

INVESTITOR:

„Pavle“ d.o.o.
Pančevo
Stevana Šupljikca 16

OBJEKAT:

Magacin gotovih proizvoda
Portirnica
Trafostanica

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Novoseljanski put b.b., kat.parc.top.br. 18146
K.O.Pančevo

NAZIV
ELABORATA:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA
IZGRADNJU MAGACINA GOTOVIH PROIZVODA P+0,
PORTIRNICE P+0 I TRAFOSTANICE P+0 NA
KAT.PARC.TOP.BR. 18146 KO PANČEVO, U
PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT B.B.**

BROJ ELABORATA:

UP – 127/22

MESTO I DATUM:

Pančevo, april 2022. godine

NOSILAC IZRADE
PROJEKTA:**"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd**

DIREKTOR:

Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.ODGOVORNI
URBANISTA:**Tamara Tasić**, dipl.inž.arh.
broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ**SVESKA A:****1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 18146 K.O.Pančevo, od 01.06.2022.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Sofija Naod, „Georad“ d.o.o., Pančevo
3. Protokol regulacije parcele - kat.parc.top.br. 18146 K.O.Pančevo, od 22.06.2022.god, overen od strane „Georad“, d.o.o., Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-13426/2022 od 28.07.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-12522/2022 od 27.05.2022.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 15142 KO Pančevo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od 28.07.2022.godine
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-1056-2/2022-0103 od 29.06.2022.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-103/2022 od 29.06.2022.godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-10410/22-1 od 01.07.2022.godine
 - Obaveštenje Ministarstva odbrane Republike Srbije, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, broj: 12251-2 od 07.07.2022.godine
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 742/2 od 11.07.2022.godine
 - Tehnički uslovi broj: D – 5775/1 od 06.07.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-494/2022 od 07.09.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-282146-22 od 04.07.2022.godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 742/4 od 21.09.2022.godine

PROPRATNA DOKUMENTACIJA

- o Potvrda o priključenju objekta na javni put, broj: 03-347/2022 od 16.maja 2022.godine, JP„Urbanizam“, Pančevo

- Uslovi za projektovanje i priključenje broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-114209-22 od 25.03.2022.godine, Elektrodistribucija Srbije, ogranak ED Pančevo (CEOP: ROP-PAN-18911-LOCA-13/2022)
- Prepis LN za parc.11416/5 KO Pančevo (pravo službenosti prolaza), broj 13402 KO Pančevo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od 28.07.2022.godine
- Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli broj: ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine, RS, Grad Pančevo, Gradska uprava, Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

UVODNA NAPOMENA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja - situacija sa granicama parcela
4. Obuhvat UP-a

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

5. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje)
6. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU




7. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju Magacina gotovih proizvoda P+0, na kat.parc.top br. 18146 K.O.Pančevo, Novoseljanski put b.b., izrađeno od strane "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo, Hadžić Svetića 16, Novi Sad, pod brojem: E010-2022, od juna 2022 god.

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 127/22	
--------------------------------	-----------------------------------	--

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

  8000023141584		ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		 Република Србија Агенција за привредно регистро	
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК					
Матични / Регистарски број		06300286			
СТАТУС					
Статус привредног субјекта		Активно привредно друштво			
ПРАВНА ФОРМА					
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу			
ПОСЛОВНО ИМЕ					
Пословно име		PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I USLUGA EVLA ENGINEERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)			
Скраћено пословно име		EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD			
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА					
Адреса седишта					
Општина		Београд-Нови Београд			
Место		Београд-Нови Београд			
Улица		Нехруова			
Број и слово		48			
Спрат, број стана и слово		7 /		34 /	
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ					
Подаци оснивања					
Датум оснивања		24. новембар 1992			
Време трајања		Неограничено			
Време трајања привредног субјекта		Неограничено			
Претежна делатност					
Шифра делатности		7111			
Назив делатности		Архитектонска делатност			
Остали идентификациони подаци					
Порески Идентификациони Број (ПИБ)		100135454			

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

I.	Име	Евица	Презиме	Димитријевић Рајшић
	ЈМБГ	1707961715156		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић Рајшић

ЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD

износ

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD1. јануар
2002

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD	
Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD	датум 1. јануар 2002



Регистратор, Милан Милошевић

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

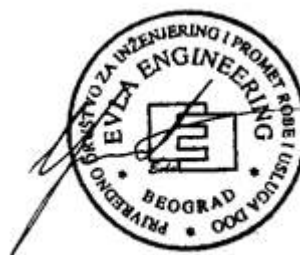
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU MAGACINA GOTOVIH PROIZVODA P+0, PORTIRNICE P+0 I TRAFOSTANICE P+0 NA KAT.PARC.TOP.BR. 18146 KO PANČEVO, U PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT B.B.

INVESTITOR: „PAVLE“ d.o.o.
Pančevo, Stevana Šupljikca 16

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, april 2022.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane "GEORAD" d.o.o. iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br. 18146 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU MAGACINA GOTOVIH PROIZVODA P+0, PORTIRNICE P+0 I TRAFOSTANICE P+0 NA KAT.PARC.TOP.BR. 18146 KO PANČEVO, U PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT B.B.

INVESTITOR: „PAVLE“ d.o.o.
Pančevo, Stevana Šupljikca 16

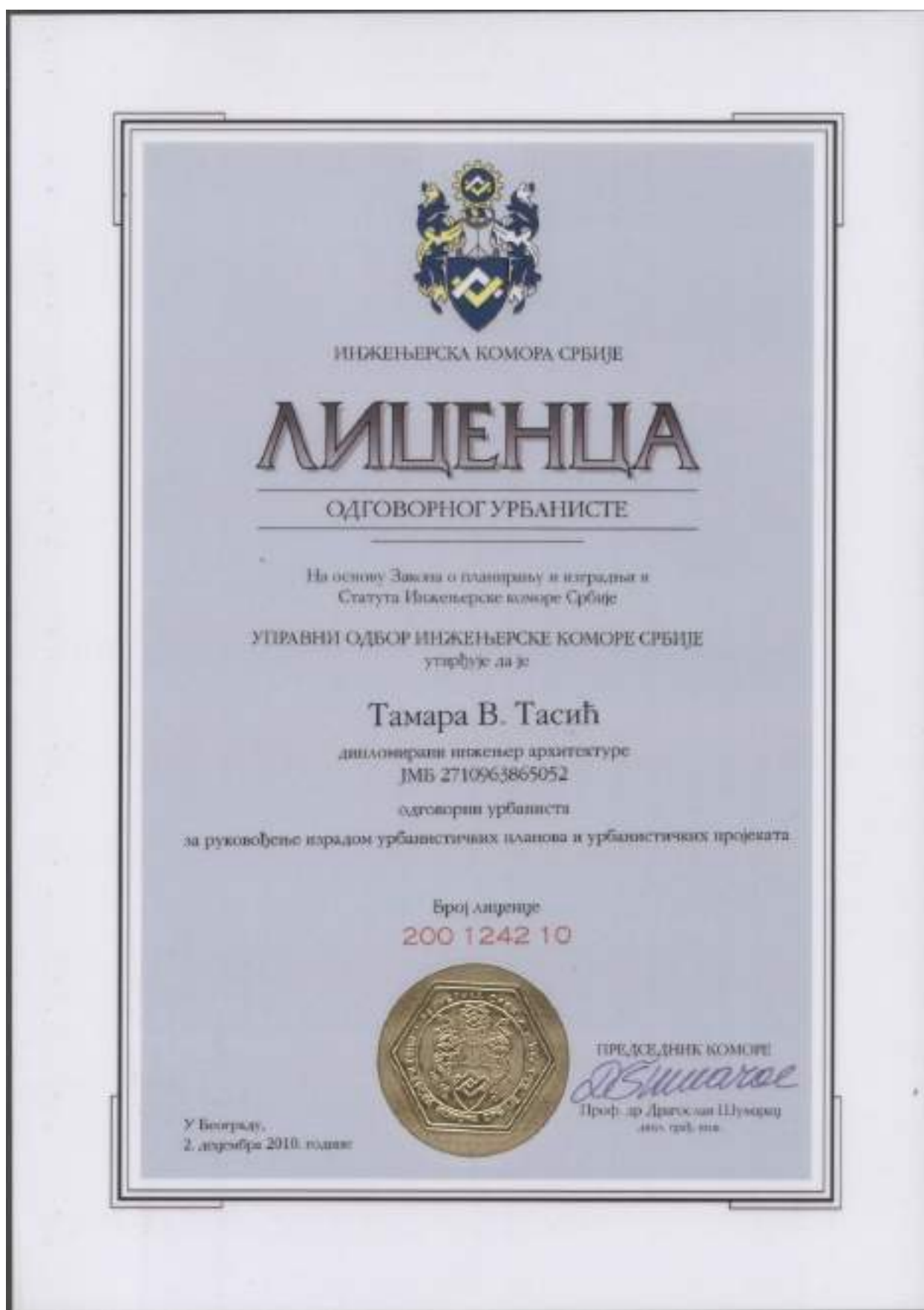
Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, april 2022



EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 127/22	
-------------------------	-----------------------------------	--

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak**Planirana izgradnja:**

Projektnom dokumentacijom, pored objekata u izgradnji i objekata koji su planirani za izgradnju, a za koje je uredno pribavljena dokumentacija, projektovati objekat Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0, na K.P. 18146, K.O. Pančevo.

Projektovani magacin treba da predstavlja jedinstvenu celinu i dilatira sa glavnim objektom Proizvodno - skladišnom halom sa prodajno - administrativnim delom, u delu južne fasade.

Magacin gotovih proizvoda, planiran za izgradnju, predstavlja objekat za privremeno skladištenje gotovih proizvoda, od momenta završetka krajnjeg proizvoda (obrađenog stakla i termoizolacionog stakla, do momenta transporta do kupca. Objekat je pozicioniran uz proizvodni deo glavnog objekta.

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

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

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 18146 K.O.Pančevo, od 01.06.2022.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Sofija Naod, „Georad“ d.o.o., Pančevo
2. Protokol regulacije parcele - kat.parc.top.br. 18146 K.O.Pančevo, od 22.06.2022.god, overen od strane „Georad“, d.o.o., Pančevo
3. Kopija katastarskog plana 953-111-13426/2022 od 28.07.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-12522/2022 od 27.05.2022.godine, RGZ, SKN- Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 15142 KO Pančevo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od 28.07.2022.godine
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-1056-2/2022-0103 od 29.06.2022.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-103/2022 od 29.06.2022.godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-10410/22-1 od 01.07.2022.godine
 - Obaveštenje Ministarstva odbrane Republike Srbije, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, broj: 12251-2 od 07.07.2022.godine
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 742/2 od 11.07.2022.godine
 - Tehnički uslovi broj: D – 5775/1 od 06.07.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-494/2022 od 07.09.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-282146-22 od 04.07.2022.godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 742/4 od 21.09.2022.godine

PROPRATNA DOKUMENTACIJA

- Potvrda o priključenju objekta na javni put, broj: 03-347/2022 od 16.maja 2022.godine, JP“Urbanizam“, Pančevo

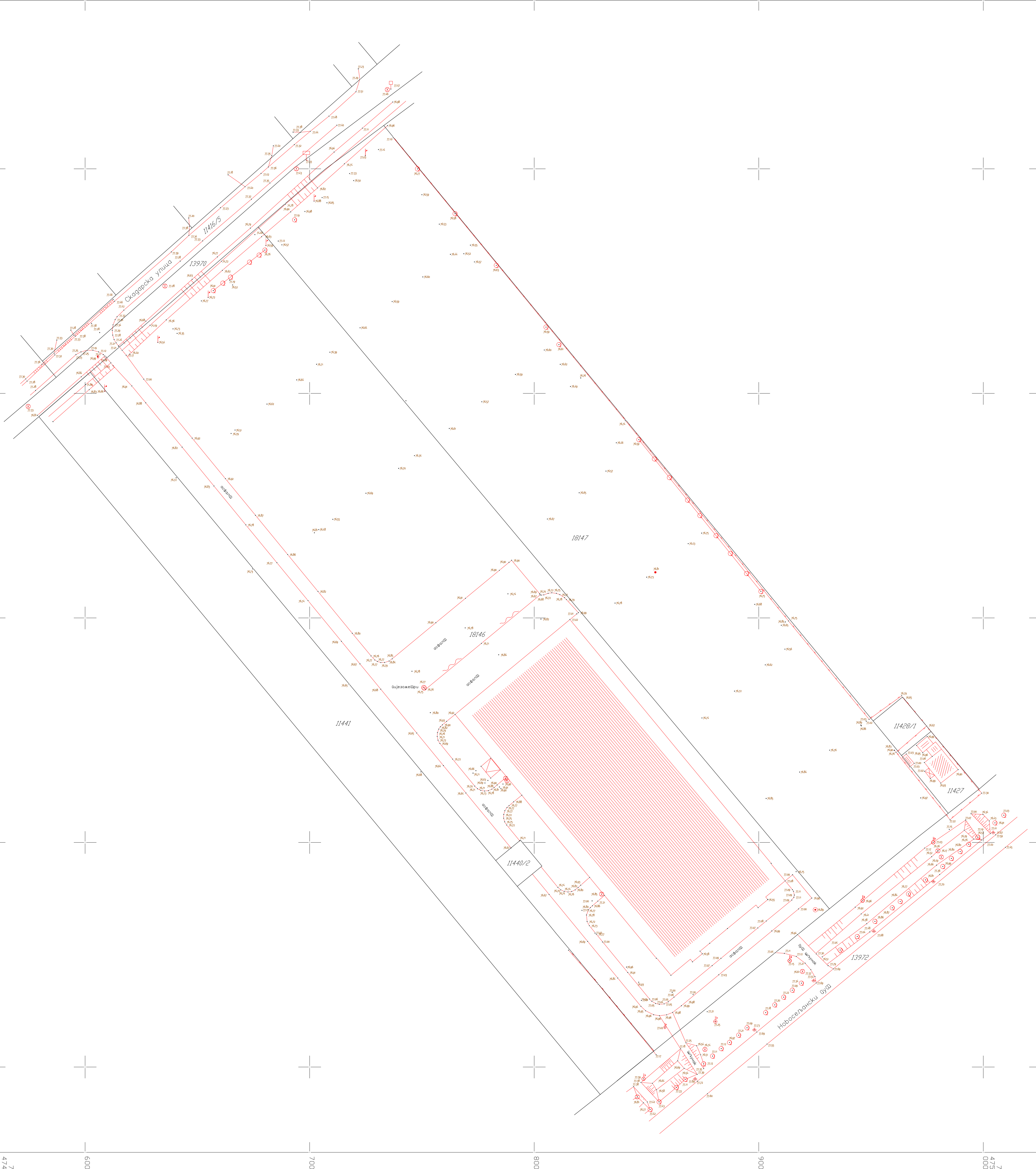
- Uslovi za projektovanje i priključenje broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-114209-22 od 25.03.2022.godine, Elektrodistribucija Srbije, ogranak ED Pančevo (CEOP: ROP-PAN-18911-LOCA-13/2022)
- Prepis LN za parc.11416/5 KO Pančevo (pravo službenosti prolaza), broj 13402 KO Pančevo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od 28.07.2022.godine
- Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli broj: ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine, RS, Grad Pančevo, Gradska uprava, Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj

Pančevo, jun 2022.
(mesto i datum)



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцеле топ. бр. 18146 КО Панчево



Легенда:

Датум: 01. 06. 2022.

- фактичко стање
- катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 402/2019
Датум: 22.06.2022.

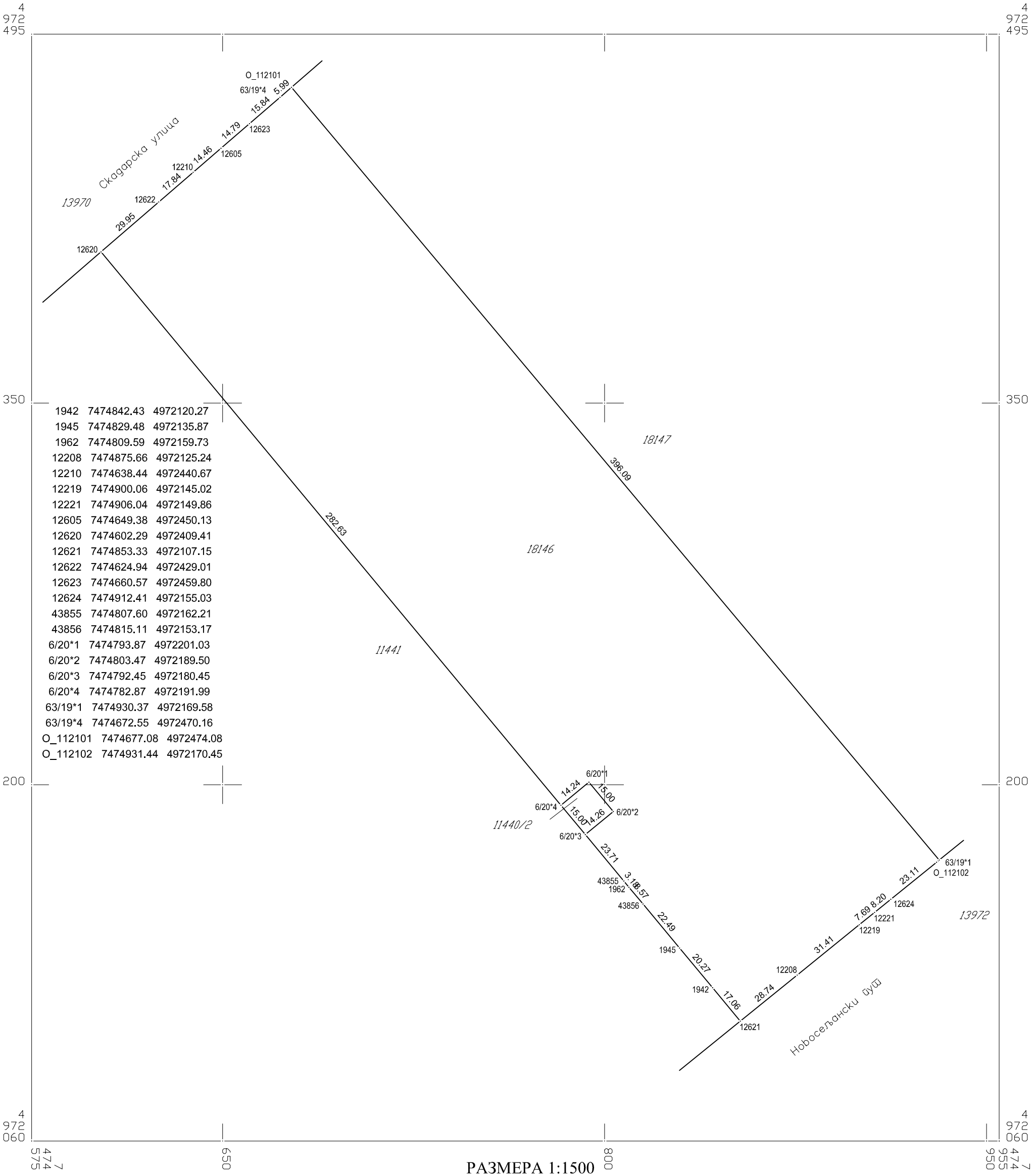


ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	ДОО ПАВЛЕ Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	18146

Овлашћено лице:

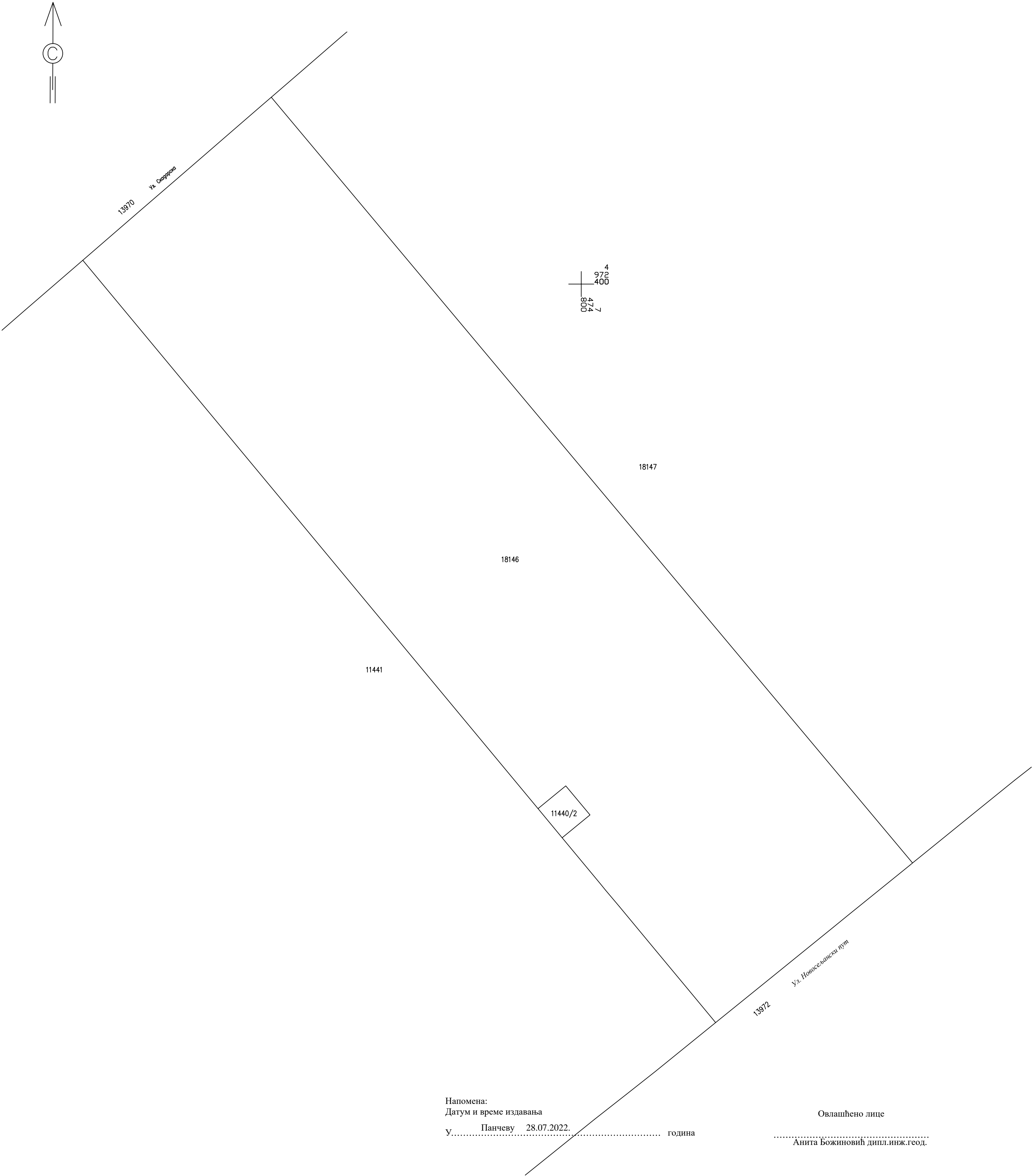
Миодраг Карић, дипл. инж.геод



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-13426/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...18146.....
Размера 1:1000.....



Напомена:
Датум и време издавања
У. Панчеву 28.07.2022. година

Овлашћено лице
.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 15142

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.07.2022. 09:40:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3e150701-d8c4-44d6-b8ad-bb7da9ae9c7a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.07.2022. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18146
Површина m²:	39116
Број листа непокретности:	15142

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	11985

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО ПАВЛЕ ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 16
Матични број лица:	0000008277753
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	09.06.2022.
Број предмета:	952-02-8-111-898/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-898/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 15142

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.07.2022. 09:42:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7ad89cad-0978-4a36-839a-36110046dce6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.07.2022. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	18146
Површина m²:	39116
Број листа непокретности:	15142

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	27131

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО ПАВЛЕ ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКА 16
Матични број лица:	0000008277753
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	09.06.2022.
Број предмета:	952-02-8-111-898/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-898/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Наш број: 352 – 1056 – 2/2022 – 0103

Панчево, 29. 06. 2022. год

Ваш број: 01790 (E010-2022)

„ПАНЧЕ“ ДОО
Ул. Стевана Шупљикца бр.16
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („СГ РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (СЛ града Панчева, број 6 / 2014) и података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Новосељански пут бб, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 18146 КО Панчево
Укупна површина парцеле: $P=39\,116,00\text{ m}^2$
Врста радова: Изградња нових и дислокација предвиђених објеката у производно – пословном комплексу $P_{\text{до}}=11018,50\text{ m}^2$
Намена комплекса: Производња, (односно обрада стакла и термоизолационог стакла) складиштење, пословање и трговина
Класификација објекта предметног комплекса
Објекат 1 – Магазин готових производа П+0; $P=169,18\text{ m}^2$ Категорија објекта: Б
Класификациона ознака: 125221-Специјализована складишта до 1500 m^2
Објекат 2 – Саобраћајни прикључак на Скадарску улицу, ширине 7,46m Категорија објекта: Г
Класификациона ознака: 211 201-Остале улице и путеви
Објекат В – Зидана трафостаница НН $P=37,96\text{ m}^2$ Категорија објекта: Г
Класификациона ознака: 22420- Локалне трансформаторске станице и подстанице
Објекат С – Портирница $P=18,78\text{ m}^2$ Категорија објекта: Б
Класификациона ознака: 122011- Пословне зграде за административно управне сврхе до 400 m^2
Објекат S – Уређаји за пречишћавање отпадних вода Категорија објекта: Г
Класификациона ознака: 222330- сепаратор масти уља и нафтних деривата, ретензија
Објекат Е 1 – Паркиралиште на парцели за путничка возила са 116 ПМ Категорија објекта: В
Класификациона ознака: 124 210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
Објекат Е 2 – Паркиралиште на парцели за теретна возила са 13 ПМ Категорија објекта: В
Класификациона ознака: 124 210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ПАНЧЕ“ ДОО, Улица Стевана Шупљикца бр.16, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу нових објеката и дислокацију предвиђених објеката (са прибављеним одобрењима за изградњу) у производно – пословном комплексу у улици Новосељански пут бб, у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова 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 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 ЈКП доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни производно – пословни комплекс, из законске регулативе и искуства, проистиче обавеза инвеститора да набави већ прописана 4 (четири) контејнера V=1100 lit, за складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се сходно делатности, амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде до упућивања у процес рециклаже а отпадно стакло третира по законској процедури.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-103/2022
Датум 29.06.2022.
М.Р.Р.

DOO »PAVLE«
PANČEVO 261130
Ulica Stevana Šupljikaa 16
PIB 101048731 MB 0627733
Број: 1865
Датум: 04-07-2022 год.

„Павле“ д.о.о.
Стевана Шупљикца 16, Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на кат.парц.топ.бр. 18146 К.О. Панчево, у Панчеву, Новосељански пут бб

„Павле“ д.о.о. из Панчева, Стевана Шупљикца 16, поднео је Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на кат.парц.топ.бр. 18146 К.О. Панчево, у Панчеву, Новосељански пут бб.

Уз захтев је достављена следећа документација: Технички опис пројекта са планираном изградњом, графички прилози: пројектовано-изведено, ситуациони план пројектовано стање, Копија катастарског плана бр. 953-111-9597/2022 од 30.05.2022. године, Копија катастарског плана водова бр. 956-303-12522/2022 од 27.05.2022. године.

Увидом у достављену документацију надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину сходно. Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08). Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

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

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

Носилац пројекта је у обавези да обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, опасан отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26, ст. 1, тачка 7. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у

могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

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

Носилац пројекта је у обавези да пројектом предвиди изградњу манипулативних површина и површина паркинга од водонепропусних материјала отпорних на смрзавање, соли и утицаје нафте и нафтних деривата и контролисани прихват свих зауљених вода и да предвиди систем за пречишћавање отпадних вода у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС" бр 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – други закон) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода ("Службени лист града Панчева" бр. 23/18). Квалитет отпадних вода мора да задовољи критеријуме прописане Законом о водама ("Сл. гласник РС" бр 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – други закон) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" бр. 67/2011, 48/12 и 1/16).

Носилац пројекта је у обавези да обезбеди редовну контролу сепаратора масти и уља и да његово пражњење врши овлашћена организација, као и да контролише квалитет вода на изласку из сепаратора масти и уља. Са талогом из сепаратора поступати у складу са одредбама Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Сл. гласник РС" бр. 92/10 и 77/21).

 **СЕКРЕТАР**
Зденко Јулијановић, дипл.инж.тех.

Доставити:

- Наслову
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-10410/22-1
Датум: 01.07.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

„ПАВЛЕ“ Д.О.О.
ул. Стевана Шупљикца бр.16
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране „ПАВЛЕ“ Д.О.О. ул. Стевана Шупљикца бр.16, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице, у Панчеву, ул. Новосељански пут бб, на кат. парц. бр. 18146 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 01793 од 27.06.2022. године, поднетог од стране „ПАВЛЕ“ Д.О.О. ул. Стевана Шупљикца бр.16, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.06.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице, у Панчеву, ул. Новосељански пут бб, на кат. парц. бр. 18146 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 01793 од 27.06.2022. године, поднетог од стране „ПАВЛЕ“ Д.О.О. ул. Стевана Шупљикца бр.16, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.06.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице, у Панчеву, ул. Новосељански пут бб, на кат. парц. бр. 18146 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Калалиш





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 12251- 2

07 JUL 2022 године
БЕОГРАД

Чувати до 2027. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 06.07.2022. год.
Обрађивач: ас Б.Васовић

ДОО «PAVLE»
PANCEVO 26000
Ulica Stevana Šupljikca 16
PIB 101046731 MB 08277753

Број 1972
Дела: 13-07-2022 20 год.

Обавештење у вези са израдом Урбанистичког
пројекта за урб.арх. разраду локације –
к.п. 18146 у К.О. Панчево, доставља.

„ПАВЛЕ“ д.о.о.

ул. Стевана Шупљикца бр. 16
26000 Панчево

На основу вашег захтева, бр. 01791 од 27.06.2022. године, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације – катастарске парцеле бр. 18146 у КО Панчево, Новосељански пут бб, Град Панчево, за потребе изградње објеката магацина готових производа, портирнице и трафостанице на предметној парцели, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Миодраг Костић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- „Павле“ д.о.о. - Панчево, и
- а/а.



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: 742/2

Дана: 11.07.2022.

Панчево

ЈЈ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020-др.закон, 35/2011-др.закон и 129/2021-120-др.закон) на захтев бр. 01796 од 27.06.2022. године, странке „ПАВЛЕ“ доо из Панчева, Стевана Шупљикца бр. 16, дел. бр. Завода 742 од 27.06.2022. године), доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонске разраду локације и издавање локацијских услова на кат. парц. бр. топ. бр. 18146 К.О. Панчево, за потребе изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице у Панчеву, Новосељански пут 66

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова на кат. парц. бр. топ. бр. 18146 К.О. Панчево, за потребе изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице у Панчеву, Новосељански пут 66, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом изградње магацина, портирнице трафо станице и инфраструктуре а о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- Инвеститор и извођач су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на простору целог комплекса обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, ради регулисања обавеза везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, констатовано је да се предметни простор налази у оквиру зоне локалитета са археолошким садржајем:

- локалитет на југозападној обали Надела до пута Панчево-Банатско Ново Село – констатована је средњовековна керамика, керамика старијег гвозденог доба и позног неолита (баденска култура);

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

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонске разраду локације и издавање локацијских услова на кат. парц. бр. топ. бр. 18146 К.О. Панчево, за потребе изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице у Панчеву, Новосељански пут бб, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова на кат. парц. бр. топ. бр. 18146 К.О. Панчево, за потребе изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице у Панчеву, Новосељански пут бб, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-5775/1
Панчево, 06.07. 2022. год.

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



Инвеститор: „Павле“ д.о.о., Ул. Стевана Шупљика бр. 16, Панчево

Место градње: Улица Новосељански пут бб, кат. парц. 18146 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу магацина готових производа П+0 и трафостанице на кат. парцели 18146 к.о. Панчево, Новосељански пут бб, Панчево.

На основу вашег захтева бр. 01794 од 27.06.2022. године, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 27.06.2022. године заведеног под бројем Д-5775, који се односи на издавање техничких услова за Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу магацина готових производа П+0 и трафостанице на кат. парцели 18146 к.о. Панчево, Новосељански пут бб, Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Новосељански пут, постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Урбанистичким пројектом није предвиђено повезивање објекта магацина готових производа на инсталације градског водовода и фекалне канализације.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак пречника Ø100мм као и прикључак на фекалну канализацију пречника Ø150мм. Прикључци су регистровани на име „Павле“ д.о.о.

* * *

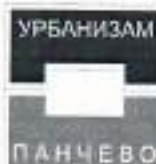
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу магацина готових производа П+0 и трафостанице на кат. парцели 18146 к.о. Панчево, Новосељански пут бб, Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-494/2022
Панчево, 07-09-2022

ДОСТАВИТИ:

„PAVLE“ ДОО
Ул. Стевана Шупљикца бр. 16,
26000 Панчево.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „PAVLE ДОО“ из Панчева, Ул. Стевана Шупљикца бр. 16, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима („Сл. гласник Р Србије“, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Р Србије“ бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи магацина готових производа, портирнице и трафостанице у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 18146 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели топ. бр. 18146 К.О. Панчево остварити се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен на катастарској парцели бр. 13966/2 К.О. Панчево која се води као некатегорисани пут.
- Везу кат. парцеле бр. 18146 К.О. Панчево са кат. парцелом 13966/2 К.О. Панчево остварити путем службености пролаза преко кат. парцела топ. бр. 13970 и 11416/5 К.О. Панчево, ако постоји правни основ-својина, или службеност пролаза у корист парцеле 18146 К.О. Панчево, или ако се парцеле за службеност пролаза формирају као јавна својина и градско грађевинско земљиште.

За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево, обзиром да је ЈП „Урбанизам“ Панчево издао Потврду о прикључењу објекта на јавни пут за кат. парцелу топ. бр. 18146 К.О. Панчево под бр. 03-347/2022 од 16. маја 2022. године.

- Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.

II. Пројектант-инвеститор дужан је да поштује важеће Законе, Стандарде, нормативе, Правилнике, правила струке и друге прописе који се односе на ову врсту објекта.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Крајбрђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Одговор: 2022-09-07 10:00:00 (07-09-2022)



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-282146-22

ПАВЛЕ ДОО

СТЕВАНА ШУПЉИКЦА бр. 16

Панчево, 04.07.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПАВЛЕ ДОО, ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА бр. 16, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. 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) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (магацин готових производа, портирница и трафостаница), ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ББ парцела број 18146, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у поднети захтев од 27.06.2022 године, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 1900 kW

Опис простора и положаја мерног места: Странка је у обавези да на предметној парцели бр. 18146 К.О.Панчево, изгради грађевински објекат трафостанице за смештај 20kV расклопног постројења, типа СФ6 или сличан, састављен од две доводно-одводне (изводне) ћелије, једне мерне и две трафо ћелије. Укупна димензија расклопног постројења које се уграђује у трафостаницу је 2800x2000x800 мм (ширина x висина x дубина).На унутрашњем зиду трансформаторске станице (ТС) за уградњу ормана мерног места (ОММ) типа МОММ-ПИ2 обезбедити простор: ширине 600mm, висине 600mm и дубине 220mm.

Изводна ћелија у склопу РМУ је припремљена за даљинско управљање са свим потребним електромоторним погонима.

После изградње нове трафостанице, иста ће бити у власништву Странке. Блок средњег напона је саставни део прикључка који ће након изградње постати власништво дистрибутивног система Електродистрибуција Србије ДОО Београд.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром на НН страни применити заштиту аутоматским искључењем напајања према потребама објекта (у складу са усвојеним системом заштите), уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

У ТС уградити два трансформатора 20/0,42kV, одговарајуће снаге, не мање од 1250kVA, сходно захтеваној одобреној снази.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4s код унутрашњих инсталација, а за мање од 5s код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке). Од раскљпног блока ниског напона до разводних табли (РТ) у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека. 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 ДСЕС.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: Увод кабла у трафо ћелије.

Место везивања прикључка на систем: Постојећи 20kV кабловски вод, извод I 203 Индустрија, из ТС 110/20kV "Панчево 3"

Опис прикључка до мерног места: Прикључак се састоји од:

- Блока средњег 20kV напона типа СФ6 састављеног од две водне ћелије, једне мерне и две трафо ћелије (В+В+М+Т+Т)
- Двоструког средњенапонског 20kV кабловског вода, типа ХНЕ-49А 3х(1х150мм²) од места расецања до нове трафостанице.
- Ормана мерног места са индиректним тросистемском мерном групом

Постојећи 20kV кабловски вод између ТС "Минел" и ТС "Галус" расећи, урадити спојнице и наставити двоструким 20kV кабловским водом до водних ћелија блока средњег напона будуће трафостанице.

Опис мерног места: Мерење је на средњем напону помоћу нове комплетне индиректне тросистемске мерне групе за мерење снаге, активне и реактивне електричне енергије.

Мерни уређај: Мерење је на средњем напону помоћу нове комплетне индиректне тросистемске мерне групе за мерење снаге, активне и реактивне електричне енергије. Мерни уређаји који се уграђују треба да буду оверени и пломбирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледне и пломбиране, у складу са законом и другим прописима. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 1900 (kW) мора да буде 75/5А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа 20/√3/0.1/√3 kV/kV.

