



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29

www.modulor.rs

e-mail: office@modulor.rs

T.r.br. 165-9472-50

Addiko Bank

Tel: 013/316-784

Fax: 013/314-725

PIB: 104709294

MB: 20220678

НАК:

УП

ШИФРА:

7111

СВЕСКА:

УП

БРОЈ ТЕХ. ДНЕВ.:

02/10-23

БР. ОБЈЕКТА:

300



ИНВЕСТИТОР:

„TRUST ESTATE“ DOO
Миладина Поповића 18, Панчево

ОЗНАКА И НАЗИВ
ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
1. КАТ. ПАР. БРОЈ 4732/11 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКО -
КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА СПРАТНОСТИ П+1, и
2. ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5182/19
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ -
ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ
НАМЕНЕ

ПРИМЕРАК:

4.

Потврђује се урбанистички пројекат
бр. У-15-350-79/2024 од 16.09.2024. год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл. правник



САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.4
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.5
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.6
ПОТВРДА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.7
КОПИЈА ПЛАНА за ктп 4732/11 , за ктп 5182/19	1.1.8
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА за ктп 4732/11 , за ктп 5182/19	1.1.10
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ за ктп 4732/11	1.1.11
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ за ктп 5182/19	1.1.21

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	1.2.1.1
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	1.2.2
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.7
РЕШ. О УСЛОВИМА ЗА САОБ. ПРИКЉ. НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.12
УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	1.2.15
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈП „ГРЕЈАЊЕ“	1.2.17
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП „СРБИЈАГАС“	1.2.18
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.23
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕПС"	1.2.26
ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.31
ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ	1.2.33
СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.34
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.35
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА	1.2.36
САГЛАСНОСТ ЈП УРБАНИЗАМ НА ПОЛОЖАЈ ТРАФО СТАНИЦЕ	1.2.37

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.3
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.12
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.13
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.13
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.18
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.18
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.19
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.19
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.29

4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;	
• Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево	1.4.1
• Положај парцеле у односу на окружење	1.4.2
• Приказ постојеће ситуације са границама обухвата урбанистичког пројекта	1.4.3
• Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење са основом кровних равни	1.4.4
2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;	
• Приказ површина под објектом, саобраћајних и зелених површина са приказом основе приземља	1.4.5
• Приказ саобраћајног решења на парцели у оквиру основе подрума	1.4.6
• Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1.4.7
3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА (по посебном садржају)	

1.1. Општа документација

	 <small>3000066981741</small>	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20220678

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	Светосава
Број и слово	29
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта	v.varga@modulor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	10. новембар 2006.
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104709294

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

 165-0002024004777-56
 165-0000000009472-50
 165-0000000027680-37

Контакт подаци

Телефон 1

013/314-725

Интернет адреса

www.modulor.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници
Физичка лица

1. Име

Владимир

Презиме Варга

ЈМБГ

2907985860036

Функција

Директор

 Ограничење
 супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Суласници
Подаци о члану

Име и презиме Милољуб Варга

ЈМБГ

2903953860071

Подаци о капиталу
Новчани

износ

датум

 Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
 39.525,00 RSD

износ

датум

 Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
 39.525,00 RSD

 10. новембар
 2006

Удео

износ(%)

100,000000000000

ОПШТИ КРАЈИНИ	
Износ	Датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
Износ	Датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006

Регистратор: Милан Милошевић

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) издаје се:

РЕШЕЊЕ:
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

1. КАТ. ПАР. БРОЈ 4732/11 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА СПРАТНОСТИ П+1, и

2. ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.5182/19 ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ИНВЕСТИТОР:

„TRUST ESTATE“ DOO Миладина Поповића број 18

1.За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703

Април 2024.год



ДИРЕКТОР:



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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, као и да је испоштован план вишег реда - План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12- исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019- исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне), и да је израђен у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19.

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

1. КАТ. ПАР. БРОЈ 4732/11 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА СПРАТНОСТИ П+1, и

2. ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.5182/19 ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ИНВЕСТИТОР:

„TRUST ESTATE“ DOO Миладина Поповића број 18

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0257 03

Април 2024. год





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-16729
Београд, 24.07.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стеван Р. Ђурић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0257 03

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-62664/2023.....

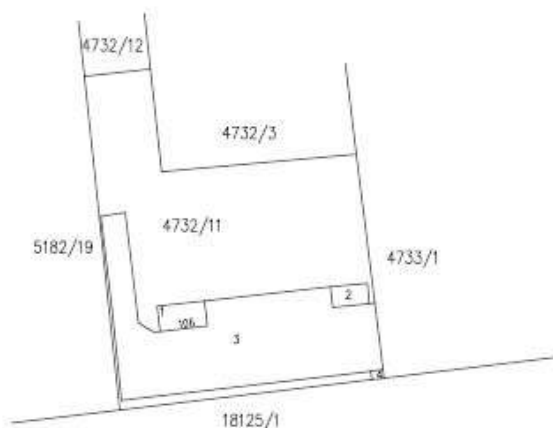
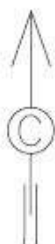


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/20/2023 2:30:10 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина Панчево Катастарска парцела бр...4732/11.....

Размера 1:1000.....



Напомена:
Датум и време издавања

у. Панчеву 20.11.2023. година

Јована Урошевић
20/11/2023 14:28:42

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-4897/2024
КО: Панчево

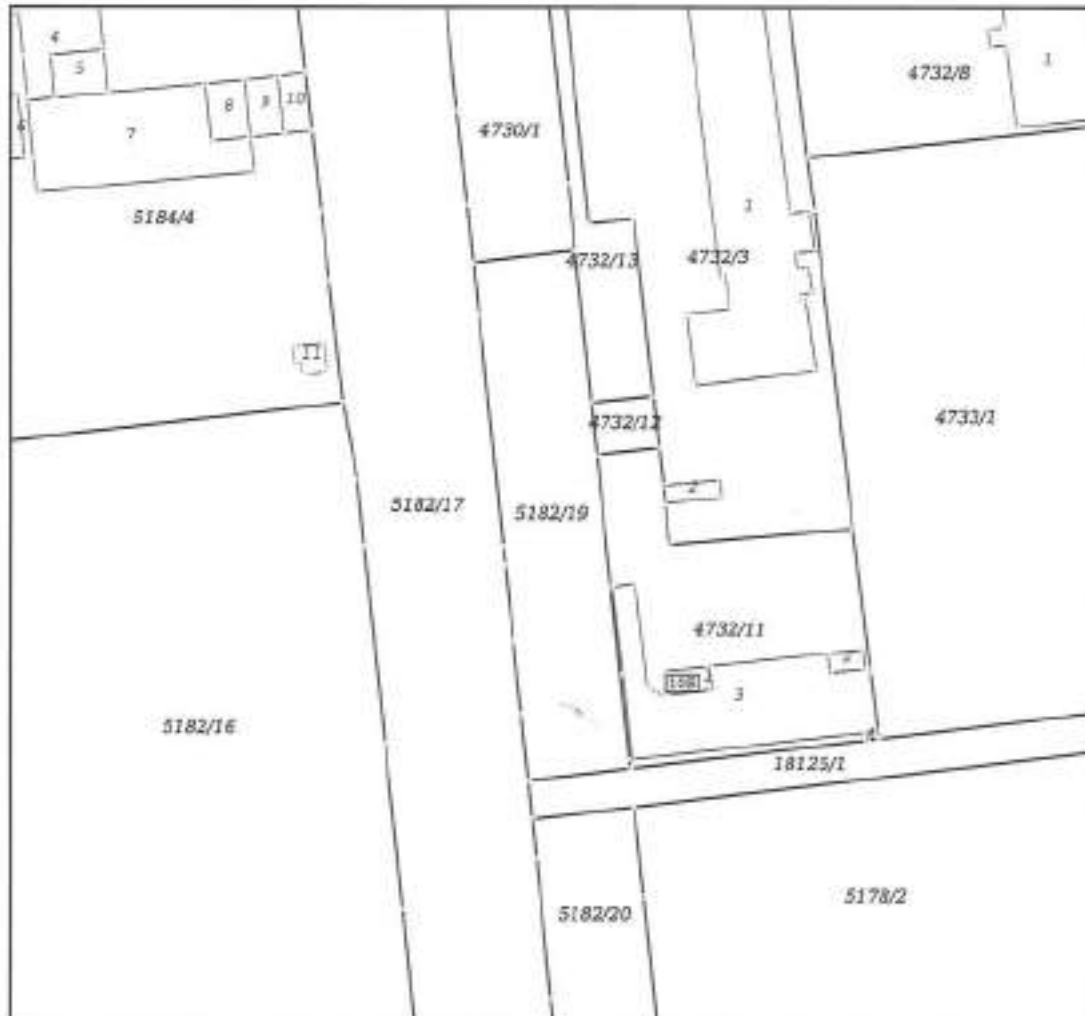
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 38
11 000 Београд
Датум: 2/9/2024 10:46:10 AM

Катастарска парцела број:
5182/19

Размера шtamпе: 1:1000



Датум и време издавања:
09.02.2024 године у 09:54

М.П. _____
Томислав Чокић
09/02/2024 10:43:51

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

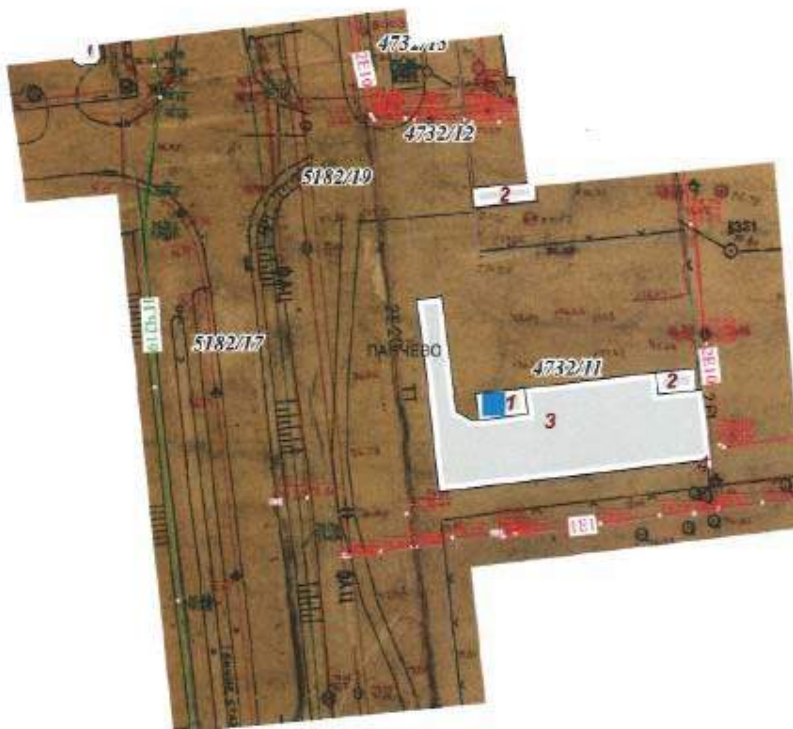
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-29704/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
20.11.2023.године

Vanja Zaharović Stojanović
20.11.2023. 13:28:42

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Одштампани примерак оригиналног електронског документа

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad
Perić

Digitally signed
by Nenad Perić
Date:
2023.11.22
12:53:52
+01'00'

* Број листа непокретности: 19458

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2023. 12:20:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2e20c552-0156-4d2c-b664-b20ba1d33926
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4732/11
Површина m²:	1952
Број листа непокретности:	19458

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	35

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TRUST ESTATE DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000021773662
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА БР. IV-08-351-422/1999 ОД 22.11.2000. ИЗДАТА НА ПЕРИОД ОДРЕЂЕН УГОВОРОМ О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ ОД 5 ГОДИНА ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВО БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ НА 5 ГОДИНА ОДРЕЂЕНО УГОВОРОМ О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВА БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.

Напомена (терет парцела)

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	10
Кућни подброј:	Б
Површина m²:	35
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	TRUST ESTATE DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000021773662
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19458

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2023. 12:20:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7a5ab661-200f-4719-8f0e-17a62162e400
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4732/11
Површина m ² :	1952
Број листа непокретности:	19458

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TRUST ESTATE DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000021773662
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА БР. IV-08-351-422/1999 ОД 22.11.2000. ИЗДАТА НА ПЕРИОД ОДРЕЂЕН УГОВОР О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ ОД 5 ГОДИНА ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВО БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ НА 5 ГОДИНА ОДРЕЂЕНО УГОВОР О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВА БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.

Напомена (терет парцела)

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	22
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	TRUST ESTATE DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000021773662
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19458

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2023, 12:20:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	939a8635-56e1-4ccb-921e-7abd80f65cfb
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2023, 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4732/11
Површина m ² :	1952
Број листа непокретности:	19458

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	672

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TRUST ESTATE DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000021773662
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА БР. IV-08-351-422/1999 ОД 22.11.2000. ИЗДАТА НА ПЕРИОД ОДРЕЂЕН УГОВОРОМ О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ ОД 5 ГОДИНА ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВО БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ НА 5 ГОДИНА ОДРЕЂЕНО УГОВОРОМ О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВА БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.

Напомена (терет парцела)

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	672
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ПОЛИГОН ЗА ОБУКУ ВОЗАЧА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	TRUST ESTATE DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000021773662
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19458

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2023. 12:20:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2a664f6a-46a1-4cc5-8368-9e92e9211a35
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4732/11
Површина m ² :	1952
Број листа непокретности:	19458

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TRUST ESTATE DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000021773662
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА БР. IV-08-351-422/1999 ОД 22.11.2000. ИЗДАТА НА ПЕРИОД ОДРЕЂЕН УГОВОРОМ О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ ОД 5 ГОДИНА ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВО БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ НА 5 ГОДИНА ОДРЕЂЕНО УГОВОРОМ О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВО БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.

Напомена (терет парцела)

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	3
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	03.12.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 18125/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4732/11. ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 4732/11 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3М2 ОД ЧЕГА СЕ 3М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4732/11 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 18125/1

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19458

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2023. 12:20:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4137edc2-7761-44f8-84b1-18d07153fa4e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4732/11
Површина m²:	1952
Број листа непокретности:	19458
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	1220
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	TRUST ESTATE DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
Матични број лица:	0000021773662
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА БР. IV-08-351-422/1999 ОД 22.11.2000. ИЗДАТА НА ПЕРИОД ОДРЕЂЕН УГОВОР О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ ОД 5 ГОДИНА ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВО БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.04.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ НА 5 ГОДИНА ОДРЕЂЕНО УГОВОР О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПРИВРЕМНО КОРИШЋЕЊЕ ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЈП ДИРЕКЦИЈОМ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ПАНЧЕВА БР. 1428/99 ОД 12.08.1999.Г.
Напомена (терет парцела)	

11/22/23, 12:20 PM

Подаци о непокретности

*** 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.

8.2.24. 08:39

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Иван Ђинђић
09/03/2024 10:44:22

* Број листа непокретности: 11841

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2024. 08:39:41

Број захтева: 953-111-4897/2024

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4d68f4e1-bd25-4ee5-82ae-f51a35a30045
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2024. 14:13
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	5182/19
Површина m²:	1739
Број листа непокретности:	11841

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	1739

Износи права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	06.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА ОПУ-33-2019 ОД 14.01.2019.Г.ОБЕРЕН ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ МОНИКА АВЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА НА ЈАВНОМ ПУТУ-КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4594/4,8056/2,4600,8057/1,5182/19 И 5182/17 КО ПАНЧЕВО,КОЈЕ СУ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ,КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У КОРИСТ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"ДОО БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима 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, Црвенон крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним бележницима и геодетским

8.2.24, 08:35

Подпись и печать

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

1.2. Пројектни задатак и подлоге

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ**

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

1. КАТ. ПАР. БРОЈ 4732/11 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА СПРАТНОСТИ П+1, и

2. ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.5182/19 ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ИНВЕСТИТОР:**„TRUST ESTATE“ DOO _____, Миладина Поповића 18, Панчево**

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарских парцела број 4732/11 К.О Панчево и дела катастарске парцеле 5182/19 К.О Панчево, за планирану изградњу Трговинско - комерцијалног центра, спратности П+1 у Ул. Милоша Обреновића бр. 106

Урбанистички пројекат урадити у свему према **Плану генералне регулације-Целина -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 – исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне)**.

Катастарске парцеле број 4732/11 КО Панчево и део катастарске парцеле 5182/19 К.О Панчево, налазе се у градском блоку број 148 у зони ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА - (зона ширег центра), грађевинско земљиште остале намене.Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

За вертикалну комуникацију, поред степеништа, пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу приземља, а задњом у нивоу првог спрата, као и теретни лифт за потребу транспорта робе на спрат. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети челичну конструкцију.

Trust Estate doo
Pančevo



ИНВЕСТИТОР:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД ПАНЧЕВО
 ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај
 Број : V-15-353-179/2023
 Датум : 18.09.2023. год.
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **ПАКЕТА** из Панчева (подносилац **BEDEM ENERGZ SOLUTIONS DOO**) на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 51/21 и 62/23), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех.грешке, 06/2019-исправка тех.грешке и 23/22 – измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима ИЗГРАДЊЕ новог објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ПАКЕТА
МБ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Милоша Обреновића бр.106
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 4732/11
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 9/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех.грешке, 06/2019-исправка тех.грешке и 23/22 – измене и допуне).

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.4732/11 КО Панчево налазе се у зони **зони ширег центра**, у градском блоку бр.148 и планиран је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намене **ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1.ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, зона-пословање са компатибилним наменама

Дозвољене/компатибилне намене пословању су јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим

град Панчево

намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.

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

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

Уколико постојећи објект или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

Напомена: У предметном блоку 148 становање није компатибилно са пословањем, а разрада је планирана израдом УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .

3.2. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

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

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ГРАНИЦАМА СУСЕДНИХ/ЗАДЊИХ ГРАНИЦА

град Панчево

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степен до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степен правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

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

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

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

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

Висина надзитета: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) висина надзитета поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

УКОПАНА ЕТАЖА

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

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

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

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)

- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назита према важећем правилнику.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина, осим у зони строгог центра.
- За објекте јавне намене може бити 10% од укупне површине под зеленим кровом који се обрачунава као зелена површина.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

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

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

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

5.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент-бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

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

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

Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервис...) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине..).

Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Улицу Војвођански Булевар дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципације граду. Осталих мин.50% инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели. (додат нови текст).

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона ширег центра:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дења игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

- Максимално под објектима (Из) = 70% (85%)
- Минимално под зеленим површинама = 30% (изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде трговинско - комерцијални центри = 15%)

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

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

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слеме, и то на следећи начин:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимална висина помоћних објекта може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објект.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.

Обавезна је анализа локације кроз израду урбанистичког пројекта.

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

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

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

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- | | |
|-------------------------------|--|
| - пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |
| - администрација | 1ПМ/60м ² нето површине |
| - управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м ² нето површине |
| - трговина | 1ПМ/50м ² продајног простора |
| - ресторани, кафане, кафеи | 1ПМ/10 места |
| - вишефункционални | 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% потреба) |
| културно-образовни центри, | |
| биоскопи, позоришта, | |
| библиотеке, читаонице | |
| - складишта и магацини | 1пм/4 запослена |

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

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

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

Код јавних и пословних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,7м / 5 м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:!

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

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

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Јавни објекти и комплекси – за изградњу нових
- **Блок 148**

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле =300м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0м

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

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

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

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

град Панчево

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

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ: У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево. На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10).

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

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове

град Панчево

очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

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

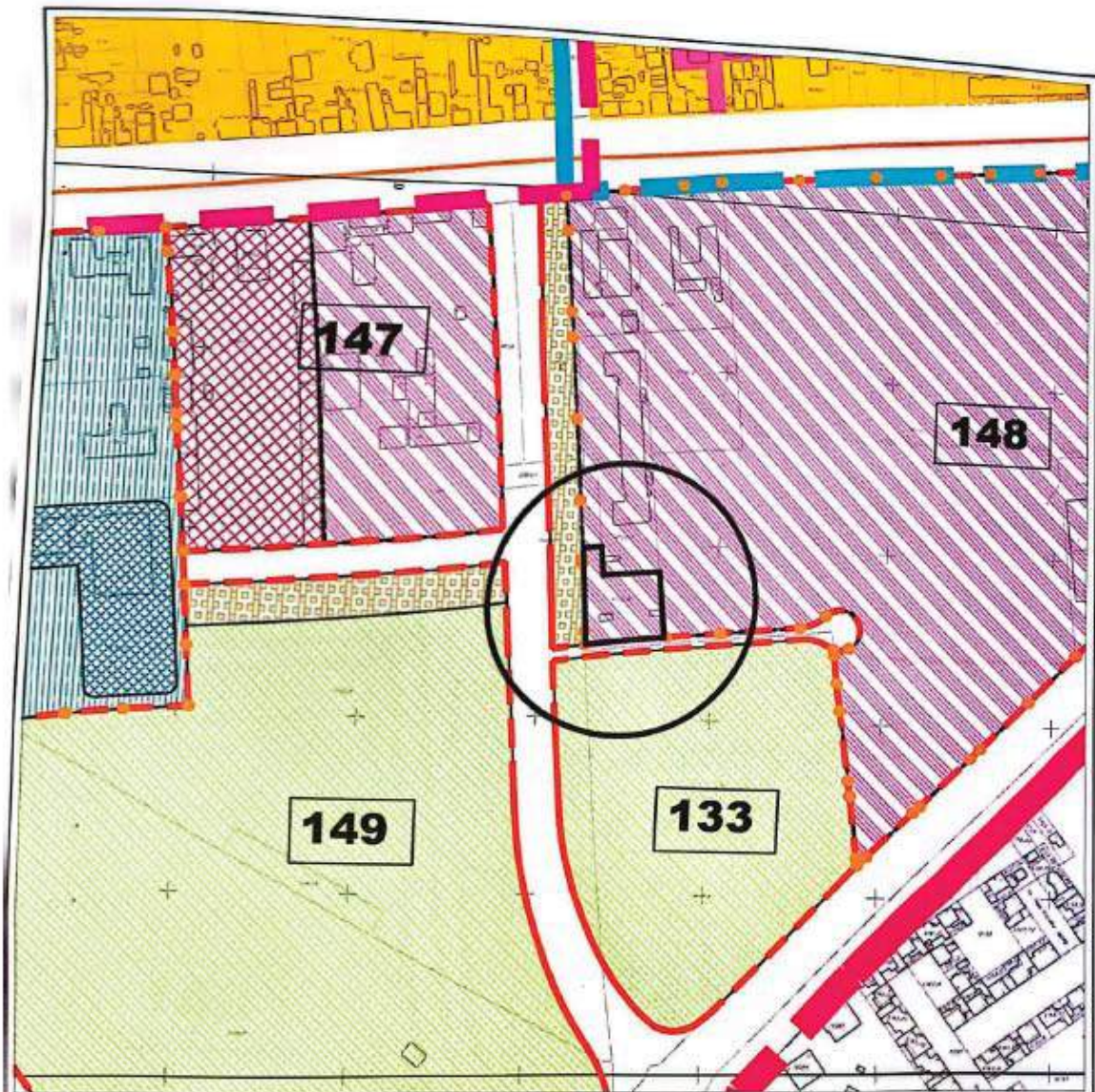
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/18, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18, 02/2021).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 52/2021и 62/23) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- граница обухвата плана
- граница блокова
- бројеви блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- пословање са компатибилним наменана
- ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА**
- разрада изадром УП



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

Назив плана:
План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (крст
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

предмет бр:
V-15-353-
179/2023

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

Параф:

Обрађивач:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Планирана претежна
намена са поделом на
зона/целине и смернице
за спровођење плана за
кат.парц. бр.4732/11
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:

1

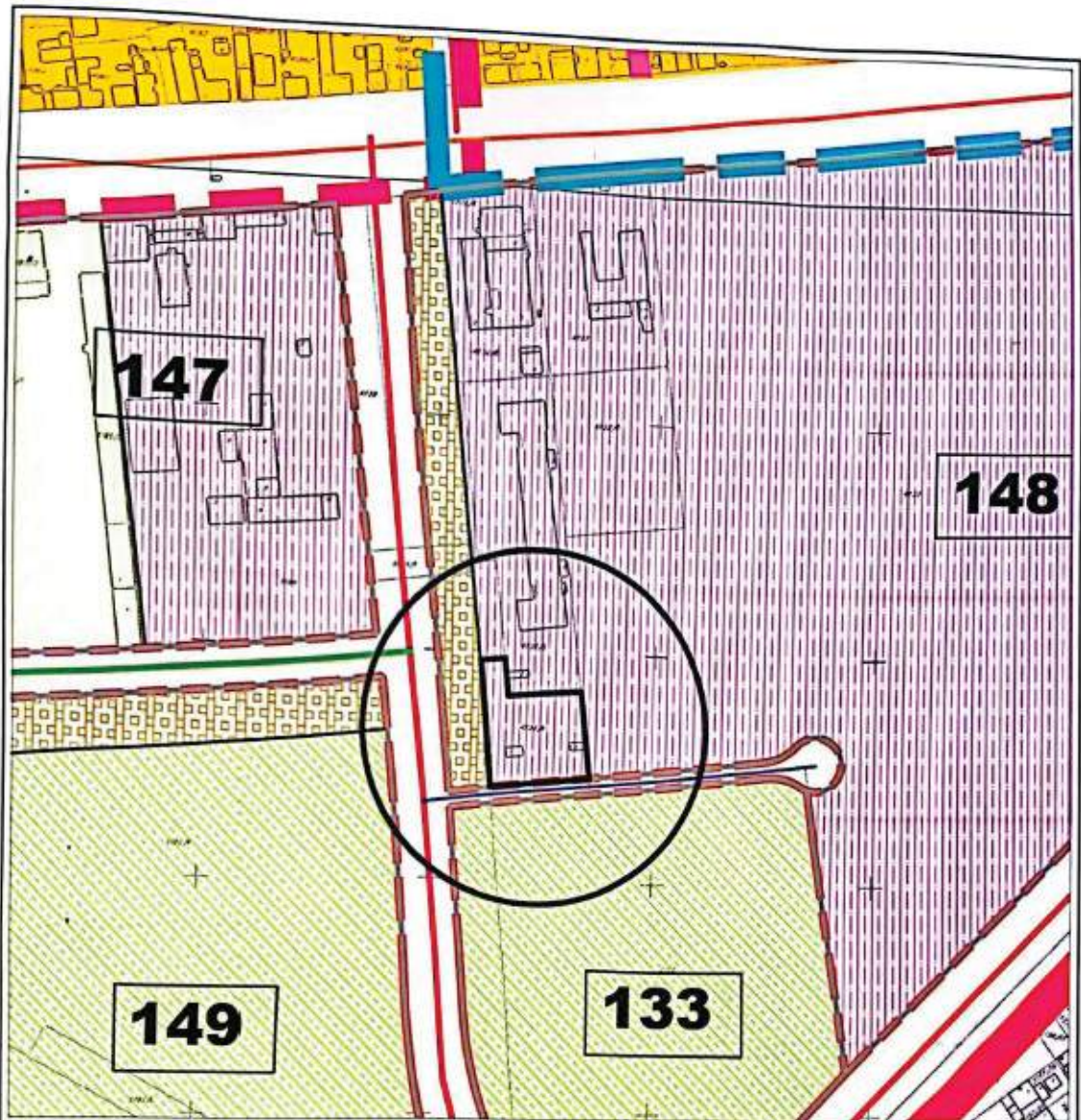
Размера:

7

Датум:

09/2023.

