dogovoriti saradnju.

Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda sprovođenje sledećih aktivnosti:

- **Prijem robe**
- **Razvrstavanje**
- **Skladištenje**
- **Otpremanje i dalji plasman robe**

Poljoprivredne mašine i gotovi proizvodi skladište se i čuvaju na podmetačima, policama, paletama. Podmetači, police i palete postavljaju se u odnosu na zid na takvoj udaljenosti koja omogućava nesmetan prolaz zaposlenih, paleta i pomoćnih vozila kao i čišćenje i održavanje prostora

U skladišnom delu se obavljaju aktivnosti pakovanja, razvrstavanja gotovih proizvoda, smeštanje pomoćnih materijala i ambalaža, koje se dalje otpremaju i distribuiraju. Roba koja stiže u skladišni deo objekta je roba u komercijalnim i transportnim pakovanjima koja se u zavisnosti od narudžbina prosleđuju i otpremaju dalje.

KONSTRUKCIJA

Objekti su fundirani na armirano betonskim stopama i punoj armirano-betonskoj ploči sa feroposipom i armirano betonskim gredama.

Završni slojevi poda na tlu se razlikuju u zavisnosti od namene i zahteva prostorija. Podovi su u mikroarmiranom ferobetonu, osim u prostoriji toaleta i hidrotilnoj prostoriji, gde je završni pod u vidu keramičkih pločica .

Podovi ovih prostorija imaju odgovarajući pad prema slivnicima ili odlivnim otvorima i izvedeni su na način koji onemogućuje zadržavanje vode na podnim površinama.

Konstrukciju objekta čine uglavnom čelični stubovi i horizontalni serklaži, sa čeličnim zategama radi seizmičkog ukrućenja, uobičajenih dimenzija za tu visinu i raspone objekata.

Krovnna konstrukcija je čelična sa čeličnim rožnjačama, sa krovnim kosim čeličnim gredama. Na čelične rožnjače se oslanjaju termoizolacioni krovni sendvič paneli.

MATERIJALIZACIJA

Spoljni fasadni zidovi izvedeni su od prefabrikovanih čeličnih termoizolacionih sendvič panela d=10 cm sa poliuretanskom termoizolacijom. Pregradni zidovi su izvedeni od termoizolacionih sendvič panela d=10 cm. Podne obloge se razlikuju u zavisnosti od namene prostorija, te je u prostoriji toaleta i hidrotilne prostorije podna obloga keramika, a podskladišta je beton sa feroposipom.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA

Sve spoljašnje pozicije vrata i prozora su planirane da se izvode od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod, fekalna kanalizacija, PP mreža, atmosferska kanalizacija)

1. VODOVOD

Vodovodno okno je predviđeno na 1,5m od regulacione linije (položaj vodomernog okna prikazan je na crtežu br.1.Situacija). U vodomernom oknu predviđena su dva vodomera za merenje potrošnje u sanitarnoj i PP mreži. Hidraulički proračunom dobijeno je da je potreban priključak Ø65.

Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika.

Na mreži je predviđen ventil za odvajanje grana u slučaju kvara. Sva točeća mesta imaju predviđene ventile na hladnoj i toploj vodi. Za zagrevanje tople vode predviđen su jedan protočni bojler od 10l u objektu. Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi. Razvod sanitarne vode predvideti kao granasti razvod.

Kompletan razvod horizontalne instalacije vode - razvodnih grana, izvesti delimično u sloju košuljice, a delimično u visini priključaka. Nakon ispitivanja vodovodnu mrežu termički izolovati. Cevi pričvrstiti na svakih 2.00m. Razvod tople vode dodatno izolovati filcom.

Spoljašnju vodovodnu mrežu postaviti i rov širine 0,60cm i dubine 0,80m. Cevi položiti na sloj peska, a zatim zatrpati zemljom.

2. FEKALNA KANALIZACIJA

Odvođenje otpadnih voda iz novoprojektovanog objekta rešiti povezivanjem na gradsku kanalizacionu mrežu (položaj revizionog silaza fekalne kanalizacije prikazan je na crtežu br.1. Situacija). Potreban priključak za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø160.

Spoljnu kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi i delova, za spoljašnju kanalizaciju, opterećenja SN8, EN 1401-1, EN 13476, EN 476, EN ISO 9967 i EN 9969..

Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama, EN 1451, SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046. Unutrašnju kanalizacionu mrežu postaviti u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih 2,00m max obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predvideti slivnike dn 75 komplet.

Unutrašnji kanalizacioni razvod otpadne sanitarne vode izvesti kao razvod fekalnih voda, iz sanitarnih čvorova, i upotrebljenih voda od objekta.

Do kanalizacione vertikale vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta,. Kanalizaciona vertikala izlazi iznad krova oko 50cm i završavaju se ventilacionom glavom.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

3. PP MREŽA

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek .U objektu su predviđena tri zidna hidranta. U objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. Postrojenje montirati u prostoru sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52)na mestu označenom u grafičkim crtežima.

4. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA I TEHNOLOŠKA KANALIZACIJA

Atmosferska voda sa krova se olucima i olučnim vertikalama odvodi i ispušta na saobraćajnicu ili direktno u cevovod koji vodi ka separatoru.Voda sa saobraćajnica se prikuplja i odvodi pomoću slivnih rešetki ka separatoru. Projektnim rešenjem predviđeno je da se sve atmosferske vode sa površine kompleksa, prikupljene postojećim kanalizacionim separatnim sistemom dovedu na separatora naftnih derivata i nakon tretmana dalje evakušu cevovodom do upojne jame ili šahta atmosferske kanalizacije ukoliko je za predmetnu ulicu izvedena mreža, a putem priključka DN160. Tim postupkom upotrebe separatora dobija se tehnička voda.