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет високонапонских осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у TC 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s. Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

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

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Сагласан
Директор огранка

Славиша Перенчевић
дипл.инж.орг.наука



Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд
Директор Сектора за планирање и
инвестиције Нови Сад

Биљана Комненић, дипл.ел.инж

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.



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: 742/4

Дана: 21.9.2022.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 742/3 од 16.9.2022. године, подносиоца „Павле“ ДОО Панчево, Стевана Шупљикца 16, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18146 КО Панчево за потребе изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице, у Панчеву, Новосељански пут бб

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18146 КО Панчево за потребе изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице, у Панчеву, Новосељански пут бб, који је израдило предузеће „EVLA ENGINEERING“ ДОО Београд, одговорни урбаниста дипл. инж. арх. Тамара Тасић, бр. лиценце 200 1242 10,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18146 КО Панчево за потребе изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице, у Панчеву, Новосељански пут бб, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 742/2 од 11.7.2022. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18146 КО Панчево за потребе изградње магацина готових производа П+0, портирнице П+0 и трафостанице, у Панчеву, Новосељански пут бб.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-347/2022
Панчево, 18. мај 2022. године

ЈП „Урбанизам“ Панчево решавајући по захтеву Града Панчева, Градске управе, Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај бр. ROP-PAN 18911-CBI 14/2022 од 10.05.2022 године, на основу чл. 39. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС, бр. 68/2019), издаје

ПОТВРДА о прикључењу објекта на јавни пут

Општи подаци о локацији и саобраћајном прикључку на јавни пут (из Решења о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут).

1. Објекат: Саобраћајни прикључак.
 2. Доминантна категорија објекта: према намени
 3. Класификација објекта: према врсти.
 4. Број катастарске парцеле и катастарска општина: 18146 К.О. Панчево.
- Увидом у стање на терену утврђено је да је на катастарској парцели бр. 13966/2 К.О. Панчево која се води као некатегорисани пут, у постојећем стању изведен саобраћајни прилаз на коловоз са кат. парцеле бр. 11416/5 К.О. Панчево. Овај саобраћајни прилаз се остварује преко постојећег саобраћајног прикључка који је изведен са јединственим материјалом завршне обраде и који је на месту прикључења на коловоз обрађен са лопозима. Везу кат. парцеле бр. 18146 К.О. Панчево са кат. парцелом 13966/2 К.О. Панчево остварити путем службености пролаза преко кат. парцела топ. бр. 13970 и 11416/5 К.О. Панчево, ако постоји правни основ- својина, или службеност пролаза у корист парцеле 18146 К.О. Панчево, или ако се парцеле за службеност пролаза формирају као јавна својина и градско грађевинско земљиште.

За саобраћајни прикључак преко и до кат. парцела топ. бр. 13970 и 11416/5 К.О. Панчево, инвеститор је приложио Сепарат из Пројекта саобраћајног прикључка и Пројекат саобраћајне сигнализације, што је представљало обавезу према издатим условима ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-521/2019 од 24.10.2019. године, а за постојећи изграђени саобраћајни прикључак није достављена пројектна документација. Усклађеност изведених радова са пројектном документацијом утврдиће се кроз поступак издавања употребне дозволе.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Државковић, дипл. инж. Саобраћаја

Славе Ђојановски, дипл. инж. архитектура

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево, ГИЕ 121051296, Матинила бок 01486710,
Телефон: центар (030) 311 161/162/163, директори 21401312, радионице 242154 урбанизам 21401320
www.134-424000.rs/pancevo-urbanizam





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП: ROP-PAN-18911-LOCA-13/2022

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-114209-22

Трг Краља Петра Првог бр.2-4

Панчево, 25.03.2022

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 16.03.2022. године, поднетог у име ПАВЛЕ ДОО, ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА бр. 16 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: ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ СА ПРОДАЈНО АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ, класе 125102, бруто површина објекта 10833,29м², ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ бр. ББ парцела број 18146, 11440/2, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 39116м².

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. Е63-2019 од 11.2021, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Максимална снага: 1900 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Странка је у обавези да на једној од предметних парцела бр. 18146, 11440/2 К.О.Панчево, изгради грађевински објекат трафостанице за смештај 20kV расклопног постројења, типа СФ6 или сличан, састављен од две доводно-одводне (изводне) ћелије, једне мерне и две трафо ћелије. Укупна димензија расклопног постројења које се уграђује у трафостаницу је 2800x2000x800 мм (ширина x висина x дубина). На унутрашњем зиду трансформаторске станице (ТС) за уградњу ормана мерног места (ОММ) типа МОММ-ПИ2 обезбедити простор: ширине 600mm, висине 600mm и дубине 220mm.

Изводна ћелија у склопу РМУ је припремљена за даљинско управљање са свим потребним електромоторним погонима.

После изградње нове трафостанице, иста ће бити у власништву Странке. Блок средњег напона је саставни део прикључка који ће након изградње постати власништво дистрибутивног система Електродистрибуција Србије ДОО Београд.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Испод трафостанице предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За повезивање мерног разводног постројења и ОММ обезбедити слободан пролаз за полагање сигнално-командних каблова (без додатног "штемовања"). За увод кабловских водова 20kV у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или цеви - мин 3x Ф 125mm (са стране доласка каблова). Испод разводног постројења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова.

Испод простора за ВН блок обезбеди кабловску канализацију 20kV кабловска вода за полагање уводних кабловских цеви пресека Ф 125mm (са стране доласка каблова).

Предвидети одговарајућу хидро изолацију у циљу спречавање влаге у кабловски простор и просторију. Врата на улазу у просторију радити од елоксираног алуминијума, са ојачаним крилима и шаркама које се не смеју завртати. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Врата не смеју бити мања од 1м x 2м.

Испред мерно разводног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm код дворедног распореда блока високог напона или 1000mm код једноредног распореда. Грађевински и машински део мерно разводног постројења испројектовати и извести у складу са важећим законом и техничком регулативом (заштиту од пожара ускладити са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара) и у складу са технолошким условима које ће дати пројектант електромонтажног дела.

Уземљење трафостанице извести у складу са важећом регулативом. Испод трафостанице (у кабловском каналу) поставити земљовод за потребе повезивања постројења на исти. Обезбедити адекватну осветљеност грађевинског објекта трафостанице.

Странка је у обавези да дозволи "Електродистрибуцији Панчево" 24 часовни приступ блоку средњег напона трафостанице и мерном уређају као и да обезбеди приступни пут тешким возилима за одржавање истог.

Странка је у обавези да закључи уговор о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије ДОО Београд., Огранак Електродистрибуција Панчево ради постављања и приступа трафостаници (блоку средњег напона и средњенапонском кабловском воду), на парцели власника послужног добра.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром на НН страни применити заштиту аутоматским искључењем напајања према потребама објекта (у складу са усвојеним системом заштите), уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

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

У ТС уградити два трансформатора 20/0,42kV, одговарајуће снаге, не мање од 1250kVA, сходно захтеваној одобреној снази.

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

Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4s код унутрашњих инсталација, а за мање од 5s код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од раскљпног блока ниског напона до разводних табли (РТ) у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека.

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: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Увод кабла у трафо ћелије.

Место везивања прикључка на систем: Постојећи 20kV кабловски вод, извод I 203 Индустрија, из ТС 110/20kV "Панчево 3"

Опис прикључка до мерног места: Прикључак се састоји од:

- Блока средњег 20kV напона типа СФ6 састављеног од две водне ћелије, једне мерне и две трафо ћелије (В+В+М+Т+Т)
- Двоструког средњенапонског 20kV кабловског вода, типа ХНЕ-49А 3х(1х150мм²) од места расецања до нове трафостанице.
- Ормана мерног места са индиректном тросистемском мерном групом

Постојећи 20kV кабловски вод између ТС "Минел" и ТС "Галус" расећи, урадити спојнице и наставити двоструким 20kV кабловским водом до водних ћелија блока средњег напона будуће трафостанице.

Опис мерног места: Мерење је на средњем напону помоћу нове комплетне индиректне тросистемске мерне групе за мерење снаге, активне и реактивне електричне енергије.

Мерни уређај: Мерење је на средњем напону помоћу нове комплетне индиректне тросистемске мерне групе за мерење снаге, активне и реактивне електричне енергије. Мерни уређаји који се уграђују треба да буду оверени и plombирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледне и plombиране, у складу са законом и другим прописима. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 1900 (kW) мора да буде 75/5А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV.

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет високонапонских осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: Увод кабла у трафо ћелије.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k'') снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" 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.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	6.265.430,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	3.739.162,00	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		10.004.592,00	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци 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 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 пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

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

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

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

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

1. Употребна дозвола Објекта
2. Доказ о провери исправности електричне инсталације од стране овлашћеног предузећа
3. Документација у складу са списком потребних докумената за пријем трафостанице који је дат у прилозима
5. Уговор о снабдевању електричне енергије
6. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност
7. Атест уземљења објекта

9. Ови Услови имају важност 12 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.

Овим Условима се стављају ван снаге Услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-68262-20 од 06.03.2020 године

ПРИЛОЗИ:

- Прилог 1 - Техничка спецификација и прерачун, извођења прикључка.
- Прилог 2 - Списак докумената које треба да садржи техничка документација
- Прилог 3 - Услови за пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС
- Прилог 4 - Табела највеће отпорности уземљења ТС

Сагласан
Директор огранка

М.П.

Славиша Перенчевић
дипл.инж.орг.наука

Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд
Директор Сектора за планирање и
инвестиције Нови Сад

Биљана Комненић, дипл.ел.инж

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-114209-22

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	ДВОСТРУКИ 20КВ ВОД	компл.	1,00	2.728.240,00	2.728.240,00	0,00
2	20КВ СПОЈНИЦЕ	компл.	1,00	114.000,00	114.000,00	0,00
3	БЛОК СРЕДЊЕГ НАПОНА	компл.	1,00	2.538.000,00	2.538.000,00	0,00
4	ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ	компл.	1,00	113.000,00	113.000,00	0,00
5	ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	компл.	1,00	500.000,00	500.000,00	0,00
6	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	компл.	1,00	228.410,00	228.410,00	0,00
7	АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШКОВИ	РСД	1,00	43.780,00	43.780,00	0,00
УКУПНО					6.265.430,00	0,00
ПДВ 20%					1.253.086,00	0,00
ИЗНОС					7.518.516,00	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага					ЗБИР:	0,00
Одобрена снага					ЗБИР:	0,00
1	ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНА ХАЛА (Средњи напон)	kW	1.900,00	1.967,98	3.739.162,00	0,00
ЗБИР:					3.739.162,00	0,00
УКУПНО					3.739.162,00	0,00
ПДВ 20%					747.832,40	0,00
ИЗНОС					4.486.994,40	0,00
Укупан износ					УКУПНО	ЕД
СВЕГА					10.004.592,00	0,00
ПДВ 20%					2.000.918,40	0,00
ИЗНОС					12.005.510,40	0,00

Саставио

Синиша Радивојевић

Шеф службе за енергетику

Синиша Радивојевић

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РЕ	Опис	Јед. Мера	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси (С, ЕД, С/ЕД)	Трошкови стране (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1.	ПРИКЉУЧНИ 20kV ВОДОВИ					С		
	На постојећи кабловски вод "Минел" "Галус"					С		
6.1.9.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	20.000,00	20.000,00	С		
6.1.6.	Ручно ископавање земље III категорије, за темеља објеката или кабловске рокове, дубине 0-2 м.	м3	95,00	1.500,00	144.050,00	С		
4.3.1	Набавка и полагање кабла 20kV, XHE 49-Ad 1x150mm2 (полагање у ископан ров, цев, TC)	м	1000,00	900,00	1.820.000,00	С		
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	м3	48,00	1.500,00	72.000,00	С		
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун извадено количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун извадено количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm	м3	48,00	4.840,00	232.320,00	С		
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун извадено количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун извадено количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm	м3	48,00	4.730,00	227.040,00	С		
6.1.23	Ручно копање земље из коцки у слојевима до 30cm, дебелине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	м3	72,00	490,00	35.280,00	С		
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцанца у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун извадено количине је у збијеном стању. Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцанца у слојевима од	м3	240,00	830,00	199.200,00	С		
6.1.50	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме. Ценом обухватити и све ископ, загревање и покривање терена и одвоз вишка земље. - в 125 mm	м	10,00	9.820,00	98.200,00	С		
4.3.17	Кабловска зворница 20kV за једножилне екранизоване каблове изоловане пластичном масом (ОНЕ, ХНР) за унутрашњу монтажу 3x1x50-240mm2, комплет садржи материјал за 3 фазе, 3X2xMONON-240 или еквивалент	спот	2,00	19.000,00	38.000,00	С		
1.2.5	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	300,00	12,00	3.600,00	С		
1.2.1	кабл ознака ЗА PROTOAR	ком	2,00	1.500,00	3.000,00	С		
7.44	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "jundur" или друге ø125mm	м	10,00	700,00	7.000,00	С		
7.21	Постављање саобраћајне сигнализације према одобреном алиберету о регулацији саобраћаја за време	комплет	1,00	30.000,00	30.000,00	С		
1.2.4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	2,00	300,00	600,00	С		
	Укупно на постојећи кабловски вод "Минел" "Галус"				2.738.240,00	С		
						С		
2.	20kv СПОЈНИЦЕ							
4.3.15	Спојница за 20kV екранизоване једножилне каблове изоловане пластичном масом (ОНЕ, ХНР) 1x70-150mm2, 240TS1.150MC или ПОЉ-24/1x70-150 или еквивалент	ком	6,00	19.000,00	114.000,00	С		
	Укупно 20kv СПОЈНИЦЕ				114.000,00	С		
						С		
						С		
3	БЛОК СРЕДЊЕГ (20kV) НАПОНА					С		
						С		
2.1.24	Мерна ћелија за SF6 блок средњег напона (састоји се из ћелије и сабирничких наставка лево и/или десно)	ком.	1,00	981.000,00	981.000,00			
2.1.23	Трафо SF6 ћелија (састоји се из ћелије и сабирничких наставка лево и/или десно)	ком.	1,00	507.000,00	507.000,00	С		
2.1.22	Изводна SF6 ћелија припремљена за дальноко управљање (у склопу блока РМУ потребне конфигурације)	ком.	2,00	525.000,00	1.050.000,00			
	Укупно блок средњег напона				2.538.000,00			
						С		
4	ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ					С		
						С		
2.1.34	ОРМАН ОБР МЕР МЕСТА-ИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ	ком	1,00	40.000,00	40.000,00	С		

3.2.7	Историска и уградња у орган мерног места трофазног проститетског мултифункционалног бројила-мерног групе у индиректном споју са ГПС/GSM модулом, класе: тачности 0.2	ком	1,00	73.000,00	73.000,00	C		
	Укупно обрачуноско мерење				113.000,00	C		
						C		
5	ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					C		
						C		
	Трошкове техничке документације (ископдавање техничких услова, сагласности, решења/додела и израда пројекта), закључно са ископдавањем решењем и одобрењу извођача радова. Геодетске услуге (израда ситуационог плана, обликовање и снимање изабраног објекта)	ком	1,00	500.000,00	500.000,00	C		
						C		
	Укупно техничка документација				500.000,00	C		
						C		
6	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					C		
						C		
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођача радова, провера техничке исправности изабраног објекта, са издавањем завереног о подобности за употребу, испитивање и пуштање у логон					C		
	напонско испитивање 20кВ кабла	ком	1,00	25.476,00	25.476,00	C		
	услађивања фазних ставова на кабловима	ком	1,00	5.361,00	5.361,00	C		
	технички преглед ТС 20/10/0,4кВ	лауш	1,00	24.962,00	24.962,00	C		
	Испитивање мерних трансформатора СМТ до 500А	ком	1,00	3.784,00	3.784,00	C		
	технички преглед 20кВ надземног или кабловског вода	лауш	1,00	18.892,00	18.892,00	C		
	надзор над изградњом еео	лауш	1,00	149.915,00	149.915,00	C		
						C		
	Укупно остали трошкови				228.410,00	C		
						C		
7	АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШКОВИ					C		
	Сагледавање оптималних услова прикључења за СН прикључка (преко 1MW)	РСД	1	43.790,00	43.790,00	C		
	Укупно АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШКОВИ				43.790,00	C		
						C		
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				6.295.430,00	C		

Спецификација је рађена без обрачуног ГДВ
Овим предрачуном нису обухваћени трошкови система.

Панчево

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Саставом:

Марија Бујић

Снежана Радивојевић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 13402

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.07.2022. 09:48:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	93ab400a-d7e9-484f-a653-7694d145d26f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.07.2022. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	11416/5
Површина м²:	6026
Број листа непокретности:	13402

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина м²:	6026

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"МЛЕКАРА" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 99
Матични број лица:	0000008048002
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.12.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1658-2017 ОД 11.12.2017.ГОД.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САВА ДЕДАЈИЋ ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА УНИЦРЕДИТ БАНК СРБИЈА АД БЕОГРАД,УЛ.РАЈИЋЕВА БР.27-29,МБ:17324918,НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ИНВЕСТИЦИОНОМ КРЕДИТУ БР.РЛ 1381/17, ЗАКЉУЧЕН У БЕОГРАДУ, ДАНА 04.12.2017.Г.ИЗМЕЂУ УНИЦРЕДИТ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, УЛ.РАЈИЋЕВА БР.27-29, МБ:17324918 (БАНКА),"МЛЕКАРА" ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ МЛЕЧНИХ ПРОИЗВОДА ПАНЧЕВО,УЛ.СКАДАРСКА БР.99,МБ:08048002 КАО КЛИЈЕНТА, ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА "АГРОПРОМ" СТАРА ПАЗОВА,

УЛ.ЗМАЈ ЈОВИНА БР.8,МБ:08706450 КАО ЈЕМЦА 1,БРАНИСЛАВА МИТРОВИЋА ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, УЛ.БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 118,ЈМБГ:3010953880047 КАО ЈЕМЦА 2 ОВДЕ ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, МИРКА ЖЕЖЕЉА ИЗ НОВЕ ПАЗОВЕ,УЛ.СТЕРИЈЕ ПОПОВИЋА 040,ЈМБГ:1108957880036 КАО ЈЕМЦА 3 И ГОРАНА МИТРОВИЋА ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, УЛ.СЛОВЕНСКИ ТРГ ББ А 3 21, ЈМБГ:0310974880066 КАО ЈЕМЦА 4, КОЈИМ ЈЕ БАНКА ОДОБРИЛА И СТАВИЛА КЛИЈЕНТУ- "МЛЕКАРА"ДОО ПАНЧЕВО НА РАСПОЛАГАЊЕ КРЕДИТА, СА ТИМ ДА ИЗНОС КРЕДИТА НИ У ЈЕДНОМ ТРЕНУТКУ НЕ МОЖЕ ПРЕМАШИТИ ИНДЕКСИРАНИ ИЗНОС ОД ЕУР 4.000.000,00, УВЕЋАН ЗА ИЗНОС КАМАТЕ НА НИВОУ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А ПЛУС 3,00% ГОДИШЊЕ, КОЈА ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ ПО ПРОПОРЦИОНАЛНОМ МЕТОДУ ОБРАЧУНА И ПЛАЋАТИ ТРОМЕСЕЧНО НА ДУГОВАНИ ИЗНОС, ПОЧЕВШИ ОД ДАТУМА ИНИЦИЈАЛНОГ ПОВЛАЧЕЊА СРЕДСТАВА ПА ДО ОТПЛАТЕ КРЕДИТА У ЦЕЛОСТИ, УВЕЋАНО ЗА ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ОДНОСНО УГОВОРЕНУ КАМАТУ УКОЛИКО ЈЕ ВЕЋА ОД ЗАКОНСКЕ НА ДОСПЕЛЕ А НЕПЛАЋЕНЕ ИЗНОСЕ, КАО И УВЕЋАН ЗА ИЗНОС ЈЕДНОКРАТНЕ НАКНАДЕ У ВИСИНИ ОД 0,50% ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, СА ОТПЛАТОМ ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА У ЈЕДНАКИМ КВАРТАЛНИМ РАТАМА ПРИ ЧЕМУ ПРВА РАТА ДОСПЕВА НА ПЛАЋАЊЕ НАКОН ИСТЕКА "ГРАЦЕ" ПЕРИОДА ОДНОСНО 04.МАРТА 2019.ГОД.,А ПОСЛЕДЊА РАТА ДОСПЕВА НА ПЛАЋАЊЕ 04.ДЕЦЕМБРА 2027.ГОД.,КОЈИ ДАТУМ ЈЕ И КРАЈЊИ ДАТУМ ДОСПЕЋА КРЕДИТА,И У СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА КАО И У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ ОДРЕДБАМА НАВЕДЕНОГ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ИНВЕСТИЦИОНОМ КРЕДИТУ БР.РЛ 1381/17, ЗАКЉУЧЕН У БЕОГРАДУ ДАНА 04.12.2017.Г.И СВИХ БУДУЋИХ АНЕКСА.

УНИЦРЕДИТ БАНК СРБИЈА А.Д.БЕОГРАД, БЕОГРАД, РАЈИЋЕВА 27-29

Врста терета:

ПРАВО ПРОЛАЗА

Датум уписа:

16.01.2020.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ОПУ:26-2020 ОД 14.1.2020.ГОД.КОГА ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, КОНСТИТУИШЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА НА ПОСТОЈЕЋЕМ АСФАЛТНОМ ПУТУ ШИРИНЕ 6М, ДУЖ ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 11416/5 КО ПАНЧЕВО (ПОСЛУЖНО ДОБРО), У КОРИСТ ДОО "ПАВЛЕ" ПАНЧЕВО, КАО ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.11434/4 КО ПАНЧЕВО.

ДОО ПАВЛЕ ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 16

Врста терета:

ПРАВО ПРОЛАЗА

Датум уписа:

13.12.2021.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАСНИВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ОПУ: 1634-2021 КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 09.12.2021. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА. ВЛАСНИК ПОСЛУЖНОГ ДОБРА МЛЕКАРА ДОО ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА 99 (МБ 08048002 ПИБ 101050264) - КП 11416/5, КО ПАНЧЕВО, ЛН 13402, ДОЗВОЉАВА ВЛАСНИКУ ПОВЛАСНОГ ДОБРА ДА ПЕШИЦЕ И ВОЗИЛОМ ПРОЛАЗИ ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ДО СВОЈЕ ПАРЦЕЛЕ. ОСИМ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ОВО ПРАВО ИМАЈУ И ЧЛАНОВИ ЊЕГОВОГ ДОМАЋИНСТВА И ТРЕЋА ЛИЦА. ВЛАСНИК ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ДОЗВОЉАВА ВЛАСНИКУ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ПОСТАВЉАЊЕ КОМПЛЕТНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАКТУРЕ ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА И ЗА ПОТРЕБЕ СВОЈЕ ПАРЦЕЛЕ. ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА ЛАЗАР ПЕТАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, СВЕТОГ САВЕ 58 (ЈМБГ 2309957860018) - КП 11416/3, КО ПАНЧЕВО, ЛН 12821, ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ДА ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ЗАСНОВАНО УГОВОРМ ВРШИ КАО ДОБАР ДОМАЋИН, ДА У НАЈВЕЋОЈ МЕРИ ШТЕДИ ПОСЛУЖНО ДОБРО И ВОЗИЛИМА НЕ ПОВРЕЂУЈЕ ДЕФИНИСАНИ ДОЗВОЉЕНИ ПУТНИ ПОЈАС.

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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-18911-CRAN-16/2022
Панчево, 21.07.2022.године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/351-130

ДОО «**PAVLE**»
PANČEVO 26000
Улица Стевана Шупљикца 16
PIB 101048731 MB 08277753
Број: 2055
Дана: 21-07-2022 год

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за измену грађевинске дозволе, који је поднело Д.О.О. за занатске и завршне радове у грађевинарству, услуге и трговину „ПАНЧЕВО“ Панчево, Стевана Шупљикца 16, путем пуномоћника Милана Бркајлића из Бачког Јарка, на основу члана 136. и чланова 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС» бр. 18/16), члана 134. став 2. и 142. 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, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 68/19), и члана 15. и 36. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17 и 6/21), доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

У ставу 1. диспозитива Решења о грађевинској дозволи број: ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, мења се број катастарске парцеле и њена површина, па се уместо речи и бројева: „на кат.парцели 11440/1 к.о. Панчево, површине 37.621,00m²“, уписују речи и бројеви: „на парцели топ.бр. 18146 К.О.Панчево, површине 39.116m².“

Став 2. диспозитива Решења о грађевинској дозволи број: ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, мења се и гласи: „Инвеститор има обавезу да у посебном поступку прибави одобрење за извођење радова по члану 145. Закона и изгради трафо станицу на својој парцели за сопствене потребе, на основу Локацијских услова бр. ROP-PAN-18911-LOCA-13/2022 од 04.04.2022.године.“

Став 4. алинеја 1. диспозитива Решења о грађевинској дозволи број: ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, мења се навођењем броја нових Локацијских услова, тако да уместо „Локацијски услови број ROP-PAN-18911-LOCH-2/2020 од 20.03.2020.године“ се уписују: „Локацијски услови број ROP-PAN-18911-LOCA-13/2022 од 04.04.2022.године“.

Исто решење допуњује се у делу пројектно-техничке документације, следећом документацијом :

„* Извод из сепарата пројекта за измену грађевинске дозволе број: ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, за изградњу производно-складишне хале са продајно-административним делом, на парцели топ.бр. 18146 К.О.Панчево, површине 39.116m², у Панчеву, ул. Новосељански пут 6б, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хацић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14,

* Сепарат пројекта за измену грађевинске дозволе број: ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, за изградњу производно-складишне хале са продајно-административним делом, на парцели топ.бр. 18146 К.О.Панчево, површине 39.116m², у Панчеву, ул. Новосељански пут 6б, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хацић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14, који се састоји из:

- Главне свеске, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хацић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14 ,

- Пројекта архитектуре, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хацић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14;

* Техничка контрола, коју је извршио „ ALIQUANTUM“ д.о.о. Нови Сад, Трг Републике 20, бр. техничке контроле: А-2020-0054-ТК од јула 2022.године, одговорно лице Горан Рашевић, вршиоци техничке контроле су:

- пројекта архитектуре: дипл.инж.грађ. Горан Рашевић, лиценца број 310 O574 16.*

У свим осталим деловима Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, остаје неизмењено.

Инвеститор је дужан да пре почетка грађења објекта по овом решењу пријави органу који је издао решење о измени решења одобрења за изградњу, почетак извођења радова по измењеној пројектној документацији и тиме допуни пријаву почетка извођења радова бр. ROP-PAN-18911-WA-7/2020 од 22.04.2020. године.

Образложење

Д.О.О. за занатске и завршне радове у грађевинарству, услуге и трговину „ПАВЛЕ“ Панчево, Стевана Шупљикца 16, поднео је дана 19.07.2022.године, путем пуномоћника Милана Бркајлића из Бачког Јарка, захтев бр. ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 за измену грађевинске дозволе број: ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, издате за изградњу производно-складишне хале са продајно-административним делом, спратности од П до П+1, тако да се изградња дозвољава на парцели топ.бр. 18146 К.О.Панчево, површине 39.116m², у Панчеву, ул. Новосељански пут 6б, уместо на кат.парцели 11440/1 к.о. Панчево, површине 37.621,00m², у Панчеву, ул. Новосељански пут 6б, при чему се врши измена грађевинске дозволе јер је парцела на којој се гради објект повећана препарцелацијом и добила нови број, као и због промене услова за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Панчево, а због потребе за повећањем снаге трафостанице МБТС са 1190 kw на 1900kw, при чему бруто и нето површине објекта остају непромењене.

Уз техничку документацију из захтева број ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, инвеститори су поднели и следећу документацију:

* Извод из сепарата пројекта за измену грађевинске дозволе број: ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, за изградњу производно-складишне хале са продајно-административним делом, на парцели топ.бр. 18146 К.О.Панчево, површине 39.116m², у Панчеву, ул. Новосељански пут 66, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хацић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14 ,

* Сепарат пројекта за измену грађевинске дозволе број: ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 од 14.04.2020.године, за изградњу производно-складишне хале са продајно-административним делом, на парцели топ.бр. 18146 К.О.Панчево, површине 39.116m², у Панчеву, ул. Новосељански пут 66, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хацић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14, који се састоји из:

- Главне свеске, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хацић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14 ,

- Пројекта архитектуре, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хацић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14 ;

* Техничка контрола, коју је извршио „ALIQANTUM“ д.о.о. Нови Сад, Трг Републике 20, бр. техничке контроле: А-2020-0054-ТК од јула 2022.године, одговорно лице Горан Рашевић, вршиоци техничке контроле су:

- пројекта архитектуре: дипл.инж.грађ. Горан Рашевић, лиценца број 310 O574 16.

* пуномоћје ДОО „ПАВЛЕ“ Панчево, Стевана Шупљика 16, дато Милану Брканлићу из Бачког Јарка за подношење захтева,

* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења којим је одобрена изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу бр. 18146 К.О. Панчево,

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведен ДОО „ПАВЛЕ“ Панчево, који има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 18146 К.О. Панчево ,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Републичка административна такса у износу од 6150,00 динара наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 5000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1222,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да су подаци наведени у Изводу из сепарата пројекта за измену грађевинске дозволе број: ROP-PAN-18911-CPIN-5/2020 од 14.04.2020.године, за изградњу производно-складишне хале са продајно-административним делом, портирнице и МБТС, на парцели топ.бр. 18146 К.О.Панчево, површине 39.116m², у Панчеву, ул. Новосељански пут 66, број техничког дневника: E063-2019 од јула 2022.године, пројектант „Брканлић инжењеринг“ д.о.о. Нови Сад, Хаџић Светића 16, одговорно лице пројектанта Милан Брканлић, главни пројектант дипл.инж.грађ. Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14, у складу са Локацијским условима бр. ROP-PAN-18911-LOCA-13/2022 од 04.04.2022.године и са условима за прикључење прикупљеним у поступку исходавања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту, Препис листа непокретности број: 15142 к.о. Панчево од 08.07.2022.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 15142 к.о.Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, ДОО „ПАВЛЕ“ Панчево, Стевана Шупљикца 16, има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 18146 К.О. Панчево, на којој се граде објекти.

Надлежни орган није извршио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 19.07.2022.године инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћање на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 2/21), јер није дошло до промене нето површине објекта.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 490,00 динара административне таксе. Таксу уплатити на жиро рачун број: 840-742221843-57 са позивом на број 02-226, модел: 97, са означањем сврхе дознаке: уплата за жалбу РАТ, прималац: Буџет РС.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 127/22	
--------------------------------	-----------------------------------	--

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

UVODNA NAPOMENA

Za deo obuhvata UP-a prethodno je urađen i potvrđen „URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 11434/4 K.O. PANČEVO I KAT.PARC.TOP.BR. 11440 K.O. PANČEVO, OD KOJIH SE PREPARCELACIJOM FORMIRA JEDNA GRAĐEVINSKA PARCELA (U NEZAVISNOM POSTUPKU, KASNIJE FORMIRANA PARCELA BR. 11440/1 KO PANČEVO), ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNO-SKLADIŠNE HALE SA PRODAJNO-ADMINISTRATIVNIM DELOM, U PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT B.B.“ (Rešenje broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020). Predmet UP-a je bila izgradnja hale, portirnice, MBTS i pratećih sadržaja (saobraćajni priključak, interne saobraćajnice, parkinzi, prostor za kontejnere, priključenje na tehničku infrastrukturu, zelenilo). Za halu i portirnicu su izdejstvovane građevinske dozvole, a za trafostanicu rešenje o odobrenju izvođenja radova).

Promena pozicije trafo stanice, u odnosu na projektovanu (i promena iz MBTS u zidanu trafo stanicu), u skladu sa Rešenjem o odobrenju izvođenja radova i Uslovima za projektovanje i priključenje, rezultirala je promenu pravca interne saobraćajnice, što dalje rezultira i promenom pozicije portirnice u odnosu na potvrđeni UP.

Preparcelacijom katastarskih parcela 11429, 11434/3 i 11440/1 nastale su parcele 18146 i 18147 KO Pančevo, na način da je kat.parc.top.br. 18146 KO Pančevo formirana od parcele 11440/1 KO Pančevo (obuhvat prethodno potvrđenog UP-a) uvećane za oko 15ari zelene površine u odnosu na obuhvat prethodno potvrđenog Up-a (Parcela 11440/1 KO Pančevo imala je površinu 37.621m², a parcela 18146 KO Pančevo ima površinu 39.116m²).

Predmet ovog UP-a je izradnja magacina gotovih proizvoda P+0 i „dislokacija“ portirnice, trafostanice i interne saobraćajnice u okviru predmetne parcele, a u odnosu na prethodni-potvrđeni UP, odnosno,

Predmet ovog UP-a su izgradnja magacina gotovih proizvoda (za koji se kasnije iziskuju lokacijski uslovi) i izgradnja portirnice i trafostanice (koji imaju građevinsku dozvolu, te se u daljoj proceduri iziskuje izmena lokacijskih uslova sa izmenjenom situacijom, odnosno njihovom dislokacijom u okviru parcele), kao i izmešten saobraćajni priključak u odnosu na prethodno potvrđen UP.

Sastavni deo ovog UP-a je IDR magacina gotovih proizvoda. Objekti sa građevinskom dozvolom (u procesu izgradnje i neizgrađeni) prikazaće se, u ovom UP-u, opisom, gabaritima, dispozicijom i učešćem u ukupnim urbanističkim parametrima parcele.

PROIZVODNO-SKLADIŠNA HALA SA PRODAJNO-ADMINISTRATIVNIM DELOM:

- Lokacijski uslovi br. ROP-PAN-18911-LOC-2/2020 od 10.03.2020. godine
- Rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine
- Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine

(u izgradnji, na svojoj poziciji, u skladu sa građevinskom dozvolom)

PORTIRNICA:

- Lokacijski uslovi br. ROP-PAN-18911-LOC-2/2020 od 10.03.2020. godine
- Rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 OD 14.04.2020. godine
- Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine

(nije izgrađena, gradiće se u skladu sa građevinskom dozvolom, menja se lokacija u okviru parcele)

TRAFOSTANICA:

- Lokacijski uslovi br. ROP-PAN-38216-LOC-1/2020 od 11.01.2021. godine
- Rešenje o odobrenju izvođenja radova br.ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine
- Prijava radova br. ROP-PAN-38216-WA-3/2021 od 15.03.2021.godine
- Uslovi za projektovanje i priključenje br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-114209-22 od 25.03.2022.godine
- Lokacijski uslovi br. ROP-PAN-18911-LOCA-13/2022 od 04.04.2022.godine
- Rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 OD 14.04.2020.godine
- Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine

(u izgradnji, promenjena lokacija u okviru parcele)

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

- Projekat saobraćajnog priključka ROP-PAN-18911-CBI-14/2022 OD 10.05.2022.GOD
- Potvrda o priključenju objekta na Javni put – JP „Urbanizam“ Pančevo, br.03-347/2022 od 16.05.2022. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU MAGACINA GOTOVIH PROIZVODA P+0, PORTIRNICE P+0 I TRAFOSTANICE P+0 NA KAT.PARC.TOP.BR. 18146 KO PANČEVO, U PANČEVU, NOVOSELJANSKI PUT B.B.

INVESTITOR	„PAVLE“ d.o.o.
MESTO I ADRESA	Pančevo, Stevana Šupljikca 16
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Novoseljanski bb
BROJ PARCELE	18146 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi **za izgradnju magacina gotovih proizvoda P+0** (za koji će se ishodovati lokacijski uslovi i građevinska dozvola), **portirnice P+0 i trafostanice P+0** (za koje će se ishodovati izmena lokacijskih uslova i izmena građevinske dozvole i rešenja o odobrenju izvođenja radova, u delu situacije) na kat.parc.top.br. 18146 K.O.Pančevo, u gradskom bloku 265, na ostalom građevinskom zemljištu u okviru poslovne i radne zone u granicama građevinskog područja naselja.

Katastarska parcela top.br. 18146 K.O.Pančevo je građevinsko zemljište ostale namene, delom u okviru radne zone, a delom u okviru zone poslovanja sa kompatibilnim namenama.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR – Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune):

Građevinsko zemljište ostale namene, obuhvaćeno delom katastarske parcele top.br.18146 K.O.Pančevo, prema PGR – Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica **radne zone**, u gradskom bloku 265 (moguće je graditi proizvodne i poslovne aktivnosti manjeg ili većeg obima .. skladišta...)

Građevinsko zemljište ostale namene, obuhvaćeno delom katastarske parcele top.br.18146 K.O.Pančevo, prema PGR – Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica **zone poslovanje sa kompatibilnim sadržajima**, u gradskom bloku 265 (Poslovne delatnosti iz oblasti trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva.... komercijalnih usluga i proizvodnih delatnosti manjeg obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila)..)

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti i površine javne namene (osim kompleksa JP „Higijene“)
- Objekti i površine ostale namene sa javnim korišćenjem
- Izgradnja višeporodičnih objekata
- Za izgradnju poslovnog kompleksa (dva ili više glavnih poslovnih objekata) u poslovnoj zoni
- Objekti i površine u radnoj zoni.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 18146 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 265, delom u radnoj zoni, a delom u zoni poslovanja sa kompatibilnim namenama. Katastarska parcela top.br. 18146 K.O. Pančevo je građevinsko zemljište ostale namene.