Параф:



ЛЕГЕНДА:

○ предметна парцела

— граница обухвата плана

— граница блокова

— регулационе линије

□ бивши блокови

05 167

Медијанне димензије чвора (m)		
чвор	длина	ширина
14.5	18.5	P+3+P _в /P _н /M

Напомена 1:
Број етапа који саопштава параметар

Построје саобраћајнице

— сервисне саобраћајнице

— паркинг површине

— сервисне саобраћајнице



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

Назив плана:
План генералне регулације
Целина 1 - шири центар
(круг обилазнице) у
насељеном месту Панчево
Сл. лист града Панчева бр.
19/12, 27/12, 1/13, 24/13,
20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и
23/22)

Предмет бр:
"V-15-353-
179/2023"

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

Параф:

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
4732/11
К.О. Панчево

Цртеж бр:
2

Обрађивач:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Размера:

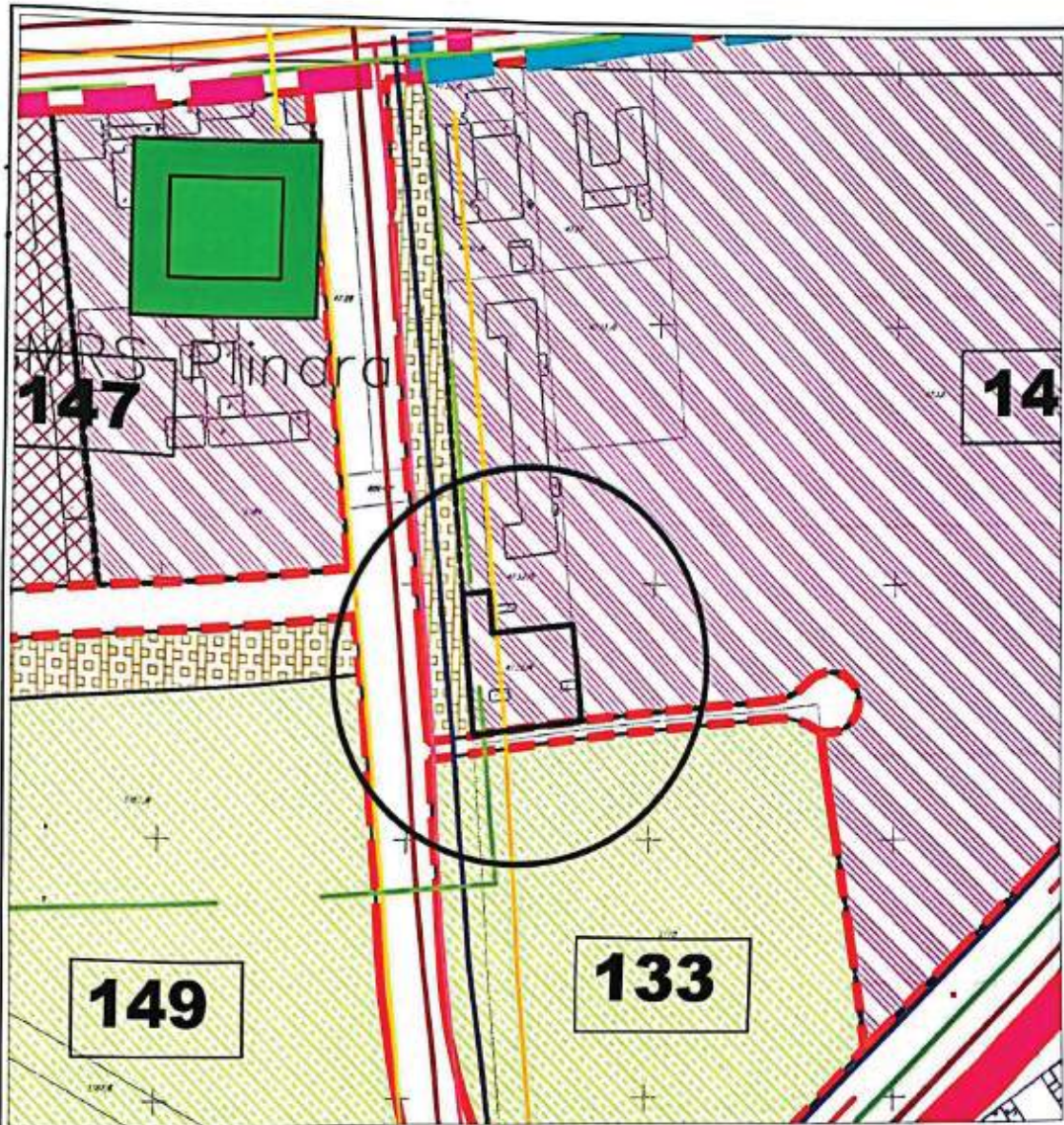
Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Датум:
09/2023.

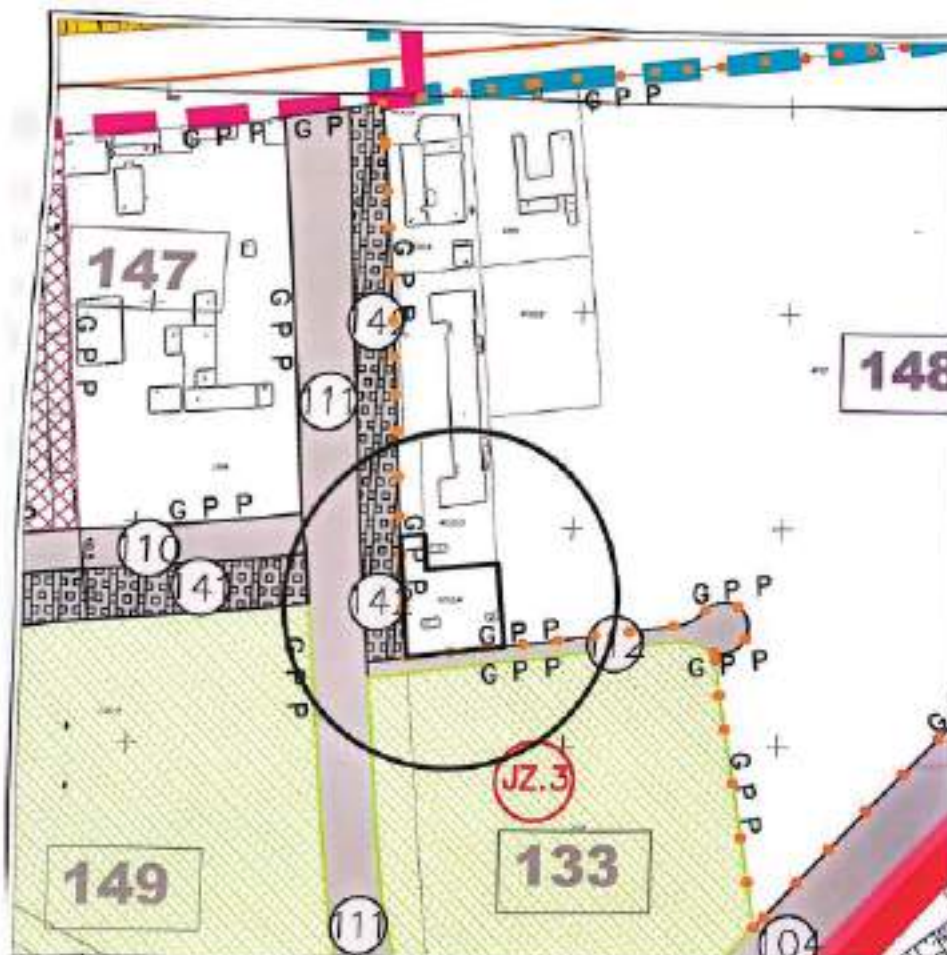
Параф:




ЛЕГЕНДА:



 <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај</p>		<p>Назив плана: План генералне регулације Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчево бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)</p>	<p>Предмет бр.: V-15-353- 179/2023</p>
<p>Шеф одељења: Душанка Антонијевић стај.инж.арх.</p>	<p>Параф: </p>	<p>Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објекта инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. бр. 4732/11 К.О. Панчево</p>	<p>Цртеж бр.: 3</p>
<p>Обрађивач: Душанка Антонијевић стај.инж.арх.</p>	<p>Параф: </p>		<p>Размера: 1</p>
<p>Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.</p>	<p>Параф: </p>	<p>Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник</p>	<p>Датум: 09/2023.</p>



 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ГОДИШЊИ ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинарство, саобраћајно - комунално послове и саобраћај		Место данa: План послове регулације - Целина 1 - шири дептар (ориг. објектно) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчево бр. 1/912, 2/112, 1/113, 24/13.20/14, 19/16, 25/14, 6/19 и 23/20)	ГОДИШЊИ Бр. V-15-393- 179/2023
О - одређено БРР - планска постројења БРО - планска постројења БРРО - планска постројења П - планска постројења П - планска постројења	П - планска постројења П - планска постројења П - планска постројења П - планска постројења	План послове грађевинарског департмана на јавном и осталим за изградњу бр. 4722/11 К.О. Панчево	Датум бр.: 4 Датум: 09/2023. Служба: Сектор за урбанизам Јасмина Павловић деп. грађевинар.



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

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

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

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

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

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

Водомер:

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

ne ispoštuje gore navedene standarde, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo neće moći da izvrši planirano priključenje.

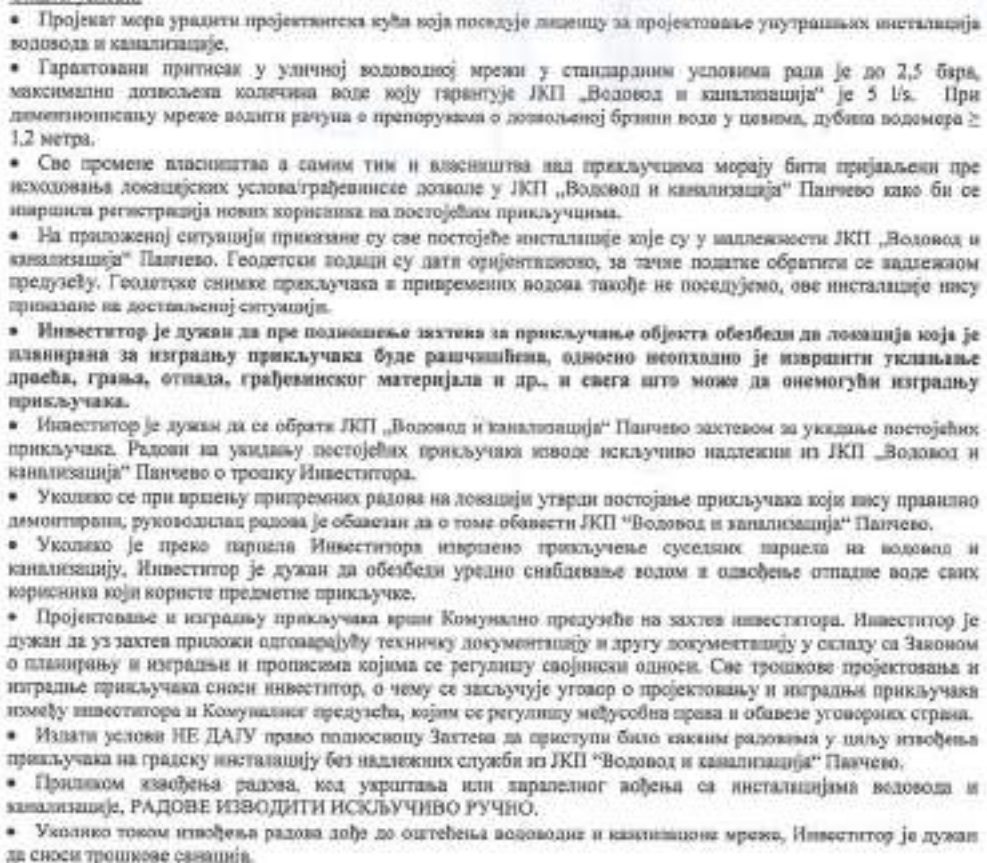
- Investitor je dužan da podnese захтев за прикључање на градску водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (уградња квалитетног материјала, хидрошлос итд.) да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Војвођанском булевару. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревиције.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возику за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одлушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, напавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, у противном neće моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задоволе услове квалитета прописане Правилиником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у Војвођанском булевару. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног атмосферског шахта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возику за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одлушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревиције.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, у противном neće моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтих деривата.



- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштине општине Панчево од 31.10.1996. године.

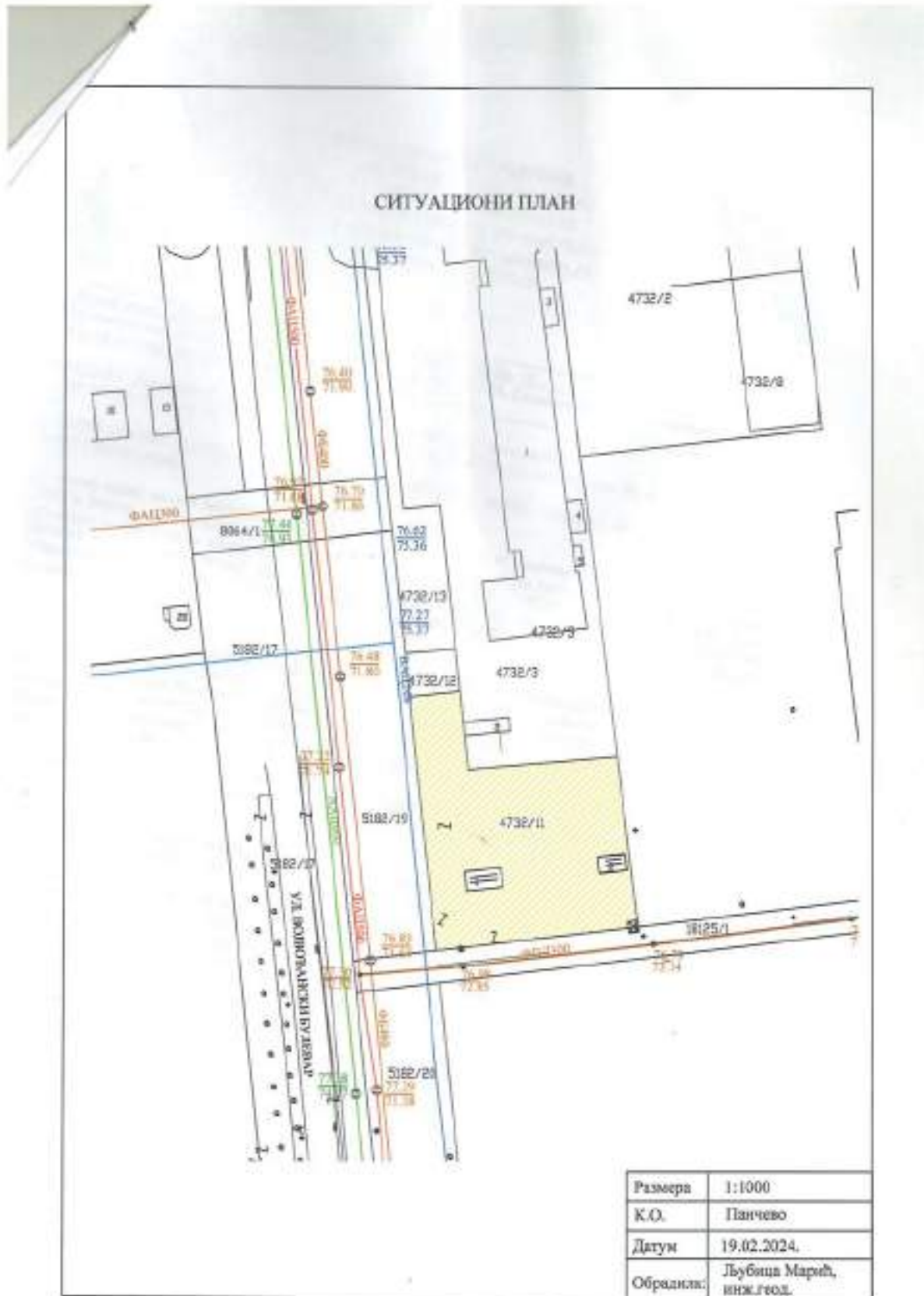
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) на који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализације/изградњи објекта.

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

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радукановић, дипл.грађ.инж.





Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/57968/2-2024

ДАТУМ: 08. 02.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу Панчево

Панчево, Светог Саве 11

„TRUST ESTATE“ d.o.o.

Миладина Поповића бр. 18
28000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде пројектно-техничке документације

Веза бр 57968/1-2024 од 06.02.2024.

Поштовани,

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

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

❖ Постојеће стање тк објеката:

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

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

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Постојећа тк канализација капацитета 2x4 Ø 110мм

❖ Технички услови

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

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

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

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

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

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

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме (висина за монтажу уређаја не више од 2,0м). Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

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

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

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

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

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

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

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

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

Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

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

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

С поштом, са њим,

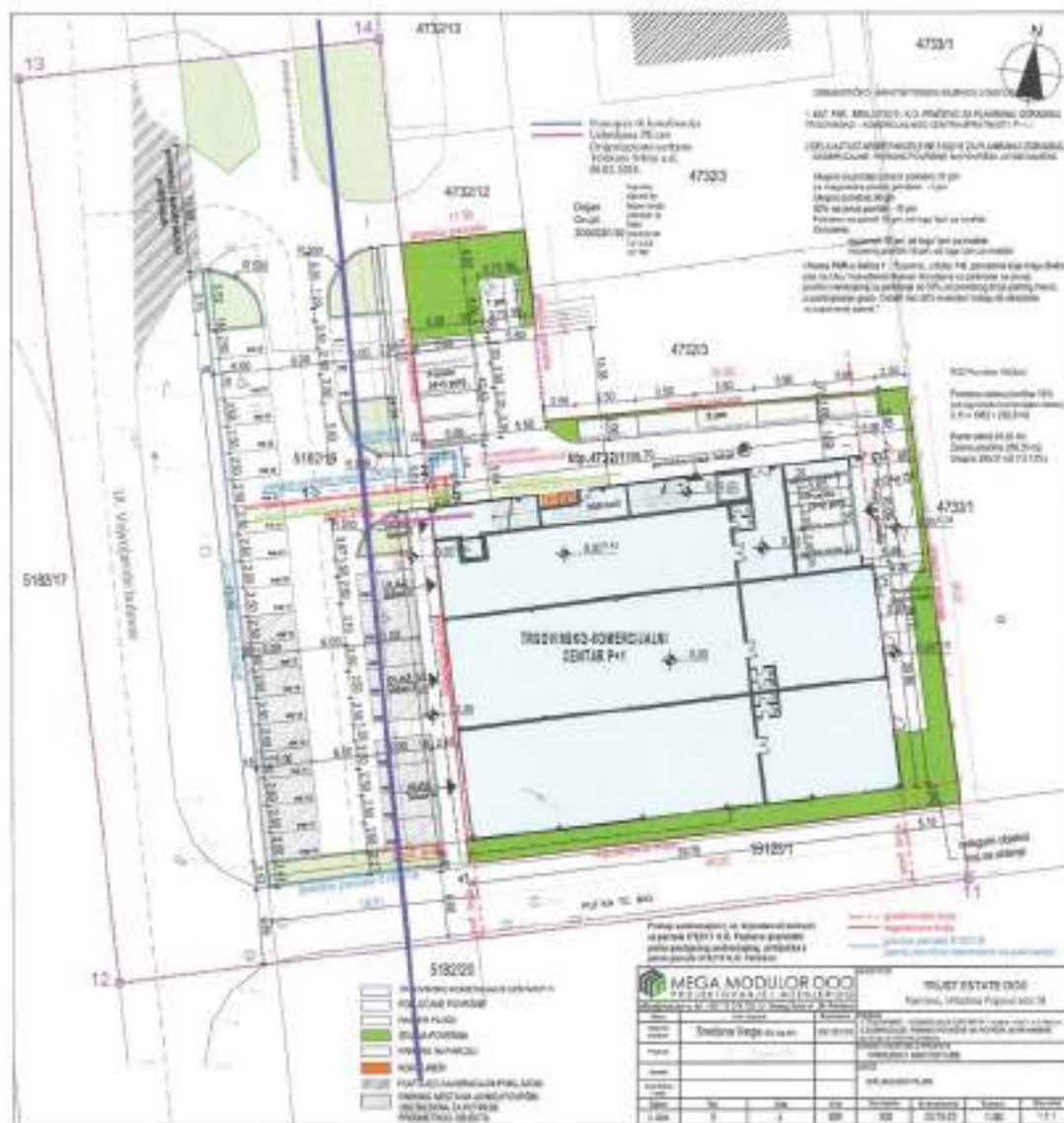
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan
Grujić
200028
130

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





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-813/2023-1/1
Панчево, 20.02.2024.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Trust Estate“ Д.О.О. Миладина Поповића 18, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 8 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 82/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

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

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

II. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, осим за домаћинства, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивица коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ПИБ: 101281386, Матични број: 28484015.
Телефонски центар: (+381 (0) 21) 2190 300, директор: 2190 310, телефакс: 343 704, урбанизам: 2190 328
Факс: 182-481990-69 (Banco Italia)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-portal@urbanizam.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Trust Estate“ Д.О.О. Миладина Поповића 18, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођења радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9, и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/18), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 84/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 236,52 динара градске адм. таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама („Сл. лист града Панчева“ бр. 16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обредио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор
Славе Бојанићски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево Г/БС 101051336, Матични број: 09454015,
Телефон: центарк (+381 (0) 13) 2190 395, директор: 2169 313, телефакс: 343 764, урбанизам: 2190 320,
Рачун: 190-451850-03 (Београдска)
www.urbanizam-pancevo.rs e-mail: urbanizam@pancevo.rs





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, ФАКС: 013/351-851

Број: 136/2
Дана: 21.02.2024.
Панчево
Ј/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 136 од 06.02.2024. године, подносиоца захтева „TRUST ESTATE“ ДОО Панчево, Миладина Поповића 18, Панчево, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 106, Панчево

1 Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 106, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

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

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења утврђују се у урбанистички пројекат за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 106, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да изврши урбанистичког пројекта за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 106, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



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

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу

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

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

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


В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„TRUST ESTATE“ DOO

МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
ПАНЧЕВО

Број број

05-02-4-14/344-1

Број број

Датум

19.03.2024.