Otpadne vode se skupljaju u kanal i prelivom sprovode do separatora gde se izdvajaju masti i ulja, a pre ulaska u recipijent. Položaj separatora i upojnog bunara ili šahta atmosferske kanalizacije je prikazan je na crtežu br.1.Situacija

5. SEPARATOR MASTI I ULJA

Sva ulja koja se prikupe i kanalima za servisiranje usled havarije ili nezgode sa vozilima, će ići kroz slivnik servisnog kanala a potom do separatora ulja i masti, i zajedno sa tečnošću prikupljenoj sa saobraćajnica će proći barijere separatora i otići do krajnjeg recipijenta-upojne jame-vodopropusnog bunara

Obračun kapaciteta separatora je proistekao iz brošure proračuna proizvođača:

Tip	Protok l/s	Površina
GSH-5	2 - 5 l/s	50-300m ²
GSH-10	2 - 10 l/s	300-1000m ²
GSH-20	5 - 20 l/s	600-2000m ²
GSH-50	10 - 50 l/s	1300-5000m ²
GSH-100	20 - 100 l/s	4500-10000m ²

Separator ulja i masti funkcioniše na taj način što skupljenu vodu izlaže različitim barijerama koje pomažu da se voda prečisti do zahtevane klase vode. Separator i konkretan odabir će biti dat nakon uslova koje propiše nadležni organ.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE
po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
2-1	0,5	0,177	Ø20	1,00	0,04	0,01
1 – vodomer	1,00	0,250	Ø25	30,00	0,05	1,5
vertikala						1,42
gl. vodommer-priključak	1,00	0,250	Ø65	10,00	0,01	0.1
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						1,51
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5.00
gubitak na glavnom vodommeru						1.50
gubitak na geodetskoj visini						2.5
gubitak ukupno						10,51
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Tip uređaja za povećanje pritiska biće naknadno određen						14,49

HIDRAULIČKI PRORAČUN PP MREŽE

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikalni	400.00	5.000	Ø65	90,00	0.07	6,30
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						5,5
gubitak na vodommeru						1.50
priključak	400.00	5.000	Ø65	10,00	0.07	0,7
gubitak ukupno						38,30
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Potreban napor postrojenja H (m)						-13,30
Potreban proticaj Q (l/sec)						5.00

Priključak Ø65

TT PRIVOD

Nema priključka na TT mrežu.

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Predviđeni kapaciteti 2 NOVA PRIKLJUČKA od 17,25 KW (3x25A)- trozafno brojilo za potrebe objekta 3 i hidrocila za objekat 3 I postojeća 3 koja se zadržavaju (ED br. 4672272152 i ED br. 4672189123 za potrebe objekta 1-postojeća porodična zgrada na KP 11751/1 I ED br. 467204440 za potrebe objekta 1 na KP 11751/6)

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

Predmetni objekat se neće grejati ni hladiti. Provetravanje je prirodno

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje smeća je individualno gde investitor obezbeđuje sam posudu za odlaganje smeća odgovarajuće dimenzije. Za potrebe izgradnje objekta predviđena su 2 kontejnera 1,4x1,1m.

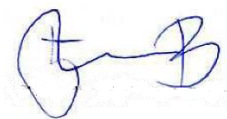
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Projektom je planirana izgradnja novog saobraćajnog priključka kojim se planirani objekat nadovezuje na saobraćajnicu na KP 13970, ulica Skadarska.

Priključak je širine 3,5m, a u svemu prema grafičkom prilogu projekta.

Na ovaj način je svim postojećim parcelama omogućen pristup na javnu saobraćajnicu.

Pančevo
jun 2024. godine



Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 3-Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda

OBJEKAT 3-Skladište P+0							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
OBJEKAT 3							
	0.1	Skladište	fero beton	-	-	109	437,98
	0.2	Prostorija za hidorcil	fero beton	-	-	7,17	3,21
	0.3	Toalet	fero beton	-	-	6,81	2,86
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA							444,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA							472,50 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 3 (P+0)	444,05 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3(P+0)	472,50 m ²

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda	PRIZEMLJE	/	444,05 m ²
UKUPNO			472,50 m ²



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA
SA PRIKLJUČCIMA R 1:300

SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVA
R 1:300

IDR-SITUACIONI PLANOVI

Napomena:
Visina objekta mereno
od terena do slemena iznosi:
P1 h = 9.45m
P2 h = 5.58m

p. br.	površina	namena
P1	155m ²	stambeni
	7m ²	stepeništa
P2	251m ²	pomoćni

NAPOMENA-OBIASNIJENJE UDAJENOSTI IZMEĐU OBJEKATA:
Međusobna udaljenost objekata na parceli iznosi 2/3 višeg objekta:
Visina postojećeg objekta 1-stambena zgrada na KP 11751/6 iznosi 9.45m, a novoprojektovan objekat-skladište ima visinu 7.38 m, 2/3 od 9.45 iznosi 6.30 m

Visina postojećeg objekta 1-pomoćne zgrade na KP 11751/6 iznosi 5.58 m, a novoprojektovanog objekta-skladišta 7.38 m, 2/3 visine od 7.38 m iznosi 4.92 m

POVRŠINA BUDUĆE PARCELE na kojoj se planira nova izgradnja objekata			
PARCELA	POSTOJEĆA POVRŠINA PARCELE	POVRŠINA ODVOJENA ZA JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (površina saobraćajnica)	POVRŠINA BUDUĆE GRAĐEVINSKE PARCELE (ostalo građevinsko zemljište nakon odvajanja za javno)
KP 11751/1	650 m ²	-	650 m ²
KP 11751/3	195 m ²	195 m ²	-
KP 11751/8	885 m ²	-	885 m ²
KP 11751/6	630 m ²	-	630 m ²
UKUPNA POVRŠINA BUDUĆE PARCELE			2165 m ²

NAPOMENA: POJAŠNJENJE PREPARCELACIJE:
Uvidom u plansku dokumentaciju na predmetnoj lokaciji predviđena je proširivanje nove saobraćajnice, ulice Skadarske, KP 11751/3 KO Pančevo, priklom čega se formira zona buduće parcele (kaja nastoje spajanjem) od KP 11751/1, 11751/8 I 11751/6 KO Pančevo, na kojoj se postojeći objekti u potpunosti zadržavaju i planira izgradnja novog objekta- skladišta. Pre izdavanja upotrebne dozvole planira se parcelacija, kojom će navedene 3 parcele biti formirane u jedinstvenu parcelu.