Širina građevinske parcele (minimalna širina fronta parcele) prema javnoj saobraćajnoj površini na jugoistoku – Novoseljanskom putu iznosi 100,50m, a prema javnoj saobraćajnoj površini na severozapadu – ulica Skadarska iznosi 98,90m. Površina kat.parc.top.br. 18146 iznosi 3ha 91a 16m². Katastarska parcela top. br. 18146 KO Pančevo se sa svoje jugoistočne strane graniči sa kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo (Novoseljanski put), sa jugozapadne sa kat.parc.top.br. 11441 i 11440/2 K.O.Pančevo, sa severozapadne sa kat.parc.top.br. 13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska) i sa severoistočne sa kat.parc.top.br.18147 K.O.Pančevo.

Katastarska parcela top. br. 18146 KO Pančevo ima direktan prilaz na postojeću saobraćajnicu ul. Novoseljanski put (kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo) i Ulicu Skadarsku (kat.parc.top.br.13970 K.O.Pančevo), odnosno, s obzirom da ulica Skadarska nema izgrađen kolovoz, na nekategorisani put u javnoj svojini (kat.parc.top.br. 13966/2 K.O.Pančevo) preko ulice Skadarske, zatim preko parcele top.br. 11416/5 K.O.Pančevo (privatna svojina, ima izgrađen kolovoz) putem upisa prava službenosti prolaza do nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat.parc.top.br. 13966/2 K.O.Pančevo) preko postojećeg saobraćajnog priključka.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 18146 K.O. Pančevo, definisana je tačkama čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tačaka predmetne parcele – protokol regulacije:

1942	7474842.43	4972120.27	
1945	7474829.48	4972135.87	
1962	7474809.59	4972159.73	
12208	7474875.66	4972125.24	
12210	7474638.44	4972440.67	
12219	7474900.06	4972145.02	
12221	7474906.04	4972149.86	
12605	7474649.38	4972450.13	
12620	7474602.29	4972409.41	
12621	7474853.33	4972107.15	
12622	7474624.94	4972429.01	
12623	7474660.57	4972459.80	
12624	7474912.41	4972155.03	
43855	7474807.60	4972162.21	
43856	7474815.11	4972153.17	
6/20*1	7474793.87	4972201.03	
6/20*2	7474803.47	4972189.50	
6/20*3	7474792.45	4972180.45	
6/20*4	7474782.87	4972191.99	
63/19*1	7474930.37	4972169.58	
63/19*4	7474672.55	4972470.16	
O_112101	7474677.08	4972474.08	
O_112102	7474931.44	4972170.45	

Površina kat.parc.top.br.18146 K.O.Pančevo iznosi 3ha 91a 16 m² (39.116m²).

Katastarska parcela top. br. 18146 K.O.Pančevo izlazi preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, definisanog koordinatama osovinskih tačaka, preko ulice Skadarske (kat.parc.top.br. 13970 K.O.Pančevo), koja nema izgrađen kolovoz, zatim preko parcele top.br. 11416/5 K.O.Pančevo (privatna svojina, ima izgrađen kolovoz) putem upisa prava službenosti prolaza do nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat.parc.top.br. 13966/2 K.O.Pančevo), preko postojećeg saobraćajnog priključka.

Koordinate osovinskih tačaka

Saobraćajnog priključka:

T1	7474612.47	4972418.22
T2	7474599.89	4972428.53

Urbanistički projekat **obuhvata kat.parc.top.br. 18146 KO Pančevo**, koja je predmet izgradnje magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0, portirnice na ulazu iz pravca Skadarske ulice spratnosti P+0, proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, spratnosti P+1 u izgradnji, trafostanice spratnosti P+0 u izgradnji, sa pretećim sadržajem koji se sastoji od, platoa za kamione, parkinga za automobile, internih saobraćajnica i, **deo** ulice Skadarske - **kat.parc.top.br.13970 K.O.Pančevo** (deo u širini parcele, a preko koga prelazi novoprojektovani saobraćajni priključak), **deo**

kat.parc. top.br. 11416/5 K.O.Pančevo (parcela puta u privatnoj svojini od predmetne parcele do nekategorisanog puta u javnoj svojini), **deo nekategorisanog puta na katastarskoj parceli top.br. 13966/2 K.O.Pančevo**, u delu u kom se nalazi postojeći saobraćajni priključak, kao i **deo kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo** (Novoseljanski put), na kojima se vrši priključenje predmetne parcele na javnu saobraćajnicu i na postojeću infrastrukturu.

Koordinate tačaka obuhvata UP-a:

	Y	X
01	7474591.25	4972421.45
02	7474720.64	4972534.34
03	7474880.52	4972678.95
04	7474897.05	4972649.67
05	7474737.03	4972529.76
06	7474463.98	4973220.16
07	7474961.99	4972133.28

Planiran magacin gotovih proizvoda, portirnica uz prilaz iz ulice Skadarske, proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom u izgradnji, trafostanica u izgradnji, sa pratećim sadržajem koji se sastoji od platoa za kamione, parkinga za automobile, internih saobraćajnica i zelenila, u okviru kat.parc.top.br. 18146 KO Pančevo, sa prikazom novoprojektovanog saobraćajnog priključka preko ulice Skadarske i dela parcele puta u privatnoj svojini od predmetne parcele do nekategorisanog puta u javnoj svojini, do postojećeg saobraćajnog priključka na postojeću javnu saobraćajnicu i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu, predstavlja zasebnu i funkcionalno zaokruženu celinu, **te ovakav kompleks i čini obuhvat predmetnog urbanističkog projekta.**

Deo javne saobraćajnice ulica Skadarska (kat.parc.top.br.13970 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, deo puta sa kolovozom u privatnoj svojini (kat.parc.top.br.11416/5 K.O.Pančevo) i deo nekategorisanog puta u javnoj svojini na kome se nalazi postojeći saobraćajni priključak (kat.parc.top.br.13966/2 K.O.Pančevo), kao i delovi javne saobraćajnice Novoseljanski put (kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo), zajedno sa predmetnom parcelom, čine **obuhvat urbanističkog projekta.**

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 01 – 07, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi oko 51.741 m².

3. USLOVI IZGRADNJE:

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacija - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su »Planom«.

Podaci o parceli:

Број кат. парц.	Бр. листа непокретности КО Панчево	Врста и начин коришћења земљишта	Површина [ha a m ²]	Имаоци права на парцели	Обим удела	Правни Статус објекта
18146	15142	Градско грађевинско земљиште	3 91 16	Приватна својина: ДОО „ПАВЛЕ“	1/1	-
		Њива I класе				
		Укупна површина:	39.116 m ² 3ha 91a 16m ²			

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije – Celina 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela (Sl. list grada Pančeva, br. 39/12, 40/12 i 5/15 – izmene i dopune). Ovim Planom predviđeno je da minimalna površina građevinske parcele iznosi 800m², a minimalna širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini 16m.

Deo katastarske parcele top. br. 18146 KO Pančevo planiran je za građevinsko zemljište ostale namene. Deo parcele se nalazi u radnoj zoni, u bloku 265 i jednim svojim delom ulazi u zonu ograničene gradnje za kompleks posebne namene, te je potrebno pre izgradnje bilo kakvih objekata, pribaviti saglasnost Ministarstva odbrane.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti – Iz:

- Iz= 50% za parcele veće od 500m².

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti – li:

- li= 1,0

Deo katastarske parcele top. br. 18146 KO Pančevo planiran je za **građevinsko zemljište ostale namene**, zona poslovanja sa kompatibilnim sadržajima.

Deo parcele se nalazi u zoni poslovanja sa kompatibilnim sadržajima, u bloku 265 i jednim svojim delom ulazi u zonu ograničene gradnje za kompleks posebne namene, te je potrebno pre izgradnje bilo kakvih objekata, pribaviti saglasnost Ministarstva odbrane.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti – Iz:

- Iz= 35% na nivou bloka

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti – li:

- li= 6,0

3.1. Postojeće stanje

Na parceli, prema dobijenoj Kopiji plana i Listu nepokretnosti nema upisanih objekata.

Građevinskom dozvolom broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine odobrena je izgradnja tri (3) objekta i to Proizvodno - skladišna hala sa prodajno - administrativnim delom, Portirnica i Ograda oko parcele.

Za izgradnju zidane trafostanice (umesto prethodno predviđene MBTS) u okviru parcele broj 18146, ishodovano je zasebno Rešenje o odobrenju izvođenja radova pod brojem ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, za koje je izrađen Idejni projekat (IDP) pod brojem 31/20-IDP od februara 2021. godine izrađenim od strane Projektnog biroa "AL&SA", Pančevo

Objekti, za koje je dobijeno Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, odnosno Rešenje o odobrenju izvođenja radova pod brojem ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, su u procesu izgradnje.

Na samoj katastarskoj parceli, uvidom u faktičko stanje kao i dobijenim elektronski overenim KTP-om izrađenim od strane "Georad" d.o.o., Pančevo, **se nalaze dva objekta, Proizvodno - skladišna hala sa prodajno - administrativnim delom i objekat Zidana trafostanica**. Sama parcela je delimično saobraćajno uređenja, deo predviđenih saobraćajnica je izveden kao i deo popločanih površina predviđenih za parkiranje teretnih vozila.

Objekat broj A* - **Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom**

Objekat u procesu izgradnje prema:

- Potvrđenom Urbanističkom projektu kao arhitektonskoj razradi lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda pod brojem V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine, izdata od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Objekat broj B* - **Zidana trafostanica** - TS 20/0.42kV, od 2x1000kVA i NN kablovski izvodi (Napon 20kV, Maksimalna snaga 1900kW, Faktor snage – iznad 0,95)

Objekat u procesu izgradnje prema:

- Potvrđenom Urbanističkom projektu kao arhitektonskoj razradi lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda pod brojem V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine, izdata od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o odobrenju izvođenja radova na izgradnji zidane trafostanice. Rešenje broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Prema trenutnom stanju, na kp broj 18146 koja obuhvata površinu od 39.116,00 m², ukupna bruto površina pod objektima je 10.059,77 m², odnosno bruto razvijena građevinska površina (BRGP) od 10.772,29 m². Indeks zauzetosti pod objektima je 25,72%, dok je ukupna zauzetost parcele (objekti + saobraćajnice) 40,60%.

Površinu od 23.235,19 m², čine zelene površine, što čini 59,40% površine parcele, dok je trenutno pod popločanim površinama 5.821,04 m². Ukupan indeks izgrađenosti parcele (objekti + saobraćajnice) iznosi 0,4242, a posmatrajući samo izvedene objekte izgrađenost iznosi 0,2753.

Postojeće stanje je prikazano i na grafičkom prilogu br.3 – Prikaz postojećeg stanja – situacija sa granicama parcela.

3.2. Planirana namena i dispozicija objekta

Projektnom dokumentacijom, je pored objekata u izgradnji i objekata koji su planirani za izgradnju, a za koje je uredno pribavljena dokumentacija, projektovana i izgradnja objekta Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0, na K.P. 18146, K.O. Pančevo.

Projektovani magacin predstavlja jedinstvenu celinu i dilatira sa glavnim objektom Proizvodno - skladišnom halom sa prodajno - administrativnim delom, u delu južne fasade.

Magacin gotovih proizvoda, predstavlja objekat za privremeno skladištenje gotovih proizvoda, od momenta završetka krajnjeg proizvoda (obrađenog stakla i termoizolacionog stakla) do momenta transporta do kupca. Objekat je pozicioniran uz proizvodni deo glavnog objekta.

Pristup parceli je preko glavnog ulaza iz Skadarske ulice, sa prilaznom lepezom dimenzija koje zadovoljavaju prilaz kamionima. Teren na kome se planira izgradnja objekta je relativno ravan sa uređenim unutrašnjim saobraćajnicama, a arhitektonska koncepcija magacina gotovih proizvoda je prilagođena funkciji objekta i zahtevima investitora.

Ukupan indeks zauzetosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat), iznosi 26.35%. Iznos zauzetosti parcele za sam objekat Magacin gotovih proizvoda je 0.43%.

Ukupan indeks izgrađenosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat) iznosi 0.2817%, dok za sam Magacin iznosi 0.0043%

Ukupan indeks zauzetosti parcele na kojoj je predviđena izgradnja, Magacina gotovih proizvoda, uzimajući u obzir sve objekte u izgradnji, projektovani Magacin, parking mesta, kao i sve popločane površine iznosi 47.09%, a zelene površine na parceli zauzimaju 52.91%. Ukupan iznos izgrađenosti parcele je 0.4891.

Planirana izgradnja:

Magacin gotovih proizvoda, spratnosti prizemlja (P+0), pozicioniran je uz glavni objekat na parceli, Proizvodno - skladišnu halu sa prodajno - administrativnim delom. Objekat je pravilnog geometrijskog oblika - pravougaonika, gabaritnih dimenzija 24.1m x 7.02m, odnosno ukupne bruto površine 169.18 m². Neto površina za privremeni smeštaj gotovih proizvoda iznosi 160.996m². Prostor je otvorenog tipa, bez podele prostora unutar objekta, tj bez ikakvih trajnih ili montažno - demontažnih pregrada.

U objekat se ulazi sa severo-zapadne strane preko segmentnih vrata, a prirodno osvetljenje prostora kao i provetranje će se vršiti preko niza prozora na južno-zapadnoj fasadi. Pored prirodnog osvetljenja, objekat će biti osvetljen i svetlosnim telima, u odgovarajućem broju i prema zahtevima same namene objekta.

Objekat se neće grejati ni hladiti

Portirnica, spratnosti prizemlja (P+0), je predviđena kao montažni čelični objekat. Ukupan gabarit je dimenzija 6,20x2,60m i ulazni deo dimenzija 1,90x1,40 m.

Predviđeno je da je glavni ulaz iz Skadarske ulice sa prilaznom lepezom dimenzija koje zadovoljavaju prilaz kamionima. U okviru parcele planirano je sto dvadeset osam (128) mesta za parkiranje, od kojih je osam (8) predviđeno za osobe sa invaliditetom, a za potrebe parkiranja teretnih vozila, predviđeno je ukupno dvanaest (12) parking mesta odgovarajućih dimenzija. Za objekat, Magacin gotovih proizvoda predviđeno je još jedno (1) dodatno parking mesto za putničko vozilo i jedno (1) parking mesto za teretno vozilo, tako da će na samoj lokaciji ukupan broj parkinga iznositi sto dvadeset devet (129), od čega osam (8) za osobe sa invaliditetom i trinaest (13) parking mesta za teretna vozila.

Saobraćajni priključak izvešće se preko postojećeg saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat. parc. top. br. 13966/2 K.O. Pančevo), preko dela puta sa kolovozom u privatnoj svojini, putem upisa prava službenosti prolaza (k.p. br. 11416/5 K.O. Pančevo) te saobraćajnog priključka na k.p. br.13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska).

Širina saobraćajnog priključka je 7.46m sa lepezama radijusa 10.10m, odnosno 10.41m . U delu u kom se projektu je saobraćajni priključak širina fronta parcele je 98.83m.

Katastarska parcela top. br. 18146 KO Pančevo ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Ima direktan prilaz na postojeću saobraćajnicu ul. Novoseljanski put (kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo) i, preko ulice Skadarske i prava službenosti prolaza preko puta u privatnoj svojini, na nekategorisani put u javnoj svojini na katastarskoj parceli top.br. 13966/2 KO Pančevo. Širine fronta parcele na regulacijama, ka Novoseljanskom putu iznose **99,16m** i **98,83m** na severozapadnom delu, što je više od minimalne širine od 16,00m, definisane Planom. Dužina parcele iznosi oko 392,90m – 396,10m.

Površina predmetne parcele iznosi **39.116,00 m²**.

Kolski pristup parceli je preko postojećeg saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta (kat.parc.top.br. 13966/2 K.O. Pančevo), preko dela puta sa kolovozom u privatnoj svojini (kat.parc.top.br.11416/5 K.O.Pančevo) i novog saobraćajnog priključka na kat.parc.top.br.13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska). Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima, parkinzima i platoima.

Na predmetnoj parceli, uvidom u faktičko stanje kao i dobijenim elektronski overenim KTP-om izrađenim od strane "Georad" d.o.o., Pančevo, se nalaze dva objekta, Proizvodno - skladišna hala sa prodajno - administrativnim delom i objekat Zidana trafostanica. Sama parcela je delimično saobraćajno uređenja, deo predviđenih saobraćajnica je izveden kao i deo popločanih površina predviđenih za parkiranje teretnih vozila.

Prema Idejnom rešenju, a prema trenutnom stanju, na kp broj 18146 KO Pančevo koja obuhvata površinu od 39.116,00 m², ukupna bruto površina pod objektima je 10.059,77 m², odnosno bruto razvijena građevinska površina (BRGP) od 10.772,29 m². Indeks zauzetosti pod objektima je 25,72%, dok je ukupna zauzetost parcele (objekti + saobraćajnice) 40,60%.

Površinu od 23.235,19 m², čine zelene površine, što čini 59,40% površine parcele, dok je trenutno pod popločanim površinama 5.821,04 m². Ukupan indeks izgrađenosti parcele (objekti + saobraćajnice) iznosi 0,4242, a posmatrajući samo izvedene objekte izgrađenost iznosi 0,2753.

Projektnom dokumentacijom, je pored objekata u izgradnji i objekata koji su planirani za izgradnju, a za koje je uredno pribavljena dokumentacija, projektovana i izgradnja objekta Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0, na K.P. 18146, K.O. Pančevo.

Projektovani magacin predstavlja jedinstvenu celinu i dilatira sa glavnim objektom Proizvodno - skladišnom halom sa prodajno - administrativnim delom, u delu južne fasade.

Magacin gotovih proizvoda, planiran za izgradnju, predstavlja objekat za privremeno skladištenje gotovih proizvoda, od momenta završetka krajnjeg proizvoda (obrađenog stakla i termoizolacionog stakla, do momenta transporta do kupca. Objekat je pozicioniran uz proizvodni deo glavnog objekta. Pristup parceli je preko glavnog ulaza iz Skadarske ulice, sa prilaznom lepezom dimenzija koje zadovoljavaju prilaz kamionima. Teren na kome se planira izgradnja objekta je relativno ravan sa uređenim unutrašnjim saobraćajnicama, a arhitektonska koncepcija magacina gotovih proizvoda je prilagođena funkciji objekta i zahtevima investitora.

Ukupan indeks zauzetosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat), iznosi 26.35%. Iznos zauzetosti parcele za sam objekat Magacin gotovih proizvoda je 0.43%.

Ukupan indeks izgrađenosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat) iznosi 0.2817%, dok za sam Magacin iznosi 0.0043%

Ukupan indeks zauzetosti parcele na kojoj je predviđena izgradnja Magacina gotovih proizvoda, uzimajući u obzir sve objekte u izgradnji, projektovani Magacin, parking mesta, kao i sve popločane površine iznosi **47.09%**, a zelene površine na parceli zauzimaju **52.91%**. Ukupan iznos izgrađenosti parcele je 0.4891.

Objekti u procesu izgradnje:

Objekat broj A* - **Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom**

Objekat u procesu izgradnje prema:

- Potvrđenom Urbanističkom projektu kao arhitektonskoj razradi lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda pod brojem V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine, izdata od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Objekat broj B* - **Zidana trafostanica** - TS 20/0.42kV, od 2x1000kVA i NN kablovski izvodi (Napon 20kV, Maksimalna snaga 1900kW, Faktor snage – iznad 0,95)

Objekat u procesu izgradnje prema:

- Potvrđenom Urbanističkom projektu kao arhitektonskoj razradi lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda pod brojem V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine, izdata od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o odobrenju izvođenja radova na izgradnji zidane trafostanice. Rešenje broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

- Rešenju o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Objekat predviđen za izgradnju:Objekat broj C* - **Portirnica**

Objekat predviđen za izgradnju prema:

- Potvrđenom Urbanističkom projektu kao arhitektonskoj razradi lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda pod brojem V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine, izdata od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022.godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Novoprojektovani objekat:Objekat broj 1* - **Magacin gotovih proizvoda**

Oznaka situacionom planu	Naziv objekta	Bruto površina objekta, zauzeće	BRGP
A.*	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom	10.080,06 m ²	10.792,58 m ²
B.*	Zidana trafostanica	37,96 m ²	37,96 m ²
C.*	Portirniica	18,78 m ²	18,78 m ²
1.**	Magacin gotovih proizvoda	169,18 m ²	169,18 m ²
Ukupna površina postojećih objekata:		10.305,98 m ²	11.018,50m ²

Napomena:

*Oznaka objekata na situaciji projektovanog stanja, grafičkog dela projekta

* Objekti, na kp 18146, ko Pančevo, u procesu izgradnje / planirani za izgradnju

** Novoprojektovani objekat - predmet projekta, na kp 18146, ko Pančevo

Ukupna površina katastarske parcele39.116,00 m²Ukupna bruto površina pod objektima (postojeći + projektovani)10.305,98 m²Ukupna BRGP površina objekata (postojeći + projektovani).....11.018,50 m²

Ukupna površina zelenih površina20.697,92 m²
 Ukupna površina popločanih površina8.112,10 m²

Indeks izgrađenosti - objekti (postojeći + projektovani)0,2817
 Indeks zauzetosti parcele - objekti (postojeći + projektovani)..... 26,35 %

Procenat zelenih površina52,91 %
 Procenat popločanih površina20,74 %
 Ukupan indeks izgrađenosti (objekti + popločane površine)0.4891
 Ukupan indeks zauzetosti parcele (objekti + popločane površine)47.09 %

Na osnovu projektne dokumentacije za koju je ishodbvana građevinska dozvola, broj parking mesta je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), na osnovu delatnosti objekta, odnosno zbirno u skladu sa parametrima za svaku namenu.

- za administrativne objekte 1 p.m. /60 m² neto površine
- za trgovinu 1 p.m. /50 m² neto površine
- za industrijske objekte - proizvodnju 1 p.m. /40 m² neto površine
- skladišta 1 p.m. /300 m² neto površine

Izvršenim obračunom broj projektovanih parking mesta iznosi sto dvadeset osam (128), od kojih je osam (8) predviđeno za osobe sa invaliditetom, a za potrebe parkiranja teretnih vozila, predviđeno je ukupno dvanaest (12) parking mesta odgovarajućih dimenzija.

Za predmetni objekat, Magacin gotovih proizvoda predviđeno je još jedno (1) dodatno parking mesto za putničko vozilo i jedno (1) parking mesto za teretno vozilo, tako da će na samoj lokaciji ukupan broj parkinga iznositi sto dvadeset devet (129), od čega osam (8) za osobe sa invaliditetom i trinaest (13) parking mesta za teretna vozila.

Indeks zauzetosti – 47,09%

Procenat zelenih površina – 52,91%

Indeks izgrađenosti – 0,48

Sa planiranim objektima na predmetnoj parceli, predviđen je **indeks zauzetosti – 47,09 % na nivou parcele**, odnosno ~ **9 % na nivou bloka** (parametar je max 50% na nivou parcele za radnu zonu i max 35% na nivou bloka za zonu poslovanja sa kompatibilnim sadržajima), a **indeks izgradjenosti je 0,48 na nivou parcele** (parametar za zonu poslovanja sa kompatibilnim sadržajima je max 6,0).

Zelene površine zauzimaju 52,91 % parcele (parametar je min 25% za radnu zonu i min 20% za zonu poslovanja sa kompatibilnim sadržajima).

Ulaz – saobraćajno pešački pristup kompleksu se ostvaruje iz pravca ulice Skadarske.

3.3.Regulaciono i nivelaciono rešenje

Magacin gotovih proizvoda, spratnosti P+0:

Objekat, Magacin gotovih proizvoda, spratnosti prizemlja (P+0), pozicioniran je uz glavni objekat na parceli, Proizvodno - skladišnu halu sa prodajno - administrativnim delom. Objekat je pravilnog geometrijskog oblika - pravougaonika, gabaritnih dimenzija 24.1m x 7.02m, odnosno ukupne bruto površine 169.18 m². Neto površina za privremeni smeštaj gotovih proizvoda iznosi 160.996m².

Prostor je otvorenog tipa, bez podele prostora unutar objekta, tj bez ikakvih trajnih ili montažno - demontažnih pregrada. Na fasadama nema ispusta.

Svetla visina prostora do rešetkastih nosača krovne konstrukcije iznosi +4.00m. Visina strehe objekta je +4,61 m, a visina slemena je +5,33 m.

Krov je jednovodan, sa padom od 10%, odnosno nagibom od 5,7° i odvođenjem vode ka sopstvenoj parceli.

Objekat portirnice:

Portirnica je predviđena kao prizemni montažni čelični objekat. Postavlja se uz pristupnu saobraćajnu površinu, 7,6m udaljenja od regulacione linije ka ulici Skadarskoj i oko 207,5m od glavnog objekta – hale. Na fasadama nema ispusta.

Objekat trafostanice:

Trafostanica, u izgradnji, je prizemni objekat, dimenzija u osnovi 5,6m x 6,78m, sa pripadajućom opremom transformatora. Udaljena je od bočne međe sa parcelom top.br.11441 K.O.Pančevo 21,80m i od objekta hale 0,20m.

Postojeća Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom, u izgradnji, je pravougaonog oblika, spratnosti P+1. Jedna građevinska linija u pravcu severoistok - jugozapad je u širini od 20,60m udaljena od regulacije sa Novoseljanskim putem (kat.parc.top.br.13972 K.O.Pančevo). Bočne građevinske linije u pravcu severozapad – jugoistok su od bočnih međa susednih parcela udaljene: 7,10m od kat.parc.top.br. 18147 K.O.Pančevo i 27,40m od kat.parc.top.br. 11441 K.O.Pančevo.

Sa svih strana, na granicama parcele, predviđena je transparentna ograda visine 1.5 m od kote trotoara.

Upuštanje delova predmetnih objekata u površine javne namene, nije predviđeno, u skladu sa uslovima iz Plana. **Planirani objekti ne prelaze granicu susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.**

3.4.Pristup lokaciji i način rešenja parkiranja

Kolski pristup predmetnoj parceli ostvaruje se preko **postojećeg** saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat.parc.top.br. 13966/2 K.O. Pančevo), preko dela puta sa kolovozom u privatnoj svojini, putem upisa prava službenosti prolaza (kat.parc.top.br.11416/5 K.O.Pančevo) te **novog** saobraćajnog priključka na kat.parc.top.br.13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska).

U delu u kom se projektuje **saobraćajni priključak širina fronta parcele je 98,90m**

Saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 13966/2 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-494/2022 od 07.09.2022.godine:

„Pristup parceli top.br. 18146 KO Pančevo ostvariti preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je izgrađen na kat.parc.br. 13966/2 KO Pančevo, koja se vodi kao nekategorisani put. Vezu kat.parc.top.br. 18146 KO Pančevo sa kat.parc.top.br. 13966/2 KO Pančevo ostvariti putem službenosti prolaza preko kat.parc.top.br. 13970 i 11416/5 KO Pančevo, ako postoji pravni osnov-

svojina, ili službenost prolaza u korist parcele 18146 KO Pančevo, ili ako se parcele za službenost prolaza formiraju kao javna svojina i gradsko građevinsko zemljište.

Za predmetni saobraćajni priključak nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od strane JP „Urbanizam“ Pančevo, obzirom da je JP „Urbanizam“ Pančevo Izdao Potvrdu o priključenju objekta na javni put za kat.parc.top.br. 18146 KO Pančevo pod br. 03-347/2022 od 16.maja 2022.godine.“

Trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, koordinata osovinskih tačaka 1 i 2.

Numeričke vrednosti koordinata osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

	Y	X
T1	7474612.47	4972418.22
T2	7474599.89	4972428.53

Saobraćajni priključak ima širinu od 7.5m sa radijusima lepeza po 10,00m (sve prema uslovima I potvrdi JP „Urbanizam“ Pančevo).

Broj parking mesta:

„Ukoliko u okviru objekata postoje različite delatnosti, parking mesta se obezbeđuju na sopstvenoj parceli a određivanje broja parking mesta se vrši zbirno, u skladu sa parametrima za svaku namenu, tj. sabiraju se sva parking mesta svih delatnosti u objektu.“

Na osnovu urbanističke i projektne dokumentacije za koju je ishodbvana građevinska dozvola broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, broj parking mesta je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), na osnovu delatnosti objekta, odnosno zbirno u skladu sa parametrima za svaku namenu:

		Neto P (m ²)	Zona poslovanja	Radna zona	Ostvaren parametar	Br. parking mesta
1.1.	Poslovanje (proizvodnja)	3.349,09	1PM/70 m ²	1PM/40 m ²	1PM/40 m ²	84
1.2.	Skladišta	5.903,65	1PM/300 m ²	1PM/300 m ²	1PM/300 m ²	20
1.3.	Trgovina (prodajni deo)	265,88	1PM/50 m ² (prod. prostora)	1PM/50 m ² (prod. prostora)	1PM/50 m ² (prod. prostora)	6
1.4.	Administracija	1036,17	1PM/60 m ²	1PM/60 m ²	1PM/60 m ²	18
						128

Broj parking mesta:

128 p.m. za putnička vozila (88 na otvorenom+40 u okviru objekta) i od toga je 8 p.m. predviđeno za osobe sa invaliditetom (na otvorenom)

+12 p.m. (za teretna vozila)

Ukupno: 128 parking mesta za putnička vozila i 12 parking mesta za teretna vozila

Za predmetni objekat, Magacin gotovih proizvoda (160,96m²) predviđeno je još jedno (1) dodatno parking mesto za putničko vozilo i jedno (1) parking mesto za teretno vozilo, tako da će na samoj lokaciji ukupan broj parkinga iznositi sto dvadeset devet (129), od čega osam (8) za osobe sa invaliditetom i trinaest (13) parking mesta za teretna vozila.

Ukupan broj zatečenih parking mesta i parking mesta predviđenih za izgradnju prema Potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine i Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine iznosi:

- 12 parking mesta za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
- 8 parking mesta za osobe sa invaliditetom, dimenzija 3.5x5 m
- 80 parking mesta, dimenzija 2.5x5 m
- 40 garažnih mesta (u okviru glavnog objekta), dimenzija 2.5x5 m
- Predviđena parking mesta za izgradnju u službi novoprojektovanog objekta, Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0 :
 - 1 parking mesto za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
 - 1 parking mesto, dimenzija 2.5x5 m.

Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je za potrebe putničkih vozila, kapaciteta 129 parking mesta, od toga 8 za invalidna lica, dok je za teretna vozila planirano 13 parking mesta. Parkiranje se predviđa na parceli, na otvorenom – 89 parking mesta za putnička vozila, od kojih je 8 planirano za osobe sa invaliditetom i 13 parking mesta za teretna vozila. U okviru objekta hale planiran je prostor sa 40 parking mesta. Parkinzi su dimenzionisani u skladu sa standardima i Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Na grafičkim priložima definisane su saobraćajne i manipulativne površine za kretanje putničkih i teretnih vozila. Neiskotirana parking mesta na grafičkim priložima nisu predmet navedenog urbanističkog projekta. Pešačke komunikacije se ostvaruju preko kolovoznih površina i staza na parceli.

Ulaz u parcelu je predviđen kolsko pešački iz pravca Skadarske ulice.

3.5. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz strogo vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih sistema tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnosti je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS" 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Za predmetnu parcelu, koja se nalazi u bloku br.265 u zoni Poslovanje sa kompatibilnim sadržajima i Radnoj zoni – građevinsko zemljište ostale namene:

Namena	Površina (m ²)	Ostvareni Indeks zauzetosti (%)	Dozvoljeni Indeks zauzetosti (%) POSLOVNA ZONA	Dozvoljeni indeks zauzetosti (%) RADNA ZONA	Napomena:
Objekti					
Hala	10.080,06				
Portirnica	18,78				
Zidana trafostanica	37,96				
Magacin gotovih proizvoda	169,18				
Ukupno pod postojećim i planiranim objektima	10.305,98	26,35%			
Postojeće i planirane manipulativne - saobraćajne i popločane površine (interni put, parkinzi, platoi i trotoari...)	8.112,10	20,74%			
Ukupno planirano pod objektima i saobraćajnicama	18.418,08	47.09%	max 35% (na nivou bloka)	max 50% (za parcele veće od 500m ²)	~ 9,00% na nivou bloka i 46,25% na nivou parcele
Planirane zelene površine	20.697,92	52.91%	min 20%	min 25% (za parcele 1,0 - 5,0 ha)	
Ukupno – Površina parcele	39.116,00	100%			
Ukupna BRGP	11.018,50				

Ostvareni indeks izgrađenosti je 0,48. Dozvoljeni max indeks izgrađenosti u zoni poslovanje sa kompatibilnim sadržajima je 6,0.

PGR CELINA 5 - BLOK 265 (obračun za prethodno potvrđeni UP):



*Indeks zauzetosti parcele na nivou bloka je ~ 9,00% (računicom svih postojećih objekata, postojećih i planiranih saobraćajnih i drugih javnih površina, dobijen je indeks 9,21%, što je manje od 35% propisanih Planom.

Ispunjenost parametara za parcelu i objekte Magacin gotovih proizvoda, zidana trafostanica i portirnica:

	USLOVI - Poslovna zona sa komp.sadr.	USLOVI - Radna zona	OSTVARENO
P parcele (m ²)	min 250 m ²	min 800 m ²	39.116m ²
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 10,0 m	min 16,0 m	98,83m
Spratnost (orijentacioni broj etaža):	max P+4+Pk/Ps	max P+2	P+0
Položaj objekata prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	Građevinska linija od regulacione – min 0,0m	Građevinska linija od regulacione – min 5,0m	ostvareno
Položaj prema granicama susjednih parcela (bočnih i zadnjih)	0,0m-bez otvora 1,5m-otvori pom.prost. 4,0m-otvori	Sa jedne strane min 1,0m, sa druge- min 3,5m	
Visina ograde	max. 2,00 m	max. 2,00 m	1,50 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 35% (na nivou bloka)	max 50% (za parcele veće od 500m ²)	~9% (na nivou bloka) 47,09% (na nivou parcele)
min.pod zelenim uređenim površinama (%)	min. 20%	min. 25% (za parcele 1,0-1,5 ha)	52,91%
Indeks izgrađenosti	max 6,0		0,48

Broj parking mesta (za kompleks)				129 (120+8) + 13 za teretna vozila
1.1.	Poslovanje (proizvodnja)	1PM/70 m ²	1PM/40 m ²	1PM/40 m ²
1.2.	Skladišta	1PM/300 m ²	1PM/300 m ²	1PM/300 m ²
1.3.	Trgovina (prodajni deo)	1PM/50 m ² (prod. prostora)	1PM/50 m ² (prod. prostora)	1PM/50 m ² (prod. prostora)
1.4.	Administracija	1PM/60 m ²	1PM/60 m ²	1PM/60 m ²

Napomena:

Za radnu zonu – minimalna međusobna udaljenost nije definisana već zavisi od aktuelnih propisa koji se odnose na ovakvu vrstu objekata ponaosob u skladu sa njihovom namenom, tehnološkim i sigurnosnim zahtevima.

Za poslovnu zonu – ako na glavnom objektu, u zoni volumena pomoćnog objekta ne postoje otvori, pomoćni objekat može biti naslonjen na glavni, tj. minimalno rastojanje može biti 0,00m. Pomoćni objekti ne mogu biti na regulacionoj liniji, tj. na uličnoj fasadi, osim ako se radi o ulazu u garažni prostor.

PREGLED POSTOJEĆIH I NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA NA PREDMETNOJ PARCELI:

Oznaka u situacionom planu	Naziv objekta	Bruto površina objekta, zauzeće	BRGP
A.*	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom (P+1)	10.080,06 m ²	10.792,58 m ²
B.*	Zidana trafostanica (P+0)	37,96 m ²	37,96 m ²
C.*	Portirnica (P+0)	18,78 m ²	18,78 m ²
1.**	Magacin gotovih proizvoda (P+0)	169,18 m ²	169,18 m ²
Ukupna površina postojećih/planiranih objekata:		10.305,98 m ²	11.018,50m ²

Oznaka u situacionom planu	Naziv objekta	Neto površina prizemlja objekta	Ukupna neto površina objekta
A.*	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom (P+1)	9.909,68 m ²	10.553,20 m ²
B.*	Zidana trafostanica (P+0)	32,71 m ²	32,71 m ²
C.*	Portirnica (P+0)	16,23 m ²	16,23 m ²
1.**	Magacin gotovih proizvoda (P+0)	160,96 m ²	160,96 m ²
Ukupna površina postojećih/planiranih objekata:		10.119,58 m ²	10.763,10m ²

* Objekti, na kp 18146, KO Pančevo, u procesu izgradnje / planirani za izgradnju

** Novoprojektovani objekat - predmet projekta, na kp 18146, KO Pančevo

Ukupna površina katastarske parcele39.116,00 m²

Ukupna bruto površina pod objektima (postojeći + projektovani)10.305,98 m²

Ukupna BRGP površina objekata (postojeći + projektovani).....11.018,50 m²

Ukupna površina zelenih površina20.697,92 m²

Ukupna površina popločanih površina8.112,10 m²

Indeks izgrađenosti - objekti (postojeći + projektovani)0,2817

Indeks zauzetosti parcele - objekti (postojeći + projektovani)..... 26,35 %

Procenat zelenih površina52,91 %

Procenat popločanih površina20,74 %

Ukupan indeks izgrađenosti (objekti + popločane površine)0.4891

Ukupan indeks zauzetosti parcele (objekti + popločane površine)47.09 %

Novoprojektovani objekat:

Objekat broj 1* - **Magacin gotovih proizvoda**

*Oznaka objekata na situaciji projektovanog stanja, grafičkog dela projekta

Klasifikacija i kategorizacija novoprojektovanog objekta:

125221 - Zatvorena skladišta - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama - Do 1.500 m² i P+1 - **100%**

Objekat u celini kategorija "B"

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

Svi koeficijenti predmetne parcele zadovoljavaju parametre propisane za obe zone - Zonu poslovanja sa kompatibilnim sadržajima i za Radnu zonu. Vlasnik ove parcele je „Pavle“ d.o.o., Pančevo. Predmetna parcela imaće prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, nekategorisani put na katastarskoj parceli top.br.13966/2 KO Pančevo.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Prilikom izvođenja zemljanih radova, potrebno je i nasuti deo dvorišta do kote trotoara oko nove hale sa nivelacijom odvođenja atmosferskih voda ka zelenim površinama. Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Urbanističkim projektom nije predviđeno povezivanje magacina gotovih proizvoda na instalacije gradskog vodovoda i fekalne kanalizacije.