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

Поштована господо,

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

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

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

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и акуратне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег

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

11000 Нови Сад, Партизанска 13/VII Тел. 021/081-2701 Факс. 021/081-4338

одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијазгас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,2
Проводни канали електровода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,2
Високоталасни и нискоталасни водови	0,6	0,2
Шестови	0,3	Не
Темља	3,0	Не
Стабло високог дрвећа	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим заварачким непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м); заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Минимално растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена у зеленој површини је 0,8 m. Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Заштитивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се: првенствено заштитним челичним колонама

или на други начин pomoću armiranih betonskih ploča, a prema posebnom odobrenom projektu izmештaња-заштите челичних гасовода.

- Сва евентуална измештaња гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а неће изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те прсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопављања гасовода је 1,35м.
- Гасовод извод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова високонапонске и ПТП мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

2. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивици рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шпицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима уређеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
7. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореди у зони гасовода.

8. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
9. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
10. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати заривцу, коришћење возила који при раду могу изазвати заривцу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативним прописима у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запалјивих материја и држање материја које су подложне самозапалењу.
11. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
12. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
13. Рок ваљаности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

[Својеручни потпис]

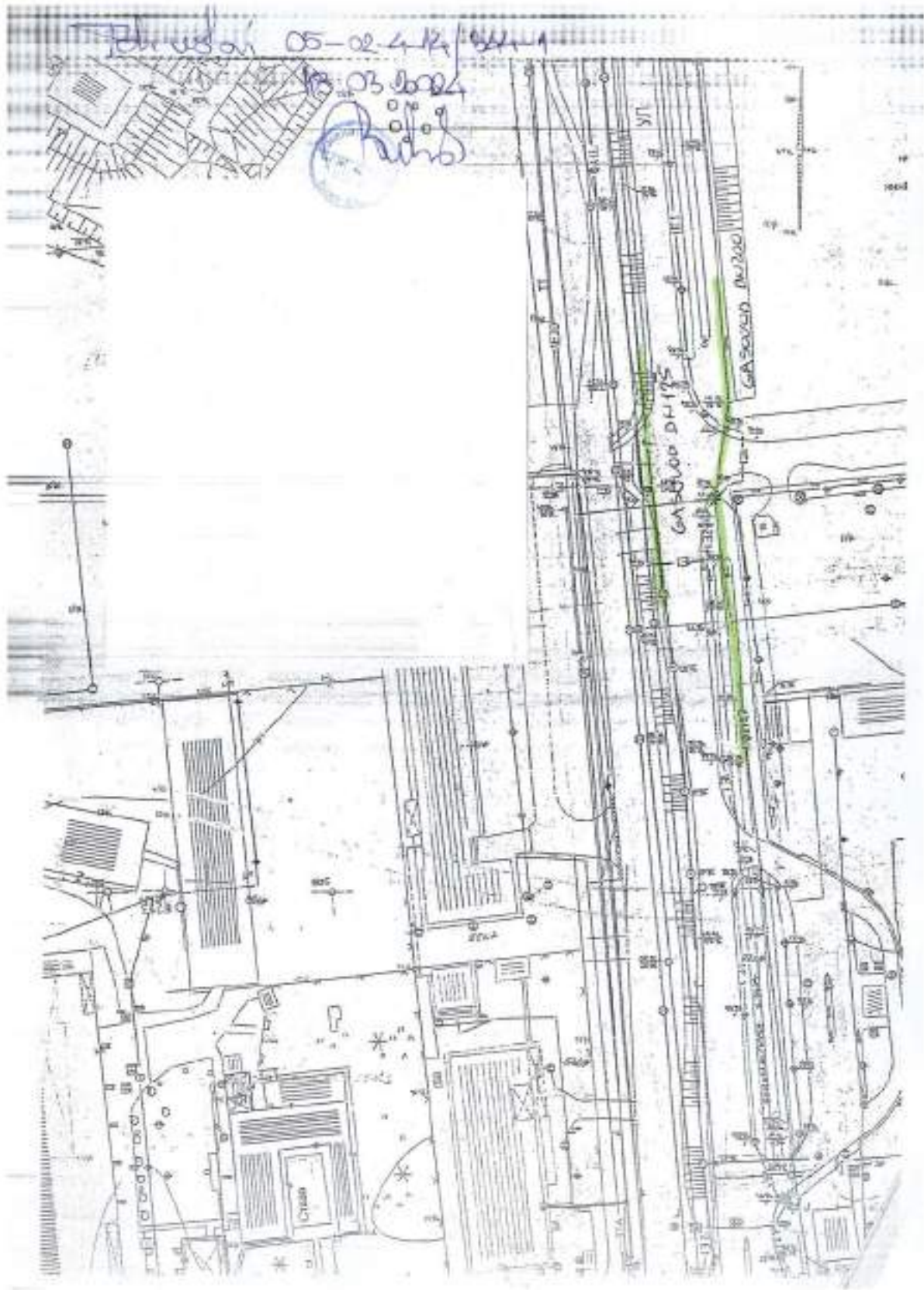
Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац
PJ Дистрибуција Пасчево

[Својеручни потпис]
Звездана Оталић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1. Наслов
2. Служба ДПП
3. Архива





ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327.006 | факс. 013.327.001 | Број телефона унутрашњег: 100-10371-03
Матични број: 8447529 | ШБН: 101829044 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.rs



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

TRUST ESTATE DOO
УЛИЦА МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр.18
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 64/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС" број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Милоша Обреновића бр.106, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 4732/11 КО Панчево

Укупна површина парцела $P_{\text{укуп}} = 1952,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 2494,40\text{m}^2$

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

Намена објекта: Трговински објекат

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА БАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел: 013.327 000 | факс: 013.327 001 | Број пословне поште: 160-16371-02
Матични број: 8487529 | PIB: 101029963 | www.jkhigijena.rs | poslov@jkhigijena.rs

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и заезане пластике вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвођења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног 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 упазе 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 на врши се одвођење 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“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



ЦАРА БЛАГА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.527 000 | факс 013.527 991 | број телефона поштом: 360-10371-03
Бројевима број: 8437329 | PIB: 501329063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.rs

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

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одвошења одлаже у канте $V=120 \text{ lit}$.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одвошења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-5 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић
Драган Вукосављевић инж.маш



д.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић
Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE6067323151824

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

Наш број: РС.1.1.0.-Д.07.15.-163652-24

Панчево, 15.04.2024

ТРУСТ ЕСТАТЕ ДОО

МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 08.04.2024. године, поднетог у име ТРУСТ ЕСТАТЕ ДОО, ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр. 18 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 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: ТРГОВИНСКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР И САОБРАЋАЈНА ПАРКИНГ ПОВРШИНА, класе 123002, бруто површина објекта: 2494,4м², ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА бр. 10Б парцела број 4732/11, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 1739м².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

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

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-6 опремљеног по ПИ-15 шеми (за Локал 1), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 920mm, висине 1200mm и дубине 235mm.

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

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 2*440mm, висине 2* 980mm и дубине 2*165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једносплојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: два нова нисконапонска извода из будућедистрибутивне ТС Барутана

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

један КПКЕВ-1П и ПОММ-4 повезати каблом пресека и типа PP00 4x35мм² и осигурати га НВО осигурачима јачине од 3*63А.

У ПОММ-4 уградити трофазна бројила за локал 2,3 и 4 са аутоматским осигурачима јачине од 3*50А и трофазно бројило заЗП са аутоматским осигурачима јачине од 3*25А. ПОММ-4 ожичити проводником пресека 16мм²

Други КПКЕВ-1П и ПОММ-6 везати каблом пресека и типа PP00 4x95мм² и осигурати га НВО осигурачима јачине од 200А.

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

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

ОММ типа ПОММ-6 шемиран по шеми ПИ-16 који је опремљен са једним мерним уређајем-полуиндиректном мерном групом, СМТ 200/5А/А, и прикључним стезаљкама. (за локал 1)

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс. мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номина. струја (А)	
ПОММ6						
1	ЛОКАЛ 1	1	110,4	Аутоматски	160	Полуинд МГ
ПОММ4						
1	ЛОКАЛ 2	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
2	ЛОКАЛ 3	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
3	ЛОКАЛ 4	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		6				

Мерни уређај: Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и НВО осигурачи

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕС на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1 Трошкови прикључка:	2.031.195,37 РСД
2 Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	441.457,89 РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.472.653,26 РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕС закљученог између странке и власца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка 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 извршено 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 ДСЕС

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 ДСЕС који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕС 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 или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

М.П.  
Директор огранка
Славиша Перенчевић,
дип.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

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

/ДА/

„TRUST ESTATE“Д.О.О.
ПАНЧЕВО
Ул. Миладина Поповића бр. 18

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

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 05.02.2024. године, поднет од стране „Trust Estate“д.о.о. из Панчева, ул. Миладина Поповића бр. 18, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекте који се налазе у Панчеву, на кат. парцелама бр. 4732/11 и 5182/19 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 05.02.2024. године, поднетог од стране „Trust Estate“д.о.о. из Панчева, ул. Миладина Поповића бр. 18, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за следеће објекте:

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

обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) НЕ издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,

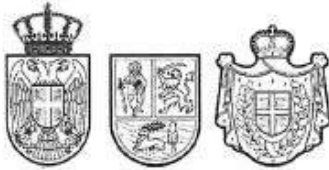
113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

мајор полиције

Милош Есих





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

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

TRUST ESTATE DOO
Панчево
Миладина Поповића број 19

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

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

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" у поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У прилогу:

нема

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви



GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Дигитално потписано

Perić Nenad

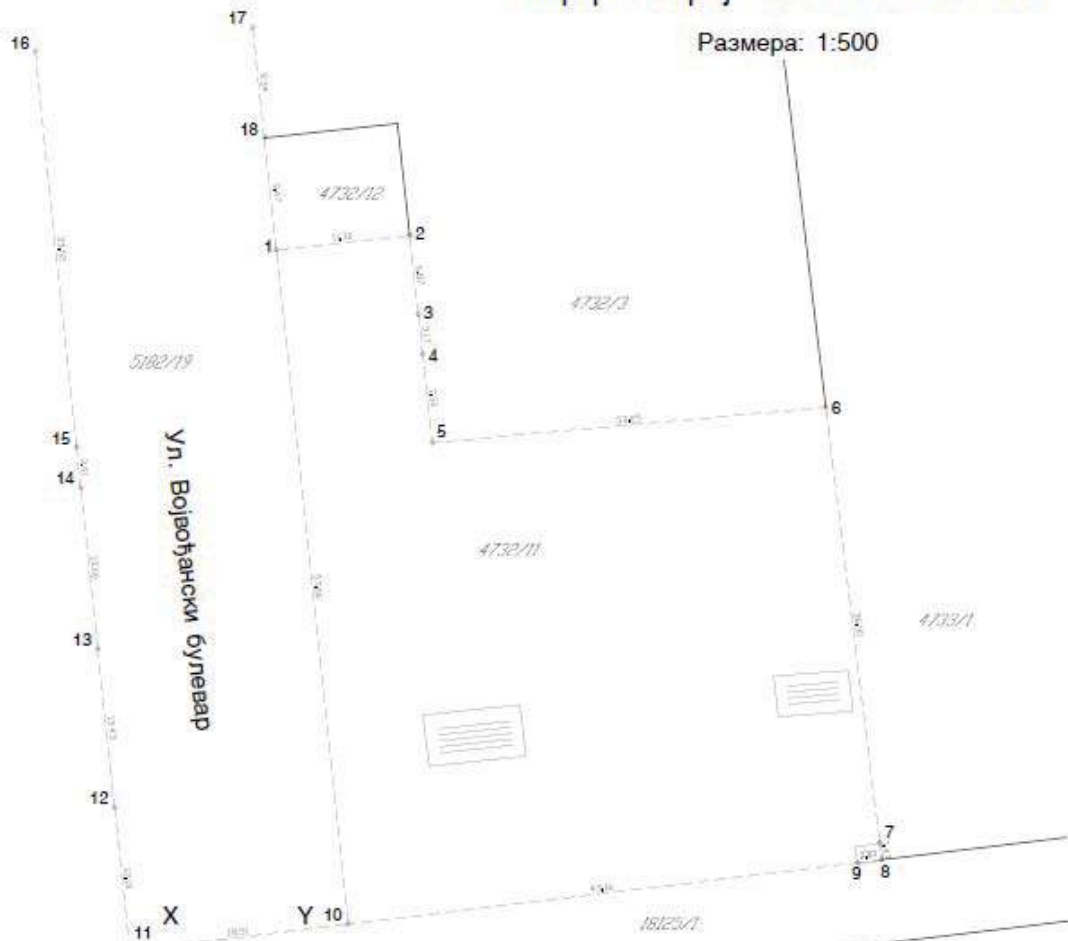
издавалац сертификата:

Privredna Komora Srbije

30.04.2024. 11:55:17

Ситуациони план са ел
за обележавање објекта
парц.топ.број 4732/11 и 5182/19

Размера: 1:500



- 1 7473419.76 4969296.95
- 2 7473430.99 4969298.17
- 3 7473431.74 4969291.34
- 4 7473432.08 4969288.19
- 5 7473432.90 4969280.73
- 6 7473466.02 4969283.71
- 7 7473470.56 4969247.09
- 8 7473470.70 4969245.63
- 9 7473468.65 4969245.38
- 10 7473425.80 4969240.21
- 11 7473407.42 4969237.99
- 12 7473406.15 4969250.02
- 13 7473404.73 4969263.37
- 14 7473403.29 4969276.95
- 15 7473402.94 4969280.34
- 16 7473399.47 4969313.68
- 17 7473417.77 4969315.66
- 18 7473418.76 4969306.37

**Nena
d
Perić**

Digitally signed by Nenad

Perić

DN: c=RS,

2.5.4.97=M8.RS-08762147,

2.5.4.97=VATRS-100591677,

o=DOO GEOVIZIJA

PANCEVO,

serialNumber=CA.RS-17852,

serialNumber=PNORS-13019

69860043, sn=Perić,

givenName=Nenad,

cn=Nenad Perić

Date: 2024.04.30 11:34:39

+02'00'

Снимљено дана: април 2024 год.



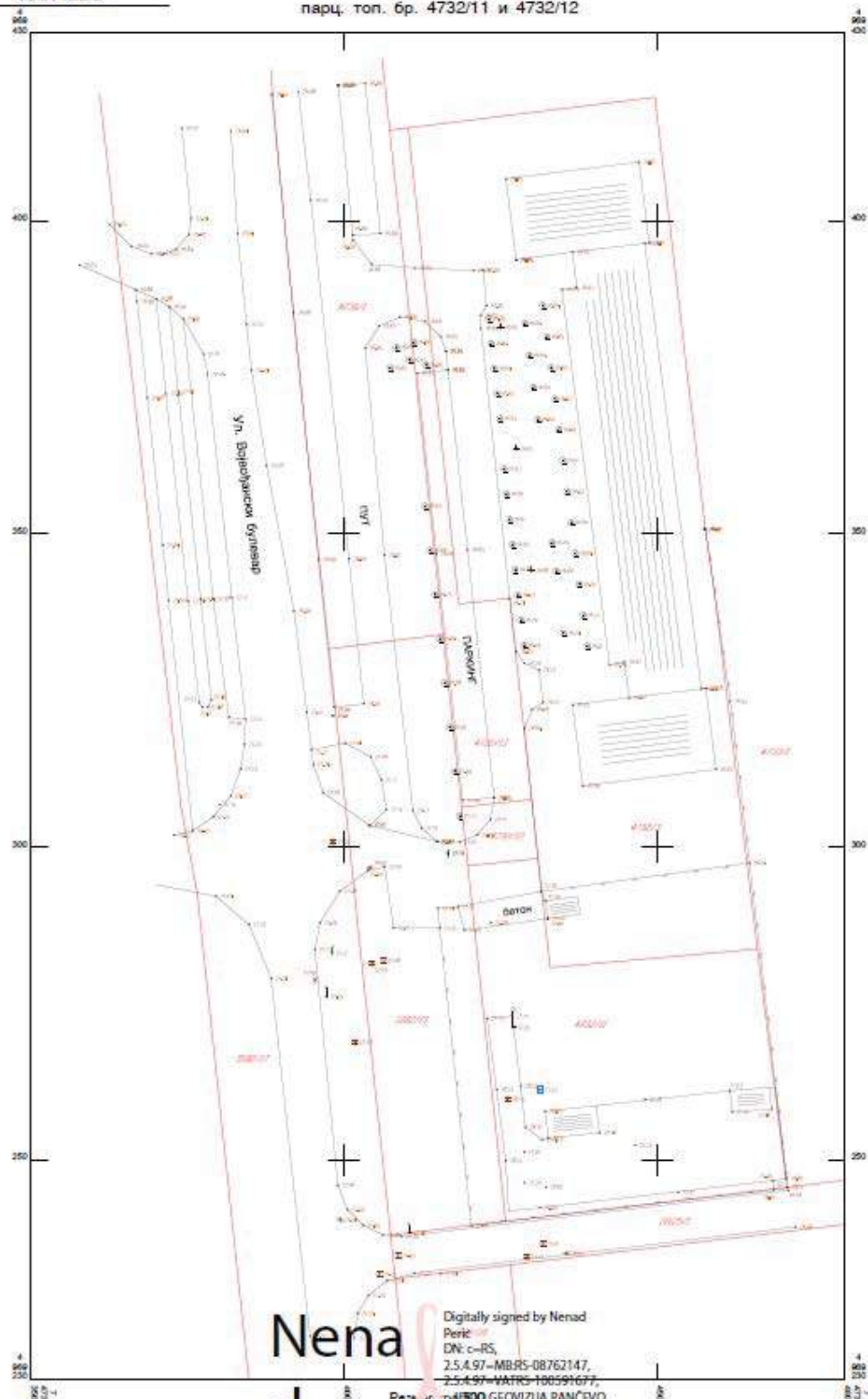
GEOVIZIJA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 4732/11 и 4732/12

Дигитално потписано:
Perić Nenad
издавањем сертификата:
Potvrda Kancelarije
02.08.2023. 12:47:44



Nenad
Perić

Digitally signed by Nenad
Perić
DN: c=RS,
2.5.4.97-MBRS-08762147,
2.5.4.97-MBRS-100591677,
o=MEGA MODULOR DOO, ou=POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, cn=Nenad Perić
Date: 2023.08.02 12:46:42
+02'00'

Датум издања: 02.08.2023 год.
Директор:
Ненад Перич

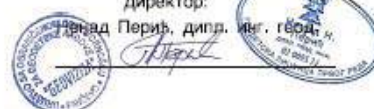
КО ПАНЧЕВО

парц. топ. бр. 5182/19 и 4732/11



Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
2.5.4.97=MB-RS-08762147,
2.5.4.97=VATRS-10059167
7, o=DOO GEOVIŽIJA
PANČEVO,
serialNumber=CA-RS-1785
2,
serialNumber=PNORS-130
1969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2024.02.27 10:58:42
+01'00'

Директор:
Периш, дипл. инж. геод.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„Урбанизам“

Број: 05-31/2024-1/1
Панчево, 20.08.2024. године

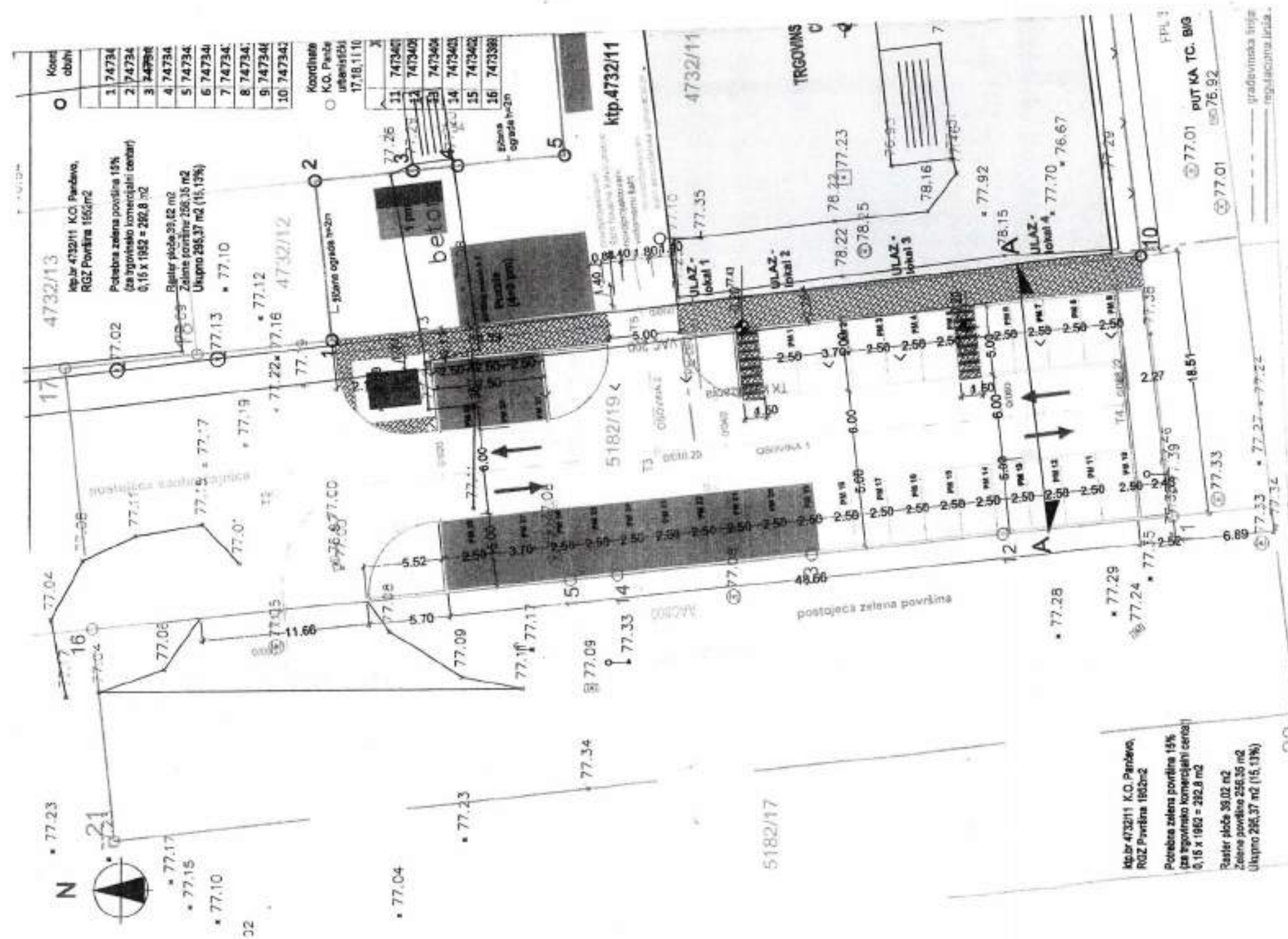
На основу члана 2. тачка 34. Одлуке о уређењу свобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/17), поступајући по захтеву предузећа MEGA MODULOR DOO из Панчева, ул. Светог Саве бр. 29 за издавање сагласности на предлог за изградњу дистрибутивне трафостанице на парцели 5182/19 КО Панчево, Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево издаје следећу

САГЛАСНОСТ

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево као управљач општих паркиралишта на територији града Панчева је сагласно са предлогом за изградњу дистрибутивне трафостанице MBTS EV-21 1 630 kVA на парцели 5182/19 КО Панчево, у свему према ситуационом плану приложеном уз захтев подносиоца заведен код ЈП „Урбанизам“ Панчево под бр.05-31/2024 од 12.08.2024. године. Наведена ситуациони план представља саставни део све сагласности.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„УРБАНИЗАМ“
ПАНЧЕВО
IV

ДИРЕКТОР
Оливер Бојановски, дипл.инж.арх.