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE BUDUĆE PARCELE NA KOJIO SE PLANIRA IZGRADNJA (do prve saobraćajnice)	UKUPNO: 2165 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 3-B-125221-100 % Specijalizovana skladišna zgrazena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
BGRP OBJEKTA	UKUPNO: 472,50 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO: 444,05 m ²
SPRATNOST	P=0 (prizemlje)
VISINA OBJEKTA	6,59 m od k.t. do k.v. (od trotara do venca) 6,59 m od k.t. do k.v. (od trotara do slemena)
MAKSIMALNO POD OBJEKTIMA	POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6-362 m ² POSTOJEĆI OBJEKAT BR. 1 na KP 11751/6-251 m ² NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 3-472,50 m ² UKUPNO=846,51 m ²
MAKSIMALNO POD POPLČANIM POVRŠINAMA	UKUPNO=846,51 m ² /39,10 %
MINIMALNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	UKUPNO=433 m ² /20 %
INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNO=0,408
PARKING MESTA	UKUPNO=5 pm (3+2 za lica sa posebnim potrebama)/1 pm za postojeću stambenu zgradu, 4 nova za potrebe zaposlenih u skladištu
MATERIJALIZACIJA FASADE	FASADNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
NAGIB KROVA	8,63 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL

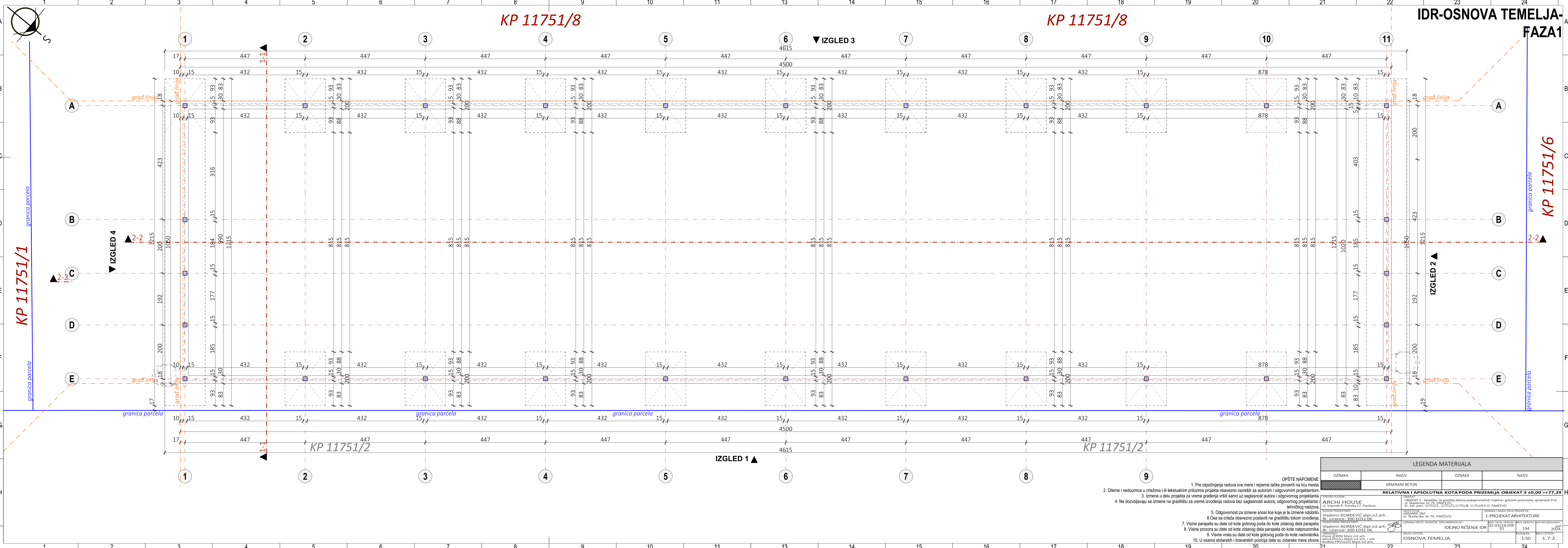
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	3 postojeća priključka koje se zadržavaju ED br. 467227152 i ED br. 4672189123 za potrebe objekta 1- postojeća porodična agda na KP 11751/1 i ED br. 467204440 za potrebe objekta 1 na KP 11751/6 2 nova priključka brojlo od 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojlo za potrebe objekta 3 i hidročrpa za objekat 1
VODOVODNA INSTALACIJA	Rekonstrukcija priključka DN 75, montaža kombinovanog odvodnika za merenje potrebnog sanitarnog voda i za merenje potrebnog i 85 mm srednjeg sanitarnog voda DN 100 Novi priključak na desnu stranu kanalizacije DN 160 Atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnice, a potom do separatora ulaz i izlaz i odgovarajuće uopće imenju putem priključka DN 160
KANALIZACIONA MREŽA	Postojeći priključak od 3,5 m na KP 13970 KO Pančevo ul. Skadarska) Nije predmet ovog projekta
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	1 kontejner, kapaciteta V=1100l
ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA	
NAPOMENA	POSTOJEĆI OBJEKTI: Objekat 1-Porodična stambena zgrada P=0 na KP 11751/1 i Objekat 2-Pomoćna agda P na KP 11751/6 su objekti koji su u procesu ozakonjenja i time su uzeti u obzir prilikom obračuna urbanističkih parametara.

KOORINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 13970 (ul.Skadarska)		
KOORINATE	OSA X	OSA Y
A	7474132,9602	4972009,1906
B	7474133,1949	4972011,6704
C	7474124,3128	4972021,3441

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozorika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	ČELIK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEL		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	SAOBRAĆAJNA POVRŠINA		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK TT MREŽE

PROJEKTOVALNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P=0 ul. Skadarska br. 79, PANČEVO Br. Licence: 300 E032 D6	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 D6		DOKUMENTACIJA: DOKUMENTACIJA: DM ul. Skadarska br. 79, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 D6		OZNAKA PRISTUPNOG PUTA: OZNAKA PRISTUPNOG PUTA: 02-03/04-IDR	
SPOSREDAVAČ: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelena ŽIVUL Mast.inž.arh. i urp. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA PRISTUPNOG PUTA: OZNAKA PRISTUPNOG PUTA: 02-03/04-IDR	
SITUACIJA		IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ OBJEKTA: 194	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.1	



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repne tačke proveriti na licu mesta.