Prema evidenciji i uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, „Na parceli, na kojoj se planira izgradnja, postoji vodovodni priključak prečnika Ø100 kao i priključak na fekalnu kanalizaciju Ø150mm. Priključci su registrovani na ime „pavle“ doo.

Priključenje objekta Magacina gotovih proizvoda na vodovodnu (sanitarnu) i kanalizacionu mrežu nije predviđeno i planirani objektat ne zahteva instalacije spomenute infrastrukture.

Za potrebe hidrantske mreže koristiće se priključak objekata u izgradnji za koje su izdati uslovi od strane JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo, pod brojem D-8396/1 od 11.10.2019. godine, Rešenje o građevinskoj dozvoli pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i i Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine. Spoljna hidrantska mreža u sklopu svog kapaciteta u potpunosti zadovoljava i pokriva nastale potrebe zaštite novoprojektovanog objekta Magacina. U okviru samog objekta biće izvedena i unutrašnja hidrantska mreža, koja će se obrađivati naknadno, zasebnim projektom. Hidrantska mreža, svojim kapacitetom, pritiskom i položajem zadovoljava potrebe novoprojektovanog objekta, nije potrebno povećavanje postojećeg kapaciteta, i ista se u potpunosti zadržava i potrebe novoprojektovanog objekta.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni objekat –poslovni objekat (magacin gotovih proizvoda, portirnica i trafostanica): Napon na koji se priključuje objekat je 20 kV; Faktor snage je iznad 0,95; Maksimalna snaga je 1900 kW.

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

Investitor je u obavezi da na svojoj parceli izgradi građevinski objekat trafostanice za smeštaj 20kV rasklopnog postrojenja, tipa SF6 ili sličan sastavljen od dve dovodno-odvodne (izvodne) ćelije, jedne merne i dve trafo ćelije.

Tehnički opis priključka, opis mernog mesta i zaštitnih uređaja definisani su uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o.Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-282146-22 od 04.07.2022.god.). Sve uslove primeniti prilikom projektovanja.

Priključak objekta Magacina gotovih proizvoda na elektroenergetsku distributivnu mrežu izvešće se preko postojeće zidane trafostanice na parceli, u okviru odobrene snage od 1.9 MW, bez povećanja odobrene snage. Merenje na srednjem naponu, je pomoću postojeće kompletne indirektno trosistemske merne grupe za merenje snage, aktivne i reaktivne električne energije. Sve prema prethodno dobijenim uslovima EPS-a za izgradnju Proizvodno skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom. Sam objekat nema specifične zahteve u pogledu instalacija, zahtevana snaga je u okviru postojeće, tako da se način snabdevanja objekata na predmetnoj parceli u potpunosti zadržava i pokriva potrebe Magacina gotovih proizvoda.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, na osnovu kojih se može pristupiti izradi tehničke dokumentacije. U uslovima za projektovanje i priključenje će biti definisani ostali uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije.

6.3. Termoenergetska infrastruktura

Objekat Magacin gotovih proizvoda ne zahteva termotehničke instalacije, nije predviđeno grejanje i hlađenje objekta, pa samim tim, iste nisu ni potrebne za nesmetano funkcionisanje objekta.

Zona ograničene gradnje (kompleks posebne namene)

U okviru predmetne lokacije, na osnovu Plana, postoji deo zone ograničene gradnje za kompleks posebne namene, gde je za gradnju u okviru iste, investitor pribavio saglasnost Ministarstva odbrane. Ministarstvo odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu je, svojim dopisom br: 12251-2 od 07.07.2022.god. je utvrdio da za predmetnu lokaciju „nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje“.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Elaborat o geomehničkim istraživanjima terena ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Proračun fundiranja izvršen je u skladu sa Građevinskim propisima i normativima. Objekat, magacin gotovih proizvoda, je fundiran na temeljnim stopama 120x120x40 cm, međusobno povezanim temeljnim gredama 40x25 cm. Temeljne stope i grede su armirane mrežama Q335 I šipkama RF12 na 15 cm. Konstrukcija objekta je čelična, stubovi se ankerišu u temelje samce u nivou poda objekta. Apsolutna visinska kota poda objekta je +77,05 mnv. Stubovi su od HEA 140 profila, dok su čelični rešetkasti nosači od kutijastih HOP profila i to: ram od profila u dimenziji 70x70x4 mm, dok je ispuna 40x40x3mm. Potkonstrukcija krova – rožnjače - su takođe od kutijastih čeličnih HOP profila dimenzija 120x60x4mm. Krovna ravan kao i sam objekat je ukrućen spregovima u ravnima krova i zida.

Trafostanica je dimenzija u osnovi 5,6m x 6,78m sa pripadajućom opremom transformatora. Portirnica je predviđena kao montažni čelični objekat.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima. Mere zaštite od zemljotresa su primena odgovarajućih građevinskih materijala, način izgradnje, spratnost itd. Pored toga, neophodna je i primena važećih zakonskih propisa za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Posmatrani teren je generalno ravan.

U pogledu inženjersko-geoloških karakteristika tla nema posebnih ograničenja i teškoća.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana, prostornim mogućnostima parcele i uslovima „tehnoškog“ procesa Proizvodno skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine

treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

Na osnovu uslova Sekretarijata za zaštitu životne sredine, gradske uprave grada Pančeva, br. XV-07-501-103/2022 od 29.06.2022.godine, „za predmetni projekat izgradnje magacina gotovih proizvoda P+0, portirnice P+0 i trafostanice – ne nalaze se na listi projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu kao ni na listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da za poslovni prostor obezbedi poseban prostor i potrebne uslove za smeštaj opreme za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa sekundarnim sirovinama, opasnim i drugim otpadom. U skladu sa čl.26. st.1. tačka 7. Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018), nosilac projekta je u obavezi da preda otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom ako nije u mogućnosti da organizuje postupanje sa otpadom u skladu sa zakonom.

Za predmetni kompleks –planiranu halu i portirnicu, proističe obaveza investitora da nabavi već propisana 4 (četiri) kontejnera V=1100 lit., za skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se, shodno delatnosti, ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže .

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji ovakve vrste objekata.

Obavezno je definisanje evakuacionih puteva prema karakteristikama objekta, potrebnom vremenu evakuacije i brzini evakuacije, uzimajući u obzir potencijalne faktore usporavanja (očekivani broj lica za evakuaciju, skretanja koja se nalaze na pravcu namenjenom za evakuaciju). Sve izlaze iz objekta i evakuacione puteve u objektu je obavezno vidno označiti.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

„Obaveza je investitora da obezbedi vršenje arheološkog nadzora zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova prilikom izgradnje magacina, portirnice, trafo-stanice i infrastrukture o trošku investitora. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora.

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Investitor i izvođač radova su u obavezi da pre podnošenja prijave o početku radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova.“

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

Izgradnja je planirana na kat.parc.top.br.18146 K.O.Pančevo, Novoseljanski put b.b. u Pančevu. Investitor je „Pavle“ d.o.o. iz Pančeva, ul. Stevana Šupljikca 16. Ukupna površina katastarske parcele broj 18146 iznosi 39.116,00 m².

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br. 39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune) i tehničkih uslova imaoca javnih ovlašćenja – javno komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na samoj katastarskoj parceli, uvidom u faktičko stanje kao i dobijenim elektronski overenim KTP-om izrađenim od strane "Georad" d.o.o., Pančevo, se nalaze dva objekta, Proizvodno - skladišna hala sa prodajno - administrativnim delom i objekat Zidana trafostanica. Sama parcela je delimično saobraćajno uređenja, deo predviđenih saobraćajnica je izveden kao i deo popločanih površina predviđenih za parkiranje teretnih vozila.

Prema trenutnom stanju, na kp broj 18146 koja obuhvata površinu od 39.116,00 m², ukupna bruto površina pod objektima je 10.059,77 m², odnosno bruto razvijena građevinska površina (BRGP) od 10.772,29 m². Indeks zauzetosti pod objektima je 25,72%, dok je ukupna zauzetost parcele (objekti + saobraćajnice) 40,60%.

Površinu od 23.235,19 m², čine zelene površine, što čini 59,40% površine parcele, dok je trenutno pod popločanim površinama 5.821,04 m². Ukupan indeks izgrađenosti parcele (objekti + saobraćajnice) iznosi 0,4242, a posmatrajući samo izvedene objekte izgrađenost iznosi 0,2753.

OPIS PROJEKTOVANOG STANJA

Projektnom dokumentacijom, je pored objekata u izgradnji i objekata koji su planirani za izgradnju, a za koje je uredno pribavljena dokumentacija, projektovana i izgradnja objekta Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0, na K.P. 18146, K.O. Pančevo.

Projektovani magacin predstavlja jedinstvenu celinu i dilatira sa glavnim objektom Proizvodno - skladišnom halom sa prodajno - administrativnim delom, u delu južne fasade.

Magacin gotovih proizvoda, planiran za izgradnju, predstavlja objekat za privremeno skladištenje gotovih proizvoda, od momenta završetka krajnjeg proizvoda (obrađenog stakla i termoizolacionog stakla, do momenta transporta do kupca. Objekat je pozicioniran uz proizvodni deo glavnog objekta. Pristup parceli je preko glavnog ulaza iz Skadarske ulice, sa prilaznom lepezom dimenzija koje zadovoljavaju prilaz kamionima. Teren na kome se planira izgradnja objekta je relativno ravan sa uređenim unutrašnjim saobraćajnicama, a arhitektonska koncepcija magacina gotovih proizvoda je prilagođena funkciji objekta i zahtevima investitora.

Ukupan indeks zauzetosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat), iznosi 26.35%. Iznos zauzetosti parcele za sam objekat Magacin gotovih proizvoda je 0.43%.

Ukupan indeks izgrađenosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat) iznosi 0.2817%, dok za sam Magacin iznosi 0.0043%

Ukupan indeks zauzetosti parcele na kojoj je predviđena izgradnja, Magacina gotovih proizvoda, uzimajući u obzir sve objekte u izgradnji, projektovani Magacin, parking mesta, kao i sve popločane površine iznosi 47.09%, a zelene površine na parceli zauzimaju 52.91%. Ukupan iznos izgrađenosti parcele je 0.4891.

Kolski pristup parceli je preko postojećeg saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta (kat.parc.top.br. 13966/2 K.O. Pančevo), preko dela puta sa kolovozom u privatnoj svojini (kat.parc.top.br.11416/5 K.O.Pančevo) i novog saobraćajnog priključka na kat.parc.top.br.13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska). Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima, parkinzima i platoima.

Prema Idejnom rešenju, osim objekata u izgradnji i objekata za koje je planirana izgradnja na osnovu građevinske dozvole i rešenja o odobrenju izvođenja radova, planirana je izgradnja **magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0**. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim saobraćajnicama, trotoarima, parkinzima i platoom za parkiranje kamiona. U skladu sa planom je predviđen drvored pored parkinga i to jedno drvo na svaki treći parking.

Sa svih strana predviđena je transparentna ograda visine 1.5 m od kote trotoara.

Magacin gotovih proizvoda P+0:

Objekat, Magacin gotovih proizvoda, spratnosti prizemlja (P+0), pozicioniran je uz glavni objekat na parceli, Proizvodno - skladišnu halu sa prodajno - administrativnim delom. Objekat je pravilnog geometrijskog oblika - pravougaonika, gabaritnih dimenzija 24.1m x 7.02m, odnosno ukupne bruto površine 169.18 m². Neto površina za privremeni smeštaj gotovih proizvoda iznosi 160.96m². Prostor je otvorenog tipa, bez podele prostora unutar objekta, tj bez ikakvih trajnih ili montažno - demontažnih pregrada.

BRUTO izgradjena površina je 169,18m², BRGP iznosi 169,18m².

Ukupna NETO površina je 160,96m².

Objekat portirnice P+0:

Portirnica je predviđena kao prizemni montažni čelični objekat. Postavlja se uz pristupnu saobraćajnu površinu, 7,6m udaljenja od regulacione linije ka ulici Skadarskoj.

BRUTO izgradjena površina je 18,78m², BRGP iznosi 18,78m².

Ukupna NETO površina je 16,23m².

Objekat zidane trafostanice P+0:

Trafostanica je prizemni objekat, dimenzija u osnovi 5,6mx6,78m i zidana je sa pripadajućom opremom transformatora.

BRUTO izgradjena površina je 37,96m², BRGP iznosi 37,96m².

Ukupna NETO površina je 32,02m².

Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom P+1:

BRUTO izgradjena površina je 10.080,06m², BRGP iznosi 10.792,58m².

Ukupna NETO površina je 10.553,20m².

MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA:

ARHITEKTONSKO - KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Objekat, Magacin gotovih proizvoda, spratnosti prizemlja (P+0), pozicioniran je uz glavni objekat na parceli, Proizvodno - skladišnu halu sa prodajno - administrativnim delom. Objekat je pravilnog geometrijskog oblika - pravougaonika, gabaritnih dimenzija 24.1m x 7.02m, odnosno ukupne bruto površine 169.18 m². Neto površina za privremeni smeštaj gotovih proizvoda iznosi 160.96m². Prostor je otvorenog tipa, bez podele prostora unutar objekta, tj bez ikakvih trajnih ili montažno - demontažnih pregrada.

U objekat se ulazi sa severo-zapadne strane preko segmentnih vrata, a prirodno osvetljenje prostora kao i provetravanje će se vršiti preko niza prozora na južno-zapadnoj fasadi. Pored prirodnog osvetljenja, objekat će biti osvetljen i svetlosnim telima, u odgovarajućem broju i prema zahtevima same namene objekta.

Objekat je fundiran na temeljnim stopama 120x120x40 cm, međusobno povezanim temeljnim gredama 40x25 cm. Temeljne stope i grede su armirane mrežama Q335 I šipkama RF12 na 15 cm.

Konstrukcija objekta je čelična, stubovi se ankerišu u temelje samce u nivou poda objekta. Apsolutna visinska kota poda objekta je +77,05 mnv.

Stubovi su od HEA 140 profila, dok su čelični rešetkasti nosači od kutijastih HOP profila i to: ram od profila u dimenziji 70x70x4 mm, dok je ispuna 40x40x3mm. Potkonstrukcija krova – rožnjače - su takođe od kutijastih čeličnih HOP profila dimenzija 120x60x4mm. Krovna ravan kao i sam objekat je ukrućen spregovima u ravnima krova i zida.

Svetla visina prostora do rešetkastih nosača krovne konstrukcije iznosi +4.00m. Visina strehe objekta je +4,61 m, a visina slemena je +5,33 m.

Krov je jednovodan, sa padom od 10%, odnosno nagibom od 5.7o. Krovni pokrivač je poliuretanski panel, u debljini od 12 cm. Zidna obloga je takođe poliuretanski panel, u debljini od 12 cm. Na krov se postavljaju limeni snegobrani u boji krovne pokrivke.

Pod prizemlja je armiranobetonska ploča debljine 20 cm sa završnom obradom FERO-beton, dilatacije se secesaju u osama objekta i popunjavaju se elastičnim užetom. Ispod podne AB ploče se postavlja Gefitas PE 3/300 folija, drobljeni kamen 0-315 u debljini od 10 cm-a, drobljeni kamen 315-63 u debljini od 20 cm-a i nabijeni pesak u debljini od 40 cm-a. Oko objekta će se izvesti betonski trotoar debljina betona 10 cm, sa dilatacijama, na tampon sloju od nabijenog šljunka 10 cm.

Opšave su od plastificiranog pocinkovanog čeličnog lima debljine 0,5 mm. Oluci su takođe plastificirani, pocinkovani debljine min. 0,6 mm. Postavljaju se fabrički polukružni oluci razvijene širine 41 cm, držači oluka se postavljaju na svakih 80 cm-a. Vertikalni oluci su prečnika D120mm.

Fasadna stolarija je od višekomornih PVC profila, zastakljena staklopaketom Ar 4+16 +4 mm Low-e. Segmentna vrata su plastificirana čelična sa poliuretanskom ispunom i čeličnom potkonstrukcijom, otvaranja preko elektromotora i ručno.

Objekat se neće grejati ni hladiti.

SPOLJNO UREĐENJE

U Magacin gotovih proizvoda se ulazi sa interne saobraćajnice u okviru parcele. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim saobraćajnicama, trotoarima, parkinzima i platoom za parkiranje kamiona. U skladu sa planom je predviđen drvored pored parkinga i to jedno drvo na svaki treći parking. Saobraćajnice, platoi i parkinzi su predviđeni da se rade od sledećih slojeva:

AB11 d=4 cm

BNS22 d=6 cm

Drobljeni kamen 0-31mm d=10 cm

Drobljeni kamen 0-63mm d=20 cm

Majdanski pesak d=20-60 cm u zavisnosti od pada terena kao zamena tla

Predviđeno je ozelenjavanje kompletnog zelenog pojasa.

Ulazna lepeza je od armiranog betona debljine 15 cm na slojevima drobljenog kamena i majdanskog peska nasutim kao zamena tla. Na mestu prelaska lepeze preko kanala potrebno je zaceviti kanal betonskim cevima prečnika 1000 mm.

Trotoari u okviru parcele i oko objekta su predviđeni širine 0.80 m od armiranog betona MB20 sa sečenjem poprečnih dilatacija i zamenom tla ispod.

Na osnovu projektne dokumentacije za koju je ishodovana građevinska dozvola, broj parking mesta je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), na osnovu delatnosti objekta, odnosno zbirno u skladu sa parametrima za svaku namenu.

- za administrativne objekte 1 p.m. /60 m² neto površine
- za trgovinu 1 p.m. /50 m² neto površine
- za industrijske objekte - proizvodnju 1 p.m. /40 m² neto površine
- skladišta 1 p.m. /300 m² neto površine

Izvršenim obračunom broj projektovanih parking mesta iznosi sto dvadeset osam (128), od kojih je osam (8) predviđeno za osobe sa invaliditetom, a za potrebe parkiranja teretnih vozila, predviđeno je ukupno dvanaest (12) parking mesta odgovarajućih dimenzija.

Za predmetni objekat, Magacin gotovih proizvoda predviđeno je još jedno (1) dodatno parking mesto za putničko vozilo i jedno (1) parking mesto za teretno vozilo, tako da će na samoj lokaciji ukupan broj parkinga iznositi sto dvadeset devet (129), od čega osam (8) za osobe sa invaliditetom i trinaest (13) parking mesta za teretna vozila.

Predviđeni plan izgradnje saobraćajno-manipulativnih površina, uvažavajući konačnu izgrađenost lokacije, a prema prethodno pribavljenoj dokumentaciji, Rešenjem o građevinskoj dozvoli ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i prema potvrđenim Urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine u potpunosti zadovoljava zahteve projektovanog objekta Magacina gotovih površina. Saobraćajnice su razičite širine 5.0m – 16.0m sa predviđenim sužavanjem prema krajevima, do utapanja u nove platoe i parkinge. Poluprečnici okretnica omogućavaju nesmetanu manipulaciju kamiona i vozila kao i saobraćanje vatrogasnog vozila. Saobraćajnica i parking će se koristiti za teretna i putnička vozila težine do max 40 T nosivosti.

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećim objektima, objektima planiranim za izgradnju kao i novoprojektovanom objektu, zelenim pojasom kao i planiranim infrastrukturnim objektima u krugu parcele. Poprečni nagib kolovoza je od 1.5 - 2% prema okolnom terenu u zavisnosti od namene saobraćajnice. Podužni nagib nove saobraćajnice je 0.1 %.

Atmosferska voda se sa kolovoza poprečnim padom odvodi u podužnu rigolu iz koje se dalje zatvorenim sistemom cevovoda odvodi do separatora zauljenih voda gde se voda prečišćava i tako prečišćena se odvodi do retenzije koja je u krugu parcele. Poprečna rigola je od betonskih gotovih ploča širine 40cm i dubine kanala 8cm.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana, prostornim mogućnostima parcele, uslovima „tehnoškog“ procesa Proizvodno skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, kao glavnim objektom na predmetnoj lokaciji i potvrđenim urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., Beograd. Sve neangažovane površine se zatravnjuju.

Slobodne travnate površine se dopunjuju dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće će biti ukomponovano po smernicama iz Plana.

Ozelenjavanje je usklađeno sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

Mere zaštite zemljišta, podzemnih voda, zaštite od buke, način upravljanjem otpadom kao i mere zaštite od požara, planirani su prema i u skladu sa Uslovima zaštite životne sredine pod brojem XV-07-501-196/2019 od 24.10.2019. godine izdatim u procesu dobijanja Rešenja o građevinskoj dozvoli pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, za izgradnju objekata na predmetnoj parceli. Predviđene mere se primenjuju i na novoprojektovani objekat u potpunosti.

Pri izvođenju radova ukoliko dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine. Magacin gotovih površina nema sanitrne instalacije, shodno nameni objekta i planiranom načinu korišćenja, pa samim tim nema ni otpadnih voda. Odvođenje atmosferskih padavina, rešeno je preko olučne vertikale i horizontala, priključenjem na postojeću odvodnu cev Ø125mm koja vodi do sabirnih atmosferskih šahtova koji dalje vodu odvođe sistemom cevovoda do retenzije.

Pitanje zauljenih voda sa saobraćajnica je rešeno, prethodno predviđenim separatorom zauljenih voda, gde se nakon prečišćavanja voda odvodi do retenzije u okviru parcele.

Pri korišćenju objekta Magacina gotovih proizvoda, ne dolazi do emisije zagađujućih materija u vazduh okoline. S obzirom na zaštitno zelenilo, kao i izdvojenu poziciju radnog kompleksa u odnosu na naselje, ne očekuje se negativan uticaj na okolni prostor.

U okviru objekta nije predviđeno korišćenje uređaja koji mogu biti izvor buke, pa sam objekat ne zahteva zvučnu izolaciju. Objekat ni u kom pogledu ne dovodi do stvaranja štetnih efekata buke po životnu sredinu.

Pitanje upravljanjem otpadom, investitor je rešio, obezbeđenjem posebnog prostora i potrebnim uslovima za skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se eventualni ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne posude do upućenja u proces reciklaže. Problem čvrstog komunalnog otpada objekata u izgradnji je rešen nabavljanjem četiri (4) kontejnera V=1100l, koji će svojim kapacitetom zadovoljiti potrebe i novoprojektovanog objekta, uzimajući u obzir, površinu, namenu i način na koji će se predmetni objekat koristiti.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Priključenje objekta na vodovodnu (sanitarnu) i kanalizacionu mrežu **nije predviđeno** jer planirani objekat ne zahteva instalacije spomenute infrastrukture.

Za potrebe hidrantske mreže koristiće se priključak objekata u izgradnji za koje su izdati uslovi od strane JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo, pod brojem D-8396/1 od 11.10.2019. godine i Rešenje o građevinskoj dozvoli pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine. Spoljna hidrantska mreža u sklopu svog kapaciteta u potpunosti zadovoljava i pokriva nastale potrebe zaštite novoprojektovanog objekta Magacina. U okviru samog objekta biće izvedena i unutrašnja hidrantska mreža, koja će se obrađivati naknadno, zasebnim projektom. Hidrantska mreža, svojim kapacitetom, pritiskom i položajem zadovoljava potrebe novoprojektovanog objekta, nije potrebno povećavanje postojećeg kapaciteta, i ista se u potpunosti zadržava i potrebe novoprojektovanog objekta.

Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

Atmosferska voda sa krova objekta se odvodi preko olučne horizontale i vertikala, priključuje se na postojeću odvodnu cev Ø125mm koja vodi do sabirnih atmosferskih šahtova koji dalje vodu odvede sistemom cevovoda do retenzije. Postojeća instalacija je predviđena građevinskom dozvolom pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, za izgradnju objekata na parceli i svojim dimenzionisanjem prihvata dodatnu količinu padavina, bez potrebe za izmenama predviđene instalacije.

Samim, prethodno spomenutim projektom, je predviđeno odvođenje vode sa asfaltiranih saobraćajnica i parkinga u betonsku rigolu dimenzija 50/60cm i 50/40cm. Rigola je u podužnom padu 0.75% do 1% i odvodi se do slivnika iz koga se odvodnom pvc cevi odvodi preko revizionih šahtova do separatora zauljenih voda. U separatoru se voda prečišćava i tako prečišćena odvodi se u retenziju koja je predviđena da se prazni po potrebi. Sa parkinga ispred upravne zgrade se voda iz rigole odvodi u manji separator gde se prečišćava i tako prečišćena voda se vodi kao čista voda i može da se odvodi u zelene površine u okviru parcele.

Priključak na elektroenergetsku mrežu:

Priključak objekta na elektroenergetsku distributivnu mrežu izvešće se preko postojeće zidane trafostanice na parceli, u okviru odobrene snage od 1.9 MW, bez povećanja odobrene snage. Merenje na srednjem naponu, je pomoću postojeće kompletne indirektno trosistemske merne grupe za merenje snage, aktivne i reaktivne električne energije. Sve prema prethodno dobijenim uslovima EPS-a za izgradnju Proizvodno skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom. Sam objekat nema specifične zahteve u pogledu instalacija, zahtevana snaga je u okviru postojeće, tako da se način snabdevanja objekata na predmetnoj parceli u potpunosti zadržava i pokriva potrebe Magacina gotovih proizvoda.

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

Objekat Magacin gotovih proizvoda ne zahteve termotehničke instalacije, nije predviđeno grejanje i hlađenje objekta, pa samim tim iste nisu ni potrebne za nesmetano funkcionisanje objekta.

TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Kolski pristup građevinskoj parceli ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat. parc. top. br. 13966/2 K.O. Pančevo), preko dela puta sa kolovozom u privatnoj svojini, putem upisa prava službenosti prolaza (k.p. br. 11416/5 K.O. Pančevo) te saobraćajnog priključka na k.p. br.13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska).

Širina saobraćajnog priključka je 7.46m sa lepezama radijusa 10.10m, odnosno 10.41m . U delu u kom se projektu je saobraćajni priključak širina fronta parcele je 98.83m.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

Magacin gotovih proizvoda :

125221 - Zatvorena skladišta - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama – do 1.500m² ("B")

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKATA

Oznaka u situacionom planu	Naziv objekta	Bruto površina objekta, zauzeće	BRGP
----------------------------------	---------------	---------------------------------------	------

A.*	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom	10.080,06 m ²	10.792,58 m ²
B.*	Zidana trafostanica	37,96 m ²	37,96 m ²
C.*	Portirniica	18,78 m ²	18,78 m ²
1.**	Magacin gotovih proizvoda	169,18 m ²	169,18 m ²
Ukupna površina postojećih/planiranih objekata:		10.305,98 m ²	11.018,50m ²

* Objekti, na kp 18146, ko Pančevo, u procesu izgradnje / planirani za izgradnju

** Novoprojektovani objekat - predmet projekta, na kp 18146, ko Pančevo

Oznaka u situacionom planu	Naziv objekta	Neto površina prizemlja objekta	Ukupna neto površina objekta
A.*	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom	9.909,68 m ²	10.553,20 m ²
B.*	Zidana trafostanica	32,71 m ²	32,71 m ²
C.*	Portirniica	16,23 m ²	16,23 m ²
1.**	Magacin gotovih proizvoda	160,96 m ²	160,96 m ²
Ukupna površina postojećih/planiranih objekata:		10.119,58 m ²	10.763,10m ²

Ukupna površina katastarske parcele39.116,00 m²

Ukupna bruto površina pod objektima (postojeći + projektovani)10.305,98 m²

Ukupna BRGP površina objekata (postojeći + projektovani).....11.018,50 m²

Ukupna površina zelenih površina20.697,92 m²

Ukupna površina popločanih površina8.112,10 m²

Indeks izgrađenosti - objekti (postojeći + projektovani)0,2817

Indeks zauzetosti parcele - objekti (postojeći + projektovani)..... 26,35 %

Procenat zelenih površina52,91 %

Procenat popločanih površina20,74 %

Ukupan indeks izgrađenosti (objekti + popločane površine)0.4891

Ukupan indeks zauzetosti parcele (objekti + popločane površine)47.09 %

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta investitora i Idejnog rešenja "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo iz Novog Sada, broj teh. dok. E010-2022, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“, br.39/2012, 40/2012 i 5/2015-izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Magacina gotovih proizvoda P+0, Portirnice P+0 i Trafostanice P+0 na kat.parc.top.br. 18146 KO Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranih objekata, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekata na parceli dat je metričkom metodom, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

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

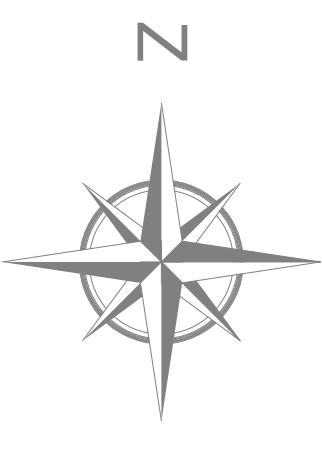
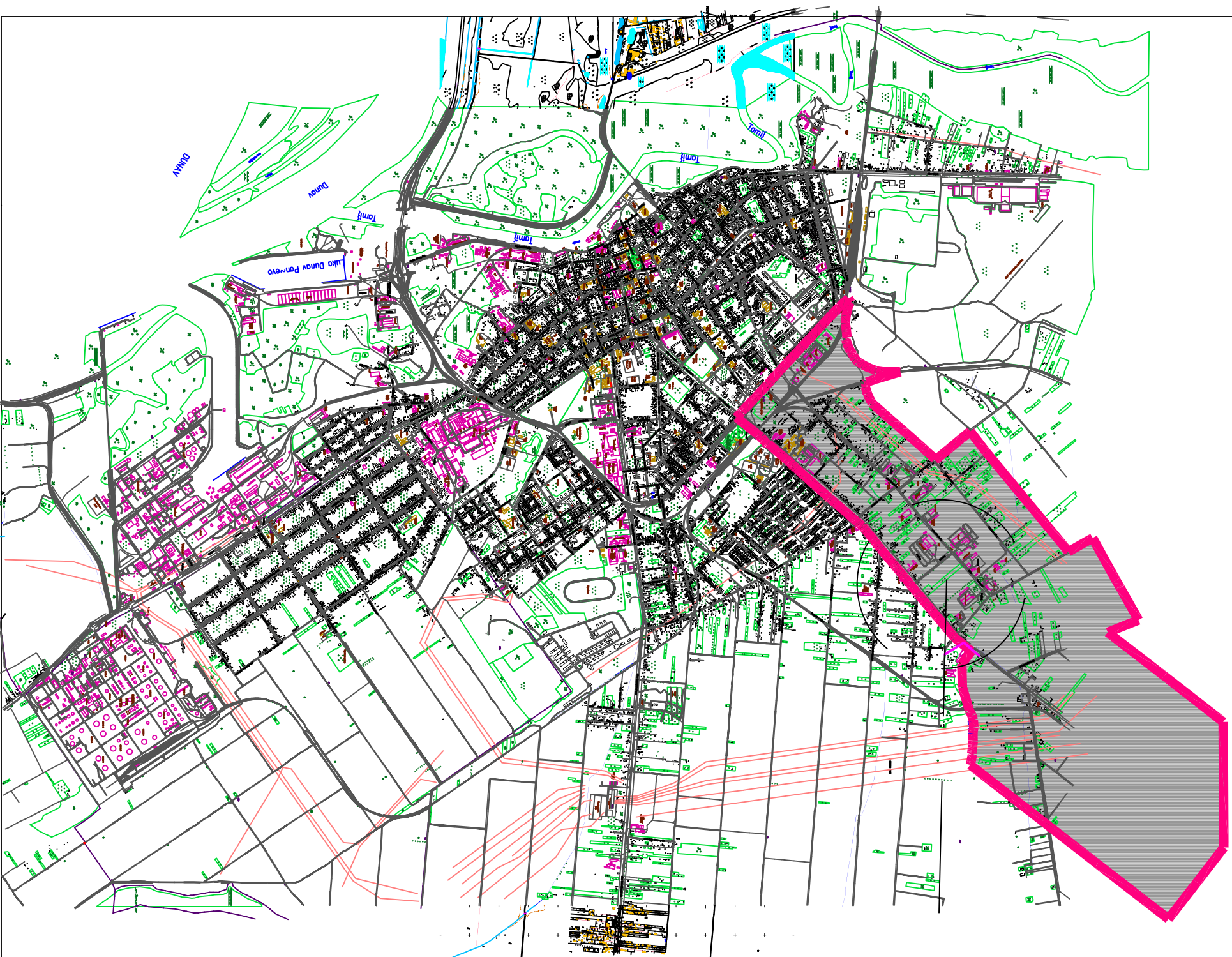
Odgovorni urbanista:



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

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 127/22	
-------------------------	-----------------------------------	--

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



∞


N


LEGENDA



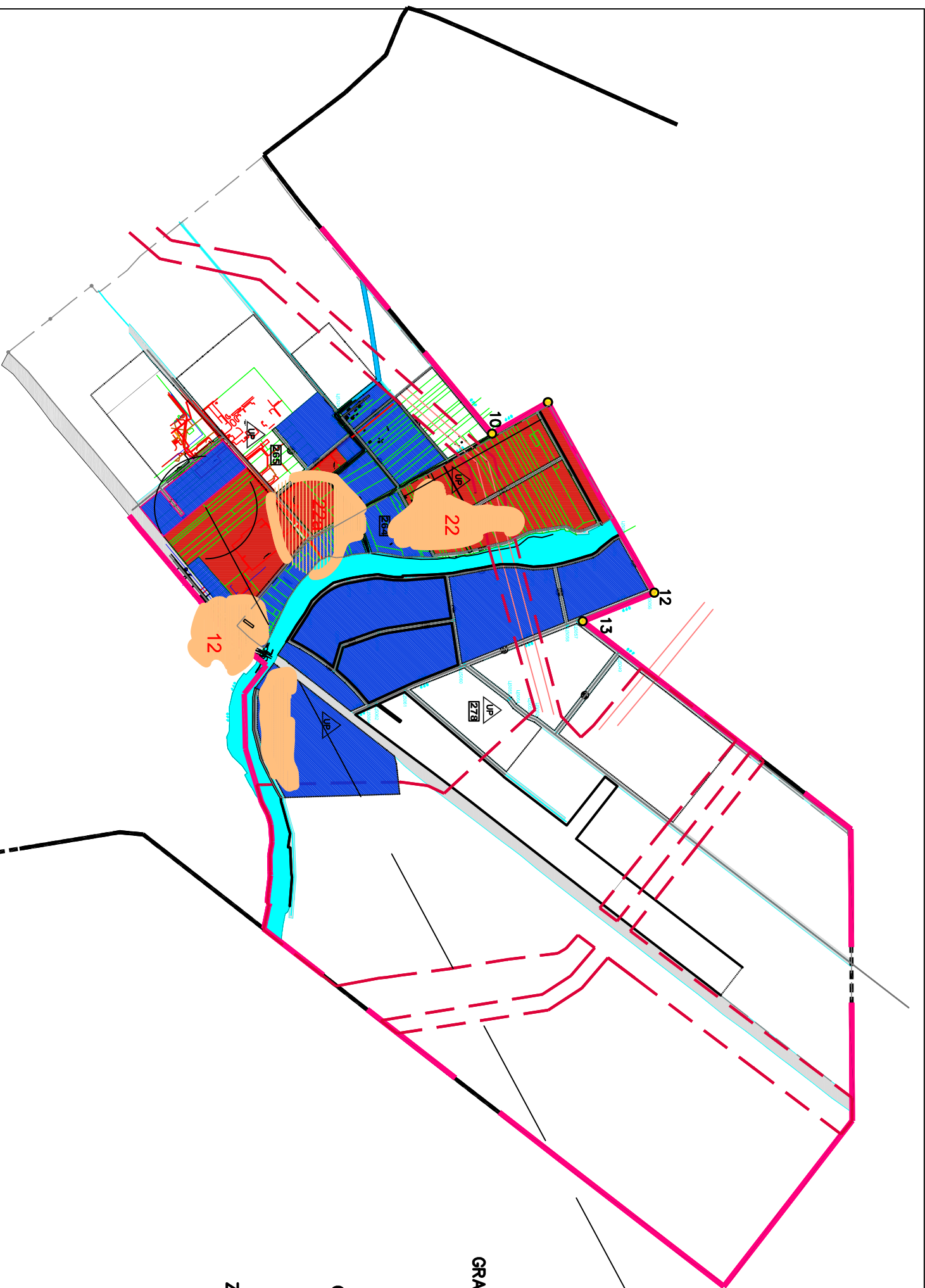
Grance PGR – Celina 5

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

			
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
Projektant: BRKANULIĆ INŽENJERING d.o.o.			
datum :	br. Up-a :	br. IDRa :	vrsta teh.dok. :
april 2022	127/22	E010-2022	UP