1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта

1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23)

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-62664/2023 од 20.11.2023.год. и препису листа непокретности бр. 19458 К.О. Панчево од 22.11.2023.год. предметна парцела има следеће податке

- број парцеле: 4732/11
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
- носиоц права на земљишту: TRUST ESTATE DOO Панчево
- Миладина Поповића бр. 18
- МБ 21773662

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-4897/2024 од 09.02.2024.год. и препису листа непокретности бр. 11841 К.О. Панчево од 08.02.2024.год. предметна парцела има следеће податке

За део катастарске парцеле 5182/19 К.О Панчево податци су следећи

- број парцеле: 5182/19
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: јавна својина.
- носиоц права на земљишту: Град Панчево
- Трг Краља Петра I бр. 2-4

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12- исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне) у даљем тексту ПГР Целина 1.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта додатно је исходована и информација о локацији број V-15-353-179/2023 од 18.09.2023. год. изdatoј од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске , стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта су катастарска парцела бр. 4732/11 К.О.Панчево и део катастарске парцела бр. 5182/19 К.О.Панчево, са приказом постојећег саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу, са делом катастарских парцела бр. 5182/19, 5182/17, 18125/1 К.О. Панчево

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

Катастарске парцеле број 4732/11 и . 5182/19 К.О.Панчево, налазе се у зони ширег центра, у градском блоку број 148 у зони ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА -грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцела бр. 4732/11 К.О. Панчево се са своје северне стране граничи са к.п. бр 44732/3 и 4732/12 са своје јужне стране са к.п 18125/1 пут ка ТЦ.БИГ., са западне стране са к.п. бр 5182/19 – која је јавна површина између предметне парцеле и Ул. Војвођански булевар , и са своје источне стране са к.п. бр. 4733/1

Напомена: К.п. бр 4732/11 К.О. Панчево налази се у улици која се у ПГР-у Целина 1 назива Ул. Војвођански булевар, а у РГЗ-у се у листу непокретности парцела к.п. бр 4732/11 води у улици Милоша Обреновића. При укњижењу у катастар новоизграђеног објекта, потребно је дефинисати адресу и кућни број.

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 4732/11 К.О.Панчево, дефинисана је тачкама 1-10, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

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

Површина катастарске парцеле бр. 4732/11 износи 1952 м².

Површина катастарске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м².

Део парцеле број 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2

чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

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

Део парцеле 5182/19 ограничен је и тачкама 1 и 10 наведеним у горњој табели.

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарских парцела бр. 18125/1, 5182/17- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Војвођански булевар и део катастарске парцеле 5182/19 која је јавна површина.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 17,18,19,20 и 21, односно простор дефинисан тачкама : 1- 21. Координате додатних тачака су дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

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

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 5.021,51m² (1952m² + 3.069,51m²).

3) услови изградње

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

Услови изградње, намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГРом Целина 1.

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

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

Помоћна зграда објекат бр 1 спратности Пр+Пк (приземље+ поткровље)- легалан

Објекат означен бројем 1 бруто површине у основи 35 м² је помоћна зграда- објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Помоћна зграда објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

Објекат означен бројем 2 бруто површине 22 м² је помоћна зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Зграда пословних услуга-полигон за обуку возача објекат бр 3-легалан

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

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

За посебне делове објекта постоје уписи.

Објекат бр 1, 2, 3 и 4

Забележује се да је грађевинска дозвола бр. IV-08-351-422/1999 од 22.11.2000. издата на период одређен уговором о давању неизграђеног грађевинског земљишта на привремено коришћење од 5 година закљученим са јп дирекцијом за изградњу и уређење земљишта панчево бр. 1428/99 од 12.08.1999.г.

Забележује се привремено коришћење на 5 година одређено уговором о давању неизграђеног грађевинског земљишта на привремено коришћење закљученим са јп дирекцијом за изградњу и уређење земљишта панчева бр. 1428/99 од 12.08.1999.г.

Објекат бр 4 додатан упис

Објекат изграђен без дозволе

Делови зграде се налазе и на катастарским парцелама

На кат парцели број 18125/1 налази се део објекта са кат парцеле број 4732/11. објекат број 4 са кат парцеле 4732/11 је укупне површине 5м² од чега се 3м² налази на парцели број 4732/11 а преостали део од 2м² се налази на парцели број 18125/1

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: П=95,3м² (објекат 1 Пр+Пк – 35+38,3м² + објекат 2 Пр-22м²), а УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА -ПОЛИГОНА ЗА ОБУКУ ВОЗАЧА (објекат бр) П= 672 м²

Предвиђено је рушење свих постојећих легалних објеката на парцели. 95,3м²+22м²+672 м²=789,3м².

На кат парцели број 5182/19 К.О.Панчево нема изграђених објекта.

УСЛОВИ ЗАДАТИ ПГРОМ ЦЕЛИНА 1 И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, ДАТИ СУ У УПОРЕДНОМ ПРИКАЗУ, ГДЕ УОКВИРЕНИ ТЕКСТОВИ ПРЕДСТАВЉАЈУ ИЗВОДЕ ИЗ НАВЕДЕНОГ ПЛАНА, А ИСПОД УОКВИРЕНОГ ТЕКСТА ЈЕ ОБРАЗЛОЖЕНО ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛУ БР. 4732/11 И БРОЈ 5182/19 К.О. ПАНЧЕВО (НЕУОКВИРЕНИ ТЕКСТ).

Катастарске парцеле број 4732/11 и 5182/19 К.О.Панчево налазе се у Зони ширег центра у градском блоку 148. Планирано је грађевинско земљиште остале намене, намене пословање са компатибилним наменама. На кат.парцели бр.4732/11 К.О.Панчево, планирана је изградња једног трговинског-комерцијалног центра спратности П+1 и на делу парцеле број 5182/19 К.О.Панчево изградња саобраћајне -паркинг површине на површини јавне намене

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

-регулациона линија

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

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

-спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Објекат је постављен као слободностојећи унутар сопствене парцеле к.п. 4732/11 КО Панчево. Објекат је позициониран на две регулационе линије.

- Регулациона линија ка Улици Војвођански булевар и граница парцеле се поклапа са грађевинском линијом новопланираног објекта.
- Регулациона линија ка кп. бр. 18125/1, објекта је постављена тако да је грађевинска линија повучена за 2,00м од регулационе линије.

Објекат је на западној фасади једним својим делом је упуштен у јавну површину, и то испад на спрату прелази регулациону линију за са једне стране 0,75м а са друге стране 1,06м, што је у складу са правилима из ПГР – Целина 1.

положај према границама суседних/задњих парцела

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

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле:

1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади.

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

Према положају на парцели, објекат је постављен као слободностојећи и не прелази границе суседних парцела као у подземном, тако и у надземном простору. Како је парцела неправилног облика, објекат је постављен тако да је:

- источна грађевинска линија удаљена од суседне к.п. бр. 4733/1 за 5м-5,10м.
- северна грађевинска линија удаљена од суседне границе парцеле к.п. бр. 4732/3 за 5,80м,
- северна грађевинска линија удаљена од суседне границе парцеле к.п. бр. 4732/12 за 24,34м,

-упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Није предвиђено упуштање објекта у делове површине јавне намене на нивоу приземља.

Надстрешница изнад приземља је пројектована као транспарентна- од армирано-бетонских и челичних елемената - перголе прекривене стаклом, на висини од 4,5м а излазе у површину јавне намене 1,2м што је у складу са правилима из ПГР – Целина 1.

Грађевински елементи на уличној фасади

-у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% (односи се на део одлуке под бр.6и7.) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

Угаони објекат: Дефинише се у односу на регулациону линију тако што су бочне стране оне ка суседним парцелама у блоку, а задње стране парцеле је наспрамна страна парцеле у односу на регулациону линију. Ови објекти имају две регулационе линије.

Испади на уличној фасади (западна фасада ка улици Војвођански булевар) прелази регулациону линију и то са једне стране 0,75м а са друге стране 1,06м. Висинска разлика између доње коте испада који се налази на нивоу првог спрата и тротоара износи 4,50м..

Испади заузимају 27.72% уличне фасаде, тј. 103,69 м² од укупне површине фасаде која износи 374,07м².

Испад на уличној фасади- ка предњем дворишту (јужна фасада ка парцели ктп.18125/1,К.О.Панчево) не прелази регулациону линију али прелази грађевинску и то за 1,20м што је у складу са правилима из ПГР – Целина 1.

Испади заузимају 39.91% површине фасаде изнад приземља, тј. 118,88 м² од укупне површине фасаде изнад приземља која износи 297,83м²

Висинска разлика између доње коте испада који се налази на нивоу првог спрата и тротоара износи 4,50м..

На осталим фасадама предметног објекта не постоје испади.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

Задње грађевинске линије трговинско комерцијалног центра П+1 су на источној и северној страни (дворишном делу планираног објекта) увучени од граница суседних парцела и то:

Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле к.п. бр. 4733/1 за 5м-5,10м где постоје отвори.помоћних просторија ка задњој грааиници парцеле који су на већој удаљености од 5м.

Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле к.п. бр. 4732/3 за 5,80м, где постоје отвори. ка задњој грааиници парцеле који су на већој удаљености од 5 м

Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле к.п. бр. 4732/12 за 24,34м

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
 Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
 Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
 Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Кота приземља је 20 цм виша од коте приступног тротоара, што је у складу са ПГР Целина 1
 Приступ пословним просторима је предвиђено једним степеником (у оквиру грађевинске линије)са упуштеним средњим делом степеника у виду рампе.

Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа приземља до првог спрата

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).
 Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):

Изнад првог спрата пројектован је скривени коси кров са падовима од 6°.

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
 Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
 Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
 Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м
 У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

Предвиђа се постављање жичане ограде висине 2м, између предметне парцеле и суседних парцела бр.4732/3 и 4732/12, за коју по члану 144 "Закона о планирању и изградњи" није потребно прибављање посебног акта надлежног органа. Темељи ограде и ограда се налазе у оквиру предметне парцеле. Док према суседној катастарској парцели бр. 4733/1, се задржава постојећа ограда.

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

На парцелама које се по дубини граниче са предметном парцелом не постоје објекти наспрам предметног објекта.

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

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

Колски и пешачки приступ кат. парцели бр. 4732/11 К.О. Панчево је планиран из улице Војвођански булевар -кат.пар.топ.бр. 5182/17 К.О. Панчево а преко права службености пролаза ширине 5,0м преко ктп. пар. топ бр.5182/19, преко постојећег саобраћајног прикључка.

Гаражни простор се налази у приземљу објекта.

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70% (85%)
- Минимално под зеленим површинама = 30% % (изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде трговинско - комерцијални центри = 15%)

Површина катастарске парцеле бр. 4732/11 износи 1952 м2.

Индекс заузетости парцеле износи

- под објектом 62,47% (1219,5 м²).
- растер плоче 18% (351,17 м²)
- манипулативне површине (паркинг са поплочавањем-тротоаром)) 4,4% (85.88м²).

Индекс заузетости објекта заједно са манипулативном површином (Из) = 84,87% (1.656,55 м²)

Максимално дозвољен индекс заузетости за предметну локацију по ПГРу Целина 1 износи 85%.

Зелене површине на парцели прекривају:

- 13.13% (256,35 м2) (на тлу)
- 2.00% (39,02м2) (10% од површине под растер плочама)

Под зеленим површинама на парцели је укупно 15.13% (295,37 м2).

Минимално је дозвољено под зеленим површинама за предметну локацију по ПГРу Целина 1 је 15%.

Максимално дозвољена висина:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М
Максимална дозвољена висина (м) за хотел, хостел, мотел... и сл.		Оријентациони број етажа
22.0	26.5	П+6+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољене висине за к.п.бр. 4732/11 су за оријентациони број етажа П+3+Пк/Пс/М
 Планирана висина слемена-највишљег дела објекта- је 12м од коте приступног тротоара.
 Планирана висина венца је - је 9,30м од коте приступног тротоара.

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- социјално становање 1ПМ/мин.2стамбене јединице
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца
- предшколске установе 1ПМ/100м²БРГП (ван парцеле)
- основне школе 1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених)
- средње школе 1ПМ/5-10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених)
- високе школе 1ПМ/5-10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.)
- здравство 1ПМ/100м²БРГП
- болнички објекти 1ПМ/4-6 болничких постеља
- социјалне службе запослених) 1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50%
- вишефункционални 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% културно-образовни центри, потреба) биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

У трговинско –комерцијалном центру П+1, идејним решењем је предвиђено 4 пословна простора..
 Планирана намена пословних простора је трговина робом.

- Локал број 1 са улазом у приземљу и просторијама на спрату, за продају намештаја -

- Локал број 2 – бутик

- Локал број 3 - за продају опреме за купатила

- Локал број 4 - за продају спортске опреме.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 18 гаражних/паркинг места за 4 пословна простора..

(1 пм на 50м² продајног простора за пословне просторе 1+2+3+4 нето површине 1524,36 м²,-
 потребно 31пм)

(1пм/4 запослена за складишта и магацине - За 4 магацинска простора са укупно 20 запослених - потребно 5 пм

- и у приземљу објекта је предвиђена један гаржни простор.малог капацитета (5 гаражних места) у систему паркинг пуззле (на 3 места 5 аутомобила)

На парцели је обезбеђено осталих 13 паркинг места од којих је једно предвиђено за лица са посебним потребама и 7 паркинг места која су решена у пуззле систему на 4 места седам возила (4+3)

• Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Улицу Војвођански Булевар дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципирање граду. Осталих мин.50% инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели.

50% потребног броја паркинг места обезбеђено на јавној површини - 18 пм (од тога 1пм за инвалиде) - уз партиципирање граду

50% потребног броја паркинг места обезбеђено на парцели- укупно 18 пм, (од тога 1пм за инвалиде)

Ради обезбеђења потребних паркинг места на јавној површини, на делу катастарске парцеле бр.5182/19 у оквиру предметног урбанистичког пројекта планирана је изградња саобраћајне- паркинг површине на површини јавне намене.

На делу к.п. бр. 5182/19 која је планирана за изградњу саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намене планирано је 18 паркинг места, од тога једно за инвалиде, за потребе трговинско-комерцијалног центра. 13 паркинг места, од које једно за инвалиде, планирано је за јавне потребе. Габарити саобраћајнице су димензионисани према важећим стандардима за проходност меродавног возила (комунално возило) и путничког возила, док су планирани радијуси прикључења на постојећу јавну саобраћајницу, постојећи приступни пут на северу и приступ објекту на к.п. бр. 4723/11 R = 5.0m.

Извршена је графичка провера проходности меродавних возила и у складу са тим постављена је геометрија извичних линија коловоза планиране саобраћајнице са паркинзима.

Планом регулације и нивелације је дефинисана нивелација површина за манипулацију возилима.

Нивелација у Урбанистичком пројекту је генерална, а израдом пројектне документације она се може тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењем, уз услов да се не измени основни концепт нивелације.

Застор на саобраћајним површинама је асфалтна коловозна конструкција

Вода са коловоза се одводи системом сливника

У пројектантском решењу планираће се и измештање постојеће расвете, односно лоцирање нове и засад растиња.

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

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

За 4 пословна простора потребно је обезбедити 5%, односно два паркинг места прилагођена лицима са специјалним потребама. На парцели је обезбеђено једно паркинг места димензија 370/500цм, које је прилагођено лицима са специјалним потребама.

Док је друго паркинг место за лица са посебним потребама обезбеђено на јавној површини које је намењено за паркирање до 50% од планираног потребног броја паркинг места уз партиципације граду (према ПГР-у Целина 1) За преосталих 13 паркинг места обезбеђено је још једно паркинг место за лица са посебним потребама.

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

У трговинско –комерцијалном центру П+1 је пројектована један гаражни простор малог капацитета и то:

- и у приземљу објекта је предвиђена један гаражни простор малог капацитета (5 гаражних места) у систему паркинг пузле (на 3 места 5 аутомобила)

Предвиђено је постављање сегментних гаражних врата на улазу у гаражни простор лоциран у приземљу објекта

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Јавни објекти и комплекси – за изградњу нових (осим за ученички дом у оквиру мултифункционалне зоне)
 - Простор – део блока на којем се налази стари-постојећи објект Аутобуске Станице – намена ПОСЛОВАЊЕ + други већи део блока 090 на којем се планира СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР
- Простор за пословање са компатибилним наменама (део Блока 006)
- Простор хотела Тамиш (део Блока 067)
- Здравствено-болнички комплекс (блок 146), само за изградњу нових објеката (није потребан за интервенције на постојећим објектима и изградњу инфраструктуре)
- Простори унутарблоковских површина које припадају јавном земљишту, а ради дефинисања унутарблоковских саобраћајница, пешачких стаза, паркинг површина, простора за дећа игралишта, спортске терене, површине за активну и пасивну рекреацију и сл., у зависности од потреба локалног становништва и расположивог простора – само за блок бр.131.
- Простор Народне Баште, за потребе изградње
- Блок 148
- Верски објекти, станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
 - Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката.
 - Код изградње пословних објеката већих од 500м² бруто површине, неопходна је израда УП-а

Планирани објект, је трговинско комерцијални центар већи од 500м² и налази се у блоку 148, на локацији за коју се захтева израду урбанистичког пројекта.

услови за формирање грађевинске парцеле	
услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле =300м² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији =20,0м

Кат. парцеле бр. 4732/11, К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 1952м², што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 300м².

Ширина грађевинске парцеле ка Улици Војвођански булевар 57.06м ка путу на ктп. парцели 18125/1 је 45,23 м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 20,00м.

4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност, висина, број гаражних места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри ПГРа Целина 1	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	20 м	Ширина грађевинске парцеле ка Улици Војвођански булевар 57.06м Ка путу на ктп. парцели 18125/1 је 45,23 м
Минимална површина парцеле	300 м ²	1952 м ²
Спратност	Задати параметри висина венца и слемена за спратност П+3+Пк/Пс/М Број етажа је дато оријентационо !	П+1 (са висинама венца и слемена који одговарају задатим)
Максимална висина слемена	Макс.18,50 м	12 м
Максимална висина венца	Макс.14,50 м	9,30м
Индекс изграђености	(није задат)	1,27- (2494,40 : 1952)
Индекс заузетости	Макс. 70% (85%)	Индекс заузетости објекта заједно са попличаном површином (Из) = 84,87% (1.656,55м ²). Од тога: -под објектом 62,47% (1219,5м ²). -манипулативне површине (тротоари, паркинг) 22,4% (437,05м ²).
Паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - 1 пм на 50м² продајног простора за трговину - 1пм/4 запослена за складишта и магацине Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Војвођански булевар дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципирање граду. Осталих мин.50%	укупно 18 паркинг/гаражних места на парцели -13 паркинг места на парцели од којих је 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама, 7 паркинг места решена у пузле систему (4+3) - 5 гаражних места у оквиру приземља објекта, решена у пузле систему (3+2). -продајни простор 1524,36 м ² - потребно 31 пм -за 4 магацинска простора - са укупно 20 запослених - потребно 5 пм Укупно потребно 36 пм, од тога 2 ПМ за инвалиде 50% потребног броја паркинг места обезбеђено на јавној површини - 18 пм - уз партиципирање граду 50% потребног броја паркинг места обезбеђено на

	инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели.	парцели- укупно 18 нм, од тога 1нм за инвалиде
Озелењавање	Минимално под зеленим површинама 30% (изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде трговинско - комерцијални центри = 15%)	Под зеленим површинама на парцели је укупно 15,13% (295,37 м²) Од тога: (256,35 м ² на тлу) (39,02м ² растер плоче)

Приказ бруто површина:

БРУТО површина приземља	1219,50 м ²
БРУТО површина 1. спрата	1274,90м ²
Укупна БРУТО развијена површина Трговинско-комерцијалног центра П+1	2.494,4м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење зелених површина.

На зеленим површинама на слободном делу парцеле 4732/11 планиран је травњак.

Зелене површине на парцели прекривају 256,35 м² (на тлу) + 39,02м² (површина растер плоча) што је укупно 295,37 м², односно 15,13% (Минимално под зеленим површинама 30% (изузетно, на појединачним парцелама у блоку, на којима се граде трговинско - комерцијални центри = 15%)

Планира се ниска и висока вегетација на зеленој површини парцеле. Зелене и слободне површине су ограђене жичаном оградом висине 2м на деловима ка суседним парцелама.

Дуж планираног дела катастарске парцеле бр. 5182/19 за планирану изградњу саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намене, налази се озелењени део суседне к.п. 5182/17 КО Панчево (ка ул. Војвођански булевар).

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа за предметне парцеле, у Улици Бојвођански булевар - налазе се инсталације водовода, фекалне канализације, кишне канализације електроинсталација, гасовод и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.7.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0-Д.07.15-163652-24/3, од 15.04.2024.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Изградња објекта је могућа када се испуне следећи услови:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак

Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

ИЗГРАДИТИ ДИСТРИБУТИВНУ ТРАФОСТАНИЦУ МБТС ЕВ-21 1*630кВА НА ПАРЦЕЛИ 5182/19 ЗА ПОТРЕБЕ НАПАЈАЊА ТРГОВИНСКО КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА

Исходовна је сагласност ЈП Урбанизма Панчево број:05-31/2024-1/1 од 20.08.2024 год. за положај трафостанице на парцели 5182/19 К.О. Панчево.

- Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кВ

Фактор снаге: 0,95

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

На приступачном месту, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-6 опремљеног по ПИ-1Б шеми (за Локал 1), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 920мм, висине 1200мм и дубине 235мм.

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

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта) , за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 2*440мм, висине 2*980мм и дубине 2*165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (ПЕ) и неутралног (Н) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа НХХХХ ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

Објекат се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја .

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: два нова нисконапонска извода из будуће дистрибутивне ТС Барутана

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

Један КПКЕВ-1П и ПОММ-4 повезати каблом пресека и типа РР00 4х35 mm² и осигурати га НВО осигурачима јачине од 3*63А.

У ПОММ-4 уградити трофазна бројила за локал 2,3 и 4 са аутоматским осигурачима јачине од 3*50А и трофазно бројило за 3П са аутоматским осигурачима јачине од 3*25А.

ПОММ-4 ожичити проводником пресека 16mm²

Други КПКЕВ-1П и ПОММ-6 везати каблом пресека и типа РР00 4х95 mm² и осигурати га НВО осигурачима јачине од 200А.

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10 mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16 mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

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

ОММ типа ПОММ-6 шемиран по шенми ПИ-1б који је опремљен са једним мерним уређајем-полуиндиректном мерном групом, СМТ 200/5А/А, и прикључним стезаљкама. (за локал 1)

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

Инвеститор је у обавези да се пре рушења постојећег објекта јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО Огранак Електродистрибуција Панчево, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка

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

За предметни објекат је предвиђено грејање и хлађење топлотном пумпом ваздух-ваздух. У Закону о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Члан 91, је наведено: "Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен

за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта. “Сходно томе, исходовани су услови ЈП Србијагас број 05-02-4-14/344-1 од 19.03.2024.г. и услови (обавештење) ЈП Грејање број 000345768 2024 80253 002 007 042 002 од 08.02.2024.г. . Установљено је да не постоје услови за прикључење на постојећу инфраструктуру гасовода и даљинског грејања, па се инвеститор определио за грејање и хлађење путем топлотне пумпе ваздух-ваздух.

Водовод и канализација:

На локацији у Улици Војвођански булевар постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Инвеститор је дужан пре исходовња локацијских услова постојећи водомер преведе на своје име. Прикључак на атмосферску канализацију није извршен.

Инсталације водовода и канализације урадити у свему према условима ЈКП Водовод и канализација број Д-/1 од 20.3.2024.год. У зони изнад инсталација водовода и канализације током изградње користити само лаку механизацију, У случају оштећења наведених инсталација, инвеститор је дужан да одмах уз надзор ЈКП „Водовод и канализација“ изврши санацију о свом трошку.

Водовод:

На парцели постоји водоводни прикључак али положај постојећег прикључка не одговара новопроектваном, тако да се предвиђа укидање постојећег прикључка. Укидање прикључка врши надлежно ЈКП о трошку инвеститора. уз надзор ЈКП Водовод и канализација.

Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода DN 75 преко водомерног окна, које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у коме ће бити смештен један водомер Ø50мм за мерење потрошње санитарне и хидрантске мреже целог објекта. Унутар објекта је потребно уградити појединачне водомере за сваки локал посебно.за мерење потрошње хидрантске и санитарне мреже објекта

Канализација:

Објект на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко новог прикључка DN 160 из Улице Војвођански булевар, а преко ревизионог шахта који ће се налазити на 1,5 метара од регулационе линије.