2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.

3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.

4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.

5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.

6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.

7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.

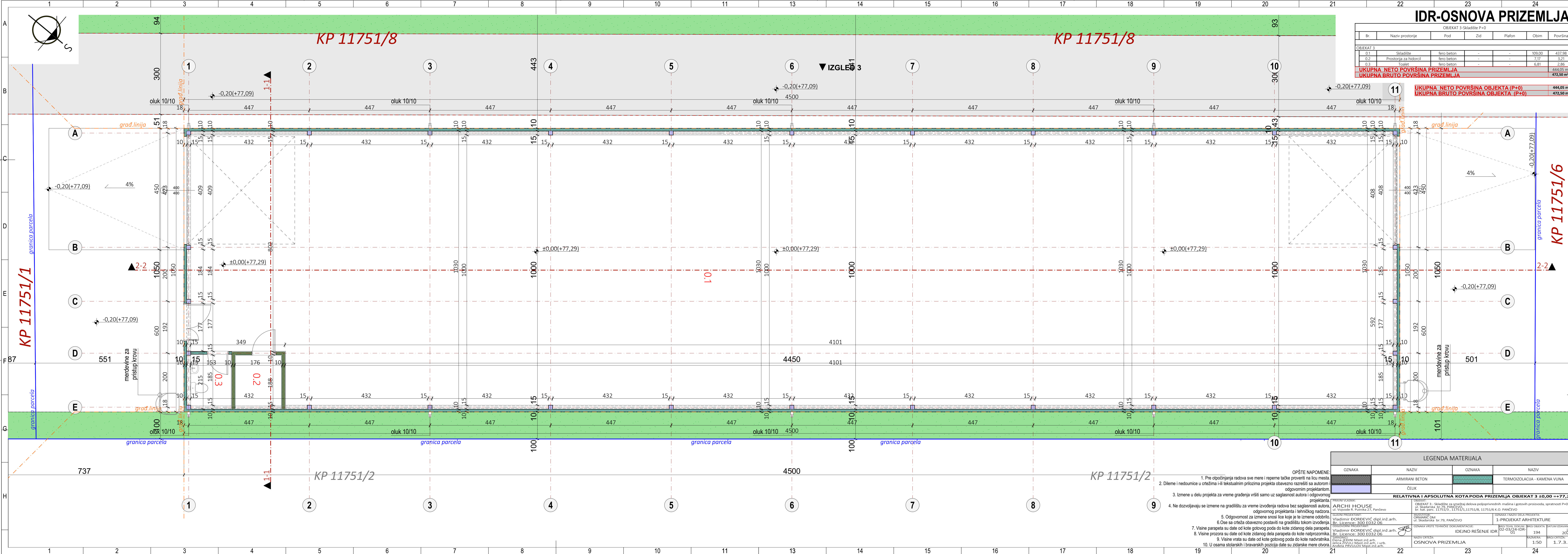
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.

9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzračnika.

10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		

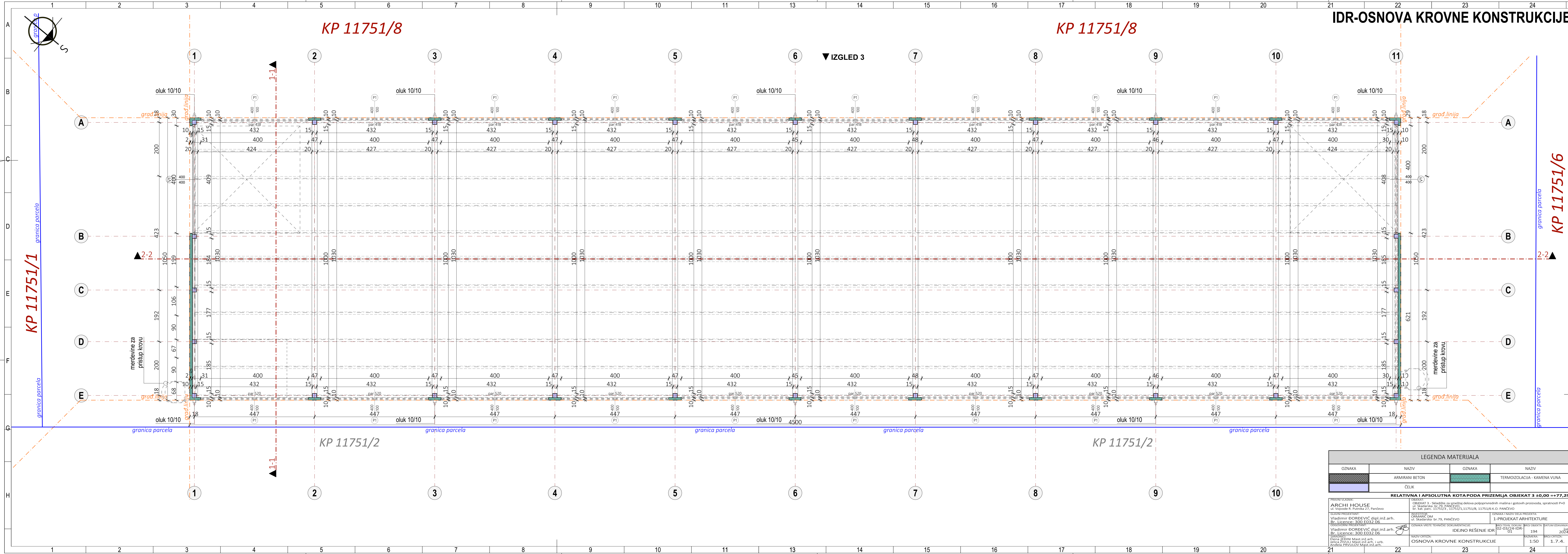
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 3 ±0.00 =+77.29			
PROJEKAT: ARCHI HOUSE		OBJEKAT: 3 - Skladiste za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0	
BR. LICENCE: 300 E032 06		ul. Skadarska br. 79, PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh.		INVESTITOR: OMAJNE D.M.	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
BR. LICENCE: 300 E032 06		BROJ OBRUKA: 194	
ZAKAZNIK: Emina ZEJUNI Mast.inž.arh.		BROJ OBRUKA: 194	
BROJ OBRUKA: 194		BROJ OBRUKA: 194	
NAZIV CRTEŽA: OŠNOVA TEMELJA		BROJ CRTEŽA: 1.7.2.	
BROJ OBRUKA: 194		BROJ OBRUKA: 194	