M.P.


naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
objekat : MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA, PORTIRNICA I TRAFOSTANICA	
lokacija : Pančevo, Novoselanski put bb ka.parc.te.b.p. 18146 K.O. Pančevo	razmera :
investor : PAVLE d.o.o. Pančevo, ul.Svetvana Šupljica 16	list br. : 1
urbanistički projekat	



LEGENDA

dispozicija prostora za koji se radi UP

granica obuhvata plana PGR c5
planirana granica GUP-a
granica za numeraciju bloka

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE JAVNE NAMENE

saobraćajne površine
reka Nadel
kanali

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE OSTALE NAMENE

poslovna zona
radna zona

Zavod za zaštitu spomenika kulture Pančevo
22a arheološki lokaliteti

smernice za sprovođenje plana

lokacije za koje će se raditi Urbanistički projekti

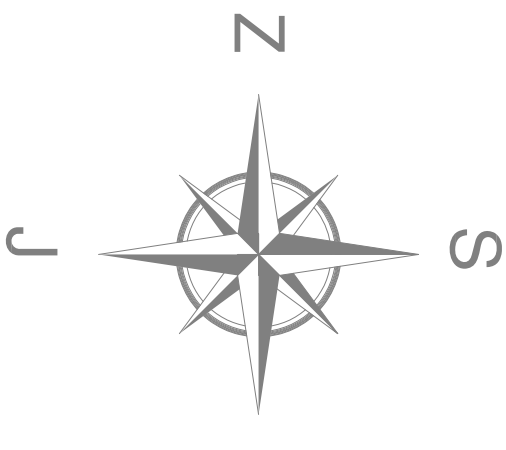
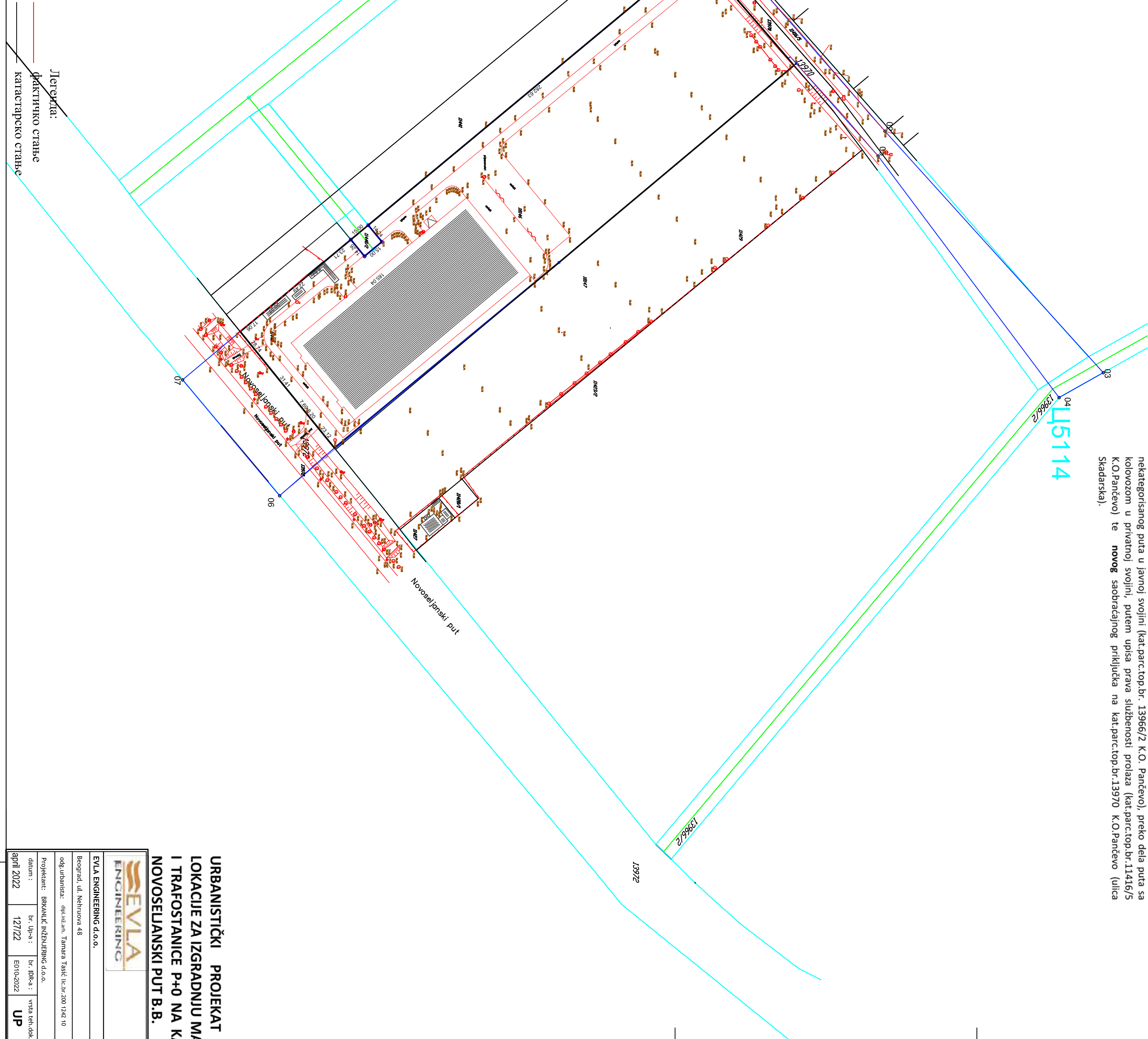
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU MAGACINA GOTOVIH PROIZVODA P+0, PORTIRNICE P+0
I TRAFOSTANICE P+0 NA KAT.PARC.TOP.BR. 18146 KO PANČEVO, U PANČEVU,
NOVOSELJANSKI PUT B.B.

M.P.		naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
SEVLA ENGINEERING		objekat : MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA, PORTIRNICA I TRAFOSTANICA	
EVLA ENGINEERING d.o.o.		lokalizacija : Pančevo, Novoseljski put bb Kat.parc.top.br. 18146 K.O. Pančevo	
Beograd, ul. Nehruova 48		investitor : PAVLE d.o.o. Pančevo, ul.Stevana Šupljica 16	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10		razmera :	
Projekatant: BRKANUĆ INŽENJERING d.o.o.		datum :	
br. Up-a : 127/22		br. IDR-a :	
E010-2022		vrsta teh.dok. :	
april 2022		UP	
urbanistički projekat		list br. : 2	

Локација: парцела топ. бр. 18146 КО Панчево

Kolski pristup predmetnoj parceli ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat.parc.top.br. 13966/2 K.O. Pančevo), preko dela puta sa kolovozom u privatnoj svojini, putem upisa prava službenosti prolaza (kat.parc.top.br.11416/5 K.O. Pančevo) te novog saobraćajnog priključka na kat.parc.top.br.13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska).

Ц5114



MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA,
PORTIRNICA I TRAFOSTANICA

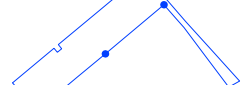
LEGENDA:

Granice parcela

Regulacione linije - saobraćajnice

Osovina saobraćajnice

Granica obuhvata UP-a



P obuhvata =51.741m2

Koordinate tačka obuhvata UP-a:

Y	X
01 7474591.25	4972421.45
02 7474720.64	4972344.34
03 7474680.52	4972578.95
04 7474697.05	4972649.67
05 7474737.03	4972529.76
06 7474661.88	4973220.16
07 7474661.99	4972133.28

Koordinate tačka parcele - protokol regulacije:

1942 7474842.43	4972120.27
1945 7474829.48	4972135.87
1962 7474809.59	4972159.73
12208 7474875.66	4972125.24
12210 7474638.44	4972440.67
12219 7474900.06	4972145.02
12221 7474906.04	4972149.86
12605 7474649.38	4972450.13
12620 7474602.29	4972409.41
12621 7474853.33	4972107.15
12622 7474624.94	4972429.01
12623 7474660.57	4972459.80
12624 7474912.41	4972155.03
43855 7474807.60	4972162.21
43856 7474815.11	4972153.17
6/20*1 7474793.87	4972201.03
6/20*2 7474803.47	4972189.50
6/20*3 7474792.45	4972180.45
6/20*4 7474782.87	4972191.99
63/19*1 7474830.37	4972169.58
63/19*4 7474672.55	4972470.16
O_112101 7474677.08	4972474.08
O_112102 7474931.44	4972170.45

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU MAGACINA GOTOVIH PROIZVODA P+0, PORTIRNICE P+0
I TRAFOSTANICE P+0 NA KAT.PARC.TOP.BR. 18146 KO PANČEVO, U PANČEVU,
NOVOSELIJSKI PUT B.B.

SEVLA
ENGINEERING

M.P.

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Besreda, ul. Nehrova 48

odg.urbanista: efim, a.m. Tomanja Tajić lic.bv.200 1242 10

Projekant: BRKANIC INŽENJERING d.o.o.

datum: april 2022

br. upa: 12/122

br. dpa: EPI-0-2022

vrsta teh.odk.: UP

naziv grada: OBUNAVAT UP-A

obuhvat: MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA, PORTIRNICA I TRAFOSTANICA

lokacija: Pančevo, Novoseljski put 16

investitor: PAVLE d.o.o.

datum: april 2022

br. upa: 12/122

br. dpa: EPI-0-2022

vrsta teh.odk.: UP

urbanistički projekat

br. br.: 4

Локација: парцела топ. бр. 18146 КО Панчево

Број парцеле	Укупна површина парцеле	Површина парцеле која се користи
18146	39.116,00 m ²	39.116,00 m ²
Постојећи објекти у изградњи и пројектовани на кр. 18146		
A	✱✱	10.080,06 m ²
B	✱✱✱✱	37,96 m ²
C	✱✱	18,78 m ²
T		169,18 m ²
Укупна површина објеката :		10.305,98 m ²

- Затечени објекти изградњени према :

- Поврдењем UP за који је издата потврда број V-15-350-438/2019 од 20.02.2020. године;
- Ређењем о градевинској дозволи број ROP-PAN-18911-CPH-5/2020 од 14.04.2020. године;
- Ређењем о одобрењу извођења радова број ROP-PAN-38216-ISA-W-2/2020 од 09.03.2021. године

- Објекат предвиђен за изградњу према :

- Поврдењем UP за који је издата потврда број V-15-350-438/2019 од 20.02.2020. године;
- Ређењем о градевинској дозволи број ROP-PAN-18911-CPH-5/2020 од 14.04.2020. године

LEGENDA:

- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Градевинска линија
- Положај планираног објекта на парцели
- Постојеће асфалтиране површине
- Зелена површина

- Главни улаз у објекат
- Улаз за камјоне
- Главни улаз у парцелу
- Зона ограничена градње за комплекс посебне намене

Високо раститије

±0.00
±77.05
висинске коте

- Nova parking mesta

Основа krova

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU MAGACINA GOTOVIH PROIZVODA P+0, PORTIRNICE P+0
I TRAFOSTANICE P+0 NA KAT.PARC.TOP.BR. 18146 KO PANČEVO, U PANČEVU,
NOVOSELANSKI PUT B.B.

SEVLA
ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Београд, ул. Нешкова 48

одег урбанизма: Тамара Татић тел.бр. 200 1242 10

Проектант: БРАЊИЉИЊ ИНЖЕНЈЕРИГ Д.О.О.

бр. УР-3 : бр. ИР-3 : врста војилок :
април 2022 12/1/22 ЕОП-2022 UP

М.П.

ИЗДАЈА ЦРЕЏА :
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ПРИКАЗ
ХОРИЗОНТАЛНЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ НАДЗЕМНОГ ГАБАРИТА
ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

ОБЈЕКТ :
MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA,
PORTIRNICA I TRAFOSTANICA

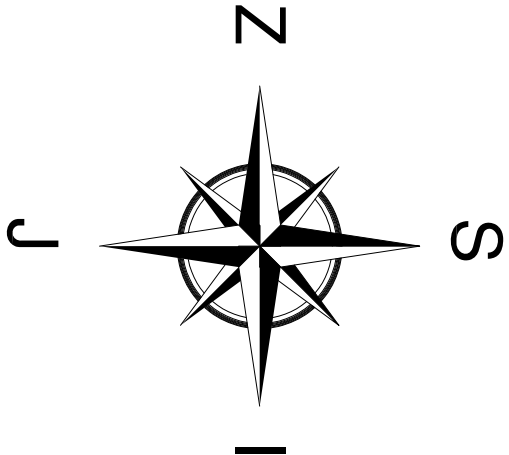
Издајила :
Панчево, Новоселански пут 16
кад. број: 18146 К.О. Панчево

инвестор :
ПАВЛЕ Д.О.О.
Панчево, ул. Сивана Сипљика 16

размера :
1:1000

универзитетски пројекат

Или бр.: 6



MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA,
PORTIRNICA I TRAFOSTANICA
P parcele 18146 K.O. Pančevo = 39.116 m2

Испуњеност параметара за парцелу и објекте Магацин готових производа, зидана трафостаница и портирница:			
USLOV - Пројавна зона са комп. садр.	USLOV - Рефер зона	ОСТВАРЕНО	
P parcele (m ²)	min 250 m ²	min 800 m ²	39.116m ²
Јавна фронт парцеле према јавној саобраћајној површини	min 10,0 m	min 15,0 m	98,83m
Спратност (оријентација)	max P+4/P-3	max P+2	P+0
Број етажа:			
Положај објекта према површини јавне намене (растојанје градевинске од регулационе линије)	Градевинска линија од регулационе – min 0,0m	Градевинска линија од регулационе – min 5,0m	Остварено
Положај према границама суседних парцела (бојцих и зидних)	0,0m без отвора 4,0m отвора min 1,0m, са друге – min 3,5m	Са једне стране min 1,0m, са друге – min 3,5m	1,50 m
Висина оградне зидице	max 2,00 m	max 3,06 (за парцеле веће од 500m ²)	47,09% (на нивоу парцеле)
Висина оградне зидице према нивоу	max 35% (на нивоу парцеле)	max 3,06 (за парцеле веће од 500m ²)	35,51%
min под земљом уреденим садржајима (у %)	min. 20%	min. 25%	25%
Број паркинских места (за комплекс)	max 6,0	парцеле 1,0-1,5 ha	0,48
1.1. Постојање	1PM/70 m ²	1PM/40 m ²	139 (120+8)
1.2. Складишта	1PM/300 m ²	1PM/300 m ²	1PM/40 m ²
1.3. Трговина (продајни део)	1PM/50 m ² (prod. простор)	1PM/50 m ² (prod. простор)	1PM/50 m ² (prod. простор)
1.4. Администрација	1PM/60 m ²	1PM/60 m ²	1PM/60 m ²

- Постојећа и предвиђена parking места према :

- Поврдењем UP за који је издата потврда број V-15-350-438/2019 од 20.02.2020. године;
- Ређењем о градевинској дозволи број ROP-PAN-18911-CPH-5/2020 од 14.04.2020. године

- 12 parking mesta za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
- 8 parking mesta za osobe sa invaliditetom, dimenzija 3,5x5 m
- 80 parking mesta, dimenzija 2,5x5 m
- 40 garažnih mesta (u okviru glavnog objekta), dimenzija 2,5x5 m
- Predviđena parking mesta za novoproyektovani objekat :
 - 1 parking mesto za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
 - 1 parking mesto, dimenzija 2,5x5 m

Укупна површина катастарске парцеле	39.116,00 m ²
Укупна бруто површина под објектима (постојећи + пројектовани)	10.305,98 m ²
Укупна BRGP објеката (постојећи + пројектовани)	11.018,50 m ²
Укупна површина зелених површина (постојећи + пројектовани)	20.697,92 m ²
Индекс изграђености - објекти (постојећи + пројектовани)	0,2817
Индекс заузетости парцеле - објекти (постојећи + пројектовани)	26,35 %
Процент зелених површина	52,91 %
Процент попољаних површина	20,74 %
Укупан индекс изграђености (објекти + попољане површине)	0,4891
Укупан индекс заузетости парцеле (објекти + попољане површине)	47,09 %
Датум: 01.06.2022.	ФРАКТИЧНО СТАЊЕ КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

РАЗМЕРА 1:1000

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ИЗРАДИО:
ДОО ГЕОГРАД ПАНЧЕВО
ДИРЕКТОР:

SEVLA
ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Београд, ул. Нешкова 48

одег урбанизма: Тамара Татић тел.бр. 200 1242 10

Проектант: БРАЊИЉИЊ ИНЖЕНЈЕРИГ Д.О.О.

бр. УР-3 : бр. ИР-3 : врста војилок :
април 2022 12/1/22 ЕОП-2022 UP

М.П.

ИЗДАЈА ЦРЕЏА :
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ПРИКАЗ
ХОРИЗОНТАЛНЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ НАДЗЕМНОГ ГАБАРИТА
ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

ОБЈЕКТ :
MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA,
PORTIRNICA I TRAFOSTANICA

Издајила :
Панчево, Новоселански пут 16
кад. број: 18146 К.О. Панчево

инвестор :
ПАВЛЕ Д.О.О.
Панчево, ул. Сивана Сипљика 16

размера :
1:1000

универзитетски пројекат

Или бр.: 6

Координате основних тачака
Саобраћајног прикључка:
T1 7474612,47 48972418,22
T2 7474599,89 48972428,53

Постојећи објекти на парцели:

- A Протврдено складна база са продајно-административним делом
Према поврдењем UP за који је издата потврда број V-15-350-438/2019 од 20.02.2020. године,
Ређењем о градевинској дозволи број ROP-PAN-18911-CPH-5/2020 од 14.04.2020. године;
Ређењем о измени градевинске дозволе број ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 од 21.07.2022. године.

- B Зидана трафостаница
Према ређењу о одобрењу извођења радова број ROP-PAN-38216-ISA-W-2/2020 од 09.03.2021. године

Објекти предвиђени за изградњу:

- C Портирница
- D Простор за контејнере
- E Parking mesta

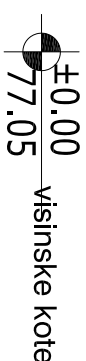
- Према поврдењем UP за који је издата потврда број V-15-350-438/2019 од 20.02.2020. године,
Ређењем о градевинској дозволи број ROP-PAN-18911-CPH-5/2020 од 14.04.2020. године;
Ређењем о измени градевинске дозволе број ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 од 21.07.2022. године.

Новопројектовани објекат - преднег објекта:

- 1 Магацин готових производа

ФРАКТИЧНО СТАЊЕ
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

P parcele 18146 K.O.Pančevo= 39.116 m2



priključka na kat.parc.top.br.13970 K.O. Pančevo (ulica Skadarska

MW, bez povečanja odobrene snage.

INSTALLACIJE:

☐ Ulična vodovodna mreža

Ulična tek

3-SEPARATION

Osnovna pizetinjaja

NOVOSELJANSKI PUT B.B.

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Beograd, ul. Nehrova 48

odg. urbanista: dr. inž. arh. Tamara Traić lic. br. 200 1242 10

Projekat: BRANKA INŽENJERING d.o.o.

datum: br. Upr.a: 12/7/22 br. IPR.a: EO-04-2022

april 2022 12/7/22 EO-04-2022

vrsta tek. dok.: UP

M.P.

odobrenje:

PRIJAVA OGRANAKA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČKA NA SPOLJNU MREŽU

MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA, PORTIRNICA I TRAEOSTANICA

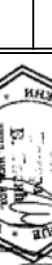
adresa: Parosvo, Novoselinska put 40

lokacija: Parosvo, Novoselinska put 40

belopisloboj: 18146 K.O. Parosvo

investitor: PAVLE d.o.o.

Parosvo, ul. Silavova Šupljica 16



urbanistički projekat

list št: **7**

razmera: **1:1000**

Broj parcel	Ukupna površina parcele	Površina parcele koja se koristi
18146	39.116,00 m ²	39.116,00 m ²
Postojeći objekti u izgradnji i projektovani na kp 18146		
<input type="checkbox"/> A	**	10.080,06 m ²
<input type="checkbox"/> B	**	37,96 m ²
<input type="checkbox"/> C	**	18,78 m ²
<input type="checkbox"/> 1		169,18 m ²
Ukupna površina objekata :		10.305,98 m ²

☐ - Zatečeni objekti izgrađeni prema:

- Potvrdenom UP za koji je izdata potvrda

broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine;

- Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj

ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020.godine

- Rešenjem o odobrenju izvođenja radova broj

ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021.godine

 - Objekat predviđen za izgradnju prema :

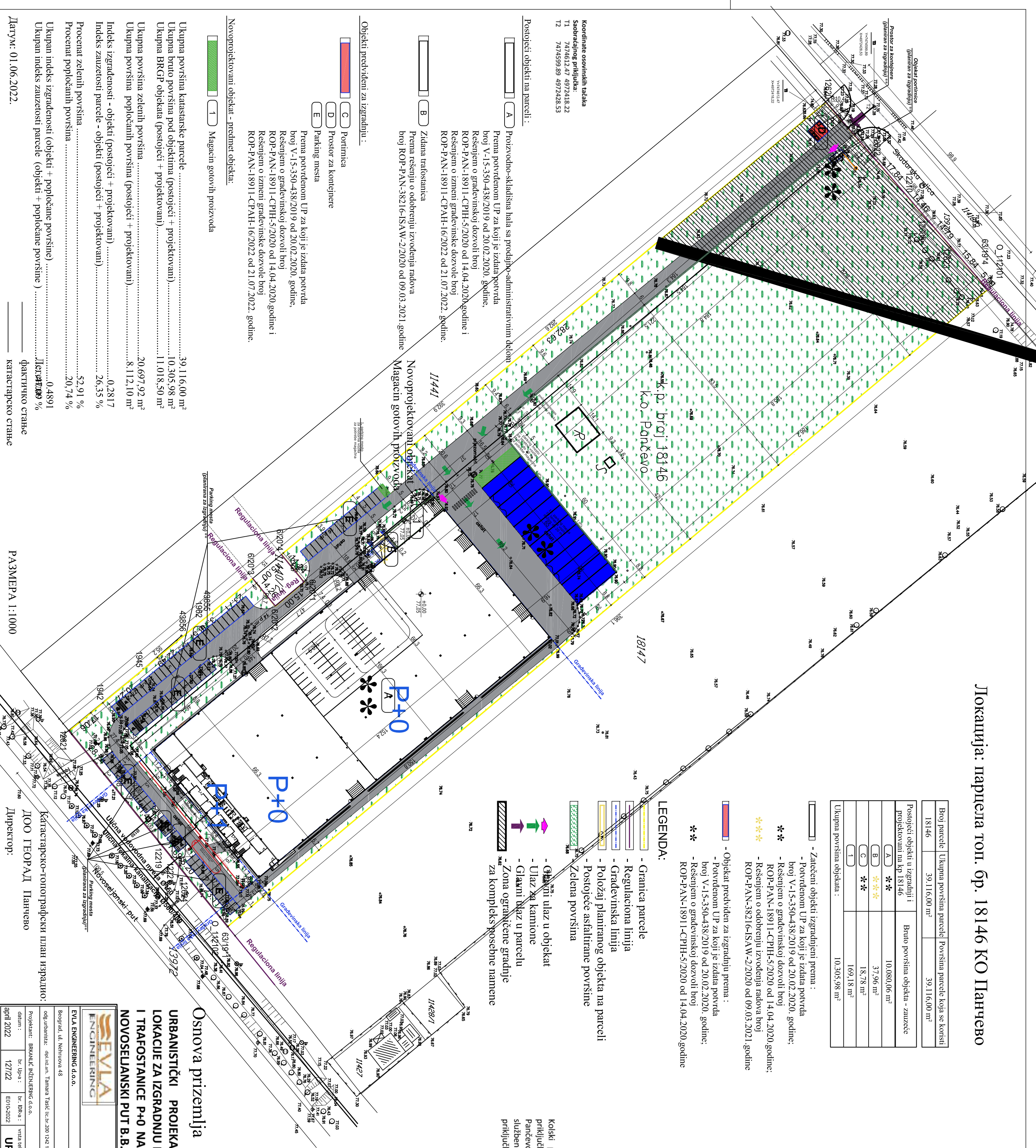
- Potvrđenom UP za koji je izdata potvrda

broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine,

*** - Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj

LEGENDA:

-
- Granica parcele
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Položaj planiranog objekta na parceli
 - Postojeće asfaltno površine
 - Zelena površina
 - Glavni ulaz u objekat
 - Ulaz za kamione
 - Glavni ulaz u parcelu
 - Zona ograničene gradnje za kompleks poselne namene



Датум: 01.06.2022.

0.1. NASLOVNA STRANA

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **PAVLE d.o.o.,**
Ul. Stevana Šupljikca br. 16, Pančevo

Objekat: **Magacin gotovih proizvoda, P+0**
Ul. Novoseljanski put bb, Pančevo
K.P. 18146, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING"doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Milan Brkanlić

Potpis:



Glavni projektant: Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.

Broj licence: 310 N292 14

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E010-2022
Mesto i datum: Novi Sad, Jun 2022.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 73/2019.):

Odgovorno lice projektanta:

Glavni projektant:

--	--

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: E-010-2022
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: E-010-2022

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Glavni projektant: Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.
Broj licence: 310 N292 14
Potpis: 

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorni projektant: Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.
Broj licence: 310 N292 14
Potpis: 

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekata:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	125221 - Zatvorena skladišta - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama - Do 1.500 m ² i P+1
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - celina 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Službeni list grada Pančeva“ broj 39/12, 40/12 i 5/2015- izmene i dopune).	
mesto:	Pančevo	
broj kp / spisak kp i katastarska opština objekta:	K.P. 18146, K.O. Pančevo - parcela predviđena za izgradnju	
broj kp/ spisak kp i ko preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 13970, K.P. 11416/5 i K.P. 13972, K.O Pančevo	
broj kp/ spisak kp i ko na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 13970, K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža

Ukupan kapacitet:	<u>Postojeći priključak</u> Priključenje na postojeću zidanu trafostanicu na parceli u okviru odobrenog kapaciteta, <u>bez povećanja odobrene snage od 1.9 MW.</u>
Vrsta priključka:	Trajan, postojeći priključak, preko sopstvene zidane TS na predmetnoj parceli (objekat u izgradnji)
Vrsta mernog uređaja:	Merenje na srednjem naponu pomoću postojeće kompletne indirektno trosistemske merne grupe za merenje snage, aktivne i reaktivne električne energije
Način grejanja:	Objekat ne greje
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Ne postoji potreba za energetskim kapacitetima različite namene
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	Ne postoji potreba za energetskim kapacitetima zajedničke potrošnje
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Objekti u izgradnji na osnovu građ. dozvole ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 se priključuje na elektrodistributivnu mrežu preko sopstvene zidane trafostanice za koju je ishodovano Rešenje o odobrenju broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020
Netipični potrošači	Ne postoje netipični potrošači koji bi uticali na energetske kapacitet
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Ne postoji potreba za većom pouzdanošću za predmetni objekat

Druga infrastruktura	
Priključenje na ULIČNU VODOVODNU MREŽU:	<p><u>Postojeći priključak</u></p> <p>Priključak objekata u izgradnji na K.P. 18146, K.O. Pančevo, koji se grade na osnovu građevinske dozvole ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 u potpunosti zadovoljava novonastale potrebe novoprojektovanog objekta - Magacina gotovih proizvoda. Postojeći priključak u pogledu kapaciteta i pritiska se zadržava kao takav, <u>bez potrebe za dodatnim proširenjem.</u></p> <p><u>Sanitarna mreža:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - U okviru objekta <u>ne postoje instalacije sanitarne mreže</u>, iste nisu predviđene i nisu potrebne za funkcionisanje objekta u skladu sa njegovom namenom. <p><u>Hidrantska mreža:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hidrantska mreža u izgradnji, u potpunosti svojim položajem, kapacitetom i pojasom zaštite <u>zadovoljava potrebe predmetnog objekta.</u>
Priključenje na ULIČNU KANALIZACIONU MREŽU:	<p><u>Priključak nije potreban</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - U okviru objekta <u>ne postoje instalacije kanalizacione mreže</u>, iste nisu predviđene i nisu potrebne za funkcionisanje objekta u skladu sa njegovom namenom

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele predviđene za izgradnju:	39,116.00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	169.18m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	169.18m ²
	ukupna NETO površina:	160.96m ²
	površina NETO prizemlje:	160.96m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	169.18m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme i dr.):	Sleme +5.33 Venac +4.61
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme i dr.):	±0.00=77.05 Sleme +82.38 Venac +81.66
	spratna visina objekta:	4.00 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	-
	broj parking mesta:	-
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Termopaneli sa ispunom od kamene vune
	orijentacija slemena:	jugoistok - severozapad
	nagib krova:	10% (5.7°)
	materijalizacija krova:	Termopaneli sa ispunom od kamene vune
procenat zelenih površina:		52.91%
indeks zauzetosti:	Objekti u izgradnji + predmetni objekat:	26.35%
	Predmetni objekat:	0.43%
indeks izgrađenosti:	Objekti u izgradnji + predmetni objekat:	0.2817
	Predmetni objekat:	0.0043
Druge karakteristike objekta:	<p>Lokacija, namena objekta, položaj objekta sa stanjem na parceli</p> <p>Predmetna parcela br. K.P. 18146, K.O. Pančevo, na kojoj je predviđena izgradnja objekta magacina gotovih proizvoda, se nalaze u Pančevu, ul. Novoseljanski put bb, i obuhvaćene su PGR Grada Pančeva celina 5. Nalaze se u gradskom delu »Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela«. Ukupna površina k.p. broj 18146 iznosi 39.116,00 m².</p> <p>Na samoj katastarskoj parceli, uvidom u faktičko stanje kao i dobijenim elektronski overenim KTP-om izrađenim od strane "Georad" d.o.o., Pančevo, se nalaze dva objekta, Proizvodno - skladišna hala sa prodajno - administrativnim delom i objekat Zidana trafostanica. Sama parcela je delimično saobraćajno uređenja, deo predviđenih saobraćajnica je izveden kao i deo popločanih površina predviđenih za parkiranje teretnih vozila.</p> <p>Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, odobrena je izgradnja tri (3) objekta i to Proizvodno - skladišna hala sa prodajno - administrativnim delom, Portirnica i Ograda oko parcele.</p> <p>Za izgradnju zidane trafostanice u okviru parcele broj 18146, ishodovano je zasebno Rešenje o odobrenju izvođenja radova pod brojem ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, za koje je izrađen Idejni projekat (IDP) pod brojem 31/20-IDP od februara 2021. godine izrađenim od strane Projektnog biroa "AL&SA", Pančevo</p> <p>Objekti, za koje je dobijeno Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, Rešenje o izmeni građevinske</p>	

dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine i Rešenje o odobrenju izvođenja radova pod brojem ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, su u procesu izgradnje.

Prema trenutnom stanju, na kp broj 18146 koja obuhvata površinu od 39.116,00 m², ukupna bruto površina pod objektima je 10.059,77 m², odnosno bruto razvijena građevinska površina (BRGP) od 10.772,29 m². Indeks zauzetosti pod objektima je 25,72%, dok je ukupna zauzetost parcele (objekti + saobraćajnice) 40,60%.

Površinu od 23.235,19 m², čine zelene površine, što čini 59,40% površine parcele, dok je trenutno pod popločanim površinama 5.821,04 m². Ukupan indeks izgrađenosti parcele (objekti + saobraćajnice) iznosi 0,4242, a posmatrajući samo izvedene objekte izgrađenost iznosi 0,2753.

Projektnom dokumentacijom, je pored objekata u izgradnji i objekata koji su planirani za izgradnju, a za koje je uredno pribavljena dokumentacija, projektovana i izgradnja objekta Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0, na K.P. 18146, K.O. Pančevo.

Projektovani magacin predstavlja jedinstvenu celinu i dilatira sa glavnim objektom Proizvodno - skladišnom halom sa prodajno - administrativnim delom, u delu južne fasade.

Magacin gotovih proizvoda, predstavlja objekat za privremeno skladištenje gotovih proizvoda, od momenta završetka krajnjeg proizvoda (obrađenog stakla i termoizolacionog stakla) do momenta transporta do kupca. Objekat je pozicioniran uz proizvodni deo glavnog objekta.

Pristup parceli je preko glavnog ulaza iz Skadarske ulice, sa prilaznom lepezom dimenzija koje zadovoljavaju prilaz kamionima. Teren na kome se planira izgradnja objekta je relativno ravan sa uređenim unutrašnjim saobraćajnicama, a arhitektonska koncepcija magacina gotovih proizvoda je prilagođena funkciji objekta i zahtevima investitora.

Ukupan indeks zauzetosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat), iznosi 26.35%. Iznos zauzetosti parcele za sam objekat Magacin gotovih proizvoda je 0.43%.

Ukupan indeks izgrađenosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat) iznosi 0.2817%, dok za sam Magacin iznosi 0.0043%

Ukupan indeks zauzetosti parcele na kojoj je predviđena izgradnja, Magacina gotovih proizvoda, uzimajući u obzir sve objekte u izgradnji, projektovani Magacin, parking mesta, kao i sve popločane površine iznosi 47.09%, a zelene površine na parceli zauzimaju 52.91%. Ukupan iznos izgrađenosti parcele je 0.4891.

Arhitektonsko - konstruktivno rešenje

Objekat, Magacin gotovih proizvoda, spratnosti prizemlja (P+0), pozicioniran je uz glavni objekat na parceli, Proizvodno - skladišnu halu sa prodajno - administrativnim delom. Objekat je pravilnog geometrijskog oblika - pravougaonika, gabaritnih dimenzija 24.1m x 7.02m, odnosno ukupne bruto površine 169.18 m². Neto površina za privremeni smeštaj gotovih proizvoda iznosi 160.996m². Prostor je otvorenog tipa, bez podele prostora unutar objekta, tj bez ikakvih trajnih ili montažno - demontažnih pregrada.

U objekat se ulazi sa severo-zapadne strane preko segmentnih vrata, a prirodno osvetljenje prostora kao i provetravanje će se vršiti preko niza prozora na juzno-zapadnoj fasadi. Pored prirodnog osvetljenja, objekat će biti osvetljen i svetlosnim telima, u odgovarajućem broju i prema zahtevima same namene objekta.

Objekat je fundiran na temeljnim stopama 120x120x40 cm, međusobno povezanim temeljnim gredama 40x25 cm. Temeljne stope i grede su armirane mrežama Q335 I šipkama RF12 na 15 cm.

Konstrukcija objekta je čelična, stubovi se ankerišu u temelje samce u nivou poda objekta. Apsolutna visinska kota poda objekta je +77,05 mnv.

Stubovi su od HEA 140 profila, dok su čelični rešetkasti nosači od kutijastih HOP profila i to: ram od profila u dimenziji 70x70x4 mm, dok je ispunja 40x40x3mm. Potkonstrukcija krova – rožnjače - su takođe od kutijastih čeličnih HOP profila dimenzija 120x60x4mm. Krovna ravan kao i sam objekat je ukrućen spregovima u ravnima krova i zida.

Svetla visina prostora do rešetkastih nosača krovne konstrukcije iznosi +4.00m. Visina strehe objekta je +4,61 m, a visina slemena je +5,33 m.

Krov je jednovodan, sa padom od 10%, odnosno nagibom od 5.7°. Krovni pokrivač je poliuretanski panel, u debljini od 12 cm. Zidna obloga je takođe poliuretanski panel, u debljini od 12 cm. Na krov se postavljaju limeni snegobrani u boji krovne pokrивke.

Pod prizemlja je armiranobetonska ploča debljine 20 cm sa završnom obradom FERO-beton, dilatacije se prosecaju u osama objekta i popunjavaju se elastičnim užetom. Ispod podne AB ploče se postavlja Gefitas PE 3/300 folija, drobljeni kamen 0-31⁵ u debljini od 10 cm-a, drobljeni kamen 31⁵-63 u debljini od 20 cm-a i nabijeni pesak u debljini od 40 cm-a. Oko objekta će se izvesti betonski trotoar debljina betona 10 cm, sa dilatacijama, na tampon sloju od nabijenog šljunka 10 cm.

Opšave su od plastificiranog pocinkovanog čeličnog lima debljine 0,5 mm. Oluci su takođe plastificirani, pocinkovani debljine min. 0,6 mm. Postavljaju se fabrički polukružni oluci razvijene širine 41 cm, držači oluka se postavljaju na svakih 80 cm-a. Vertikalni oluci su prečnika D120mm.

Fasadna stolarija je od višekomornih PVC profila, zastakljena staklopaketom Ar 4+16 +4 mm Low-e. Segmentna vrata su plastificirana čelična sa poliuretanskom ispunom i čeličnom potkonstrukcijom, otvaranja preko elektromotora i ručno.

Objekat se neće grejati ni hladiti.