Атмосферска канализација:

У Улици Војвођански булевар постоји атмосферска канализација ААЦ800, прикључење објекта предвидети преко новог прикључка минималног пречника DN OD 160 .Уколико хидраулички прорачун не покаже другачије

Постојећи објект није прикључен на атмосферску канализацију.

Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм.

Улична атмосферска канализација је на дубини од 2,50м, а дужина прикључка је 22,0м. Уколико би се прикључак изводио у паду од 5%, на ААЦ800, ($22,0 \times 5\% = 1,10\text{м}$ – уклапање цеви у односу на пад + 0.80м врх цеви, како не би дошло до враћања воде у парцел Инвеститора) Дубина ААЦ800 на месту прикључења је 74.85. Убод цеви би био на 75.65, и ревизионо окно би било на 76,75. Кота терена парцеле је 77.20-77.40, што је само 45цм, И није довољно да се објект гравитационо прикључи на атмосферску канализацију. Стога се усваја већи пречник

атмосферске канализације, и мањи пад, како би се атмосферска вода могла гравитационо одвести до уличне канализације

Одвођење атмосферских вода

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

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

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број Д209/57968/2-2024 од 08.02.2024.год, планирана је подземна приступна ТК мрежа. На ктп парцели бр.4732/11 нема изграђених објеката ЕКМ које су у надлежности предузећа “Телеком Србија” ад. На ктп парцели бр.5182/19 постоје ТК канализација капацитета 2х4 фи 110мм. На месту укрштања планиране саобраћајне-паркинг површине са постојећим подземним тк каблом треба предузети мере заштите зато што је распон постојеће ТК канализације између окна капацитета 2х4 цеви фи 110мм на дубини око 0,7-1,1м..Потребно је да сви радови у близини ТК канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила..Трошкове заштите тк објеката сноси инвеститор који гради саобраћајне површине..

За предметни објекат је планирана реализација оптичке тк мреже, односно полагање оптичког приводног кабла до објекта и извођење унутрашње тк инсталације оптичким кабловима. Од постојећег оптичког кабла до улаза у објекат потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40.

Одлагање отпада

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-22-2/2024-0106 од 22.04.2024 год., на парцели у оквиру објекта је предвиђено два контејнера запремине 1100 л за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде, до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера на парцели у ниши у оквиру објекта са површином захтеваном по условима од 1,4м x 1,1м за сваки контејнер.

Гасовод:

На основу техничких услова ЈП „Србијагас“ број 05-02-4-14/344-1 од 19.03.2024.год.

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

- **Челични гасовод, доводни за МРС “ИСП”** димензија ДН200. Гасовод је пројектован за притисак до 10bar.(тренутни радни притисак је 5 bar)-**изграђен и у функцији.**
- **Челични гасовод, доводни за стару Утву** димензија ДН175. Гасовод је пројектован за притисак до 6 bar (тренутни радни притисак је 3,5 bar)- **изграђен и у функцији.**

На челичне гасоводе средњег притиска могу се прикључити објекти чији су мерни уређаји максималног капацитета најмање 100m³/h. За потребе трговинско комерцијалног центра је прорачуном усвојена количина гаса од 25 m³/h. Због наведеног капацитета од 25 m³/h не постоји могућност прикључења објекта трговинско комерцијалног центра у Панчеву на кат. парц. бр. 4732/11 К.О. Панчево,

на челичне гасоводе средњег притиска " СРБИЈАГАС" (ДН 200 и ДН 175 који су наведени у техничким условима)

Топловод:

На основу услова ЈП „Грејање“ број ТР/УО-2402 од 23.02.2024.год.

На простору на коме је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.

Саобраћајни прикључак:

Приступ парцели 4732/11 К.О. Панчево се остварује преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Војвођански булевар у Панчеву (кат.парцела бр. 5182/17 К.О.Панчево) у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут заведеног од стране ЈП "Урбанизам", број 03-913/2023-1/1 од 20.02.2024.г. Инвеститор је у обавези да обезбеди правни основ – право службености пролаза преко к.п. бр. 5182/19 К.О.Панчево. Инвеститор је у обавези да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих приступних видова саобраћаја..

7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским темељним стопама-самцима.

Основни носећи елементи објекта су челичне, греде, стубови са облогом од сендвич панела и међуспратна челична конструкција, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

8) мере заштите животне средине

У трговинско –комерцијалном центру П+1, идејним решењем је предвиђено 4 пословна простора.. Планирана намена пословних простора је трговина.

- Локал број 1 са улазом у приземљу и просторијама на спрату, за продају намештаја -
- Локал број 2 – бутик
- Локал број 3 - за продају опреме за купатила
- Локал број 4 - за продају спортске опреме.

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС - бр. 135/04 и 36/09), и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС - бр 114/2008), предметне делатности не спадају у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину.

Према горе наведеној уредби 1) Пројекти урбаног развоја: - трговачки, пословни и продајни центри; укупне корисне површине веће од 60.000 м² су пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину

Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је етажно грејање са топлотним пумпама ваздух-вода, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине

9) мере заштите непокретних културних добара

За задату локацију према условима број 136/2 од 21.02.2024. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, предметне парцеле се налазе у зони следећих археолошких локалитета (добра под предходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

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

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

Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

Археологија: Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова

Инвеститор и извођач су у обавези да благовремено пре подношења пријаве почетка извођења радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истражијања, добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и њихово чување, публиковање и излагање.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове, и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у којем је откривен.

10) технички опис објекта

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

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

1. ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1

Површина катастраске парцеле топ. број 4732/11 износи 1952 м².

Пројектом је обухваћена ново градња:

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

Површина катастраске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м²

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 м²

На парцели 5182/19 је планирано следеће:

Колски и пешачки приступ кат. парцели бр. 4732/11 К.О. Панчево је планиран са -кат.пар.топ.бр.

5182/17 К.О. Панчево а преко ктп. пар. топ бр.5182/19, која је предмет пројекта саобраћајне-паркинг површине на јавној површини.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

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

Помоћна зграда објекат бр 1 спратности Пр+Пк (приземље+ поткровље)- легалан

Објекат означен бројем 1 бруто површине у основи 35 м² је помоћна зграда- објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Помоћна зграда објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

Објекат означен бројем 2 бруто површине 22 м² је помоћна зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Зграда пословних услуга-полигон за обуку возача објекат бр 3-легалан

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

Помоћна зграда –део објекат бр 4 спратности Пр (приземље)- нелегалан,

Објекат означен бројем 4 бруто површине 3 м² је помоћна зграда-део - објекат изграђен без одобрења за градњу.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: П=95,3м² (објекат 1 Пр+Пк – 35+38,3м² + објекат 2 Пр-22м²), а

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА -ПОЛИГОНА ЗА ОБУКУ ВОЗАЧА (објекат бр) П= 672 м²

Предвиђено је рушење свих постојећих легалних објеката на парцели 4732/11

95,3м²+22м²+672 м²=789,3м².

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

Површина катастраске парцеле број 4732/11 износи 1952м².

Планирани пословни објект је постављен као слободностојећи.

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

Трговинско - комерцијални центар П+1 има :

Класификациони број: 123002,

Категорија: В - Трговачки центри преко 400 м²

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

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

-Објект П+1 1219,50м² (1219,5 / 1952 = 62,47%)

-Растер плоче 351,17 м² (од површине плоча одузето 10% за зеленило 390,19м² -39,02= 351,17 м²) = 18%)

- Паркинг са поплагањем 85,88 м² -4,4%

Индекс заузетости са урачунатим објектом П+1 и бетонским површинама = 84,87%

Индекс изграђености је: 1,27 (објект)

Зелене површине на парцели : 15,13%

Потребна зелена површина 15% односно 0,15 x 1952 = 292,8 м²

Остварено:

Растер плоче 39,02 м²

Зелене површине 256,35 м²

Укупно 295,37 м² 15,13%

У трговинско-комерцијалном центру има укупно 4 локала са потребним пратећим просторима.

Планирана намена локала по локалима је следећа:

- Локал број 1 са улазом у приземљу и просторијама на спрату, за продају намештаја -

- Локал број 2 – бутик

- Локал број 3 - за продају опреме за купатила

- Локал број 4 - за продају спортске опрема.

У приземљу су предвиђене::

- Пословни простор-

- Локал 1 са пратећим садржајем

- Локал 2 са пратећим садржајем

- Локал 3 са пратећим садржајем

- Локал 4 са пратећим садржајем

- Помоћни простор-

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

На нивоу спрата се налазе просторије локала 1:

- степеништа
- продајни простор
- предпростор
- тоалет
- магацински простор

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

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

Чиста висина у просторијама:

- приземље 4,30м
- спрат од 3,68-5,10м

Нето површина локала 1- 1,266.42 m²

Нето површина локала 2- 224,79 m²

Нето површина локала 3- 390,87 m²

Нето површина локала 4- 390,88 m²

Бруто површина приземља 1219,50 m²

Укупна НЕТО површина локала (1+2+3+4) 2272,96 m²

Укупно магацински простор (1+2+3+4) -629,71 m²

Нето површина гаражног простора у приземљу 58,41 m²

Нето површина продајног простора (1+2+3+4) 1524,36 m²

Укупно НЕТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1 : 2352,6 m².

Укупна БРУТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1: 2494,4 m².

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

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 18 паркинг/гаражна места, и то :

- 13 паркинг места на парцели од којих је 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама, а 7 паркинг места решена у пуззле систему (4+3)
- 5 гаражних места у оквиру приземља објекта, решена у пуззле систему (3+2).

АНАЛИЗА ПАРКИНГ МЕСТА

Према плану генералне регулације Целине 1, код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

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

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРКИНГ НАДЗЕМНЕ СЛАГАЛИЦЕ (пузгле систем)

Врста паркинг система: ПУЗГЛЕ, надземни, независни систем у 2 нивоа

Број паркинг система: 1, за 5 возила и 1 за 7 возила

Димензије: за систем од 5 аутомобила, потребан простор за уградњу је 7300 x 5650 мм
за систем од 7 аутомобила, потребан простор за уградњу је 9650 x 5650 мм

Висина доњег нивоа: 1700 мм

Висина до плафона: мин. 3600 мм

Носивост по паркинг месту: Тежина возила 1850 кг

Управљање: Споља, помоћу картице и тастатуре

Брзина подизања: Од 6 – 6,7 м/мин

Брзина хоризонталног померања: 8 м/мин

Снага мотора подизача: 2,2KW, са кочницом

Снага мотора за хоризонтално померање: 0,2 – 0,4 KW

Врста мотора: трофазни

За паркирање возила предвиђен је надземни, независни паркирни систем, тип пузгле. Уграђују се један систем за паркирање 5 возила и један систем за паркирање 7 возила.

Возила се паркирају у два реда (по висини) с тим да је једно паркирно место у доњем реду увек слободно. Ово празно место се користи да би се платформе са возилима могле премештати како вертикално, тако и хоризонтално. Практично, возила се крећу кружно (у вертикалној равни), системом корак по корак.

ПРИНЦИП РАДА:

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

ГЛАВНИ ДЕЛОВИ ПУЗГЛЕ СИСТЕМА:

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



[illegible]

УЛИЧНА ФАСАДА

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

КОНСТРУКЦИЈА

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

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

Плоча на терену се хидроизолује.

Завршна обрада подова је следећа:

Гранитне плочице у свим локалим, у магацинским просторима глетована цементна кошуљица и керамичке плочице у помоћним просторијама

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони су од готових сендвич панела

Спољни фасадни зидови су од готових сендвич панела.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

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

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија на унутрашњем степништу се ради од поцинковане алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.

У делу приземља у оквиру гаражног простора пројектоване су нетранспарентне лимене преграде (жалузине у ролу вратима). Намена-функција ових преграда је вентилисање простора.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

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

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су:

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

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

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

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

Површина катастраске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м².

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 м²

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

Приступ саобраћајној-паркинг површини је преко постојећег колског прикључка који се налази на катастарској парцели бр.5182/17

Саобраћај се одвија у два смера са пројектованом ширином коловоза од 6м и радијусом од 5м. –

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 м² (површина на основу које ће се приказати параметри у процентима)

-244.20м² зелене површине 17,39%

-1,159.80м² саобраћајне и пешачке површине 82.61%

према правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), има :

Класификациони број: 211201, –

Категорија: Г - Остали путеви и улице

На парцели нема уписаних објеката .

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

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

Геометријски попречни профил саобраћајнице је следећи:

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

У оквиру предметне локације планиране су и зелене површине уз ивице саобраћајнице. Планирано измештање постојеће и пројектовање нове расвете и засад растиња.

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

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

На делу к.п. бр. 5182/19 која је планирана за изградњу саобраћајне-паркинг површине на површини јавне намене планирано је 18 паркинг места, од тога једно за инвалиде, за потребе трговинско-комерцијалног центра. 13 паркинг места, од које једно за инвалиде, планирано је за јавне потребе. Габарити саобраћајнице су димензионисани према важећим стандардима за проходност меродавног возила (комунално возило) и путничког возила. Извршена је графичка провера проходности меродавних возила и у складу са тим постављена је геометрија ивичних линија коловоза планиране саобраћајнице са паркинзима.

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

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

- асфалт бетон АБ 11с, дебљине $d = 4\text{cm}$
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА, дебљине $d = 6\text{cm}$
- дробљени агрегат 0/32мм, дебљине $d = 15\text{cm}$
- дробљени агрегат 0/63 мм, дебљине $d = 20\text{cm}$

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

Усвојена коловозна конструкција за паркинг је следећа:

- асфалт бетон АБ 11с, дебљине $d = 4\text{cm}$
- битуменизирани носећи слој БНС 22сА, дебљине $d = 6\text{cm}$
- дробљени агрегат 0/32мм, дебљине $d = 10\text{cm}$
- дробљени агрегат 0/63 мм, дебљине $d = 20\text{cm}$

Ширина пешачких стаза варира од 2.0 до 2.5м са завршном обрадом од бехатона.

Конструкција на пешачким стазама:

- бехатон плоче 30цм x 30цм (20 x 20цм), дебљине $d = 6\text{cm}$
- дробљени агрегат 4/8мм, дебљине $d = 3\text{cm}$
- дробљени агрегат 0/32 мм, дебљине $d = \text{мин. } 20\text{cm}$

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

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

У зависности од врсте комуналних инсталација захтева се и одређена висина заштитног надслоја. Цевни водови се постављају на слоју песка и заштићују збијеним надслојем чија висина зависи од врсте цевовода.

Код водовода, кишне и фекалне канализације – цеви се полажу на слој песка од мин. 15цм, да би се прекриле слојем збијеног песка од 30цм, док код телекомуникационе мреже иду збијени слојеви песка од 15цм са обе стране.

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

Панчево:Април. 2024.год

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх



11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Поглед из улице Војвођански булевар на парцеле 4732/11 и 5182/19



Поглед из улице Војвођански булевар на парцеле 4732/11 , 5182/19 и ка парцели 18125/1 пут ка ТЦ Бигу



Поглед дуж парцеле 5182/19 и ка улици Милоша Обреновића



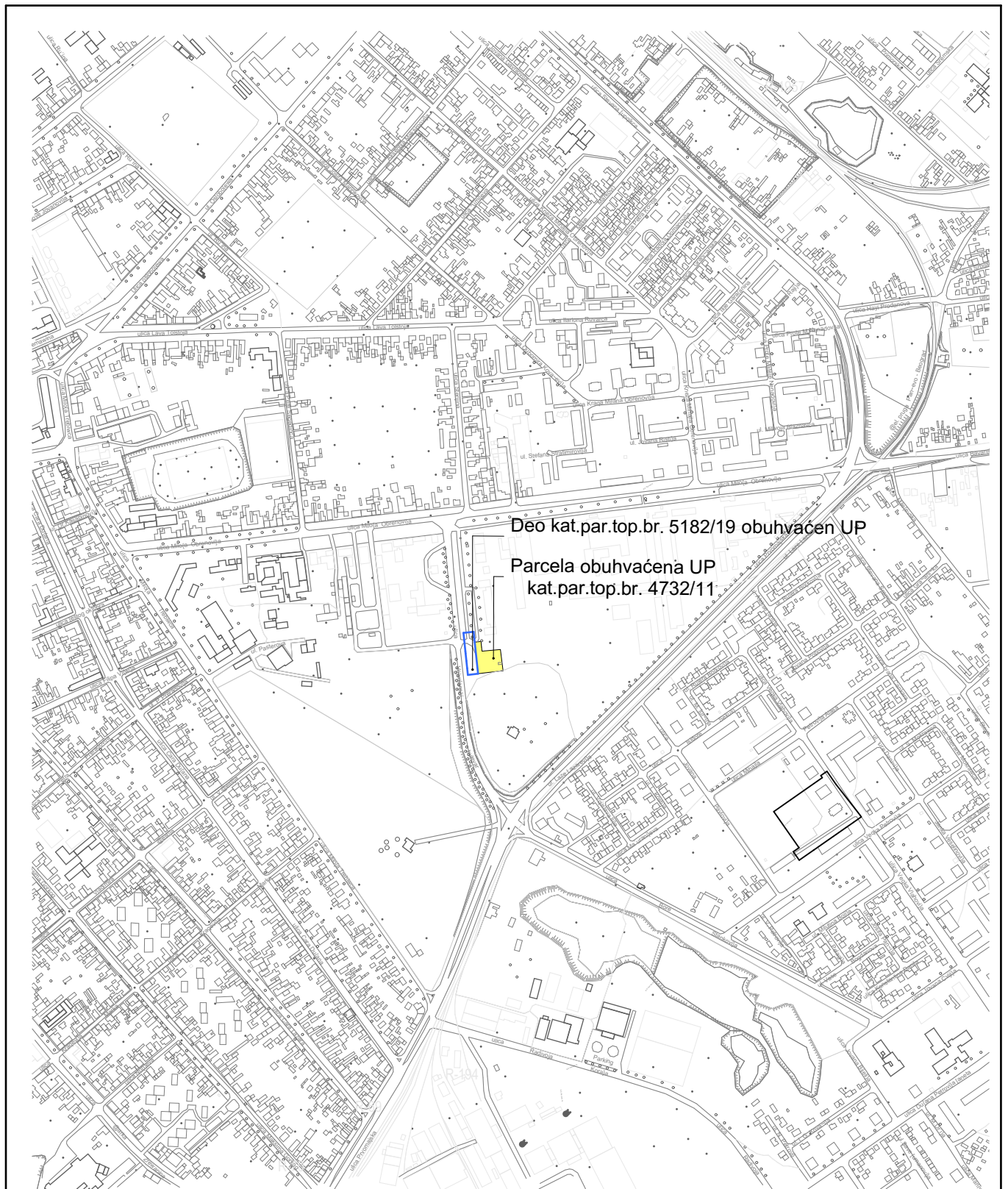
Поглед дуж парцеле 5182/19 ка улици Првوماјска




Поглед ка парцелама 5182/19 и 4732/11 из правца Народне баште



1.4. Графички део урбанистичког пројекта



 parcela obuhvaćena UP
kat.par.top.br. 4732/11

 deo parcele kat.par.top.br.5182/19 obuhvaćen UP



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

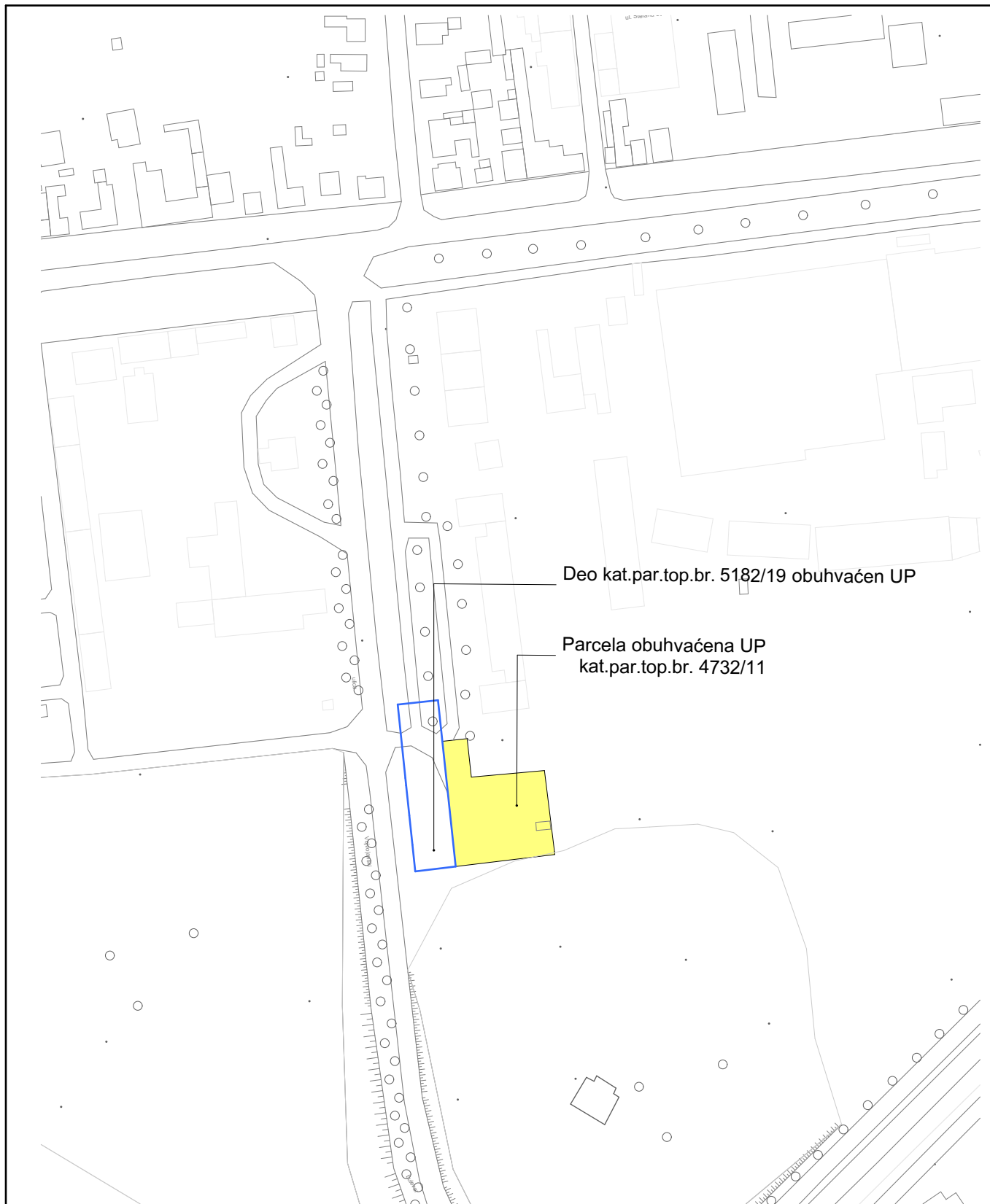
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	A	UP

OBJEKAT			
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
URBANISTIČKI PROJEKAT			
CRTEŽ			
Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:10000	1.4.1