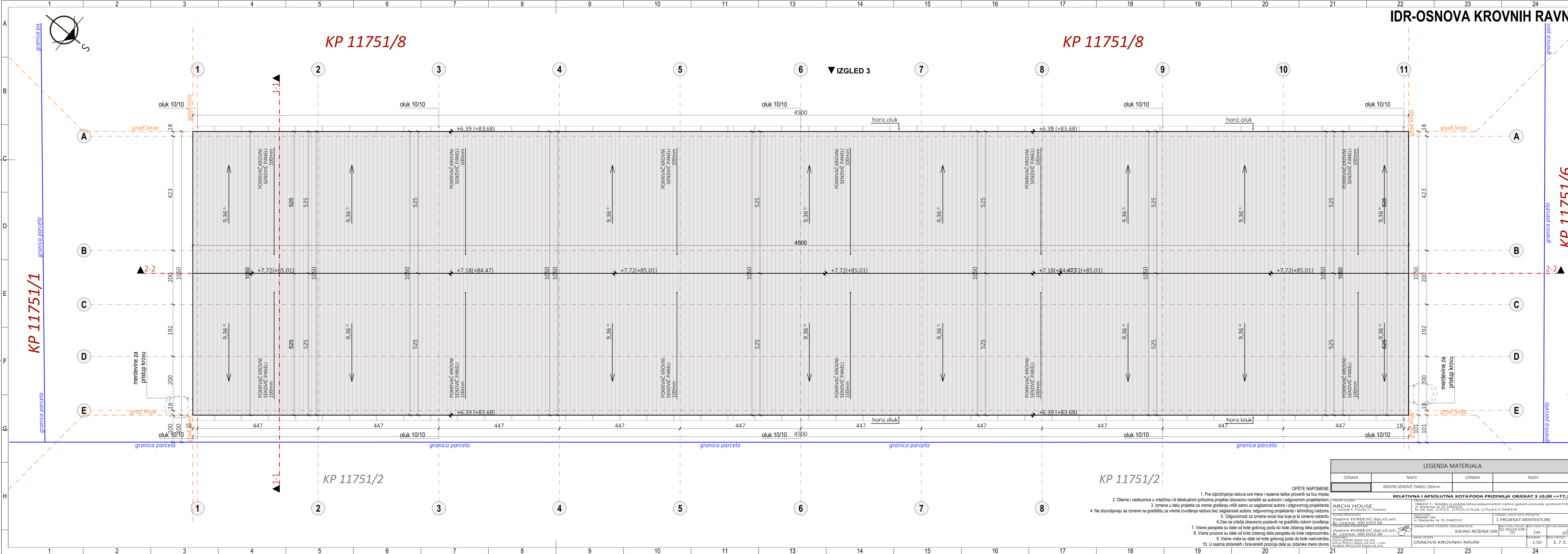
IDR-OSNOVA PRIZEMLJA						
OBJEKAT 3-Skladište P+0						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
OBJEKAT 3						
0.1	Skladište	fero beton	-	-	109,00	437,98
0.2	Prostorija za hidročil	fero beton	-	-	7,17	3,21
0.3	Toalet	fero beton	-	-	6,81	2,86
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						444,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						472,50 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)						444,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)						472,50 m²

OPŠTE NAPOMENE:			
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repne tačke proveriti na licu mesta.			
2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.			
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.			
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.			
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.			
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.			
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.			
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.			
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.			
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.			

LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA - KAMENA VUNA
	ČELIK		
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 3 ±0,00 = +77,29			
PROJEKTOVALAC: ARCH HOUSE OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br. 79, PANEVO Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: OMAKOP DM ul. Skadarska br. 79, PANEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRESTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
ZAKLJUČAK: Emina JEVINI Mast.inž.arh. i urrb. Andreja PRVULOV Mast.inž.arh.		BROJ TEH. DOK. 02-03/24-IDR-01	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA		BROJ CRTEŽA: 1.7.3.	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.3.	



LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA - KAMENA VUNA
	ČELIK		
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKT 3 ±0,00 =+77,29			
PROJEKAT ARCHI HOUSE OBJEKT 3 - Skladiste za smeštaj delova poljoprivrednih masina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
GLAVNI PROJEKANT Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032.06		INVESTITOR ORNAK D.O.O. ul. Skadarska br. 79, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKANT Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032.06		OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE IDR	
ZARADNIK Elena ŽIVULI Mast.inž.arh. i urb. Anđelija PRVULOV Mast.inž.arh.		BROJ TEH. DOK. 02-03/24-IDR-01	
NAZIV CRTEŽA OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		BROJ CRTEŽA 194	
ŠKALA 1:50		DATUM IZDAVANJA 2024.	
		BROJ CRTEŽA 1.7.4.	