SPOLJNO UREĐENJE

U Magacin gotovih proizvoda se ulazi sa interne saobraćajnice u okviru parcele. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim saobraćajnicama, trotoarima, parkinzima i platoom za parkiranje kamiona. U skladu sa planom je predviđen drvored pored parkinga i to jedno drvo na svaki treći parking. Saobraćajnice, plato i parkinzi su predviđeni da se rade od sledećih slojeva:

AB11 d=4 cm
BNS22 d=6 cm
Drobljeni kamen 0-31mm d=10 cm
Drobljeni kamen 0-63mm d=20 cm
Majdanski pesak d=20-60 cm u zavisnosti od pada terena kao zamena tla

Predviđeno je ozelenjavanje kompletnog zelenog pojasa.

Ulazna lepeza je od armiranog betona debljine 15cm na slojevima drobljenog kamena i majdanskog peska nasutim kao zamena tla. Na mestu prelaska lepeze preko kanala potrebno je zaceviti kanal betonskim cevima prečnika 1000mm. Trotoari u okviru parcele i oko objekta su predviđeni širine 0.80m od armiranog betona MB20 sa sečenjem poprečnih dilatacija i zamenom tla ispod.

Na osnovu projektne dokumentacije za koju je ishodovana građevinska dozvola broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, broj parking mesta je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), na osnovu delatnosti objekta, odnosno zbirno u skladu sa parametrima za svaku namenu.

-za administrativne objekte 1 p.m. /60 m² neto površine
-za trgovinu 1 p.m. /50 m² neto površine
-za industrijske objekte - proizvodnju 1 p.m. /40 m² neto površine
-skladišta 1 p.m. /300 m² neto površine

Izvršenim obračunom broj projektovanih parking mesta iznosi sto dvadeset osam (128), od kojih je osam (8) predviđeno za osobe sa invaliditetom, a za potrebe parkiranja teretnih vozila, predviđeno je ukupno dvanaest (12) parking mesta odgovarajućih dimenzija.

Za predmetni objekat, Magacin gotovih proizvoda predviđeno je još jedno (1) dodatno parking mesto za putničko vozilo i jedno (1) parking mesto za teretno vozilo, tako da će na samoj lokaciji ukupan broj parkinga iznositi sto dvadeset devet (129), od čega osam (8) za osobe sa invaliditetom i trinaest (13) parking mesta za teretna vozila.

Ukupan broj zatečenih parking mesta i parking mesta predviđenih za izgradnju prema Potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine i Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine iznosi:

- 12 parking mesta za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
- 8 parking mesta za osobe sa invaliditetom, dimenzija 3.5x5 m
- 80 parking mesta, dimenzija 2.5x5 m
- 40 garažnih mesta (u okviru glavnog objekta), dimenzija 2.5x5 m

- Predviđena parking mesta za izgradnju u službi novoprojektovanog objekta, Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0 :

- 1 parking mesto za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
- 1 parking mesto, dimenzija 2.5x5 m

Predviđeni plan izgradnje saobraćajno-manipulativnih površina, uvažavajući konačnu izgrađenost lokacije, a prema prethodno pribavljenoj dokumentaciji, Rešenjem o građevinskoj dozvoli ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine i prema potvrđenim Urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije pod brojem UP 143/19, od 10.2019. godine u potpunosti zadovoljava zahteve projektovanog objekta Magacina gotovih površina. Saobraćajnice su razičite širine 5.0m – 16.0m sa predviđenim sužavanjem prema krajevima, do utapanja u nove platoe i parkinge. Poluprečnici okretnica omogućavaju nesmetanu manipulaciju kamiona i vozila kao i saobraćanje vatrogasnog vozila. Saobraćajnica i parking će se koristiti za teretna i putnička vozila težine do max 40 T nosivosti.

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećim objektima, objektima planiranim za izgradnju kao i novoprojektovanom objektu, zelenim pojasom kao i planiranim infrastrukturnim objektima u krugu parcele. Poprečni nagib kolovoza je od 1.5 - 2% prema okolnom terenu u zavisnosti od namene saobraćajnice. Podužni nagib nove saobraćajnice je 0.1 %.

Atmosferska voda se sa kolovoza poprečnim padom odvodi u podužnu rigolu iz koje se dalje zatvorenim sistemom cevovoda odvodi do separatora zauljenih voda gde se voda prečišćava i tako prečišćena se odvodi do retenzije koja je u krugu parcele. Poprečna rigola je od betonskih gotovih ploča širine 40cm i dubine kanala 8cm.

OGRADIVANJE PARCELE

Ograđivanje k.p. 18146, k.o. Pančevo predviđeno je Rešenjem o građevinskoj dozvoli ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, transparentnom ogradom visine 1.50 m sa betonskim parapetom 20 cm iznad terena i 50 cm ispod terena sa kliznom kapijom na ulaznom delu. Ograda je metalna industrijska sa gotovim elementima raspona 250 cm koji se ušrafljuju u betonski parapet.

Betonski parapet je obrnutog T-preseka gde je stopa dimenzija 30/20 cm, a temeljni zid 15/60 cm. Temelj je od betona MB20, armiran mrežastom armaturom, izliven preko sloja drobljenog kamena u debljini od 10cm.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana, prostornim mogućnostima parcele, uslovima „tehnološkog“ procesa Proizvodno skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, kao glavnim

objektom na predmetnoj lokaciji i potvrđenim urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., Beograd. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine se dopunjuju dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće će biti ukomponovano po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje je usklađeno sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

Mere zaštite zemljišta, podzemnih voda, zaštite od buke, način upravljanjem otpadom kao i mere zaštite od požara, planirani su prema i u skladu sa Uslovima zaštite životne sredine pod brojem XV-07-501-196/2019 od 24.10.2019. godine izdatim u procesu dobijanja Rešenja o građevinskoj dozvoli pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, za izgradnju objekata na predmetnoj parceli. Predviđene mere se primenjuju i na novoprojektovani objekat u potpunosti.

Pri izvođenju radova ukoliko dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine. Magacin gotovih površina nema sanitrne instalacije, shodno nameni objekta i planiranom načinu korišćenja, pa samim tim nema ni otpadnih voda. Odvođenje atmosferskih padavina, rešeno je preko olučne vertikale i horizontala, priključenjem na postojeću odvodnu cev Ø125mm koja vodi do sabirnih atmosferskih šahtova koji dalje vodu odvođe sistemom cevovoda do retenzije.

Pitanje zauljenih voda sa saobraćajnica je rešeno, prethodno predviđenim separatorom zauljenih voda, gde se nakon prečišćavanja voda odvodi do retenzije u okviru parcele.

Pri korišćenju objekta Magacina gotovih proizvoda, ne dolazi do emisije zagađujućih materija u vazduh okoline. S obzirom na zaštitno zelenilo, kao i izdvojenu poziciju radnog kompleksa u odnosu na naselje, ne očekuje se negativan uticaj na okolni prostor.

U okviru objekta nije predviđeno korišćenje uređaja koji mogu biti izvor buke, pa sam objekat ne zahteva zvučnu izolaciju. Objekat ni u kom pogledu ne dovodi do stvaranja štetnih efekata buke po životnu sredinu.

Pitanje upravljanjem otpadom, investitor je rešio, obezbeđenjem posebnog prostora i potrebnim uslovima za skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se eventualni ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne posude do upućenja u proces reciklaže. Problem čvrstog komunalnog otpada objekata u izgradnji je rešen nabavljanjem četiri (4) kontejnera V=1100l, koji će svojim kapacitetom zadovoljiti potrebe i novoprojektovanog objekta, uzimajući u obzir, površinu, namenu i način na koji će se predmetni objekat koristiti.

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Priključenje objekta na vodovodnu (sanitarnu) i kanalizacionu mrežu nije predviđeno i planirani objekat ne zahteva instalacije spomenute infrastrukture.

Za potrebe hidrantske mreže koristeće se priključak objekata u izgradnji za koje su izdati uslovi od strane JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo, pod brojem D-8396/1 od 11.10.2019. godine, Rešenje o građevinskoj dozvoli pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i i Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine. Spoljna hidrantska mreža u sklopu svog kapaciteta u potpunosti zadovoljava i pokriva nastale potrebe zaštite novoprojektovanog objekta Magacina. U okviru samog objekta biće izvedena i unutrašnja hidrantska mreža, koja će se obrađivati naknadno, zasebnim projektom. Hidrantska mreža, svojim kapacitetom, pritiskom i položajem zadovoljava potrebe novoprojektovanog objekta, nije potrebno povećavanje postojećeg kapaciteta, i ista se u potpunosti zadržava i potrebe novoprojektovanog objekta.

	<p><u>Priključak na kanalizacionu mrežu:</u></p> <p>Atmosferska voda sa krova objekta se odvodi preko olučne horizontale i vertikala, priključuje se na postojeću odvodnu cev Ø125mm koja vodi do sabirnih atmosferskih šahtova koji dalje vodu odvođe sistemom cevovoda do retenzije u okviru katastarske parcele broj 18146, katastarske opštine Pančevo. Postojeća instalacija je predviđena građevinskom dozvolom pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, za izgradnju objekata na parceli i svojim dimenzionisanjem prihvata dodatnu količinu padavina, bez potrebe za izmenama predviđene instalacije.</p> <p>Samim, prethodno spomenutim projektom, je predviđeno odvođenje vode sa asfaltiranih saobraćajnica i parkinga u betonsku rigolu dimenzija 50/60cm i 50/40cm. Rigola je u podužnom padu 0.75% do 1% i odvodi se do slivnika iz koga se odvodnom pvc cevi odvodi preko revizionih šahtova do separatora zauljenih voda. U separatoru se voda prečišćava i tako prečišćena odvodi se u retenziju koja je predviđena da se prazni po potrebi. Sa parkinga ispred upravne zgrade se voda iz rigole odvodi u manji separator gde se prečišćava i tako prečišćena voda se vodi kao čista voda i može da se odvodi u zelene površine u okviru parcele.</p> <p><u>Priključak na elektroenergetsku mrežu:</u></p> <p>Priključak objekta na elektroenergetsku distributivnu mrežu izvešće se preko postojeće zidane trafostanice na parceli, u okviru odobrene snage od 1.9 MW, bez povećanja odobrene snage. Merenje na srednjem naponu, je pomoću postojeće kompletne indirektno trosistemske merne grupe za merenje snage, aktivne i reaktivne električne energije. Sve prema prethodno dobijenim uslovima EPS-a za izgradnju Proizvodno skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom. Sam objekat nema specifične zahteve u pogledu instalacija, zahtevana snaga je u okviru postojeće, tako da se način snabdevanja objekata na predmetnoj parceli u potpunosti zadržava i pokriva potrebe Magacina gotovih proizvoda.</p> <p>TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA</p> <p><u>Objekat Magacin gotovih proizvoda ne zahteve termotehničke instalacije, nije predviđeno grejanje i hlađenje objekta, pa samim tim iste nisu ni potrebne za nesmetano funkcionisanje objekta.</u></p> <p>TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA</p> <p>Kolski pristup građevinskoj parceli ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat. parc. top. br. 13966/2 K.O. Pančevo), preko dela puta sa kolovozom u privatnoj svojini, putem upisa prava službenosti prolaza (kp br 11416/5 K.O. Pančevo) te saobraćajnog priključka na k.p. br.13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska). Širina saobraćajnog priključka je 7.46m sa lepezama radijusa 10.10m, odnosno 10.41m . U delu u kom se projektuje saobraćajni priključak širina fronta parcele je 98.83m.</p>
predračunska vrednost objekta:	Magacin gotovih proizvoda, spratnosti P+0: 3.042.000,00 RSD

Glavni projektant:

Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.
Broj licence 310 N292 14



1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **PAVLE d.o.o.,**
Ul. Stevana Šupljikca br. 16, Pančevo

Objekat: **Magacin gotovih proizvoda, P+0**
Ul. Novoseljanski put bb, Pančevo
K.P. 18146, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1- projekat arhitekture**

Projektant: **"BRKANLIĆ INŽENJERING"doo,**
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: **Milan Brkanlić, direktor**
Potpis:



Odgovorni projektant: **Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.**
Broj licence: **310 N292 14**
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **E010-2022**
Mesto i datum: **Novi Sad, Jun 2022.**

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 73/2019.):

Odgovorno lice projektanta:	Glavni projektant:

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	<p>Grafička dokumentacija:</p> <p>1. Situacioni plan.....R=1:500</p> <p>2. Osnova temelja.....R=1:100</p> <p>3. Osnova prizemlja.....R=1:100</p> <p>4. Osnova krovne konstrukcije.....R=1:100</p> <p>5. Osnova krovnih ravni.....R=1:100</p> <p>6. Preseci objekta.....R=1:100</p> <p>7. Izgledi objekta.....R=1:100</p>

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANTI:

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – idejnog rešenja** za novu gradnju **Magacina gotovih proizvoda P+0**, u Pančevu, Novoseljanski put bb, K.P. 18146, K.O. Pančevo, određuje se:

Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.310 N292 14

Projektant: "Brkanlić Inženjering" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorno lice/zastupnik: Milan Brkanlić, direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E010-2022
Mesto i datum: Novi Sad, Jun 2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant **IDR – idejnog rešenja** za novu gradnju **Magacina gotovih proizvoda P+0**, u Pančevu, Novoseljski put bb, K.P. 18146, K.O. Pančevo

Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.

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 je projekat, u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant : Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.

Broj licence: 310 N292 14

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E010-2022
Mesto i datum: Novi Sad, Jun 2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS	
INVESTITOR:	PAVLE d.o.o., Ulica Stevana Šupljikca 16, Pančevo
OBJEKAT:	Magacin gotovih proizvoda proizvoda, P+0,
LOKACIJA:	u Pančevu, Novoseljanski put bb, K.P. 18146, K.O. Pančevo

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA SA STANJEM NA PARCELI

Predmetna parcela br. K.P. 18146, K.O. Pančevo, na kojoj je predviđena izgradnja objekta magacina gotovih proizvoda, se nalaze u Pančevu, ul. Novoseljanski put bb, i obuhvaćene su PGR Grada Pančeva celina 5. Nalaze se u gradskom delu »Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela«. Ukupna površina k.p. broj 18146 iznosi 39.116,00 m².

Na samoj katastarskoj parceli, uvidom u faktičko stanje kao i dobijenim elektronski overenim KTP-om izrađenim od strane "Georad" d.o.o., Pančevo, se nalaze dva objekta, Proizvodno - skladišna hala sa prodajno - administrativnim delom i objekat Zidana trafostanica. Sama parcela je delimično saobraćajno uređenja, deo predviđenih saobraćajnica je izveden kao i deo popločanih površina predviđenih za parkiranje teretnih vozila.

Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, odobrena je izgradnja tri (3) objekta i to Proizvodno - skladišna hala sa prodajno - administrativnim delom, Portirnica i Ograda oko parcele.

Za izgradnju zidane trafostanice u okviru parcele broj 18146, ishodovano je zasebno Rešenje o odobrenju izvođenja radova pod brojem ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, za koje je izrađen Idejni projekat (IDP) pod brojem 31/20-IDP od februara 2021. godine izrađenim od strane Projektnog biroa "AL&SA", Pančevo

Objekti, za koje je dobijeno Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine i Rešenje o odobrenju izvođenja radova pod brojem ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, su u procesu izgradnje.

Prema trenutnom stanju, na kp broj 18146 koja obuhvata površinu od 39.116,00 m², ukupna bruto površina pod objektima je 10.059,77 m², odnosno bruto razvijena građevinska površina (BRGP) od 10.772,29 m². Indeks zauzetosti pod objektima je 25,72%, dok je ukupna zauzetost parcele (objekti + saobraćajnice) 40,60%.

Površinu od 23.235,19 m², čine zelene površine, što čini 59,40% površine parcele, dok je trenutno pod popločanim površinama 5.821,04 m². Ukupan indeks izgrađenosti parcele (objekti + saobraćajnice) iznosi 0,4242, a posmatrajući samo izvedene objekte izgrađenost iznosi 0,2753.

Projektnom dokumentacijom, je pored objekata u izgradnji i objekata koji su planirani za izgradnju, a za koje je uredno pribavljena dokumentacija, projektovana i izgradnja objekta Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0, na K.P. 18146, K.O. Pančevo.

Projektovani magacin predstavlja jedinstvenu celinu i dilatira sa glavnim objektom Proizvodno - skladišnom halom sa prodajno - administrativnim delom, u delu južne fasade.

Magacin gotovih proizvoda, predstavlja objekat za privremeno skladištenje gotovih proizvoda, od momenta završetka krajnjeg proizvoda (obrađenog stakla i termoizolacionog stakla) do momenta transporta do kupca. Objekat je pozicioniran uz proizvodni deo glavnog objekta.

Pristup parceli je preko glavnog ulaza iz Skadarske ulice, sa prilaznom lepezom dimenzija koje zadovoljavaju prilaz kamionima. Teren na kome se planira izgradnja objekta je relativno ravan sa uređenim unutrašnjim saobraćajnicama, a arhitektonska koncepcija magacina gotovih proizvoda je prilagođena funkciji objekta i zahtevima investitora.

Ukupan indeks zauzetosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat), iznosi 26.35%. Iznos zauzetosti parcele za sam objekat Magacin gotovih proizvoda je 0.43%.

Ukupan indeks izgrađenosti parcele, posmatrajući samo objekte (objekti u izgradnji + projektovani objekat) iznosi 0.2817%, dok za sam Magacin iznosi 0.0043%

Ukupan indeks zauzetosti parcele na kojoj je predviđena izgradnja, Magacina gotovih proizvoda, uzimajući u obzir sve objekte u izgradnji, projektovani Magacin, parking mesta, kao i sve popločane površine iznosi 47.09%, a zelene površine na parceli zauzimaju 52.91%. Ukupan iznos izgrađenosti parcele je 0.4891.

ARHITEKTONSKO - KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Objekat, Magacin gotovih proizvoda, spratnosti prizemlja (P+0), pozicioniran je uz glavni objekat na parceli, Proizvodno - skladišnu halu sa prodajno - administrativnim delom. Objekat je pravilnog geometrijskog oblika - pravougaonika, gabaritnih dimenzija 24.1m x 7.02m, odnosno ukupne bruto površine 169.18 m². Neto površina za privremeni smeštaj gotovih proizvoda iznosi 160.996m². Prostor je otvorenog tipa, bez podele prostora unutar objekta, tj bez ikakvih trajnih ili montažno - demontažnih pregrada.

U objekat se ulazi sa severo-zapadne strane preko segmentnih vrata, a prirodno osvetljenje prostora kao i provetranje će se vršiti preko niza prozora na juzno-zapadnoj fasadi. Pored prirodnog osvetljenja, objekat će biti osvetljen i svetlosnim telima, u odgovarajućem broju i prema zahtevima same namene objekta.

Objekat je fundiran na temeljnim stopama 120x120x40 cm, međusobno povezanim temeljnim gredama 40x25 cm. Temeljne stope i grede su armirane mrežama Q335 I šipkama RF12 na 15 cm.

Konstrukcija objekta je čelična, stubovi se ankerišu u temelje samce u nivou poda objekta. Apsolutna visinska kota poda objekta je +77,05 mnv.

Stubovi su od HEA 140 profila, dok su čelični rešetkasti nosači od kutijastih HOP profila i to: ram od profila u dimenziji 70x70x4 mm, dok je ispuna 40x40x3mm. Potkonstrukcija krova – rožnjače - su takođe od kutijastih čeličnih HOP profila dimenzija 120x60x4mm. Krovna ravan kao i sam objekat je ukrućen spregovima u ravnima krova i zida.

Svetla visina prostora do rešetkastih nosača krovne konstrukcije iznosi +4.00m. Visina strehe objekta je +4,61 m, a visina slemena je +5,33 m.

Krov je jednovodan, sa padom od 10%, odnosno nagibom od 5.7°. Krovni pokrivač je poliuretanski panel, u debljini od 12 cm. Zidna obloga je takođe poliuretanski panel, u debljini od 12 cm. Na krov se postavljaju limeni snegobrani u boji krovne pokrivke.

Pod prizemlja je armiranobetonska ploča debljine 20 cm sa završnom obradom FERO-beton, dilatacije se prosecaju u osama objekta i popunjavaju se elastičnim užetom. Ispod podne AB ploče se postavlja Gefitas PE 3/300 folija, drobljeni kamen 0-31⁵ u debljini od 10 cm-a, drobljeni kamen 31⁵-63 u debljini od 20 cm-a i nabijeni pesak u debljini od 40 cm-a. Oko objekta će se izvesti betonski trotoar debljina betona 10 cm, sa dilatacijama, na tampon sloju od nabijenog šljunka 10 cm.

Opšave su od plastificiranog pocinkovanog čeličnog lima debljine 0,5 mm. Oluci su takođe plastificirani, pocinkovani debljine min. 0,6 mm. Postavljaju se fabrički polukružni oluci razvijene širine 41 cm, držači oluka se postavljaju na svakih 80 cm-a. Vertikalni oluci su prečnika D120mm.

Fasadna stolarija je od višekomornih PVC profila, zastakljena staklopaketom Ar 4+16 +4 mm Low-e. Segmentna vrata su plastificirana čelična sa poliuretanskom ispunom i čeličnom potkonstrukcijom, otvaranja preko elektromotora i ručno.

Objekat se neće grejati ni hladiti.

SPOLJNO UREĐENJE

U Magacin gotovih proizvoda se ulazi sa interne saobraćajnice u okviru parcele. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim saobraćajnicama, trotoarima, parkinzima i platoom za parkiranje kamiona. U skladu sa planom je predviđen drvoređ pored parkinga i to jedno drvo na svaki treći parking. Saobraćajnice, platoi i parkinzi su predviđeni da se rade od sledećih slojeva:

AB11 d=4 cm

BNS22 d=6 cm

Drobljeni kamen 0-31mm d=10 cm

Drobljeni kamen 0-63mm d=20 cm

Majdanski pesak d=20-60 cm u zavisnosti od pada terena kao zamena tla

Predviđeno je ozelenjavanje kompletnog zelenog pojasa.

Ulazna lepeza je od armiranog betona debljine 15cm na slojevima drobljenog kamena i majdanskog peska nasutim kao zamena tla. Na mestu prelaska lepeze preko kanala potrebno je zaceviti kanal betonskim cevima prečnika 1000mm. Trotoari u okviru parcele i oko objekta su predviđeni širine 0.80m od armiranog betona MB20 sa sečenjem poprečnih dilatacija i zamenom tla ispod.

Na osnovu projektne dokumentacije za koju je ishakovana građevinska dozvola broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, broj parking mesta je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), na osnovu delatnosti objekta, odnosno zbirno u skladu sa parametrima za svaku namenu.

- za administrativne objekte 1 p.m. /60 m² neto površine
- za trgovinu 1 p.m. /50 m² neto površine
- za industrijske objekte - proizvodnju 1 p.m. /40 m² neto površine
- skladišta 1 p.m. /300 m² neto površine

Izvršenim obračunom broj projektovanih parking mesta iznosi sto dvadeset osam (128), od kojih je osam (8) predviđeno za osobe sa invaliditetom, a za potrebe parkiranja teretnih vozila, predviđeno je ukupno dvanaest (12) parking mesta odgovarajućih dimenzija.

Za predmetni objekat, Magacin gotovih proizvoda predviđeno je još jedno (1) dodatno parking mesto za putničko vozilo i jedno (1) parking mesto za teretno vozilo, tako da će na samoj lokaciji ukupan broj parkinga iznositi sto dvadeset devet (129), od čega osam (8) za osobe sa invaliditetom i trinaest (13) parking mesta za teretna vozila.

Ukupan broj zatečenih parking mesta i parking mesta predviđenih za izgradnju prema Potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine i Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine iznosi:

- 12 parking mesta za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
- 8 parking mesta za osobe sa invaliditetom, dimenzija 3.5x5 m
- 80 parking mesta, dimenzija 2.5x5 m
- 40 garažnih mesta (u okviru glavnog objekta), dimenzija 2.5x5 m

- Predviđena parking mesta za izgradnju u službi novoprojektovanog objekta, Magacina gotovih proizvoda, spratnosti P+0 :

- 1 parking mesto za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
- 1 parking mesto, dimenzija 2.5x5 m

Predviđeni plan izgradnje saobraćajno-manipulativnih površina, uvažavajući konačnu izgrađenost lokacije, a prema prethodno pribavljenoj dokumentaciji, Rešenjem o građevinskoj dozvoli ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine i prema potvrđenim Urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine u potpunosti zadovoljava zahteve projektovanog objekta Magacina gotovih površina. Saobraćajnice su razičite širine 5.0m – 16.0m sa predviđenim sužavanjem prema krajevima, do utapanja u nove platee i parkinge. Poluprečnici okretnica omogućavaju nesmetanu manipulaciju kamiona i vozila kao i saobraćanje vatrogasnog vozila. Saobraćajnica i parking će se koristiti za teretna i putnička vozila težine do max 40 T nosivosti.

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećim objektima, objektima planiranim za izgradnju kao i novoprojektovanom objektu, zelenim pojasom kao i planiranim infrastrukturnim objektima u krugu parcele. Poprečni nagib kolovoza je od 1.5 - 2% prema okolnom terenu u zavisnosti od namene saobraćajnice. Podužni nagib nove saobraćajnice je 0.1 %.

Atmosferska voda se sa kolovoza poprečnim padom odvodi u podužnu rigolu iz koje se dalje zatvorenim sistemom cevovoda odvodi do separatora zauljenih voda gde se voda prečišćava i tako prečišćena se odvodi do retenzije koja je u krugu parcele. Poprečna rigola je od betonskih gotovih ploča širine 40cm i dubine kanala 8cm.

OGRADIVANJE PARCELE

Ograđivanje k.p. 18146, k.o. Pančevo predviđeno je Rešenjem o građevinskoj dozvoli ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, transparentnom ogradom visine 1.50 m sa betonskim parapetom 20 cm iznad terena i 50 cm ispod terena sa kliznom kapijom na ulaznom delu. Ograda je metalna industrijska sa gotovim elementima raspona 250 cm koji se ušrafljuju u betonski parapet.

Betonski parapet je obrnutog T-preseka gde je stopa dimenzija 30/20 cm, a temeljni zid 15/60 cm. Temelj je od betona MB20, armiran mrežastom armaturom, izliven preko sloja drobljenog kamena u debljini od 10cm.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana, prostornim mogućnostima parcele, uslovima „tehnološkog“ procesa Proizvodno skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, kao glavnim objektom na predmetnoj lokaciji i potvrđenim urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., Beograd. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine se dopunjuju dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće će biti ukomponovano po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje je

usklađeno sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

Mere zaštite zemljišta, podzemnih voda, zaštite od buke, način upravljanjem otpadom kao i mere zaštite od požara, planirani su prema i u skladu sa Uslovima zaštite životne sredine pod brojem XV-07-501-196/2019 od 24.10.2019. godine izdatim u procesu dobijanja Rešenja o građevinskoj dozvoli pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, za izgradnju objekata na predmetnoj parceli. Predviđene mere se primenjuju i na novoprojektovani objekat u potpunosti.

Pri izvođenju radova ukoliko dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine. Magacin gotovih površina nema sanitrne instalacije, shodno nameni objekta i planiranom načinu korišćenja, pa samim tim nema ni otpadnih voda. Odvođenje atmosferskih padavina, rešeno je preko olučne vertikale i horizontala, priključenjem na postojeću odvodnu cev Ø125mm koja vodi do sabirnih atmosferskih šahtova koji dalje vodu odvođe sistemom cevovoda do retenzije.

Pitanje zauljenih voda sa saobraćajnica je rešeno, prethodno predviđenim separatorom zauljenih voda, gde se nakon prečišćavanja voda odvođa do retenzije u okviru parcele.

Pri korišćenju objekta Magacina gotovih proizvoda, ne dolazi do emisije zagađujućih materija u vazduh okoline. S obzirom na zaštitno zelenilo, kao i izdvojenu poziciju radnog kompleksa u odnosu na naselje, ne očekuje se negativan uticaj na okolni prostor.

U okviru objekta nije predviđeno korišćenje uređaja koji mogu biti izvor buke, pa sam objekat ne zahteva zvučnu izolaciju. Objekat ni u kom pogledu ne dovodi do stvaranja štetnih efekata buke po životnu sredinu.

Pitanje upravljanjem otpadom, investitor je rešio, obezbeđenjem posebnog prostora i potrebnim uslovima za skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se eventualni ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne posude do upućenja u proces reciklaže. Problem čvrstog komunalnog otpada objekata u izgradnji je rešen nabavljanjem četiri (4) kontejnera V=1100l, koji će svojim kapacitetom zadovoljiti potrebe i novoprojektovanog objekta, uzimajući u obzir, površinu, namenu i način na koji će se predmetni objekat koristiti.

za "Brkanlić Inženjering" d.o.o.:



Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.

Odgovorni projektant:



Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.
licenca broj: 310 N929 14

U Novom Sadu, Jun 2022.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Priključenje objekta na vodovodnu (sanitarnu) i kanalizacionu mrežu nije predviđeno i planirani objektat ne zahteva instalacije spomenute infrastrukture.

Za potrebe hidrantske mreže koristiće se priključak objekata u izgradnji za koje su izdati uslovi od strane JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo, pod brojem D-8396/1 od 11.10.2019. godine, Rešenje o građevinskoj dozvoli pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i i Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine. Spoljna hidrantska mreža u sklopu svog kapaciteta u potpunosti zadovoljava i pokriva nastale potrebe zaštite novoprojektovanog objekta Magacina. U okviru samog objekta biće izvedena i unutrašnja hidrantska mreža, koja će se obrađivati naknadno, zasebnim projektom. Hidrantska mreža, svojim kapacitetom, pritiskom i položajem zadovoljava potrebe novoprojektovanog objekta, nije potrebno povećavanje postojećeg kapaciteta, i ista se u potpunosti zadržava i potrebe novoprojektovanog objekta.

Priključak na kanalizacionu mrežu:

Atmosferska voda sa krova objekta se odvodi preko olučne horizontale i vertikala, priključuje se na postojeću odvodnu cev Ø125mm koja vodi do sabirnih atmosferskih šahtova koji dalje vodu odvođe sistemom cevovoda do retenzije u okviru katastarske parcele broj 18146, katastarske opštine Pančevo. Postojeća instalacija je predviđena građevinskom dozvolom pod brojem ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine i Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, za izgradnju objekata na parceli i svojim dimenzionisanjem prihvata dodatnu količinu padavina, bez potrebe za izmenama predviđene instalacije.

Samim, prethodno spomenutim projektom, je predviđeno odvođenje vode sa asfaltiranih saobraćajnica i parkinga u betonsku rigolu dimenzija 50/60cm i 50/40cm. Rigola je u podužnom padu 0.75% do 1% i odvodi se do slivnika iz koga se odvodnom pvc cevi odvodi preko revizionih šahtova do separatora zauljenih voda. U separatoru se voda prečišćava i tako prečišćena odvodi se u retenziju koja je predviđena da se prazni po potrebi. Sa parkinga ispred upravne zgrade se voda iz rigole odvodi u manji separator gde se prečišćava i tako prečišćena voda se vodi kao čista voda i može da se odvodi u zelene površine u okviru parcele.

Priključak na elektroenergetsku mrežu:

Priključak objekta na elektroenergetsku distributivnu mrežu izvešće se preko postojeće zidane trafostanice na parceli, u okviru odobrene snage od 1.9 MW, bez povećanja odobrene snage. Merenje na srednjem naponu, je pomoću postojeće kompletne indirektno trosistemske merne grupe za merenje snage, aktivne i reaktivne električne energije. Sve prema prethodno dobijenim uslovima EPS-a za izgradnju Proizvodno skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom. Sam objekat nema specifične zahteve u pogledu instalacija, zahtevana snaga je u okviru postojeće, tako da se način snabdevanja objekata na predmetnoj parceli u potpunosti zadržava i pokriva potrebe Magacina gotovih proizvoda.

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

Objekat Magacin gotovih proizvoda ne zahteva termotehničke instalacije, nije predviđeno grejanje i hlađenje objekta, pa samim tim iste nisu ni potrebne za nesmetano funkcionisanje objekta.

TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Kolski pristup građevinskoj parceli ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat. parc. top. br. 13966/2 K.O. Pančevo), preko dela puta sa kolovozom u privatnoj svojini, putem upisa prava službenosti prolaza (k.p. br. 11416/5 K.O. Pančevo) te saobraćajnog priključka na k.p. br.13970 K.O.Pančevo (ulica Skadarska).

Širina saobraćajnog priključka je 7.46m sa lepezama radijusa 10.10m, odnosno 10.41m . U delu u kom se projektuje saobraćajni priključak širina fronta parcele je 98.83m.

za "Brkanlić Inženjering" d.o.o.:



Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.

Odgovorni projektant:



Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.
licenca broj: 310 N929 14

U Novom Sadu, Jun 2022.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI:

Objekat broj A* - Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom

Objekat u procesu izgradnje prema:

- Potvrđenim Urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda pod brojem V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine, izdata od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Objekat broj B* - Zidana trafostanica

Objekat u procesu izgradnje prema:

- Potvrđenim Urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije pod brojem UP 143/19, od oktobra 2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda pod brojem V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine, izdata od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenje o odobrenju izvođenja radova na izgradnji zidane trafostanice. Rešenje broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

*Oznaka objekata na situaciji postojećeg stanja, grafičkog dela projekta.

Numerički parametri postojećeg (faktičkog) stanja na parceli:

Broj parcele	Ukupna površina parcele	Površina parcele koja se koristi
18146	39.116,00 m ²	39.116,00 m ²

Oznaka u situacionom planu	Naziv objekta	Bruto površina objekta, zauzeće	BRGP
A.	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom	10.021,81 m ²	10.734,33 m ²
B.	Zidana trafostanica	37,96 m ²	37,96 m ²
Ukupna površina postojećih objekata:		10.059,77 m ²	10.772,29m ²

Oznaka u situacionom planu	Naziv objekta	Neto površina prizemlja objekta	Ukupna neto površina objekta
A.	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom	9.851,43 m ²	10.494,95 m ²
B.	Zidana trafostanica	32,71 m ²	32,71 m ²
Ukupna površina postojećih objekata:		9.884,14 m ²	10.527,66m ²

Ukupna površina katastarske parcele39.116,00 m²
Ukupna bruto površina pod postojećim objektima10.059,77 m²
Ukupna BRGP površina postojećih objekata10.772,29 m²

Ukupna površina zatečenih zelenih površina23.235,19 m²
Ukupna površina zatečenih popločanih površina5.821,04 m²

Indeks izgrađenosti (objekti) - zatečeno stanja0,2753
Indeks zauzetosti parcele (objekti) - zatečeno stanja 25,72 %

Postojeći procenat zelenih površina59,40 %
Postojeći procenat popločanih površina14,88 %

Ukupan indeks izgrađenosti (objekti + popločane površine)0.4242
Ukupan indeks zauzetosti parcele (objekti + popločane površine)40.60 %

PROJEKTOVANO STANJE NA PARCELI:

Objekti u procesu izgradnje:

Objekat broj A* - Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom, prema:

- Potvrđenim Urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije broj UP 143/19, od 10.2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. god, izdata od Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Objekat broj B* - Zidana trafostanica, prema:

- Potvrđenim Urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije broj UP 143/19, od 10.2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. god, izdata od Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenje o odobrenju izvođenja radova na izgradnji zidane trafostanice. Rešenje broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Objekat predviđen za izgradnju:

Objekat broj C* - Portirnica, prema:

- Potvrđenim Urbanističkim projektom kao arhitektonskom razradom lokacije broj UP 143/19, od 10.2019. godine, izrađenim od strane "Evla Engineering" d.o.o., na koji je dobijena potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. god, izdata od Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.
- Rešenju o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

- Rešenju o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju proizvodno-skladišne hale sa prodajno-administrativnim delom, portirnice i ograde. Rešenje broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine, izdato od strane Republike Srbije, AP Vojvodine, Grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj.

Novoprojektovani objekat:

Objekat broj 1* - Magacin gotovih proizvoda

*Oznaka objekata na situaciji projektovanog stanja, grafičkog dela projekta.