Deo kat.par.top.br. 5182/19 obuhvaćen UP

Parcela obuhvaćena UP
kat.par.top.br. 4732/11

 parcela obuhvaćena UP
kat.par.top.br. 4732/11

 deo parcele kat.par.top.br. 5182/19 obuhvaćen UP



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

INVESTITOR

TRUST ESTATE DOO

Pančevo, Miladina Popovića br.18

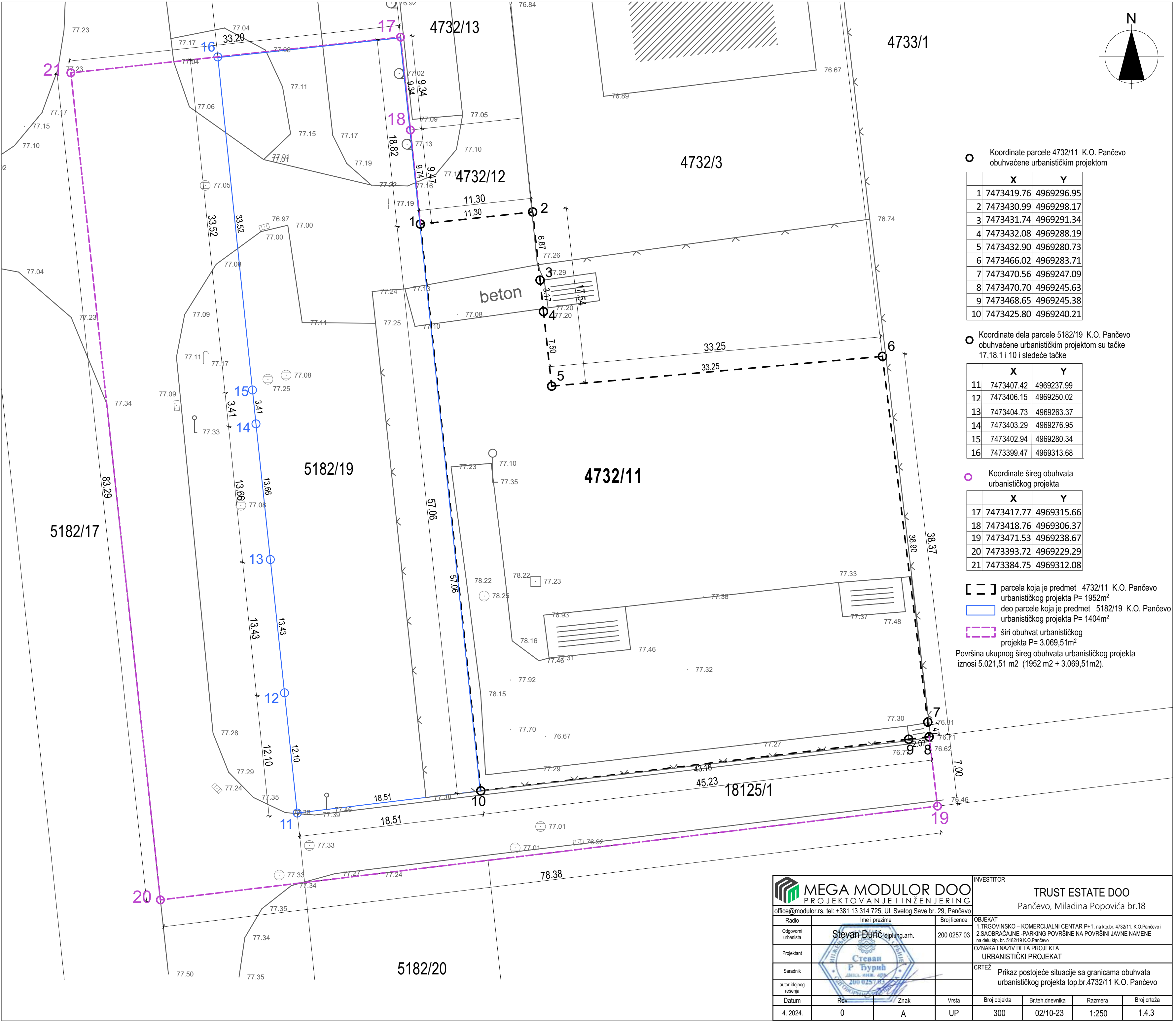
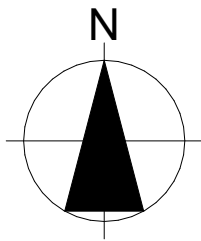
Email: med@med-arh.net, tel.: +381 70 671 120, ul. Svetog Save 31/20, 11000 Beograd			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	A	UP

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ
Položaj parcele u odnosu na uže okruženje

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:2500	1.4.2



Koordinate parcele 4732/11 K.O. Pančevo obuhvaćene urbanističkim projektom

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

Koordinate dela parcele 5182/19 K.O. Pančevo obuhvaćene urbanističkim projektom su tačke 17,18,1 i 10 i sledeće tačke

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

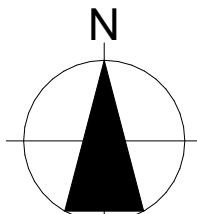
Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

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

[] parcela koja je predmet 4732/11 K.O. Pančevo urbanističkog projekta P= 1952m²
[] deo parcele koja je predmet 5182/19 K.O. Pančevo urbanističkog projekta P= 1404m²
[] širi obuhvat urbanističkog projekta P= 3.069,51m²

Površina ukupnog šireg obuhvata urbanističkog projekta iznosi 5.021,51 m² (1952 m² + 3.069,51m²).

<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR <div>TRUST ESTATE DOO</div> <div>Pančevo, Miladina Popovića br.18</div>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O. Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE – PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp.br. 5182/19 K.O. Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Projektant				CRTEŽ Prikaz postojeće situacije sa granicama obuhvata urbanističkog projekta top.br.4732/11 K.O. Pančevo			
Saradnik							
autor idejnog rešenja				Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	300	02/10-23	1:250	1.4.3
4. 2024.	0	A	UP				



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACI.
1. KAT. PAR. BROJ 4732/11 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
TRGOVINSKO - KOMERCIJALNOG CENTRA SPRATNOSTI P+1, i
2. DELA KATAstarske PARCELE BR.5182/19 ZA PLANIRANU IZGRADNJU
SAOBRAČAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE



- KROV TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
- RASTER PLOČE
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING NA PARCELI
- POSTOJEĆI SAOBRAČAJNI PRIKLJUČAK
- PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA
PREKO KTP 5182/19
- PERGOLA IZNAD PRIZEMLJA
- POPLOČANE POVRŠINE

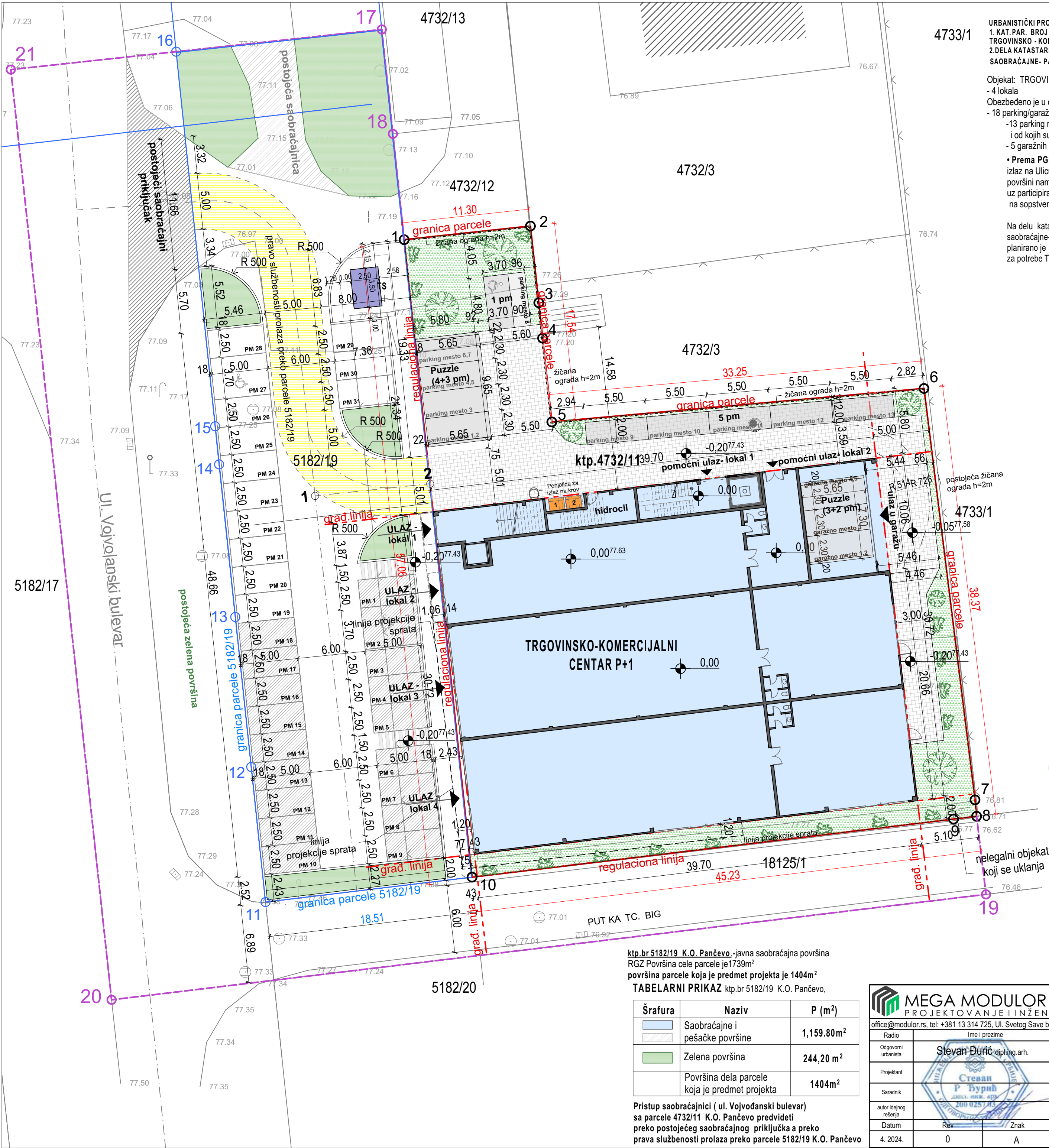
RGZ Površina 1952m2

Potrebna zelena površina 15%
(za trgovinsko komercijalni centar)
 $0,15 \times 1952 = 292,8 \text{ m}^2$

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

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

<div></div> <div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				INVESTITOR			
				TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O. Pančevo i 2.SAOBRAJAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O. Pančevo			
Projektant	<div></div>			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
			CRTEŽ				
			Regulaciono nivelaciono rešenje kompozicioni plan i parterno odnosno pejzažno uređenje sa osnovom krovnih ravni				
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	UP	300	02/10-23	1:250	1.4.4



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKALNIJE, 1. KAT. PAR. BROJ 4732/11 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU TRGOVINSKO - KOMERCIJALNOG CENTRA SPRATNOSTI P+1, I 2. DELA KATASTRARSKE PARCELE BR.5182/19 ZA PLANIRANU IZGRADNJU SAOBRAČAJNE- PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE

Objekat: TRGOVINSKO - KOMERCIJALNI CENTRA P+1 sadrži:
- 4 lokala
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 18 parking/garažnih mesta:
-13 parking mesta na parceli od kojih je 1 pm prilagođeno licima sa posebnim potrebama, i od kojih su 7 parking mesta rešena u puzzle sistemu (4+3)
- 5 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta, u puzzle sistemu (3+2)
• Prema PGR-u Celina 1 : "Izuzetno, u bloku 148, parcelama koje imaju direktan izlaz na Ulicu Vojvodanski Bulevar dozvoljava se parkiranje na javnoj površini namenjenoj za parkiranje do 50% od potrebnog broja parking mesta, uz participiranje gradu. Ostalih min.50% investitori trebaju da obezbede na sopstvenoj parceli."

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

TABELARNI PRIKAZ ktp.br 4732/11 K.O. Pančevo,

Šrafura	Naziv	P (m ²)	Zbir (m ²)
	ukupna površina pod objektom	1,219.50m ² (62,47%)	418.04m ² (84.87%)
	parking sa popločavanjem	85,88m ² (4,4%)	
	raster ploče	390,19 m ² (18%)	295,37 m ² (15,13%)
	zeleni površina u parteru	256,35 m ² (13,13%)	
	UKUPNO		100%

TABELARNI PRIKAZ ktp.br 4732/11 K.O. Pančevo,

Šrafura	Naziv	P (m ²)
	Površina pod objektom (bruto prizemlja)	1,219.50m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekta P+1	2.494,4 m ²
	Površina parcele iz katastra	1952 m ²

- TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
 - POPLOČANE POVRŠINE
 - RASTER PLOČE
 - ZELENA POVRŠINA
 - PARKING NA PARCELI
 - KONTEJNERI
 - POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
 - BUDUĆA TRAFOSTANICA
 - PARKING MESTA NA JAVNOJ POVRŠINI OBEZBEĐENA ZA POTREBE PREDMETNOG OBJEKTA
 - PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KTP 5182/19 P=195,96m² - dužina ose L=39.64m
 - visoko rastinje
 - nisko rastinje
 - linija projekcije sprata
 - građevinska linija
 - regulaciona linija
 - granica parcele 5182/19 (javna površina namenjena za parkiranje)
- ktp.br 4732/11 K.O. Pančevo, RGZ Površina 1952m²
- Indeks izgrađenosti 1.27 (objekat)
- Potrebna zelena površina 15% (za trgovinsko komercijalni centar) 0,15 x 1952 = 292,8 m²
- Raster ploče 39,02 m²
- Zelene površine 256,35 m²
- Ukupno 295,37 m² (15,13%)

ktp.br 5182/19 K.O. Pančevo - javna saobraćajna površina RGZ Površina cele parcele je 1739m² površina parcele koja je predmet projekta je 1404m²

TABELARNI PRIKAZ ktp.br 5182/19 K.O. Pančevo,

Šrafura	Naziv	P (m ²)
	Saobraćajne i pešačke površine	1,159.80m ²
	Zelena površina	244,20 m ²
	Površina dela parcele koja je predmet projekta	1404m ²

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

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

Ime i prezime
Stevan Đurić dipl.ing.arh.

Broj licence
200 0257 03

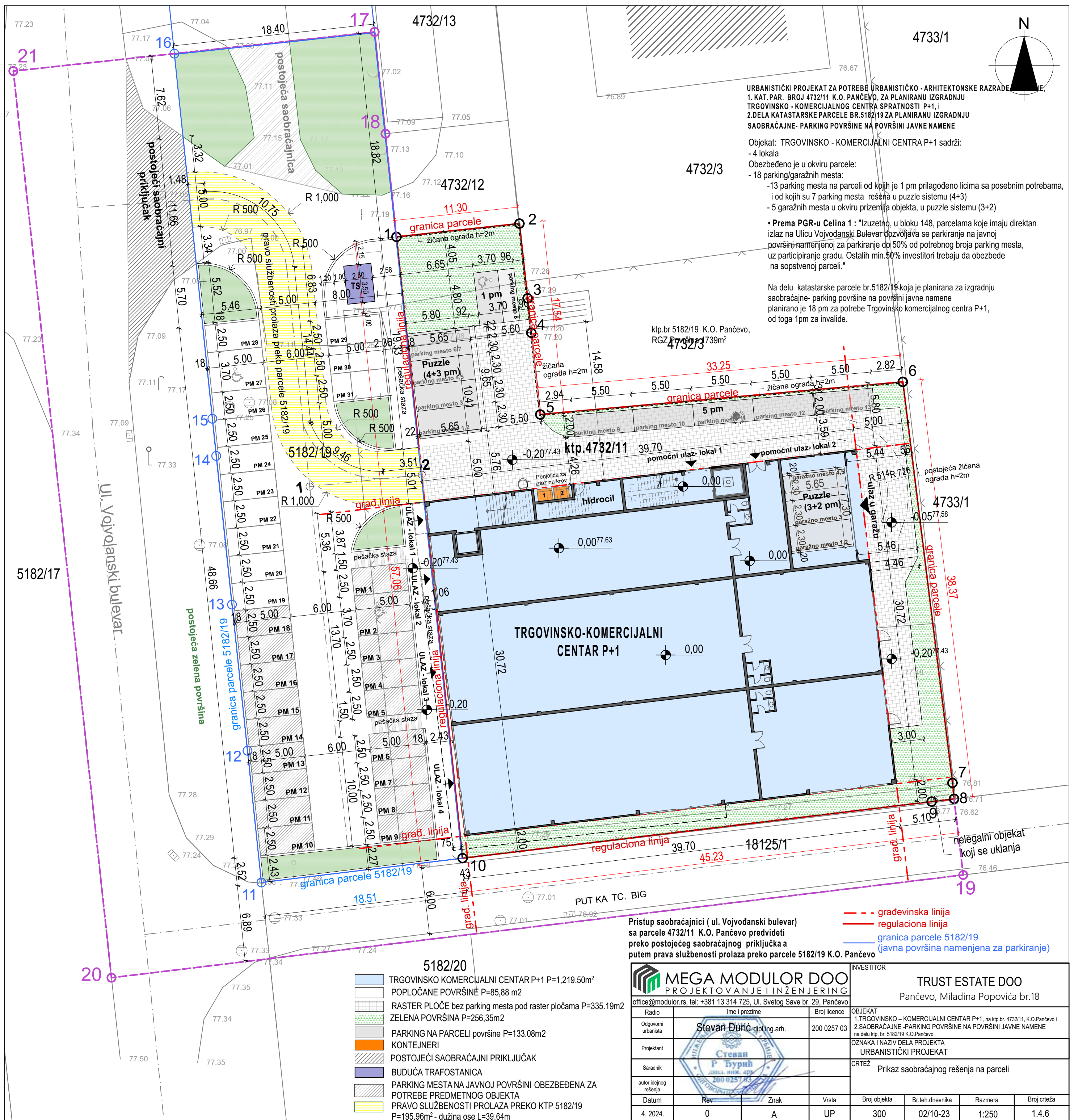
OBJEKAT
1. TRGOVINSKO - KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O. Pančevo i
2. SAOBRAĆAJNE- PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O. Pančevo

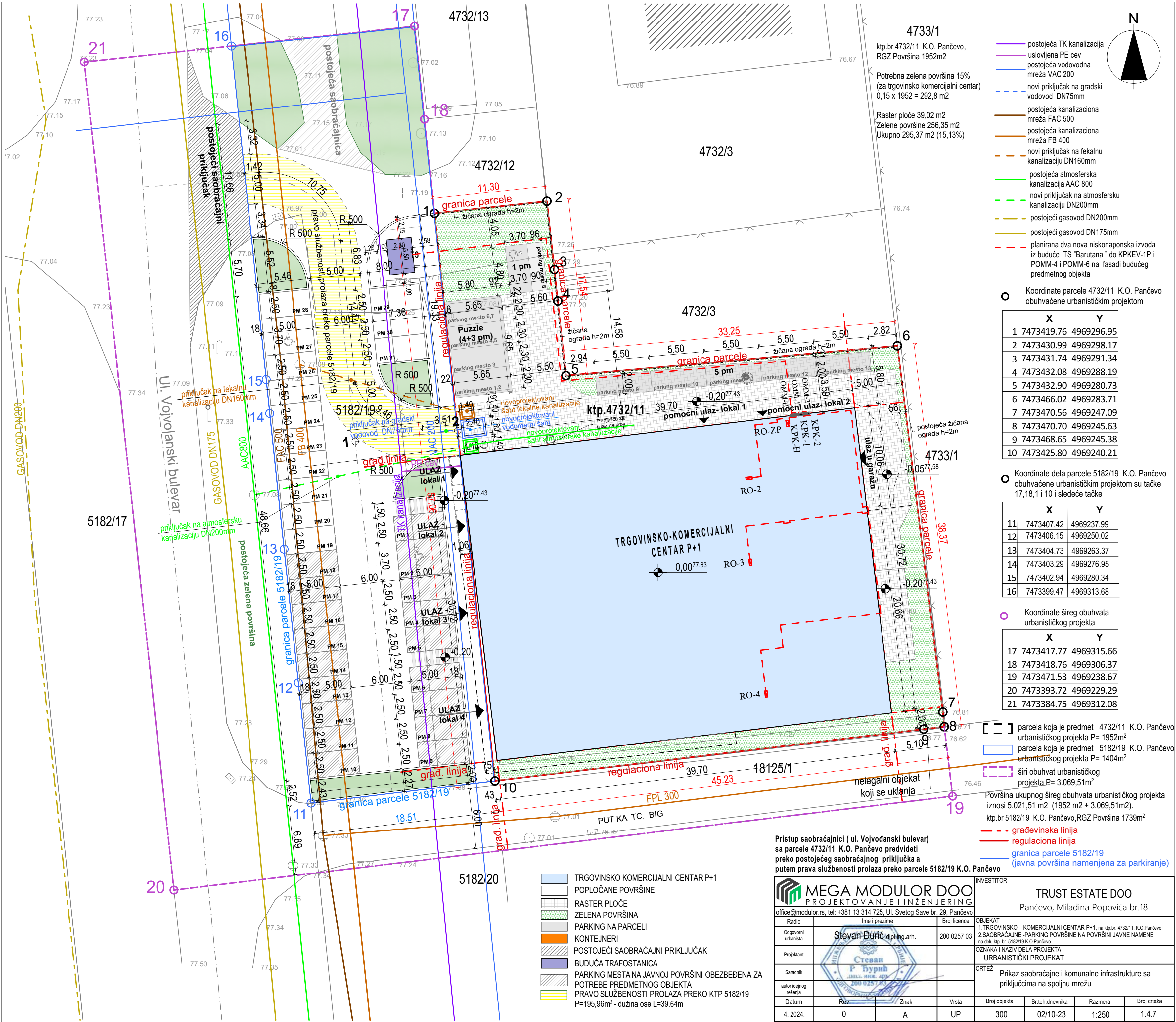
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ
Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa prikazom osnovne prizemlja

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:250	1.4.5







MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

obPančevo, Ul. Svetog Save br. 29

www.modulor.rs

e-mail: office@modulor.rs

T.r.br. 165-9472-50

Addiko Bank

Tel: 013/316-784

Fax: 013/314-725

PIB: 104709294

MB: 20220678

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

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 02/10-23	0.1.1
---	---------------------------	-------

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.1 – ГЛАВНА СВЕСКА

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

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

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

Врста радова: **НОВА ГРАДЊА**

Главни пројектант: **Варга Снежана дипл.инг.арх.**

Број лиценце: **300 3312 03**

Потпис:  

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

Место и датум: **Панчево, Април 2024. год.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

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

Снежана Варга дипл.инг.арх. 300 3312 03

Инвеститор: „TRUST ESTATE“ DOO
Миладина Поповића број 18

Одговорно
лице/заступник: Данијел Реџеповић



Потпис:

Место и датум: Панчево, Април 2024. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

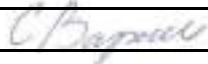
Главни пројектант ИДР Идејног решења за ново градњу 1. ТРГОВИНСКО – КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1, на катастарској парцели топ. број 4732/11, и 2. САОБРАЋАЈНЕ- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ НА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ на делу катастарске парцеле топ број 5182/19 К.О.Панчево,

(Снежана Варга дипл.инг.арх)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 02/10-23
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 02/10-23
2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	бр. 02/10-23
Главни пројектант (ИДР):		Снежана Варга дипл.инг.арх
Број лиценце:		300 3312 03
Потпис:		
Број техничке документације:		Број техничког дневника: 02/10-23 Број објекта: 300
Место и датум:		Панчево, Април 2024. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни
пројектант: Варга Снежана дипл.инг.арх

Број лиценце: 300 3312 03

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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

Одговорни
пројектант : Варга Снежана дипл.инг.арх

Број лиценце: 300 3312 03

Потпис:



2. ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА:

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

Одговорни
пројектант : Владимир Дацић, маст.инж.грађ

Број лиценце: 315 И00334 19

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

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

ПРИКЉУЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа					
Укупан капацитет	Pi(инсталисана)= 302 kW, Pj(једновремена)= 170 kW				
Врста прикључка	Трајни				
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило				
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	РБ	Намена	Ком	Захтевана снага (kW)	Осигурачи (А)
	1	ЛОКАЛ 1	1	110,4	160
	2	ЛОКАЛ 2	1	34,5	50
	3	ЛОКАЛ 3	1	34,5	50
	4	ЛОКАЛ 4	1	34,5	50
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	РБ	Намена	Ком	Захтевана снага (kW)	Осигурачи (А)
	6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	25
	7	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	16
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	ЕДБ 467 131125 Одобрену снага 5,750 kW				
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/				
Нетипични потрошачи	/				

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови: ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	број:Д-1 датум:20.3.2024 год.
Услови: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	број:Д209/57968/2-2024 датум:08.02.2024 год.
Услови: ЈП "УРБАНИЗАМ"	број:03-913/2023-1/1 датум:20.02.2024 год.
Услови: " ЕПС"	број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15-163652-24/3 датум:15.04.2024 год.
Услови: ЈП „СРБИЈАГАС“	број:05-02-4-14/344-1 датум:19.03.2024 год.
Услови: ЈП „ГРЕЈАЊЕ“	број:ТР/УО-2402 датум:23.02.2024 год.
Услови: ЈКП "ХИГИЈЕНА"	број: 02-22-2/2024-0106 датум: 22.04.2024 год.
Услови: ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	број:136/2 датум:21.02.2024 год.
Услови: МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	број: 217-2946/24-1 датум: 18.04.2024 год.
Услови: САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ	број:000345768 2024 80253 002 007 042 002 датум:08.02.2024 год

САГЛАСНОСТИ:

Мишљење Завода за заштиту споменика културе у Панчеву	број:510/2 датум:17.05.2024год.
Сагласност ЈП Урбанизма	број:05-31/2024-1/1 датум:20.08.2024год.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

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

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

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INZENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 02/10-23	0.8.1
---	---------------------------	-------

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројектом су обухваћени:

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

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

1. ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1

Површина катастарске парцеле топ. број 4732/11 износи 1952 м².