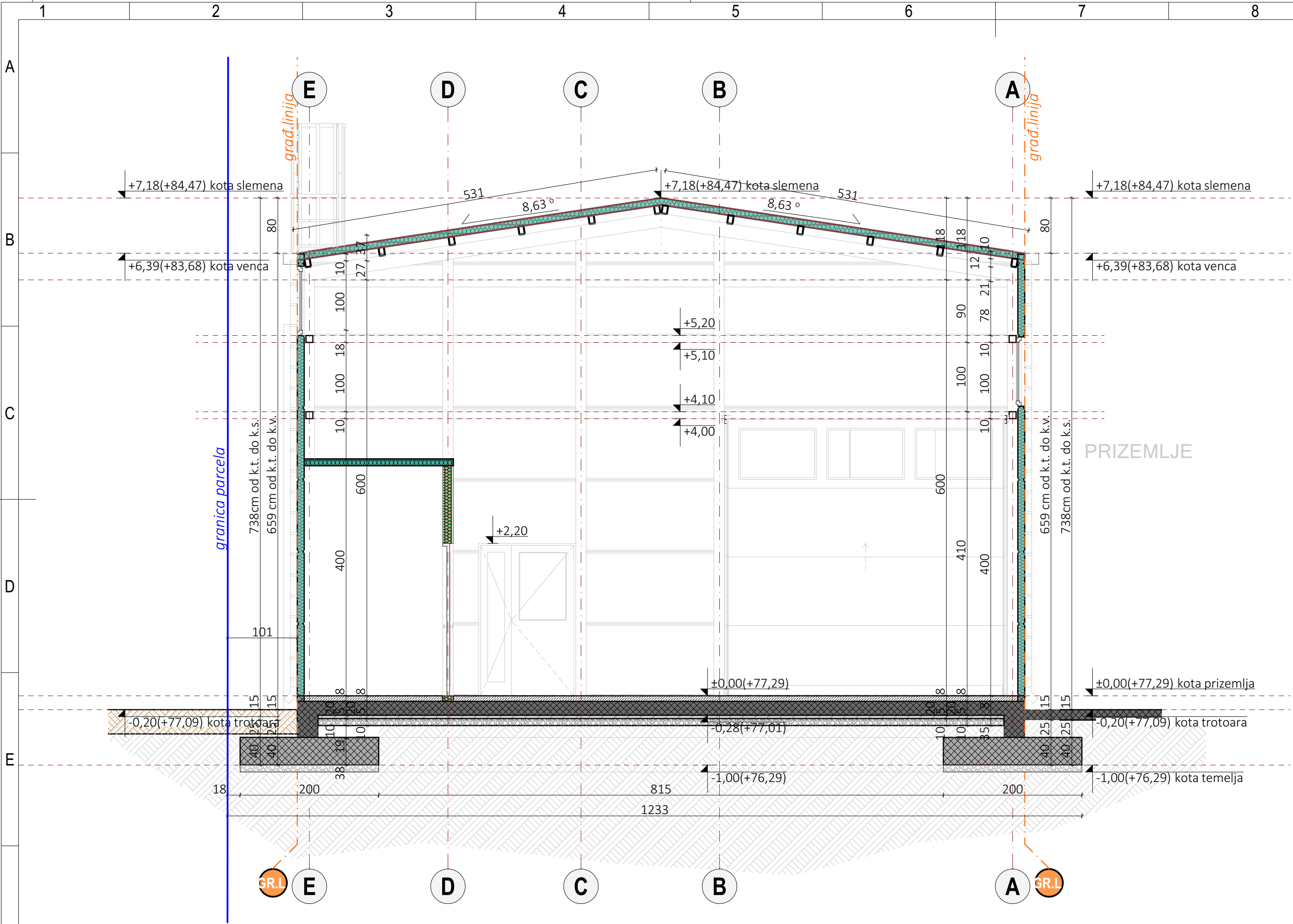


LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI SENDVIČ PANELI 100mm		

OPŠTE NAPOMENE:			
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repne tačke proveriti na licu mesta.			
2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.			
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.			
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.			
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.			
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.			
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.			
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.			
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzračnika.			
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.			

PRIZEMNI OČASNIK:		OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0	
ARCHI HOUSE		ul. Skadarska br. 79, PANČEVO	
ul. Vojvođe R. Putnika 27, Pančevo		ul. Skadarska br. 79, PANČEVO	
Glavni projektant:		Oznaka i naziv dela projekta:	
Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh.		1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. Licence: 300 EO32.06		BROJ OBJEKTA:	
Odgovorni projektant:		BROJ CRTEŽA:	
Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh.		194	
Br. Licence: 300 EO32.06		DATUM IZDAVANJA:	
ZAKAZNIK:		2024.	
Emina JEVINI Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA:	
Anđelka PRVULOVIĆ Mast.inž.arh.		OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		KAZMERA:	
		1:50	
		BROJ CRTEŽA:	
		1.7.5.	

IDR-PRESEK 1-1



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

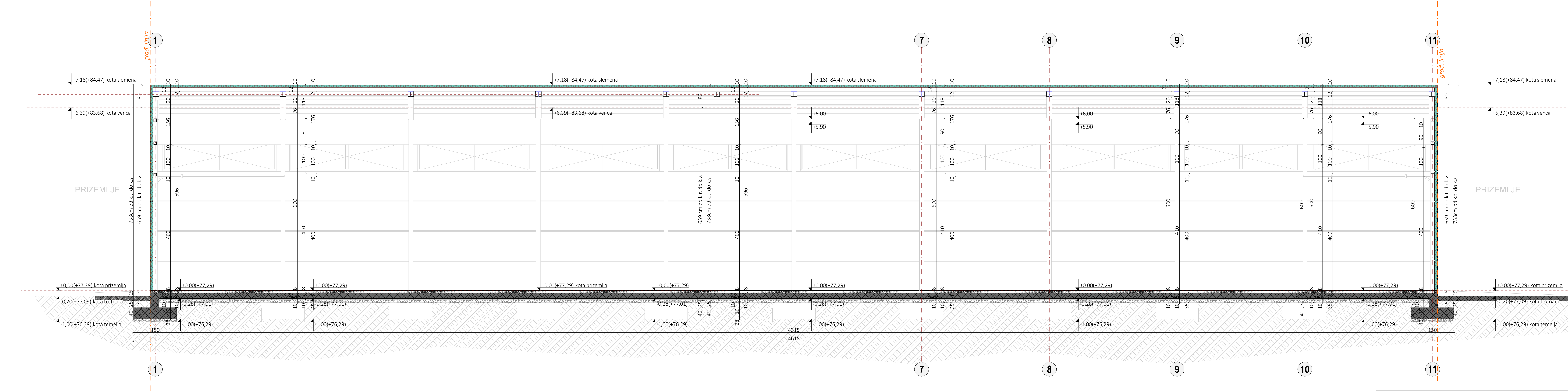
LEGENDA MATERIJALA

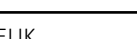
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		ŠLUNAK
	ČELIK		PODLOŽNI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENO TLO
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEL		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 3 ±0,00 =+77,29