Klasifikacija i kategorizacija novoprojektovanog objekta:

125221 - Zatvorena skladišta - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama - Do 1.500 m² i P+1 - **100%**

Objekat u celini kategorija "B"

Numerički parametri projektovanog stanja na parceli:

Broj parcele	Ukupna površina parcele	Površina parcele koja se koristi
18146	39.116,00 m ²	39.116,00 m ²

Oznaka u situacionom planu	Naziv objekta	Bruto površina objekta, zauzeće	BRGP
A.*	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom	10.080,06 m ²	10.792,58 m ²
B.*	Zidana trafostanica	37,96 m ²	37,96 m ²
C.*	Portirniica	18,78 m ²	18,78 m ²
1.**	Magacin gotovih proizvoda	169,18 m ²	169,18 m ²
Ukupna površina postojećih objekata:		10.305,98 m ²	11.018,50m ²

* Objekti, na kp 18146, ko Pančevo, u procesu izgradnje / planirani za izgradnju

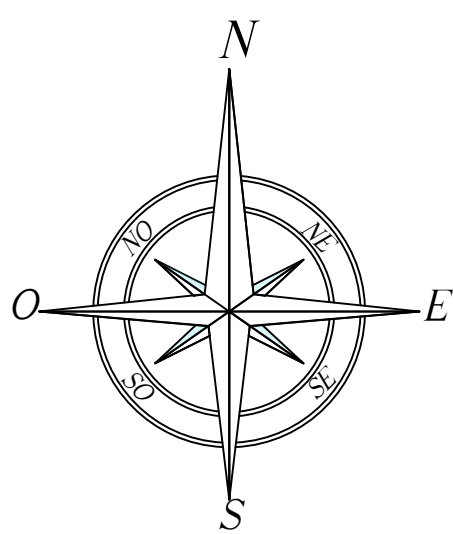
** Novoprojektovani objekat - predmet projekta, na kp 18146, ko Pančevo

Oznaka u situacionom planu	Naziv objekta	Neto površina prizemlja objekta	Ukupna neto površina objekta
A.*	Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom	9.909,68 m ²	10.553,20 m ²
B.*	Zidana trafostanica	32,71 m ²	32,71 m ²
C.*	Portirniica	16,23 m ²	16,23 m ²
1.**	Magacin gotovih proizvoda	160,96 m ²	160,96 m ²
Ukupna površina postojećih objekata:		10.119,58 m ²	10.763,10m ²

Ukupna površina katastarske parcele	39.116,00 m ²
Ukupna bruto površina pod objektima (postojeći + projektovani)	10.305,98 m ²
Ukupna BRGP površina objekata (postojeći + projektovani).....	11.018,50 m ²
Ukupna površina zelenih površina	20.697,92 m ²
Ukupna površina popločanih površina	8.112,10 m ²
Indeks izgrađenosti - objekti (postojeći + projektovani)	0,2817
Indeks zauzetosti parcele - objekti (postojeći + projektovani).....	26,35 %
Procenat zelenih površina	52,91 %
Procenat popločanih površina	20,74 %
Ukupan indeks izgrađenosti (objekti + popločane površine)	0.4891
Ukupan indeks zauzetosti parcele (objekti + popločane površine)	47.09 %

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Situacioni plan
Zatečeno stanje
R=1:500



LEGENDA:

- Granica parcele broj 18146
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Položaj planiranog objekta na parceli
- Postojeće asfaltirane površine
- Zelena površina
- Zatečeni objekti u izgradnji prema :
 - Potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine;
 - Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020.godine;
 - Rešenjem o odobrenju izvođenja radova broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021.godine
- Glavni ulaz u objekat
- Ulaz za kamione
- Glavni ulaz u parcelu
- Zona ograničene gradnje za kompleks posebne namene

Broj parcele	Ukupna površina parcele	Površina parcele koja se koristi
18146	39.116,00 m ²	39.116,00 m ²

Postojeći objekti u izgradnji na kp 18146	Bruto nadzemna = izgrađena površina
A	10.734,33 m ²
B	37,96 m ²
Ukupna površina objekata :	10.772,29 m ²

Postojeći objekti u izgradnji na kp 18146	Bruto površina objekta - zauzeće
A	10.021,81 m ²
B	37,96 m ²
Ukupna površina objekata :	10.059,77 m ²

Postojeći objekti u izgradnji na kp 18146	Neto površina prizemlja objekta
A	9.851,43 m ²
B	32,71 m ²
Ukupna površina objekata :	9.884,14 m ²

Postojeći objekti u izgradnji na kp 18146	Ukupna neto površina objekta
A	10.494,95 m ²
B	32,71 m ²
Ukupna površina objekata :	10.527,66 m ²

Postojeći objekti na parceli :

- A Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom
Prema potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine,
Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020.godine i
Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine.
- B Zidana trafostanica
Prema rešenju o odobrenju izvođenja radova broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021.godine

Ukupna površina katastarske parcele39.116,00 m²
Ukupna bruto površina pod postojećim objektima10.059,77 m²
Ukupna BRGP postojećih objekata10.772,29 m²

Ukupna površina zatečenih zelenih površina23.235,19 m²
Ukupna površina zatečenih popločanih površina5.821,04 m²

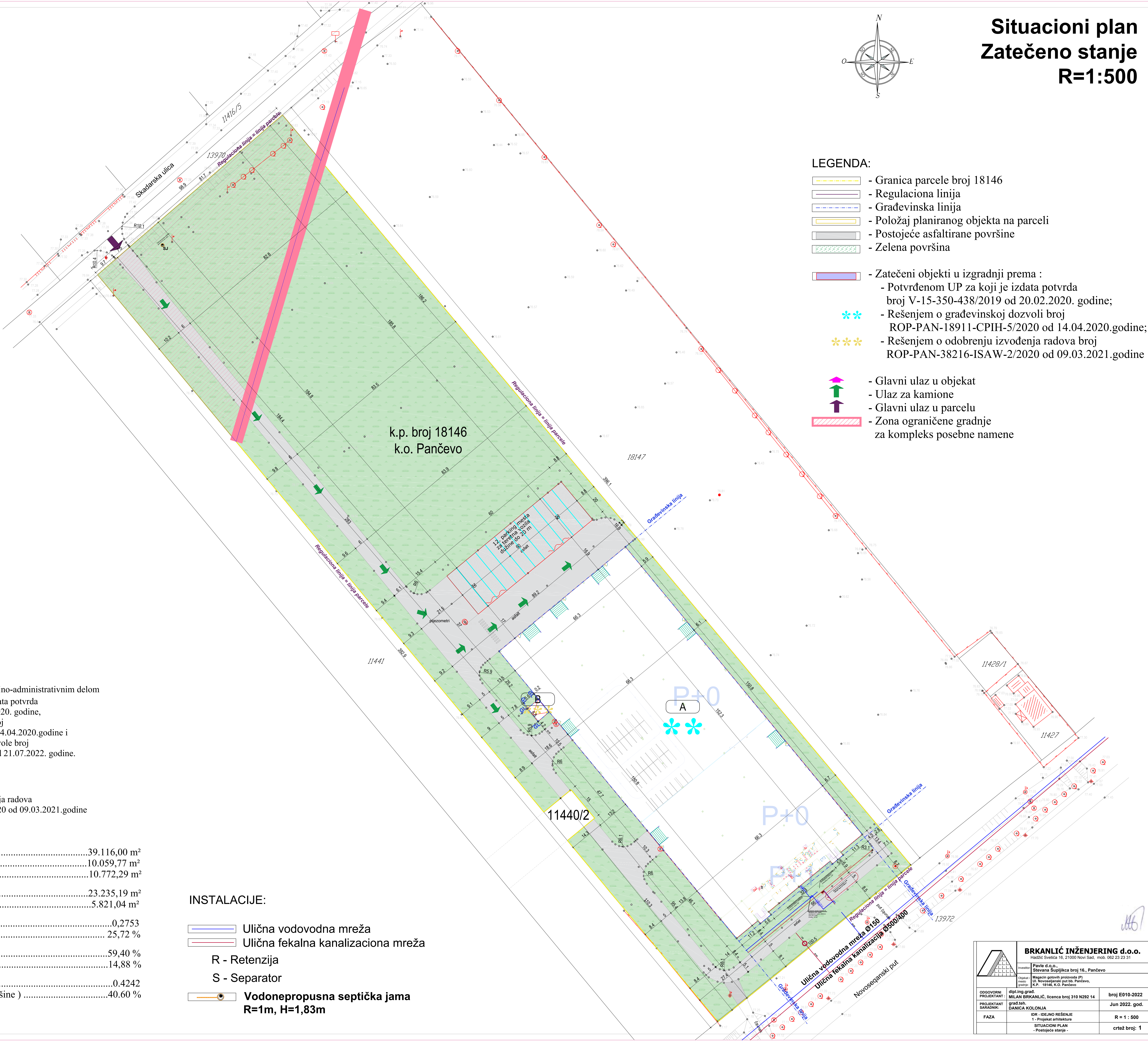
Indeks izgrađenosti (objekti) - zatečeno stanja0,2753
Indeks zauzetosti parcele (objekti) - zatečeno stanja 25,72 %

Postojeći procenat zelenih površina59,40 %
Postojeći procenat popločanih površina14,88 %

Ukupan indeks izgrađenosti (objekti + popločane površine)0.4242
Ukupan indeks zauzetosti parcele (objekti + popločane površine)40.60 %

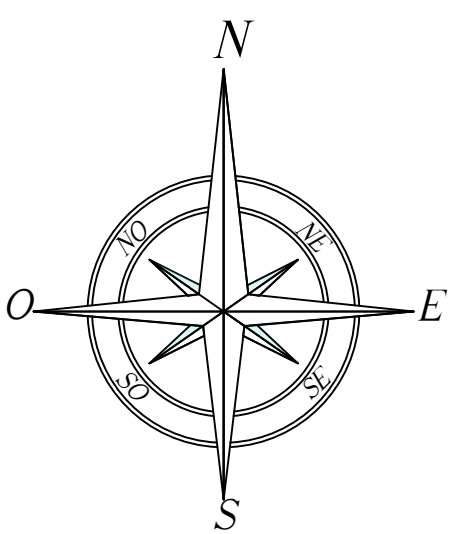
INSTALACIJE:

- Ulična vodovodna mreža
- Ulična fekalna kanalizaciona mreža
- R - Retenzija
- S - Separator
- Vodonepropusna septička jama
R=1m, H=1,83m



	BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o. Hadžić Svetlica 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
	izvršio: Pavle d.o.o. Sveštena Supijica broj 16, Pančevo izradio: Milan Brkanlić , licenca broj 310 N282 14 Mesto izvođenja radova: Ulična vodovodna mreža Ø150 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing. grad. MILAN BRKANLIĆ , licenca broj 310 N282 14	broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	grad.teh. DANICA KOLONJA	Jun 2022. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekt arhitekture SITUACIONI PLAN - Postojeće stanje -	R = 1 : 500 crtež broj: 1








Situacioni plan
Projektovano stanje
R=1:500










LEGENDA:








- Granica parcele broj 18146
- Granica parcele buduće saobraćajnice
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Položaj planiranog objekta na parceli
- Postojeće asfaltirane površine
- Zelena površina
- Zatečeni objekti izgrađeni prema :
 - Potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine;
 - Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020.godine;
 - Rešenjem o odobrenju izvođenja radova broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021.godine
- Objekat predviđen za izgradnju prema :
 - Potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine;
 - Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020.godine
- Glavni ulaz u objekat
- Ulaz za kamione
- Glavni ulaz u parcelu
- Zona ograničene gradnje za kompleks posebne namene
- Novoprojektovani objekat - predmet projekta
Magacin gotovih proizvoda

Broj parcele	Ukupna površina parcele	Površina parcele koja se koristi
18146	39.116,00 m ²	39.116,00 m ²

Postojeći objekti u izgradnji i projektovani na kp 18146	Bruto nadzemna = izgrađena površina	
A  	10.792,58 m ²	
B   	37,96 m ²	
C  	18,78 m ²	
1	169,18 m ²	
Ukupna površina objekata :		11.018,50 m ²

Postojeći objekti u izgradnji i projektovani na kp 18146	Bruto površina objekta - zauzeće
<div>A</div> <div>****</div>	10.080,06 m ²
<div>B</div> <div>****</div>	37,96 m ²
<div>C</div> <div>****</div>	18,78 m ²
<div>1</div>	169,18 m ²
Ukupna površina objekata :	
10.305,98 m ²	

Postojeći objekti u izgradnji i projektovani na kp 18146	Neto površina prizemlja objekta
A  	9.909,68 m ²
B   	32,71 m ²
C  	16,23 m ²
1	160,96 m ²
Ukupna površina objekata :	
10.119,58 m ²	

Postojeći objekti u izgradnji na kp 18146	Ukupna neto površina objekta
A  	10.553,20 m²
B   	32,71 m²
C  	16,23 m²
1	160,96 m²
Ukupna površina objekata :	10.763,10 m²

Postojeći objekti na parceli :

- A Proizvodno-skladišna hala sa prodajno-administrativnim delom
Prema potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine,
Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020.godine i
Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine.
- B Zidana trafostanica
Prema rešenju o odobrenju izvođenja radova broj ROP-PAN-38216-ISAW-2/2020 od 09.03.2021.godine

Objekti predviđeni za izgradnju :

- C Portirnica
- D Prostor za kontejnere
- E Parking mesta
Prema potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine,
Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020.godine i
Rešenjem o izmeni građevinske dozvole broj ROP-PAN-18911-CPAH-16/2022 od 21.07.2022. godine.

Novoprojektovani objekat - predmet objekta:

- 1 Magacin gotovih proizvoda

Ukupna površina katastarske parcele39.116,00 m²
Ukupna bruto površina pod objektima (postojeći + projektovani).....10.305,98 m²
Ukupna BRGP objekata (postojeći + projektovani).....11.018,50 m²

Ukupna površina zelenih površina20.697,92 m²
Ukupna površina popločanih površina (postojeći + projektovani).....8.112,10 m²

Indeks izgrađenosti - objekti (postojeći + projektovani)0,2817
Indeks zauzetosti parcele - objekti (postojeći + projektovani)..... 26,35 %

Procenat zelenih površina52,91 %
Procenat popločanih površina20,74 %

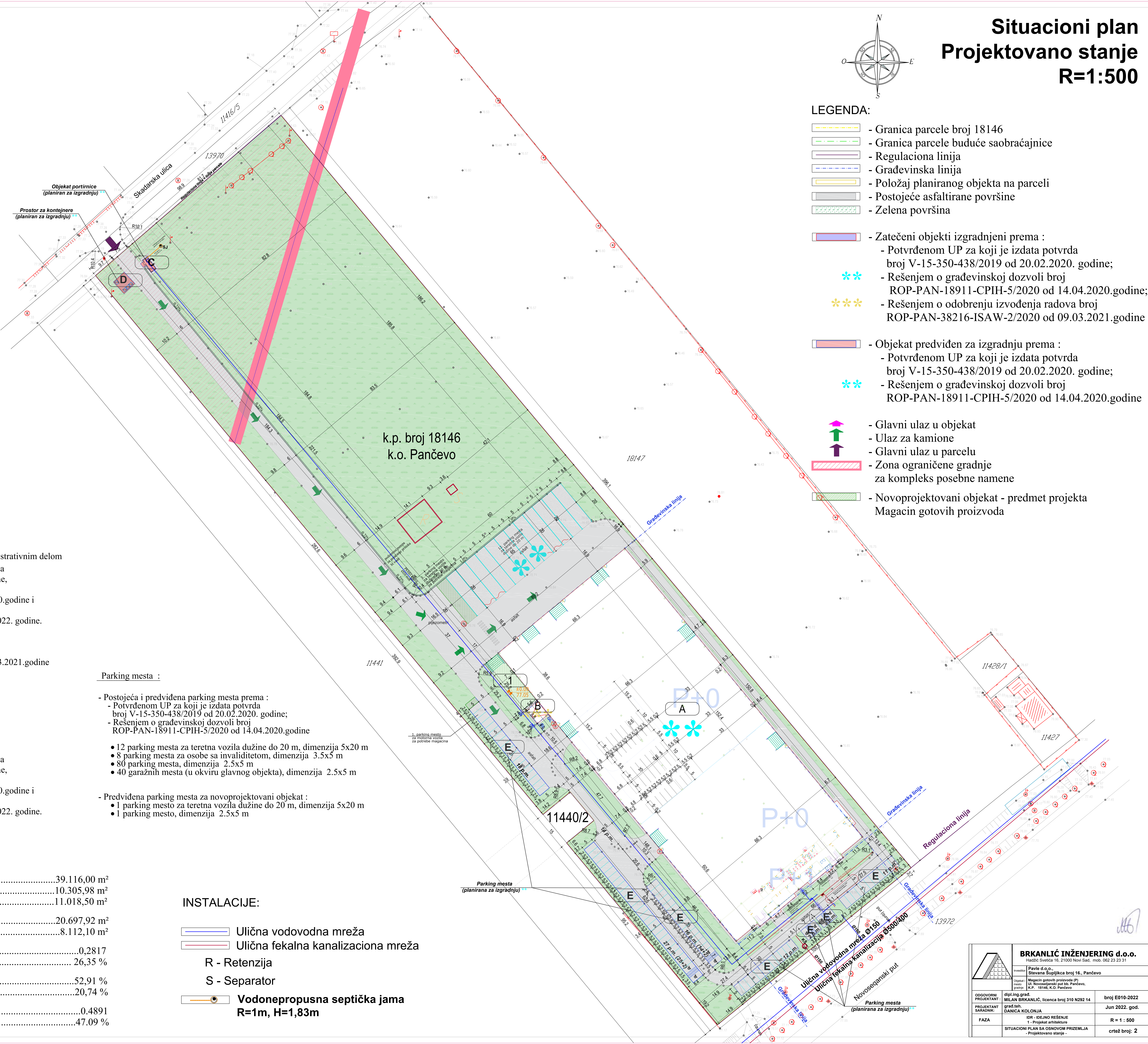
Ukupan indeks izgrađenosti (objekti + popločane površine)0,4891
Ukupan indeks zauzetosti parcele (objekti + popločane površine)47,09 %

Parking mesta :

- Postojeća i predviđena parking mesta prema :
 - Potvrđenom UP za koji je izdata potvrda broj V-15-350-438/2019 od 20.02.2020. godine;
 - Rešenjem o građevinskoj dozvoli broj ROP-PAN-18911-CPIH-5/2020 od 14.04.2020.godine
- 12 parking mesta za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
- 8 parking mesta za osobe sa invaliditetom, dimenzija 3.5x5 m
- 80 parking mesta, dimenzija 2.5x5 m
- 40 garažnih mesta (u okviru glavnog objekta), dimenzija 2.5x5 m
- Predviđena parking mesta za novoprojektovani objekat :
 - 1 parking mesto za teretna vozila dužine do 20 m, dimenzija 5x20 m
 - 1 parking mesto, dimenzija 2.5x5 m

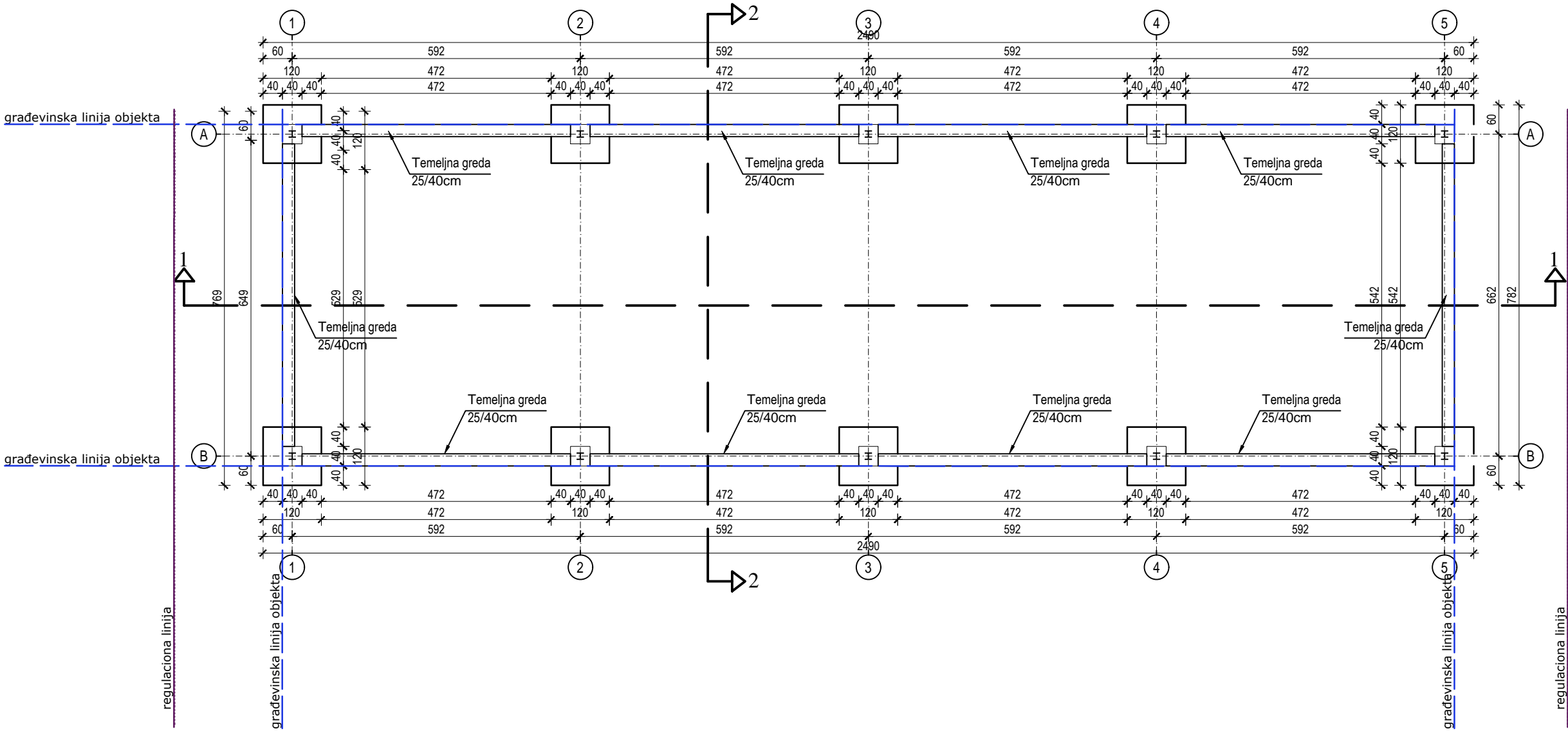
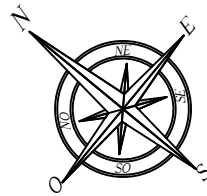
INSTALACIJE:

- Ulična vodovodna mreža
- Ulična fekalna kanalizaciona mreža
- R - Retenzija
- S - Separator
- Vodonepropusna septička jama
R=1m, H=1,83m



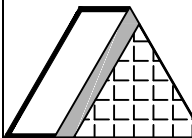
	BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o. Hadžić Svetlica 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31		
	izvelo: Pavle d.o.o. Stevana Supljica broj 16, Pančevo	broj E010-2022	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N282 14	Jun 2022. god.	
PROJEKTANT:	grad.teh. DANIKA KOLONJA	R = 1 : 500	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekt arhitekture - Projektovano stanje -	crtež broj: 2	

OSNOVA TEMELJA OBJEKTA
R1:100



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.



BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

Investitor: **Pavle d.o.o.,
Stevana Šupljika broj 16., Pančevo**

Objekat i
mesto
gradnje: **Magacin gotovih proizvoda (P)
Ul. Novoseljski put bb. Pančevo,
K.P. 18146, K.O. Pančevo**

ODGOVORNI
PROJEKTANT : **dipl.ing.građ.
MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14**

broj E010-2022

PROJEKTANT
SARADNIK: **građ.teh.
DANIKA KOLONJA**

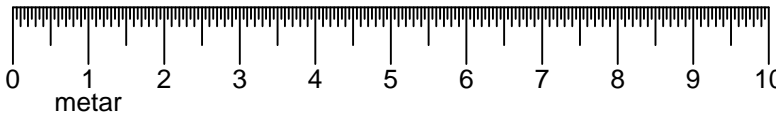
Jun 2021. god.

FAZA **IDR - IDEJNO REŠENJE
1 - Projekat arhitekture**

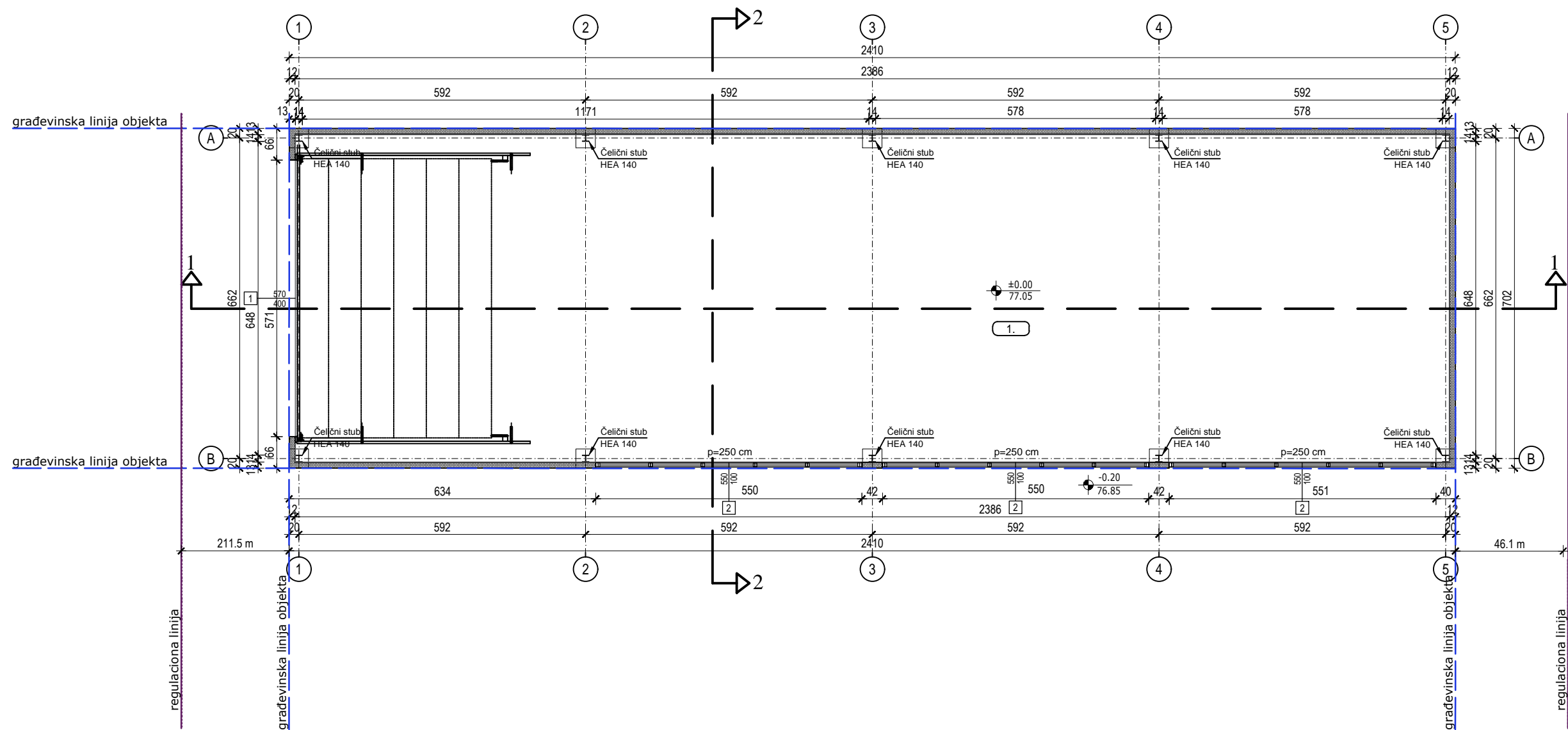
R = 1 : 100

OSNOVA TEMELJA OBJEKTA

crtež broj: **3**



OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTA
R1:100

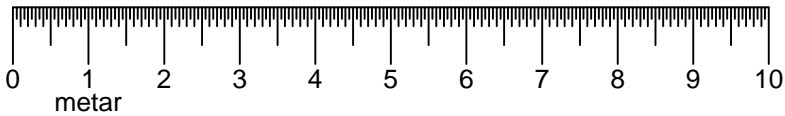


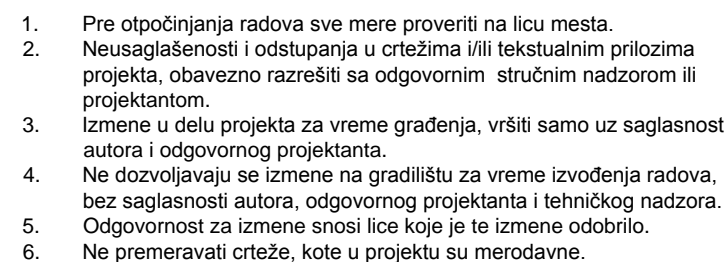
Magacin gotovih proizvoda P+0			
Oznaka objekta	Naziv objekta	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
1.	Magacin	160.96	169.18

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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 te izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.

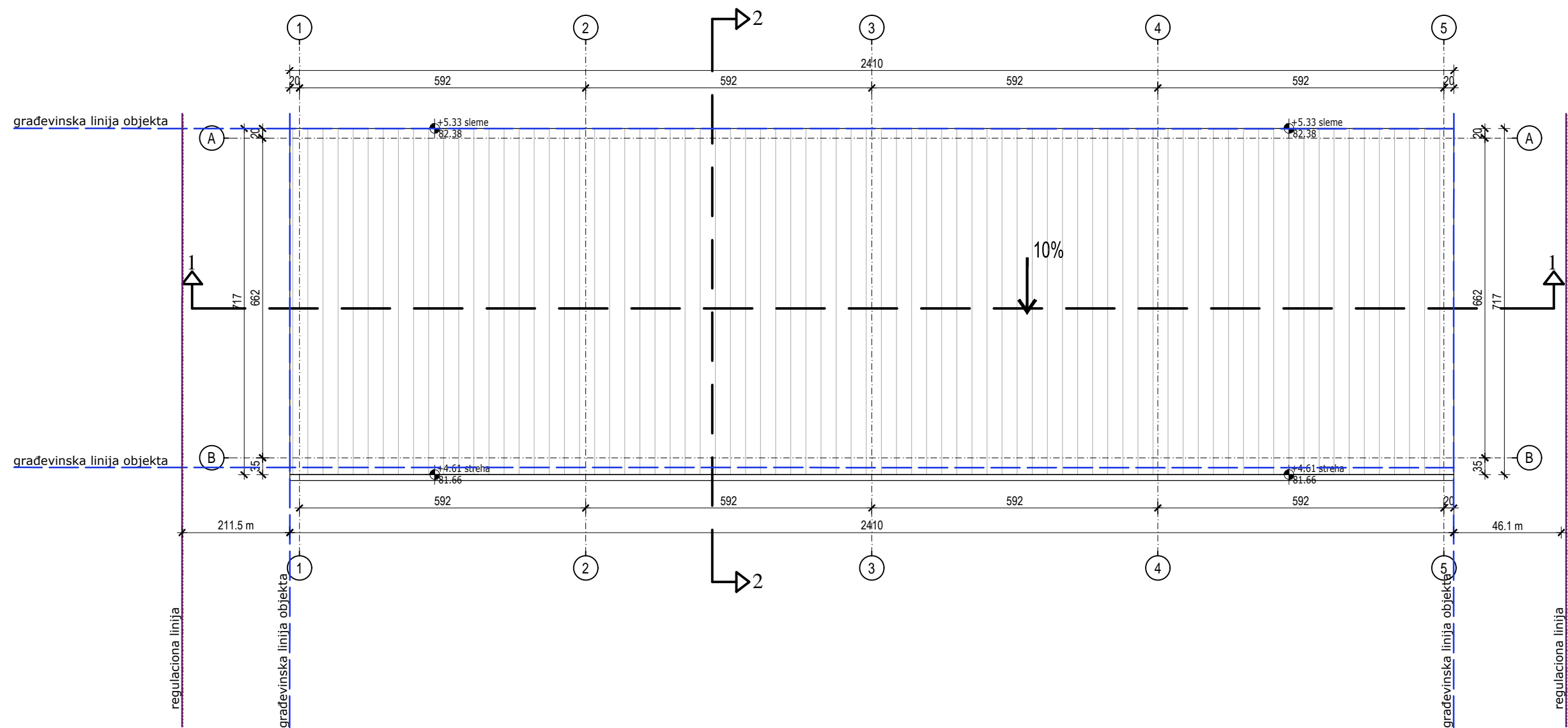
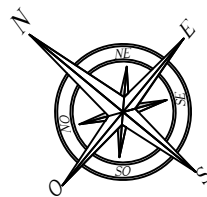
	BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o. Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
	Investitor:	Pavle d.o.o., Stevana Šupljikca broj 16., Pančevo
	Objekat i mesto gradnje:	Magacin gotovih proizvoda (P) Ul. Novoseljanski put bb. Pančevo, K.P. 18146, K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.građ. MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14	broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	građ.teh. DANICA KOLONJA	Jun 2021. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
	OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTA	crtež broj: 4





	BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o. Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
	Investitor: Pavle d.o.o., Stevana Šupljicka broj 16., Pančevo	Magacin gotovih proizvoda (P) Ul. Novoseljanski put bb. Pančevo, K.P. 18146, K.O. Pančevo
Objekat i mesto gradnje:		
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.građ. MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14	broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	građ.teh. DANICA KOLONJA	Jun 2021. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE OBJEKTA	crtež broj: 5

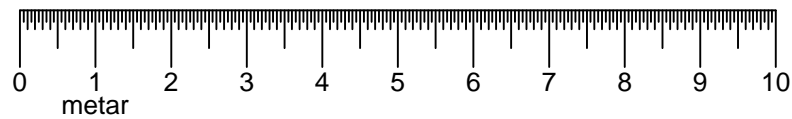
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE OBJEKTA
R1:100



Handwritten signature or initials.

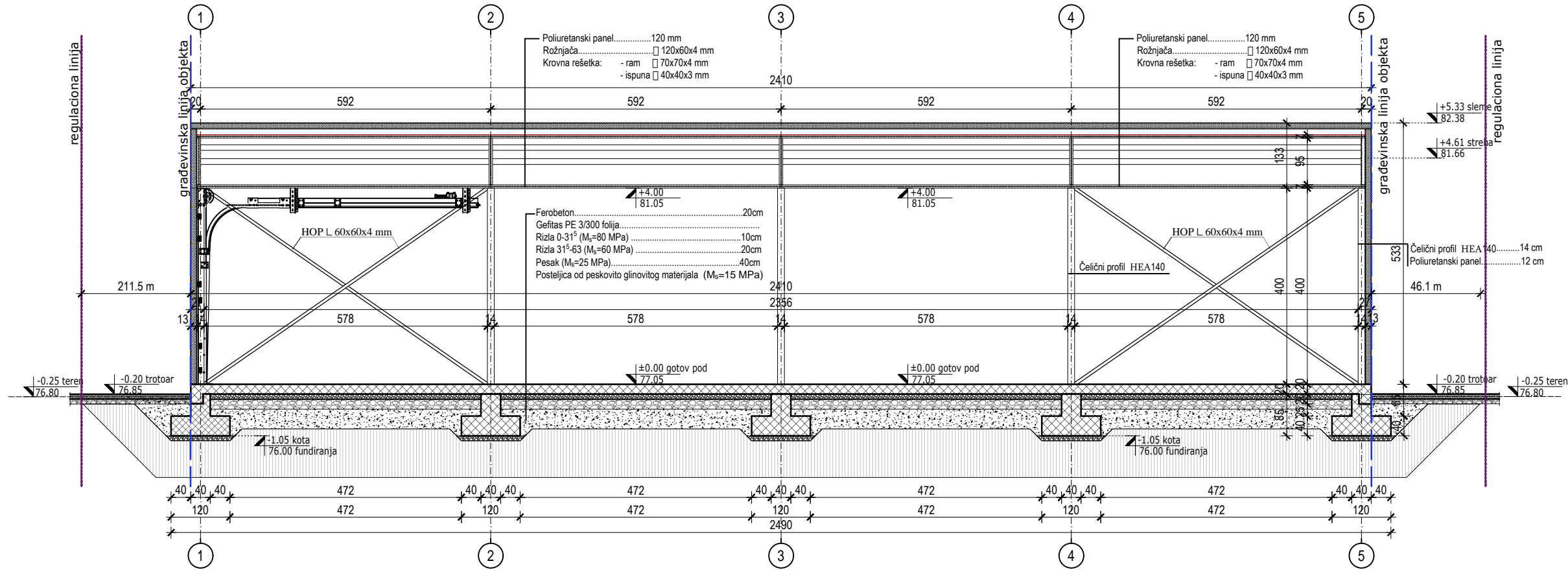
OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.