Пројектом је обухваћена ново градња:

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

Површина катастарске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м²

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 м²

На парцели 5182/19 је планирано следеће:

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

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

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

Помоћна зграда објекат бр 1 спратности Пр+Пк (приземље+ поткровље)- легалан

Објекат означен бројем 1 бруто површине у основи 35 м² је помоћна зграда- објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Помоћна зграда објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

Објекат означен бројем 2 бруто површине 22 м² је помоћна зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Зграда пословних услуга-полигон за обуку возача објекат бр 3-легалан

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

Помоћна зграда –део објекат бр 4 спратности Пр (приземље)- нелегалан,

Објекат означен бројем 4 бруто површине 3 м² је помоћна зграда-део - објекат изграђен без одобрења за градњу.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: П=95,3м² (објекат 1 Пр+Пк – 35+38,3м² + објекат 2 Пр-22м²), а

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА -ПОЛИГОНА ЗА ОБУКУ ВОЗАЧА (објекат бр) П= 672 м²

Предвиђено је рушење свих постојећих легалних објеката на парцели 4732/11

95,3м²+22м²+672 м²=789,3м².

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

Површина катастраске парцеле број 4732/11 износи 1952м².

Планирани пословни објект је постављен као слободностојећи.

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

Трговинско - комерцијални центар П+1 има :

Класификациони број: 123002,

Категорија: В - Трговачки центри преко 400 м²

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

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

-Објект П+1 1219,50м² (1219,5 / 1952 = 62,47%)

-Растер плоче 351,17 м² (од површине плоча одузето 10% за зеленило 390,19м² -39,02= 351,17 м²) = 18%)

- Паркинг са попловањем 85,88 м² -4,4%

Индекс заузетости са урачунатим објектом П+1 и бетонским површинама = 84,87%

Индекс изграђености је: 1,27 (објект)

Зелене површине на парцели : 15,13%

Потребна зелена површина 15% односно 0,15 x 1952 = 292,8 м²

Остварено:

Растер плоче 39,02 м²

Зелене површине 256,35 м²

Укупно 295,37 м² 15,13%

У трговинско-комерцијалном центру има укупно 4 локала са потребним пратећим просторима. Планирана намена локала по локалима је следећа:

- Локал број 1 са улазом у приземљу и просторијама на спрату, за продају намештаја -
- Локал број 2 – бутик
- Локал број 3 - за продају опреме за купатила
- Локал број 4 - за продају спортске опреме.

У приземљу су предвиђене::

- Пословни простор-
- Локал 1 са пратећим садржајем
- Локал 2 са пратећим садржајем
- Локал 3 са пратећим садржајем
- Локал 4 са пратећим садржајем
- Помоћни простор-

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

На нивоу спрата се налазе просторије локала 1:

- степеништа
- продајни простор
- предпростор
- тоалет
- магацински простор

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

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 02/10-23	0.8.3
---	---------------------------	-------

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

Чиста висина у просторијама:

- приземље 4,30м
- спрат од 3,68-5,10м

Нето површина локала 1- 1,266.42 m²

Нето површина локала 2- 224,79 m²

Нето површина локала 3- 390,87 m²

Нето површина локала 4- 390,88 m²

Бруто површина приземља 1219,50 m²

Укупна НЕТО површина локала (1+2+3+4) 2272,96 m²

Укупно магацински простор (1+2+3+4) -629,71 m²

Нето површина гаражног простора у приземљу 58,41 m²

Нето површина продајног простора (1+2+3+4) 1524,36 m²

Укупно НЕТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1 : 2352,6 м².

Укупна БРУТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1: 2494,4 м².

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

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 18 паркинг/гаражна места, и то :

- 13 паркинг места на парцели од којих је 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама, а 7 паркинг места решена у пузле систему (4+3)
- 5 гаражних места у оквиру приземља објекта, решена у пузле систему (3+2).

АНАЛИЗА ПАРКИНГ МЕСТА

Према плану генералне регулације Целине 1, код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Војвођански булевар, дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципацију граду. Осталих мин.50% инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели.

Планирани продајни простор има укупну нето површину 1524,36 м² - потребно 31 пм

За 4 магацинска простора са укупно 20 запослених - потребно 5 пм

Укупно потребно 36 пм, од тога 2 ПМ за инвалиде

50% потребног броја паркинг места обезбеђено на јавној површини - 18 пм - од тога 1пм за инвалиде уз партиципацију граду.

50% потребног броја паркинг места обезбеђено на парцели- укупно 18 пм, од тога 1пм за инвалиде

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРКИНГ НАДЗЕМНЕ СЛАГАЛИЦЕ (пузле систем)

Врста паркинг система: ПУЗЛЕ, надземни, независни систем у 2 нивоа

Број паркинг система: 1, за 5 возила и 1 за 7 возила

Димензије: за систем од 5 аутомобила, потребан простор за уградњу је 7300 x 5650 мм
за систем од 7 аутомобила, потребан простор за уградњу је 9650 x 5650 мм

Висина доњег нивоа: 1700 мм

Висина до плафона: мин. 3600 мм

Носивост по паркинг месту: Тежина возила 1850 кг

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

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

ПРИНЦИП РАДА:

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

ГЛАВНИ ДЕЛОВИ ПУЗЗЛЕ СИСТЕМА:

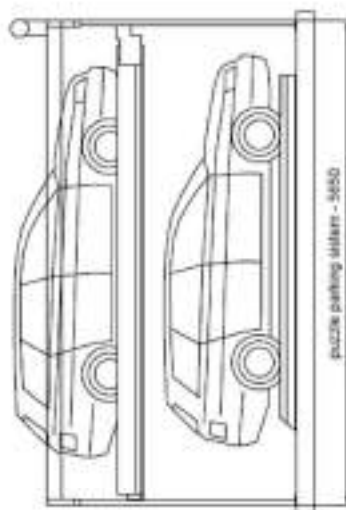
Пуззле паркинг систем чине: челична конструкција, палете за пријем возила, преносни елементи, погонски елементи, системи контроле, системи заштите, безбедносни системи и др.

$\frac{1}{4}$

OBJEKT: TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P-1
u ulici Mladu Osvetlenu 10b, Ap. 47/2111 u ul. Radevica

purple parking system - 2007

[illegible]

[illegible]

УЛИЧНА ФАСАДА

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

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су челични стубови , греде и међуспратна челична конструкција.

Кров је пројектован на две воде од челичних решетки са завршним покривачем од сендвич панела..

Фасадни зидови и преградни су од сендвич панела 12цм.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је окрућен челичним гредама и стубовима у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

Фундирање је урађено на тракастим темељима и темељима самцима. Испод темеља постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршаваг бетона.

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

Плоча на терену се хидроизољује.

Завршна обрада подова је следећа:

Гранитне плочице у свим локалим, у магацинским просторима глетована цементна кошуљица и керамичке плочице у помоћним просторијама

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони су од готових сендвич панела

Спољни фасадни зидови су од готових сендвич панела.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије. Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргонем.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија на унутрашњем степништу се ради од поцинковане алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.

У делу приземља у оквиру гаражног простора пројектоване су нетранспарентне лимене преграде (жалузине у роло вратима). Намена-функција ових преграда је вентилисање простора.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

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

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су:

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

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

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

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

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

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

Приступ саобраћајној-паркинг површини је преко постојећег колског прикључка који се налази на катастарској парцели бр.5182/17

Саобраћај се одвија у два смера са пројектованом ширином коловоза од 6m и радијусом од 5m. –
 Пешачки приступ будућем објекту обезбедити у ширини од 1,5 m.

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 м² (површина на основу које ће се приказати параметри у процентима)

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

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

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

На предметној локацији постоје изведени прикључци на градски водовод И фекалну канализацију. Положаји постојећих прикључака су дати у графичком прилогу. Потребно је извршити укидање постојећих прикључака, с обзиром да положај постојећих прикључака не одговара новопроектваном стању.

Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника ДН75мм (Ø65, 2,5"), преко водомерног окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском приступу. У водомерно окно је потребно уградити један водомер Ø50мм за мерење потрошње санитарне и хидрантске мреже целог објекта. Унутар објекта је потребно уградити појединачне водомере за сваки локал посебно. Водомери се постављају у ходницима, видно, приступачни за читавање И одржавање.

Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко новог прикључка фекалне канализације, пречника ДН160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације поставити на колском улазу, на око 1,50м од регулационе линије.

Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка, преко ревизионог окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије на колском прилазу. Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм. Воде са манипулативних површина, паркинга ће се преко сепаратора нафтних деривата упуштати у атмосферску канализацију.

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

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75 (Ø65мм, 2,5").

Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм.

Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм.

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

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- б). инсталација хидрантске мреже
- ц). инсталација фекалне канализације
- д). инсталација атмосферске канализације

а). ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Потребно је изградити нови прикључак пречника прикључка је ДН75.

У водомерно окно поставити 1 водомер пречника Ø50, којим ће се мерити укупна количину хидрантске воде за цео објекат, и 4 водомера Ø13мм, којим ће се мерити потрошња санитарне воде, сваког локала посебно.

Димензије водомерног окна су 2,00х1,80х1,50 (светли отвор).

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама.

Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wc-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

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

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 м

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ	1,87	м
НА ВОДОМЕРУ	3	м
ГЕОДЕТСКАВИСИНА	6	м
УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	10,87	м
ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ	5,00	м
УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	15,87	м

Слободан притисак 9,13 м

б). ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

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

У сваком локалу на приземљу се предвиђају по 2 унутрашња хидранта, док се у Локалу 1 на спрату предвиђају 4 унутрашња хидранта.

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

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

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

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

Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мреже

ОБЈЕКАТ:

(унутрашња хидрантска мрежа)

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

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

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ

25

м

* ГУБИЦИ :

а) У МРЕЖИ .

6,46

м

б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ

5

м

ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ...

7

м

д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ...

5

УКУПНИ ГУБИЦИ:

23,46

м

25

м

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ: мин

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ: мин

48,46

м

25 м

48,46 м

НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК

23,46 м

ц). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улази објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.

На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилен-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАП7037. Фитинг је произведен од полипропилен (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи). Уз испоручени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак.

Канализациону мрежу у објекту постављати у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску атмосферску канализацију.

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

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

H – број санитарних предмета исте врсте, [-]

Π – постотак истовременог излива из санитарних предмета исте врсте, [%]

q₀ – количина излива из појединих санитарних предмета, [л/с]

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

ДН160мм задовољава потребе за одвођењем санитарних отпаодних вода.

д). АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

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

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Интензитет кише: $i = 140 \text{ л/с/ха}$

под манипулативне површине И паркинг места : $A_1 = 471,0 \text{ м}^2$

под крововима : $A_2 = 1300,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

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

$$Q = 21,96 \text{ л/с}$$

ДН200мм задовољава потребе за одвођењем атмосферских отпадних вода.

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

У Панчеву,
Април 2024. год.

Одговорни пројектант:
Снежана Варга дипл.инг.арх.



С.Варга

0.9.СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

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

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

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

Остала паркинг места на јавној површини

Паркинг место 19	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 20	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 21	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 22	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 23	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 24	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 25	партер		12,50 m ²
Паркинг место 26	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 27	партер	-за инвалиде	18,50 m ²
Паркинг место 28	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 29	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 30	партер	-	12,50 m ²
Паркинг место 31	партер	-	12,50 m ²



С. Варга дипл.инг.арх.



0.10. Услови прибављени ван обједињене процедуре

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



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

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу:

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

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

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

Водовод:

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

ne ispoштуje gore navedene standarde, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo neće moći da izvrši planirano priključenje.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличним прорачуном (са аутометријском шемом) доказати да ће захтевни водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (уградња квалитетног материјала, хидроизолација итд); да уградња опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбеди трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Војвођанском булевару. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта.
- Забрањено је прикључење преко цевне резаџије.
- Резаџиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возику за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одлушења прикључка.
- Шахт урадити у савесу према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подрум, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, у противном neće moći да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафте и деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у Војвођанском булевару. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног атмосферског шахта.
- Резаџиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возику за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одлушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне резаџије.
- Шахт урадити у савесу према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подрум, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, у противном neće moći да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање нафте и деривата, посебно уља и нафтних деривата.

Уредба
Закон
Водовод

Свобода прикључака:

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

Прикључак на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имањем јавног власништва ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање водоснабдева опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, изradу пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуни радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандарним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена коначна вода коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исцртавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и припремних водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при извођењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко шарапа Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водосводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санације.

• Инвеститор је дужан да поштује односно радиће изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Кенин и Оново“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

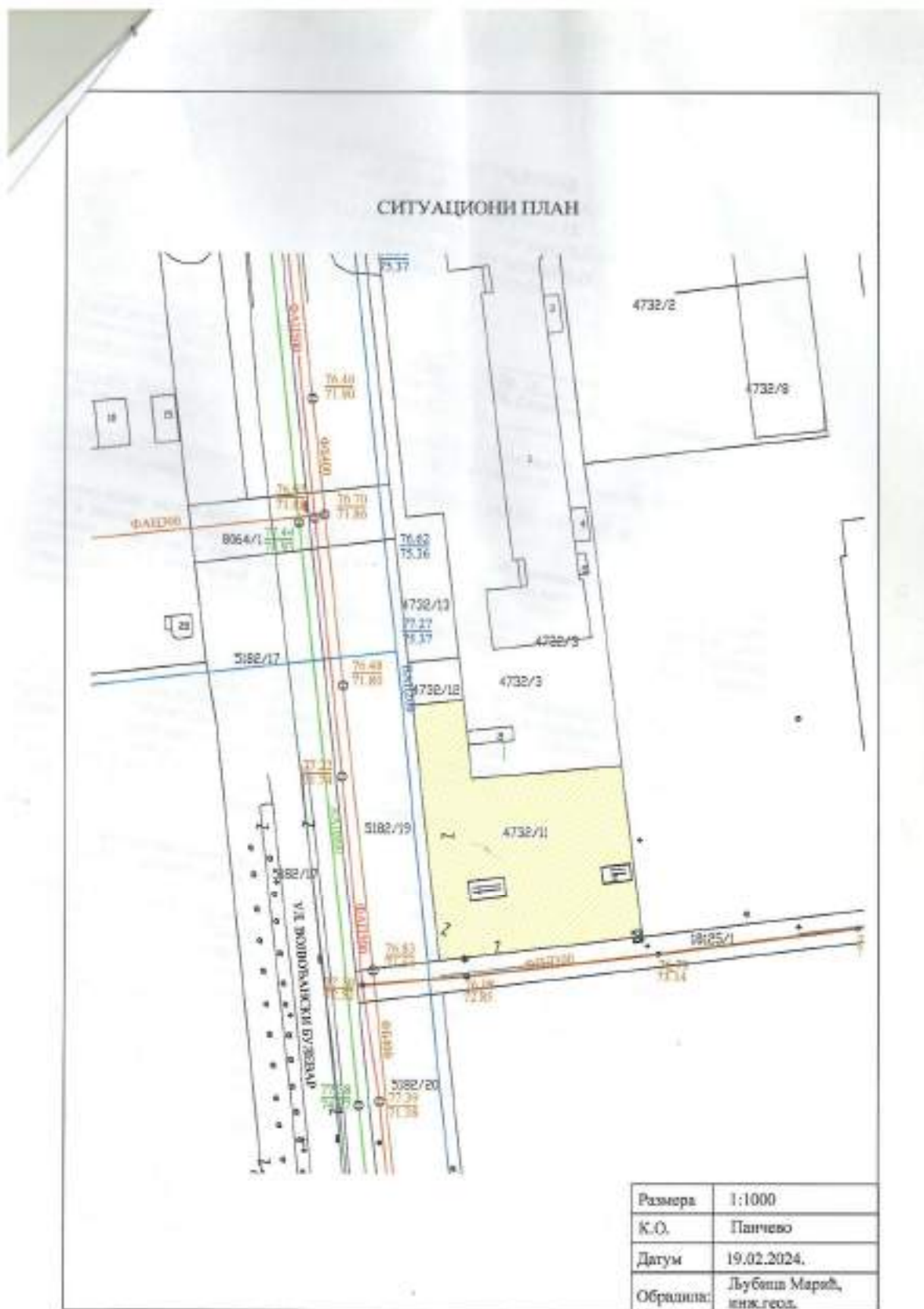
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (инжењерно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

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

Прилог: Ситуација са напојањем и подизања водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радоновић, дипл. грађ. инж.





Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/57968/2-2024

ДАТУМ: 08.02.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу Панчево

Панчево, Светог Саве 11

„TRUST ESTATE“ d.o.o.

Миладина Поповића бр. 18
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде пројектно-техничке документације

Вежа бр 57968/1-2024 од 06.02.2024.

Поштовани,

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

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

❖ Постојеће стање тк објеката:

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

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

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Постојећа тк канализација капацитета 2x4 Ø 110mm

❖ Технички услови

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

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

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

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

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

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

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме (висина за монтажу уређаја не више од 2,0м). Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

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

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

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

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

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

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

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

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

Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Тактеска 2
 Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

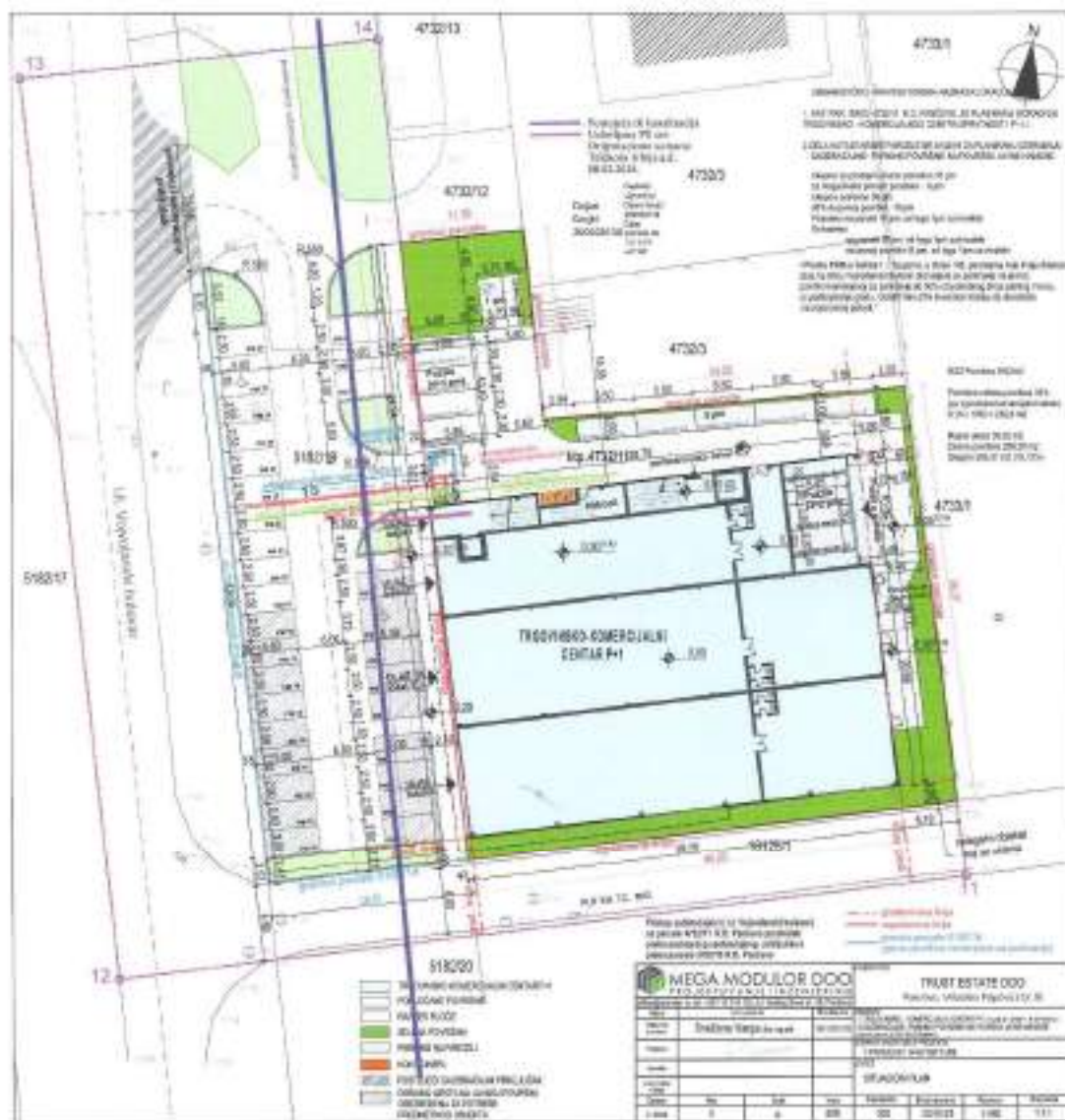
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan
Grujić
200028
130

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





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-013/2023-1/1
Панчево, 20.07.2024.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Trust Estate“ Д.О.О. Миладина Поповића 18, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 8 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 84/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

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

II. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњу објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, осим за домаћинства, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/18). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађурева 4, 26000 Панчево, ТЗ/Б: 01091098, Мобилни број: 09404013.
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 363 754, урбанизам: 2190 320
Рајон: 180-48 9960-69 (Garos Plaza)
www.urbizampancvo.rs e-mail: urizam@urbizampancvo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Trust Estate“ Д.О.О. Миладина Поповића 18, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/18), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор
Слава Бојинић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђевић 4, 26008 Панчево ПИБ 101001008, Матички број 00484016,
Телефон: централни (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 310, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320,
Рачун: 160-651690-63 (Београд, главна)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: a.pancevo@urbanizam.pancevo.rs



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/351-472, 348-487, ФАКС: 013/351-451

Број: 136/2
Дана: 21.02.2024.
Панчево
ЈЛ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 136 од 06.02.2024. године, подносиоца захтева „TRUST ESTATE“ ДОО Панчево, Миладина Поповића 18, Панчево, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 106, Панчево

И Са ставовишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 106, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

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

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 106, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу 1. трговинско – комерцијалног центра П+1, на катастарској парцели број 4732/11 КО Панчево и 2. саобраћајне - паркинг површине на површини јавне намене на делу кат. парцеле бр. 5182/19 КО Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 106, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



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

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу

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

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

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„TRUST ESTATE“ DOO

МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18
ПАНЧЕВО

Број броја

05-02-4-14/344-1

Број броја

Датум

19.03.2024.

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

Поштована господине,

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

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

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

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водона. Због могућег

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

21440 Нови Сад, Народног Одредња 12/VI Тел. 021/341-3100 Факс 021/341-4188 21086 Нови Сад, Народног Одредња 12/VI

одсутства података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шпицованја") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијасгас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или топловод	0,5	0,3
Премони изнад водовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високонапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шестова	0,3	Не
Темел	3,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, околна одржавања као и од спољних утицаја који износи 2m од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитном челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује оддушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m од ивице пута. Оддушна цев се завршава цевином луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Минимално растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена у зеленој покривци је 0,8 m. Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Заштитивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама

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

- Сва евентуална измена гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При уздужном вођењу гасовода у каловозу мин. дубина уградњавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова инсталационе и ППТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектинг.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас":

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

2. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шпицовињем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
7. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.

8. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
9. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), фиданње хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
10. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила која при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
11. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
12. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
13. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

[Својеручни потпис]

Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац
PJ Дистрибуција Панчево

[Својеручни потпис]
ХХУ Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

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



ЦАФРА ЛАЗАРКА 07, 20000 ПАНЧЕВО | тел: 013-327 009 | факс: 013-327 001 | број послове: 100-10371-03
Матични број: 8887338 | ПИБ: 181828043 | www.xipgijena.rs | kontakt@xipgijena.com



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

TRUST ESTATE DOO
УЛИЦА МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр.18
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2 и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС" број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Милоша Обреновића бр.106, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 4732/11 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{парцела}} = 1952,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 2494,40\text{m}^2$

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

Намена објекта: Трговински објекат

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Email: info@higijena.rs 160-10371-02
 Мобилни број: 8487329 | IMB: 181829043 | www.higijena.rs | kontakt@higijena.rs

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног 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 упазе 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, 38/2016 и 29/2017).

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 37, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 011.327 006 | факс 011.327 081 | број телеф. поруч. 180-18371-02
Математика Број: 8487529 | ПИБ: 551829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и 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 одвошења одлаже у канте $V=120 \text{ lit}$.