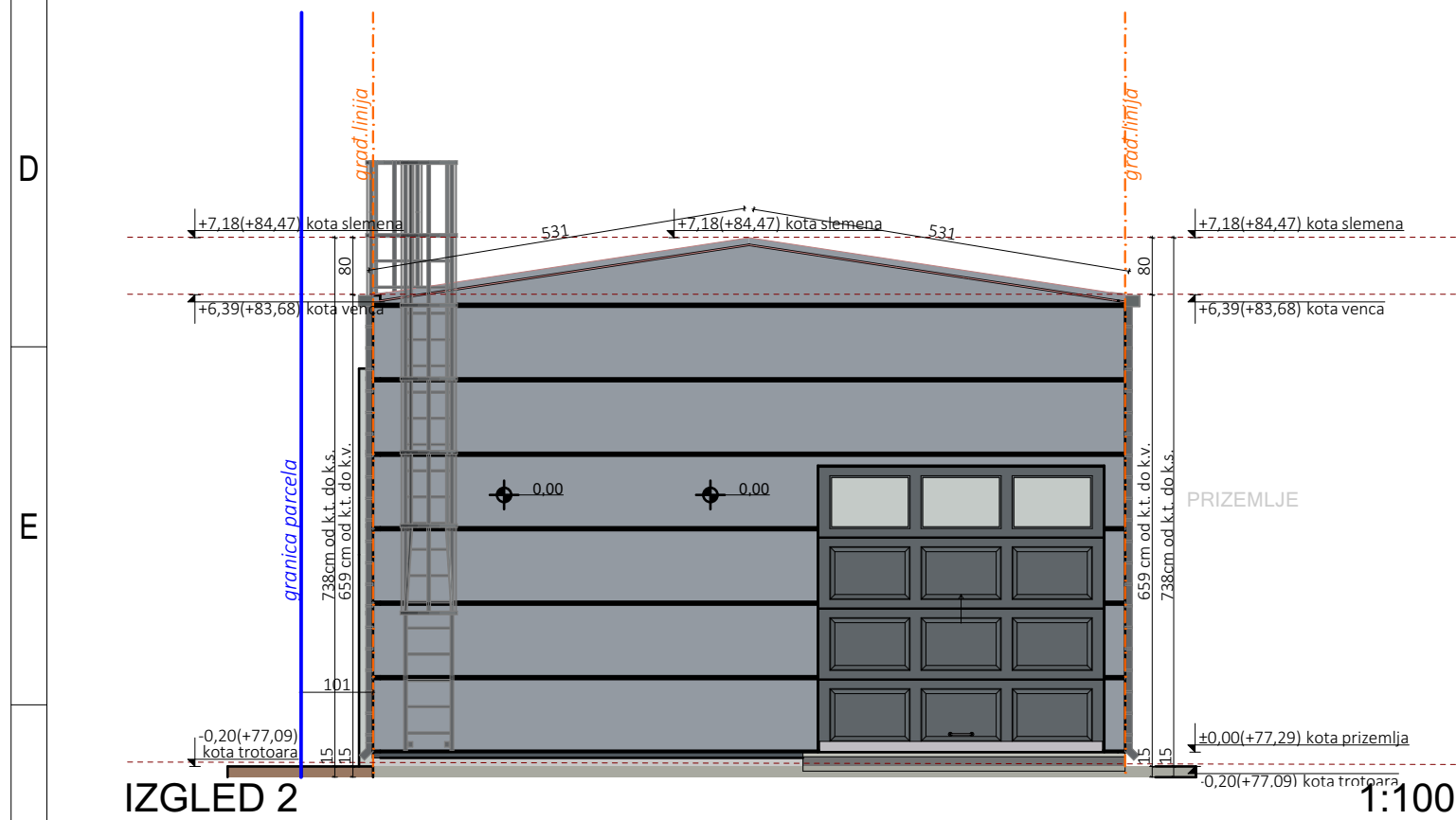
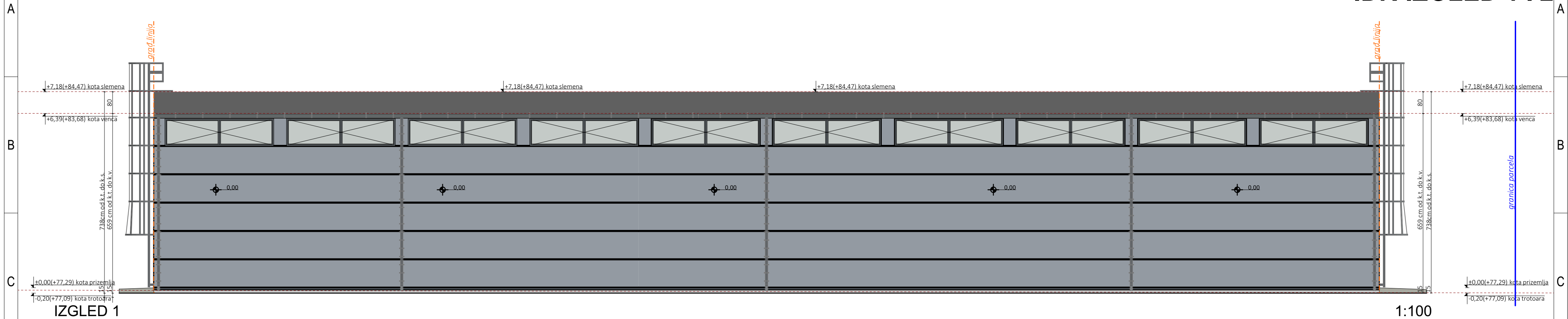
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO br. kat. parc. 11751/3, 11751/1, 11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: ORMARIĆ DM ul. Skadarska br.79, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-03/24-IDR-01
		NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ OBJEKTA: 194
			DATUM IZDAVANJA: jun 2024.
			RAZMERA: 1:50
			BROJ CRTEŽA: 1.7.6.