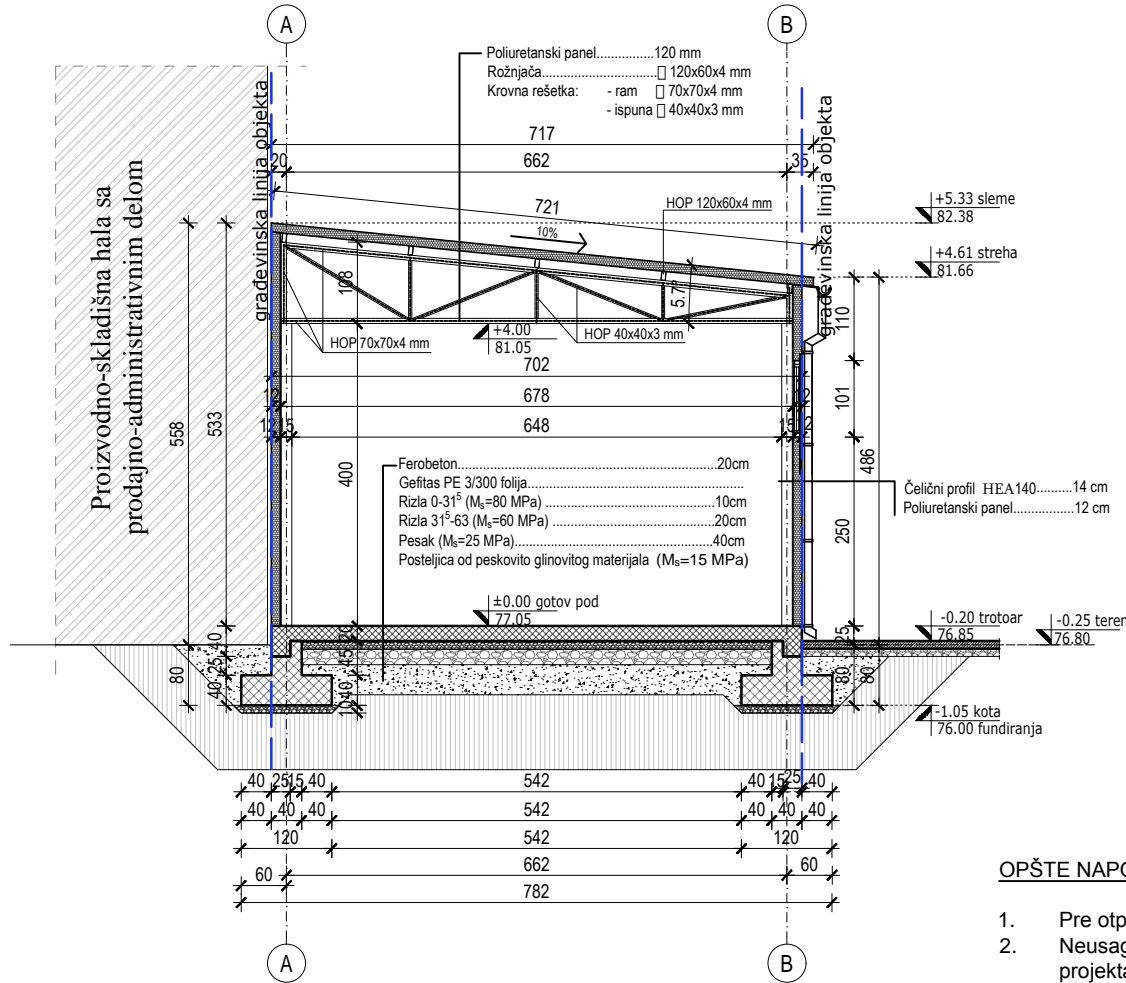


		BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o. Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
Investitor:		Pavle d.o.o., Stevana Šupljikca broj 16., Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		Magacin gotovih proizvoda (P) Ul. Novoseljanski put bb. Pančevo, K.P. 18146, K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.građ. MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14		broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	građ.teh. DANIČA KOLONJA		Jun 2021. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100
	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE OBJEKTA		crtež broj: 6

PRESEK 1-1

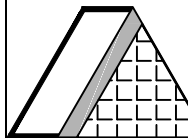


PRESEK 2-2



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.



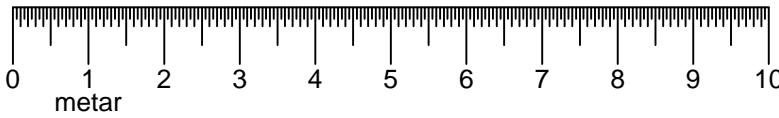
BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

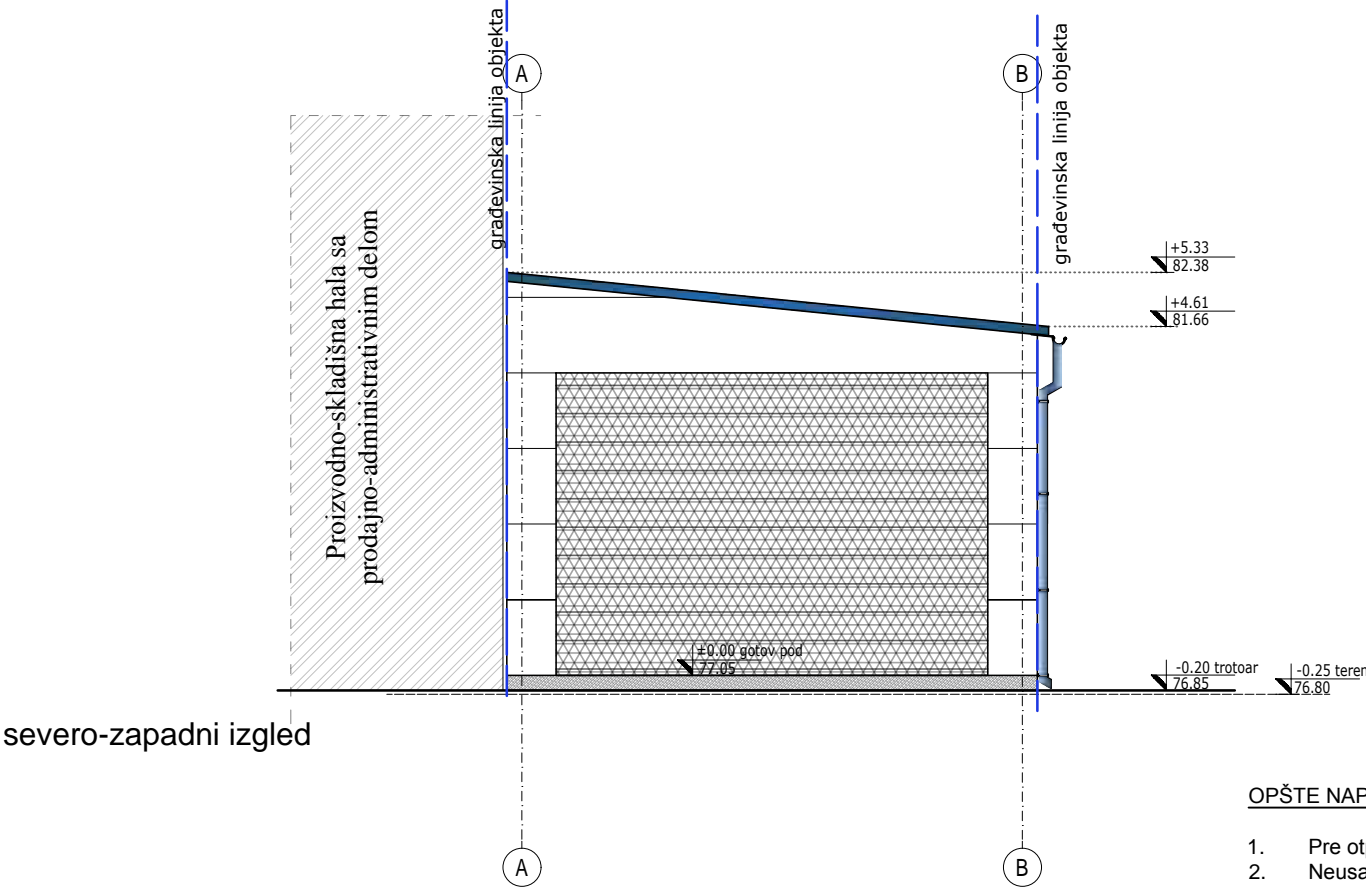
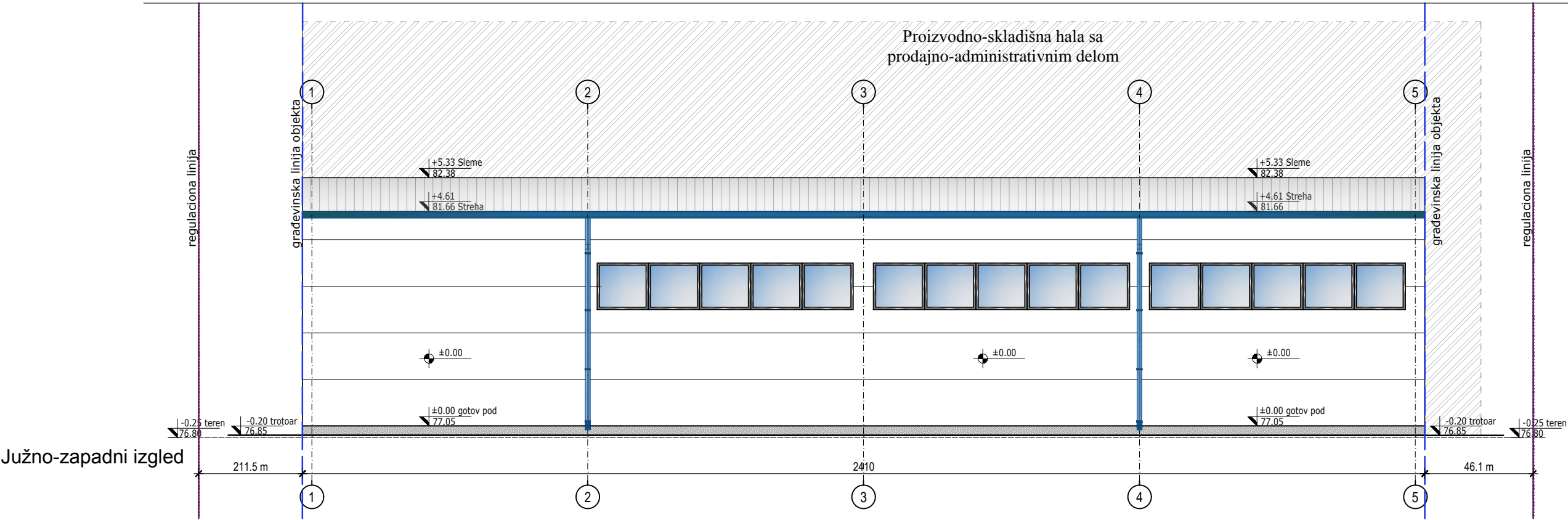
Investitor: **Pavle d.o.o.,
Stevana Šupljikca broj 16., Pančevo**

Objekat i mesto
gradnje: **Magacin gotovih proizvoda (P)
Ul. Novoseljanski put bb. Pančevo,
K.P. 18146, K.O. Pančevo**

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.građ. MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14	broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	građ.teh. DANICA KOLONJA	Jun 2021. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
	PRESECI OBJEKTA	crtež broj: 7

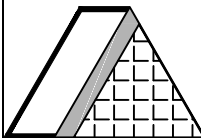


IZGLEDI FASADA OBJEKTA
R1:100



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.



BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

Investitor: **Pavle d.o.o.,
Stevana Šupljikca broj 16., Pančevo**

Objekat i mesto gradnje: **Magacin gotovih proizvoda (P)
Ul. Novoseljanski put bb. Pančevo,
K.P. 18146, K.O. Pančevo**

ODGOVORNI PROJEKTANT : **dipl.ing.građ.
MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14**

broj E010-2022

PROJEKTANT SARADNIK: **građ.teh.
DANICA KOLONJA**

Jun 2021. god.

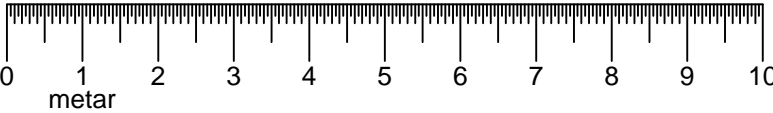
FAZA

**IDR - IDEJNO REŠENJE
1 - Projekat arhitekture**

R = 1 : 100

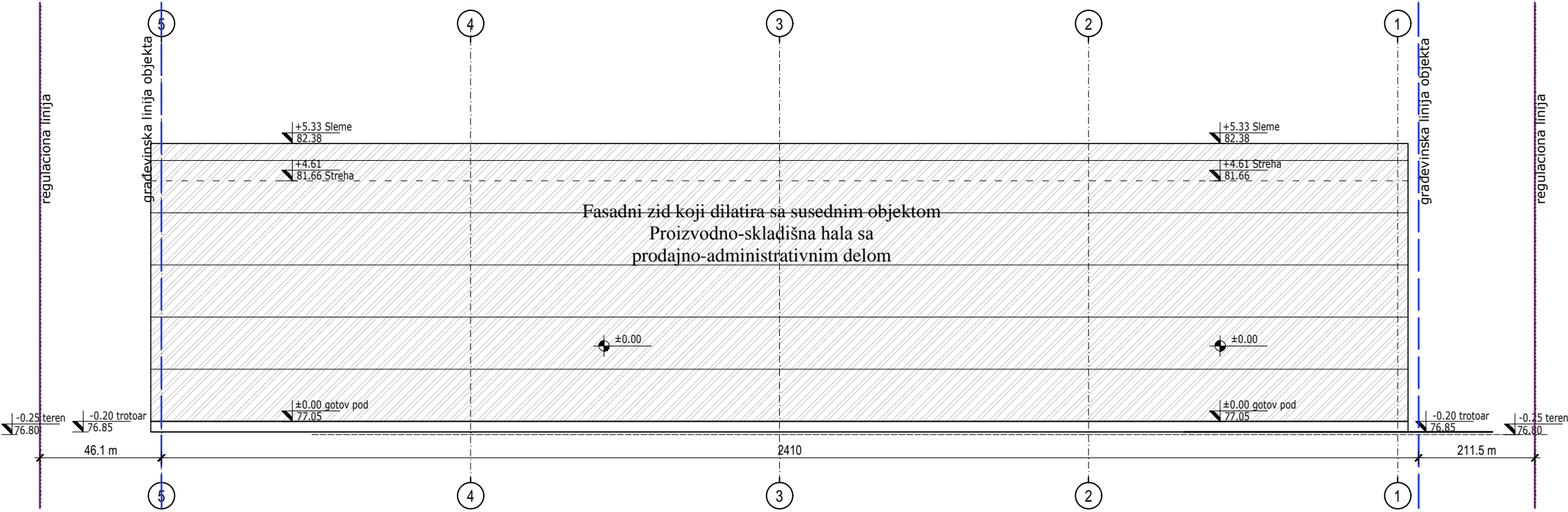
IZGLEDI FASADA OBJEKTA

crtež broj: 8

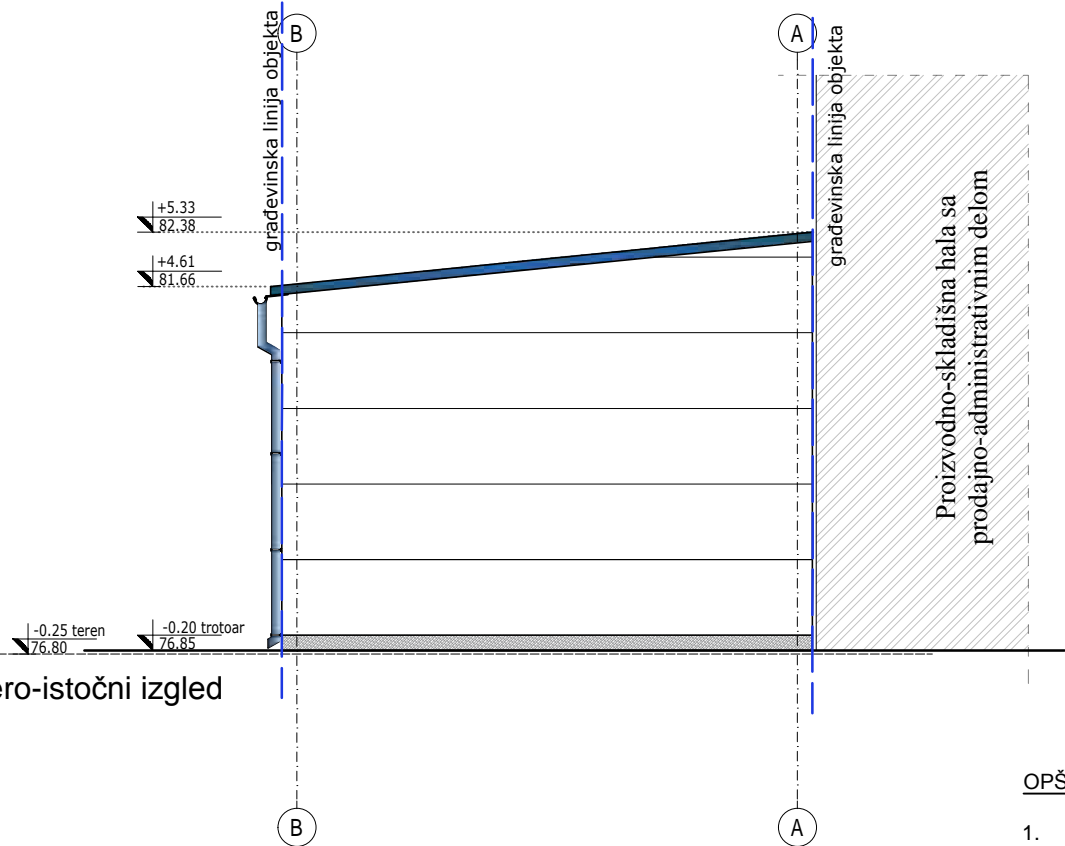


IZGLEDI FASADA OBJEKTA
R1:100

Južno-istočni izgled



severo-istočni izgled



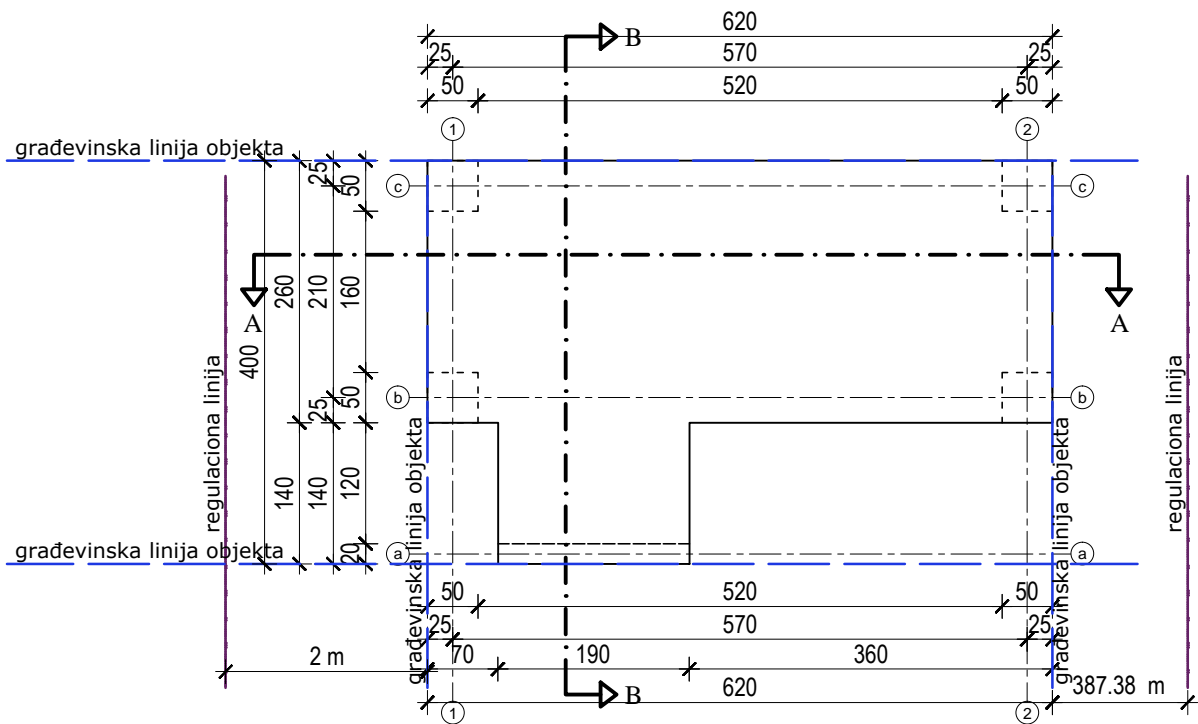
OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.

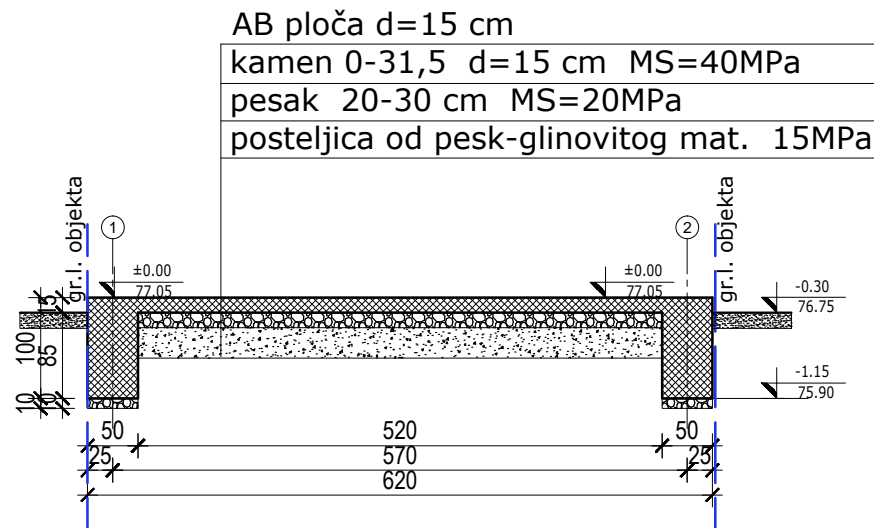
	BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o. Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
	Investitor:	Pavle d.o.o., Stevana Šupljika broj 16., Pančevo
	Objekat i mesto gradnje:	Magacin gotovih proizvoda (P) Ul. Novoseljski put bb. Pančevo, K.P. 18146, K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.građ. MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14	broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	građ.teh. DANICA KOLONJA	Jun 2021. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
	IZGLEDI FASADA OBJEKTA	crtež broj: 9



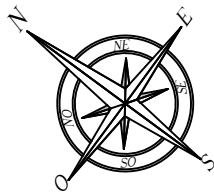
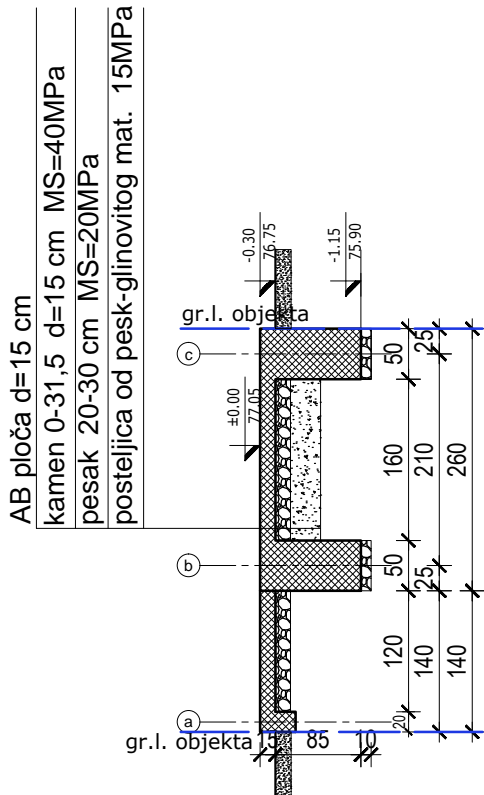
OSNOVA TEMELJA
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:75



PRESEK KROZ OBJEKAT A-A
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:75



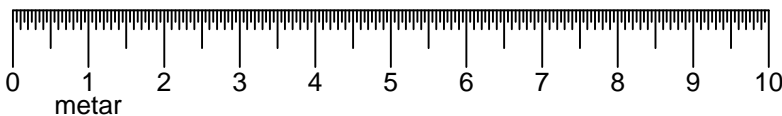
PRESEK KROZ OBJEKAT B-B
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:75



Handwritten signature or mark.

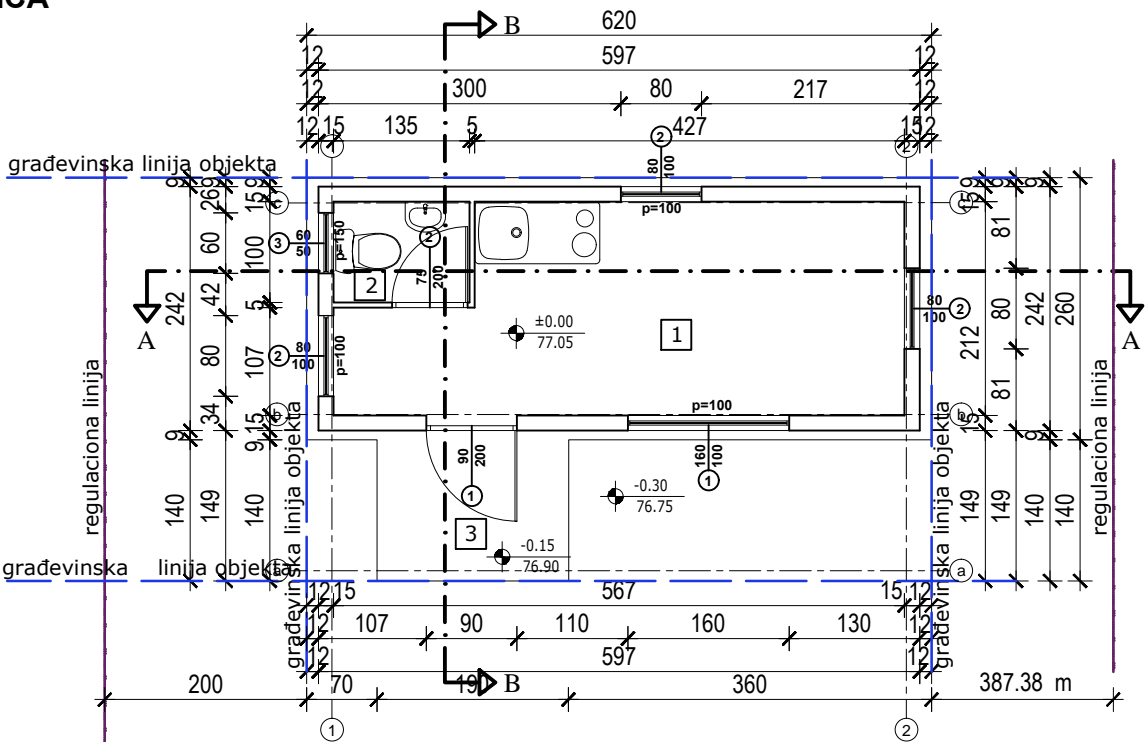
OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.

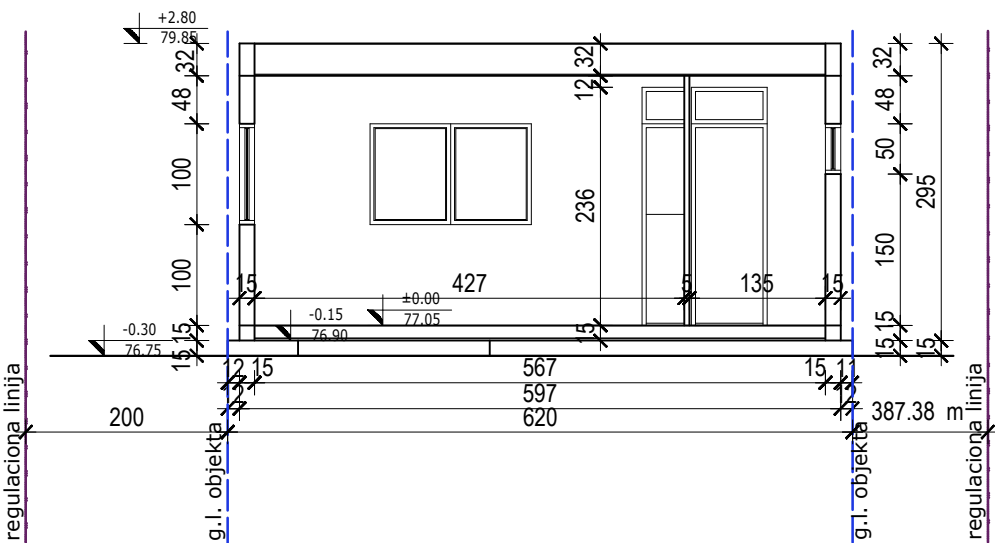


	BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o. Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
	Investitor:	Pavle d.o.o., Stevana Šupljikca broj 16., Pančevo
	Objekat i mesto gradnje:	Magacin gotovih proizvoda (P) Ul. Novoseljanski put bb. Pančevo, K.P. 18146, K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.građ. MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14	broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	građ.teh. DANICA KOLONJA	Jun 2021. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
	OSNOVA TEMELJA POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA	crtež broj: 10

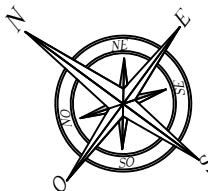
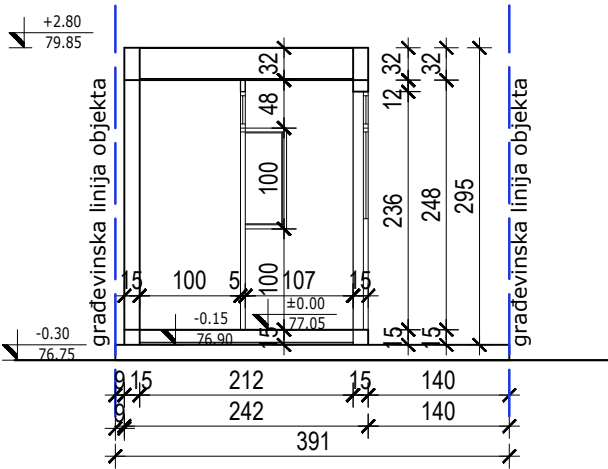
OSNOVA PRIZEMLJA
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:50



PRESEK KROZ OBJEKT A-A
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:50



PRESEK KROZ OBJEKT B-B
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:50



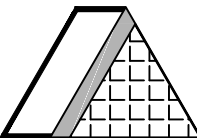
POSLOVNI OBJEKAT (P+0)			
broj	prostorija	pod	P/m ²
PRIZEMLJE			
1	kancelarija	keramičke pločice	10,54
2	toalet	keramičke pločice	1,35
3	spoljni ulazni plato	beton	4,34
UKUPNO:		neto	16.23

ukupno neto površina : 16.23 m²

ukupno bruto površina : 18.78 m²

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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 te izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.



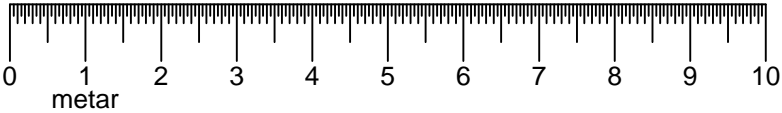
BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

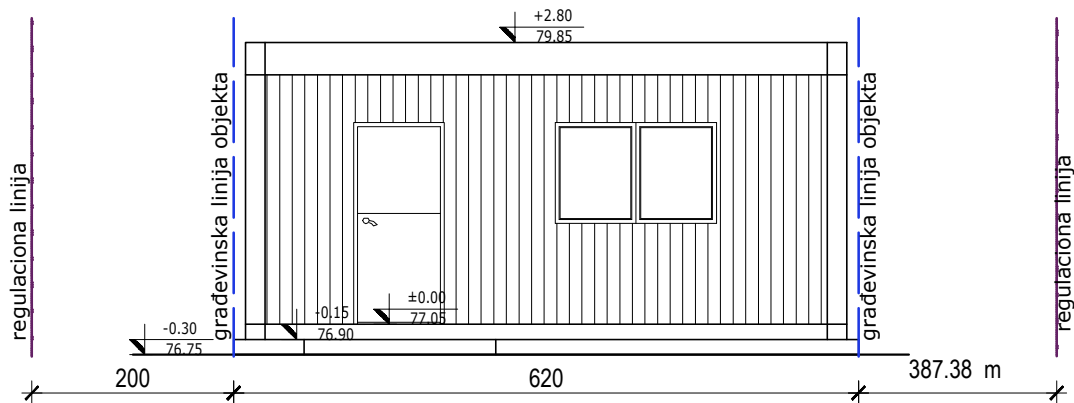
Investitor: **Pavle d.o.o.,
Stevana Šupljikca broj 16., Pančevo**

Objekat i mesto gradnje: **Magacin gotovih proizvoda (P)
Ul. Novoseljanski put bb. Pančevo,
K.P. 18146, K.O. Pančevo**

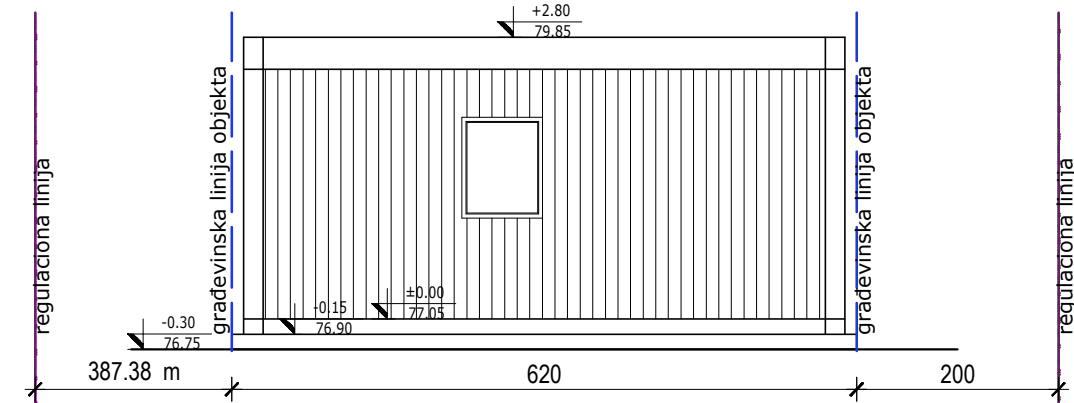
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.građ. MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14	broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	građ.teh. DANICA KOLONJA	Jun 2021. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
	OSNOVA OBJEKA SA PRESECIMA POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA	crtež broj: 11



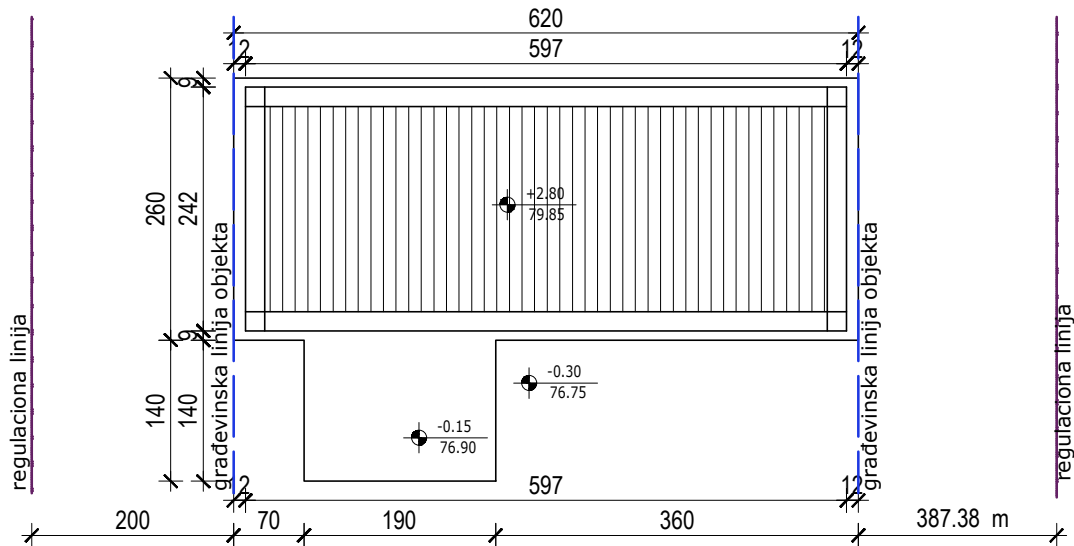
ZAPADNI IZGLED OBJEKTA
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:50



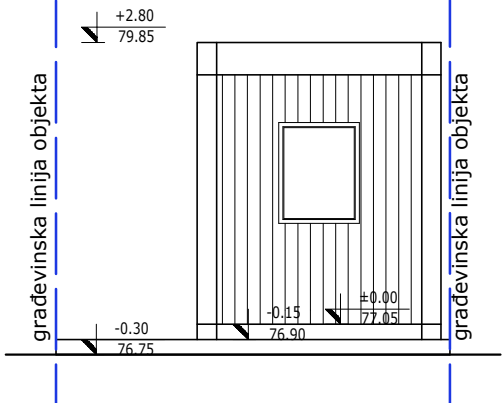
ISTOČNI IZGLED OBJEKTA
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:50



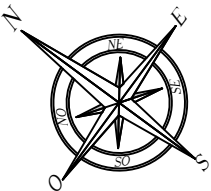
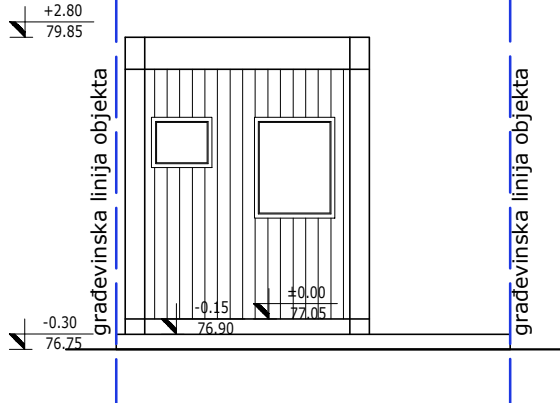
OSNOVA KROVNIH RAVNI
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:50



JUŽNI IZGLED OBJEKTA
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:50



SEVERNI IZGLED OBJEKTA
POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA
R=1:50



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa odgovornim stručnim nadzorom ili 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. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.

	BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o. Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
	Investitor:	Pavle d.o.o., Stevana Šupljikca broj 16., Pančevo
	Objekat i mesto gradnje:	Magacin gotovih proizvoda (P) Ul. Novoseljanski put bb. Pančevo, K.P. 18146, K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.građ. MILAN BRKANLIĆ, licenca broj 310 N292 14	broj E010-2022
PROJEKTANT SARADNIK:	građ.teh. DANICA KOLONJA	Jun 2021. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
	IZGLEDI OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT - PORTIRNICA	crtež broj: 12