IDR-PRESEK 2-2



LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	ČELIK		PODLOŽNI BETON
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENO TLO
	FASADNI ČELIČNI TERMOOZBOJACI PANELI		

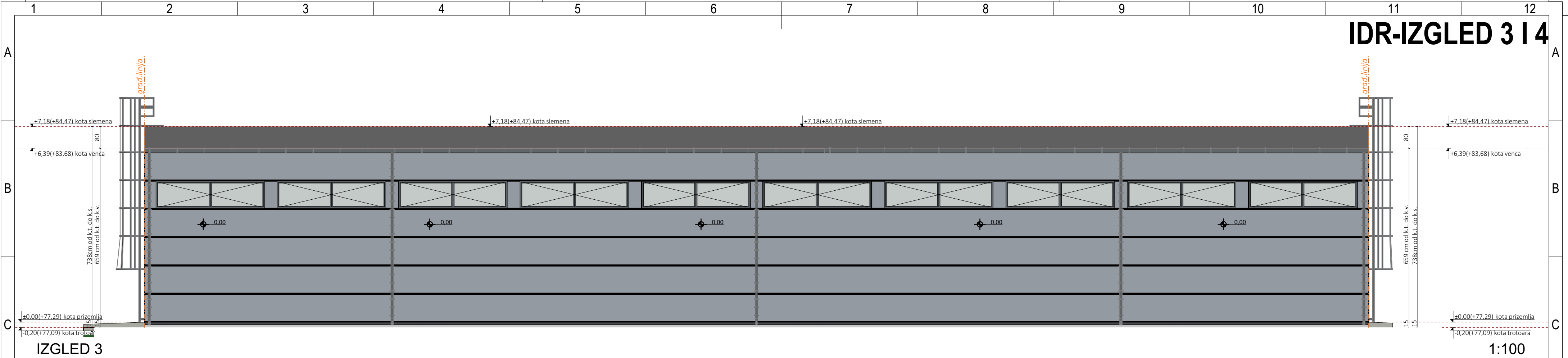
IDR-IZGLED 1 | 2



- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzračnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

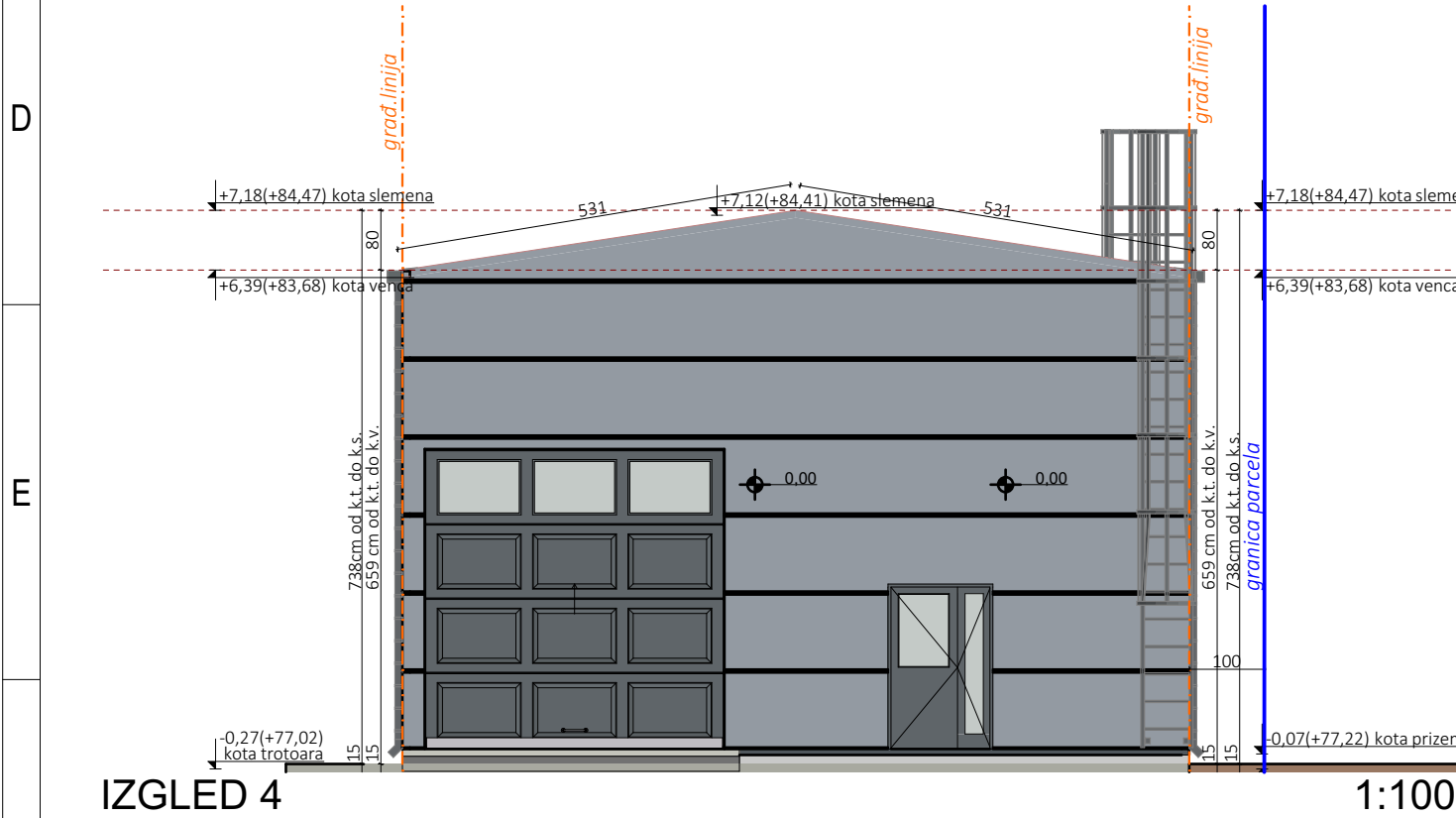
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKT: OBJEKT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO, br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,1175/8, 11751/6 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: ORMARIĆ DM ul. Skadarska br.79, PANČEVO		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 02-03/24-IDR-01	
				BROJ OBJEKTA: 194	
				DATUM IZDAVANJA: jun 2024.	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 1 I IZGLED 2		RAZMERA: 1:100	
				BROJ CRTEŽA: 1.7.8.	

IDR-IZGLED 3 I 4



IZGLED 3

1:100



IZGLED 4

1:100

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 3 ±0,00 =+77,29

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 3 - Skladište za smeštaj delova poljoprivrednih mašina i gotovih proizvoda, spratnosti P+0 ul. Skadarska br.79, PANČEVO br. kat. parc. 11751/3 , 11751/1,11751/8, 11751/6 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: ORMARIĆ DM ul. Skadarska br.79, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02-03/24-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 194	
		DATUM IZDAVANJA: jun 2024.	
		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 3 I IZGLED 4	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.9.	