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић
Драган Вукосављевић инж.маш



а.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић
Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAAE6067323151824

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-163652-24

Панчево, 15.04.2024

ТРУСТ ЕСТАТЕ ДОО

МИЛАДИНА ПОПОВИЋА 18

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 08.04.2024. године, поднетог у име ТРУСТ ЕСТАТЕ ДОО, ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр. 18 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 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: ТРГОВИНСКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР И САОБРАЋАЈНА ПАРКИНГ ПОВРШИНА, класе 123002, бруто површина објекта 2494,4м², ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА бр. 10Б парцела број 4732/11, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 1739м².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

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

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

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

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 2*440mm, висине 2* 980mm и дубине 2*165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једноспојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm².

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има напаву за испитивање.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: два нова нисконапонска извода из будућедистрибутивне ТС Барутана

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

један КПКЕВ-1П и ПОММ-4 повезати каблом пресека и типа PP00 4x35mm² и осигурати га НВО осигурачима јачине од 3*63А.

У ПОММ-4 уградити трофазна бројила за локал 2,3 и 4 са аутоматским осигурачима јачине од 3*50А и трофазно бројило заЗП са аутоматским осигурачима јачине од 3*25А.

ПОММ-4 ожичити проводником пресека 16mm²

Други КПКЕВ-1П и ПОММ-6 везати каблом пресека и типа PP00 4x95mm² и осигурати га НВО осигурачима јачине од 200А.

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

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

ОММ типа ПОММ-6 шемиран по шемни ПИ-16 који је опремљен са једним мерним уређајем-полуиндиректном мерном групом, СМТ 200/5А/А, и прикључним стезаљкама. (за локал 1)

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима-лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номинал-на струја (А)	
ПОММ6						
1	ЛОКАЛ 1	1	110,4	Аутоматски	160	Полуинд МГ
ПОММ4						
1	ЛОКАЛ 2	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно.2
2	ЛОКАЛ 3	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно.2
3	ЛОКАЛ 4	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно.2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно.2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно.2
Укупно ком:		6				

Мерни уређај: Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и НВО осигурачи

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1 Трошкови прикључка:	2.031.195,37	РСД
2 Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	441.457,89	РСД
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	2.472.653,26	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка 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 извршено 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 или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност

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

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целисти, 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.

М.П.  Директор огранка
Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.22.1. број : 217-2946/24-1

Датум : 18.04.2024. године.

ПАНЧЕВО

/ДА/

„TRUST ESTATE“Д.О.О.

П А Н Ч Е В О

Ул. Миладина Поповића бр. 18

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

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 05.02.2024. године, поднет од стране „Trust Estate“д.о.о. из Панчева, ул. Миладина Поповића бр. 18, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекте који се налазе у Панчеву, на кат. парцелама бр. 4732/11 и 5182/19 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 05.02.2024. године, поднетог од стране „Trust Estate“д.о.о. из Панчева, ул. Миладина Поповића бр. 18, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за следеће објекте:

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

обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) НЕ издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,

113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023).

 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
мајор полиције
Милош Есих
Milosh Esich



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

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

TRUST ESTATE DOO
Панчево
Миладина Поповића број 19

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

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

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" у поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У прилогу:

нема

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви



Санитарни инспектор

мр Ирен Дани

САГЛАСНОСТИ

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ****INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 510/2

Дана: 17.5.2024.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

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

МИШЉЕЊЕ

на

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

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

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

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

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„Урбанизам“

Број: 05-31/2024-1/1
Панчево, 20.08.2024. године

На основу члана 2. тачка 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/17), поступајући по захтеву предузећа MEGA MODULOR DOO из Панчева, ул.Светог Саве бр. 29 за издавање сагласности на предлог за изградњу дистрибутивне трафостанице на парцели 5182/19 КО Панчево, Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево издаје следећу

САГЛАСНОСТ

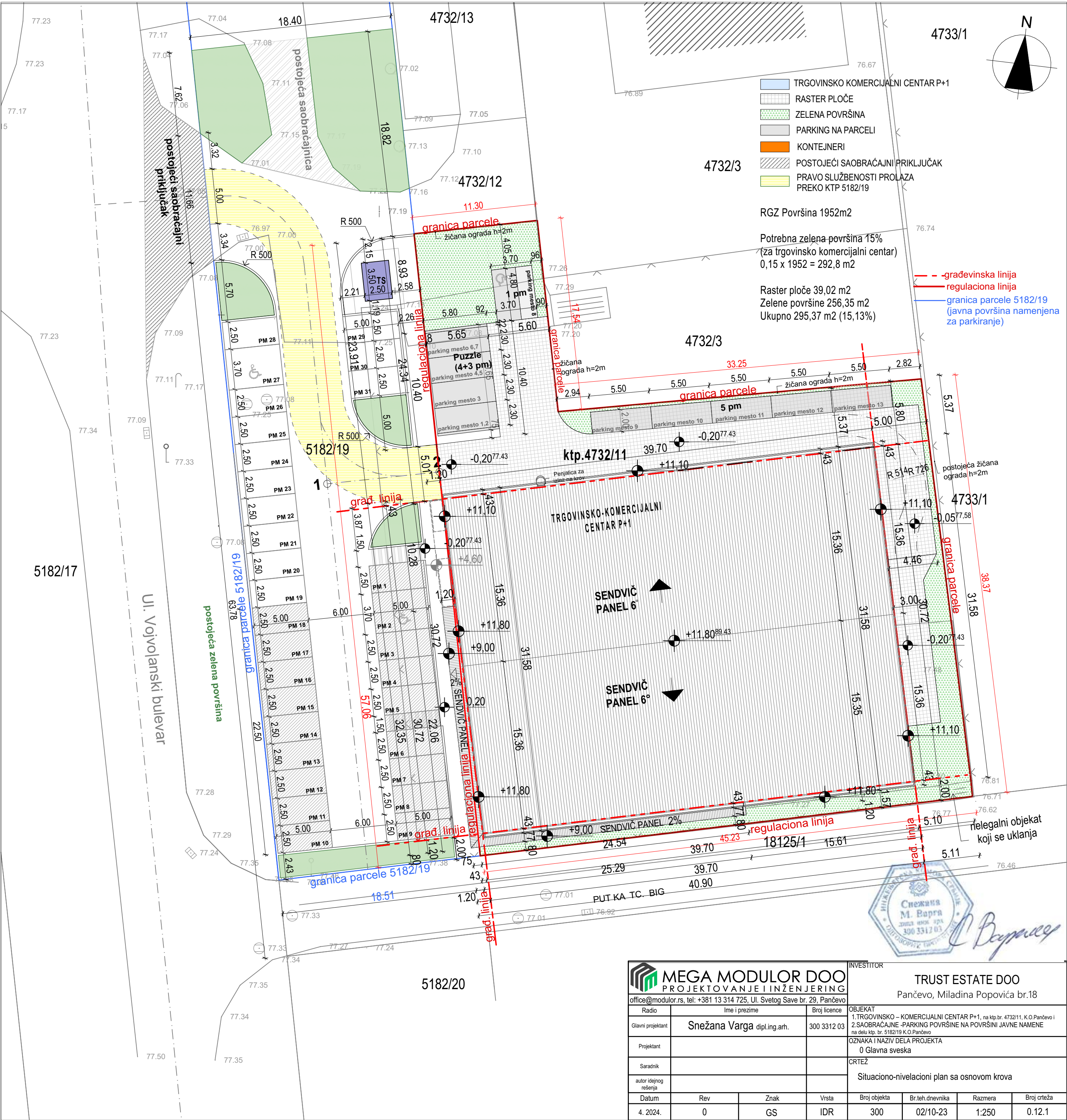
Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево као управљач општих паркиралишта на територији града Панчева је сагласно са предлогом за изградњу дистрибутивне трафостанице MBTS EV-21 1 630 kVA на парцели 5182/19 КО Панчево, у свему према ситуационом плану приложеном уз захтев подносиоца заведен код ЈП „Урбанизам“ Панчево под бр.05-31/2024 од 12.08.2024. године. Наведена ситуациони план представља саставни део ове сагласности.



Снежана Сојачић, дипл.инж.врх.

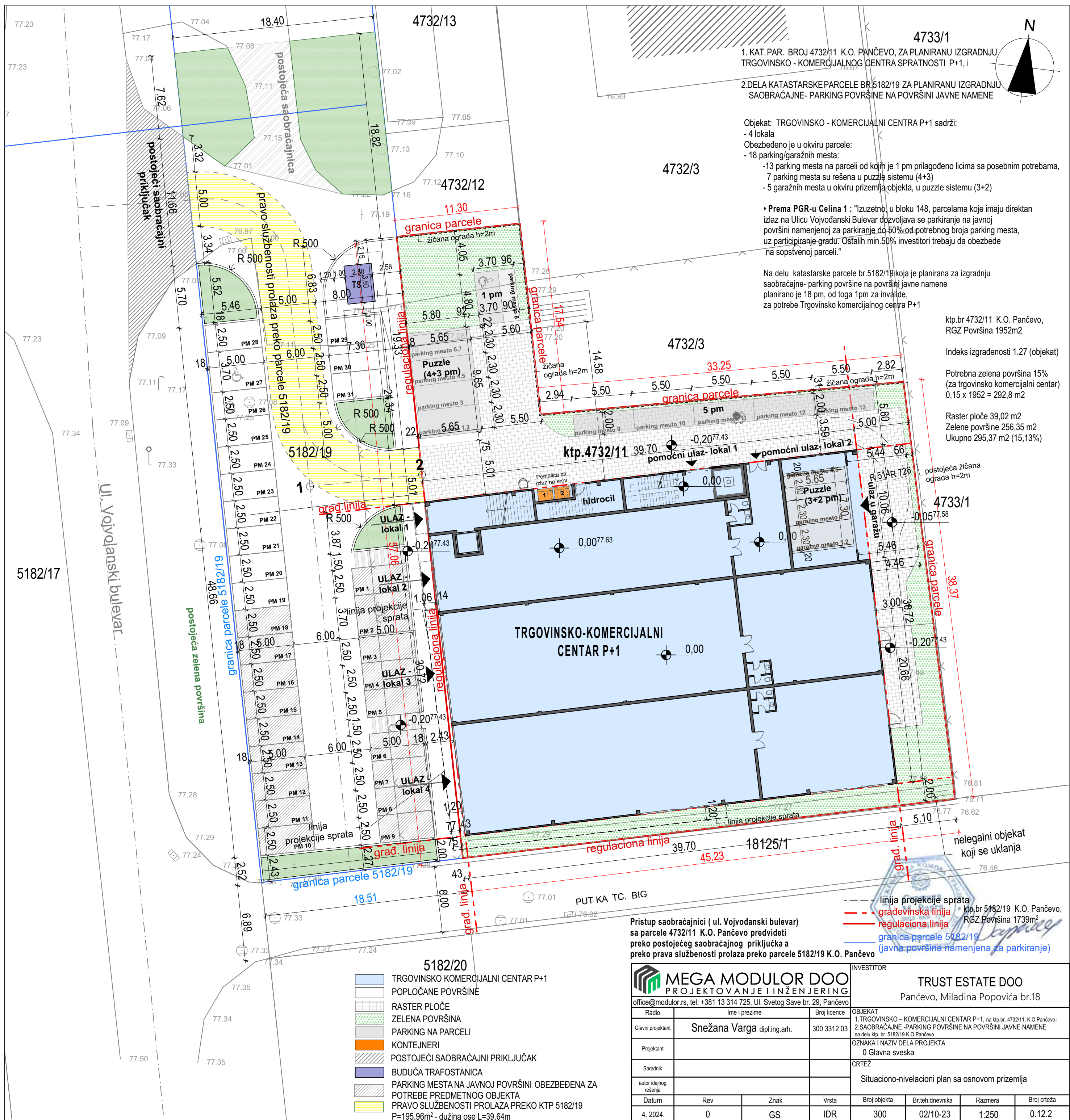


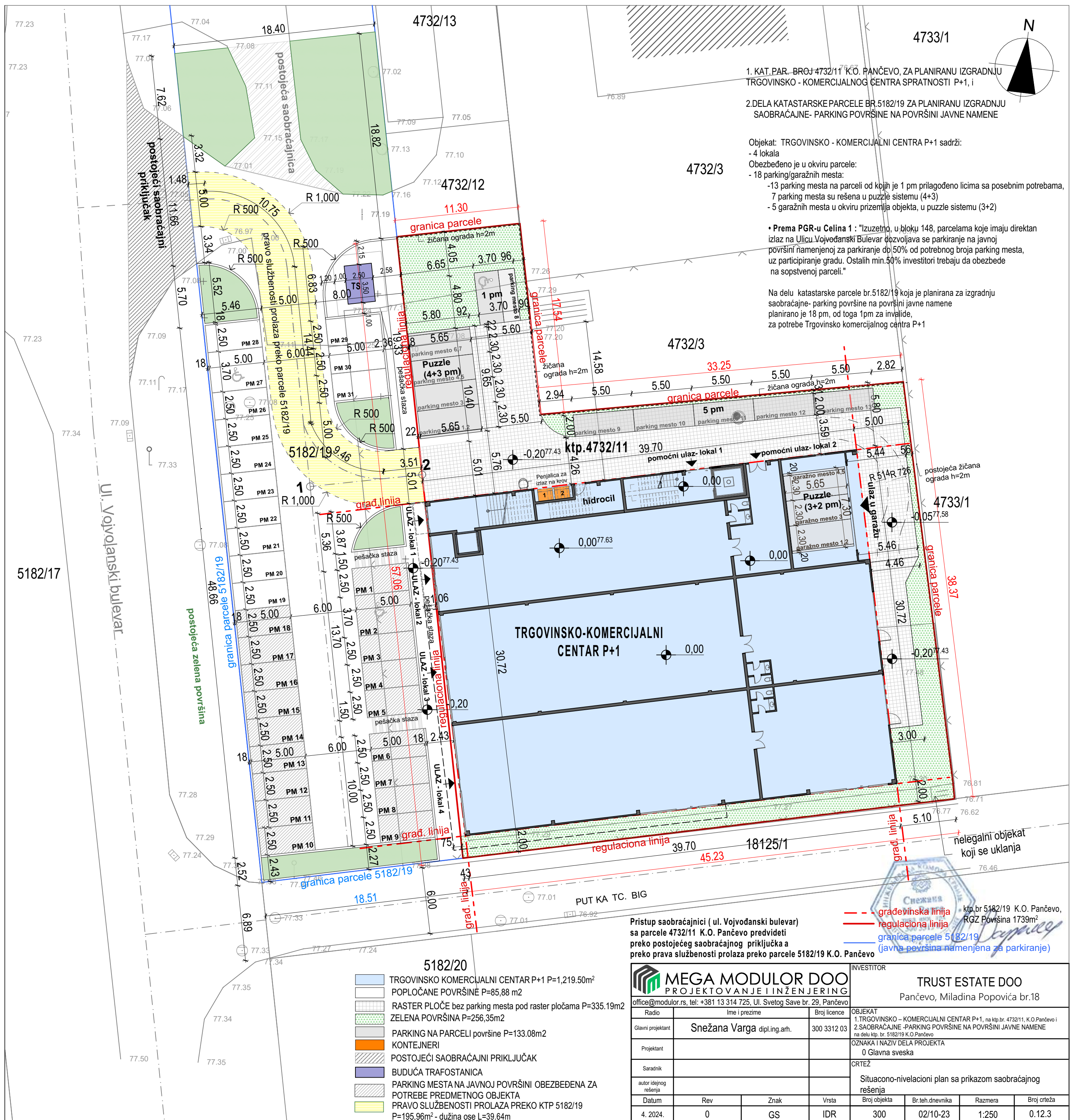
0.12. Графички прилози

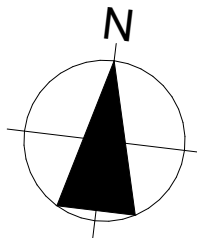


<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	GS	IDR

INVESTITOR			
TRUST ESTATE DOO			
Pančevo, Miladina Popovića br.18			
OBJEKAT			
1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i			
2. SAOBRAĆAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE			
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
0 Glavna sveska			
CRTEŽ			
Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:250	0.12.1







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

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

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

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



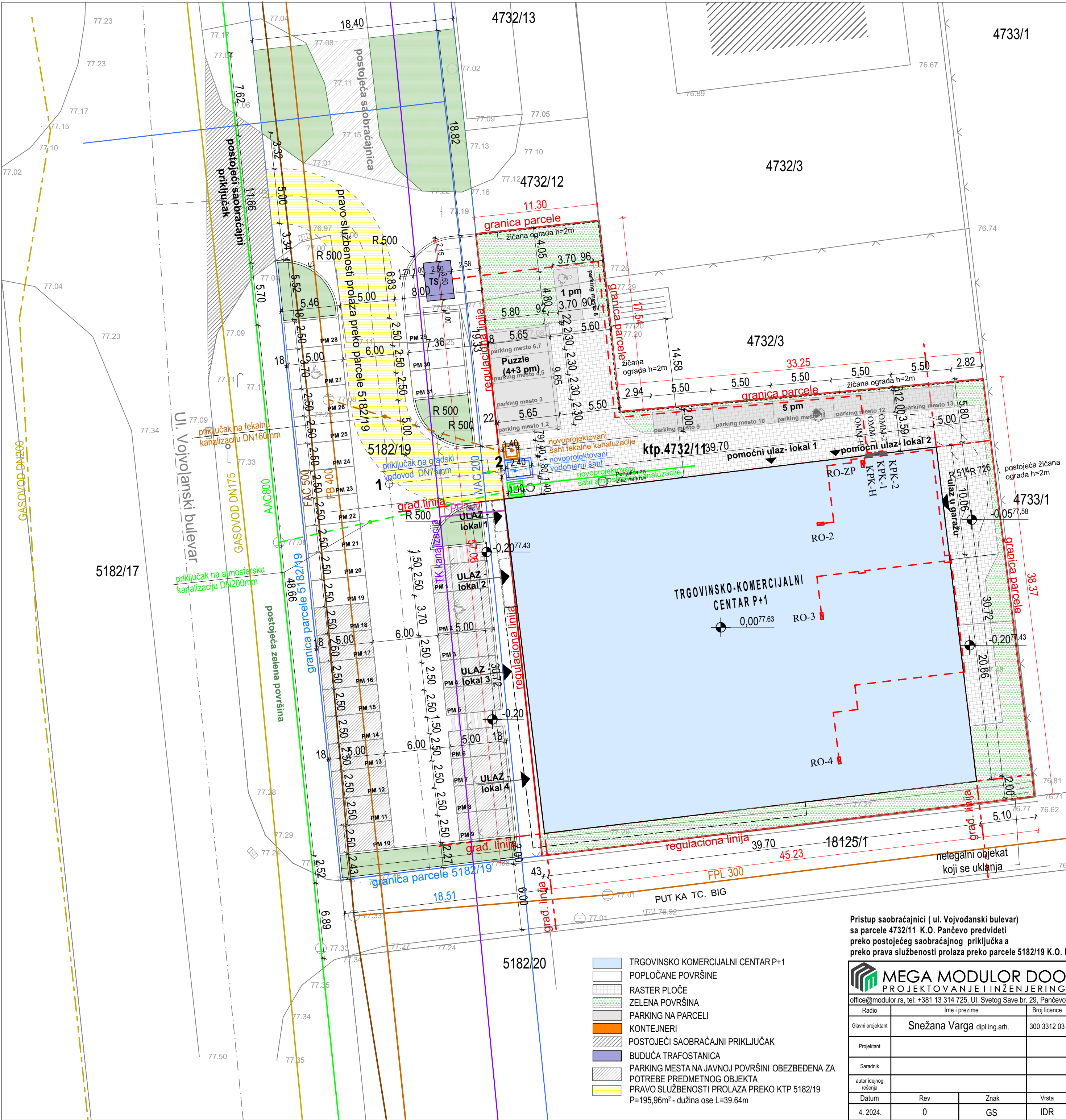
- građevinska linija ktp.br 5182/19 K.O. Pančevo, RGZ Površina 1739m²
- regulaciona linija
- granica parcele 5182/19 (javna površina namenjena za parkiranje)

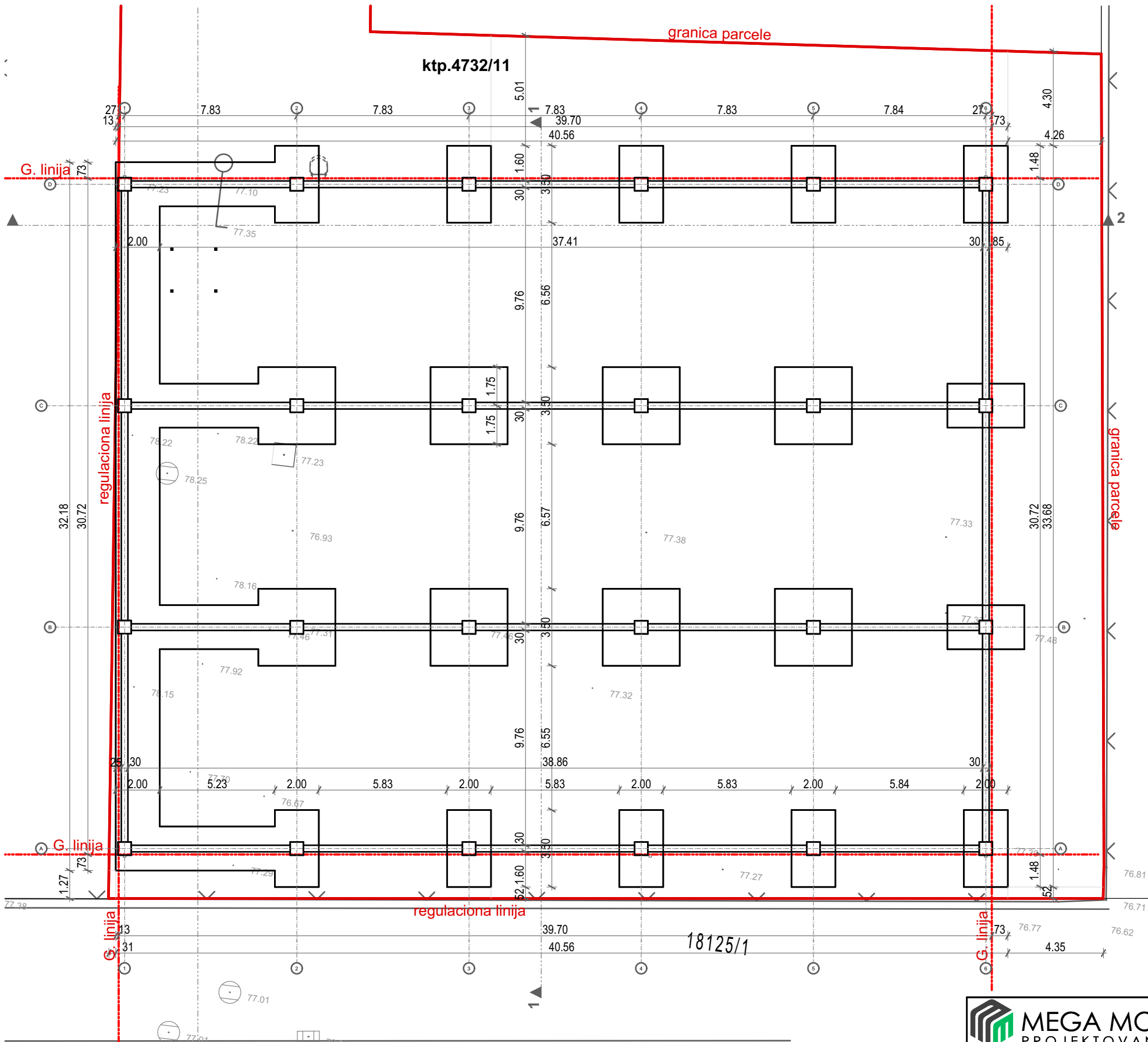
Pristup saobraćajnici (ul. Vojvođanski bulevar) sa parcele 4732/11 K.O. Pančevo predvideti preko postojećeg saobraćajnog priključka a preko prava službenosti prolaza preko parcele 5182/19 K.O. Pančevo

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	GS	IDR

INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
OBJEKAT 1. TRGOVINSKO - KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O. Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O. Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
CRTEŽ Situacno-nivelacioni plan sa prikazom sinhron-plan instalacija			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:250	0.12.4

- TRGOVINSKO KOMERCIJALNI CENTAR P+1
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING NA PARCELI
- KONTEJNERI
- POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- BUDUĆA TRAFOSTANICA
- PARKING MESTA NA JAVNOJ POVRŠINI OBEZBEĐENA ZA POTREBE PREDMETNOG OBJEKTA
- PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KTP 5182/19 P=195,96m² - dužina ose L=39,64m



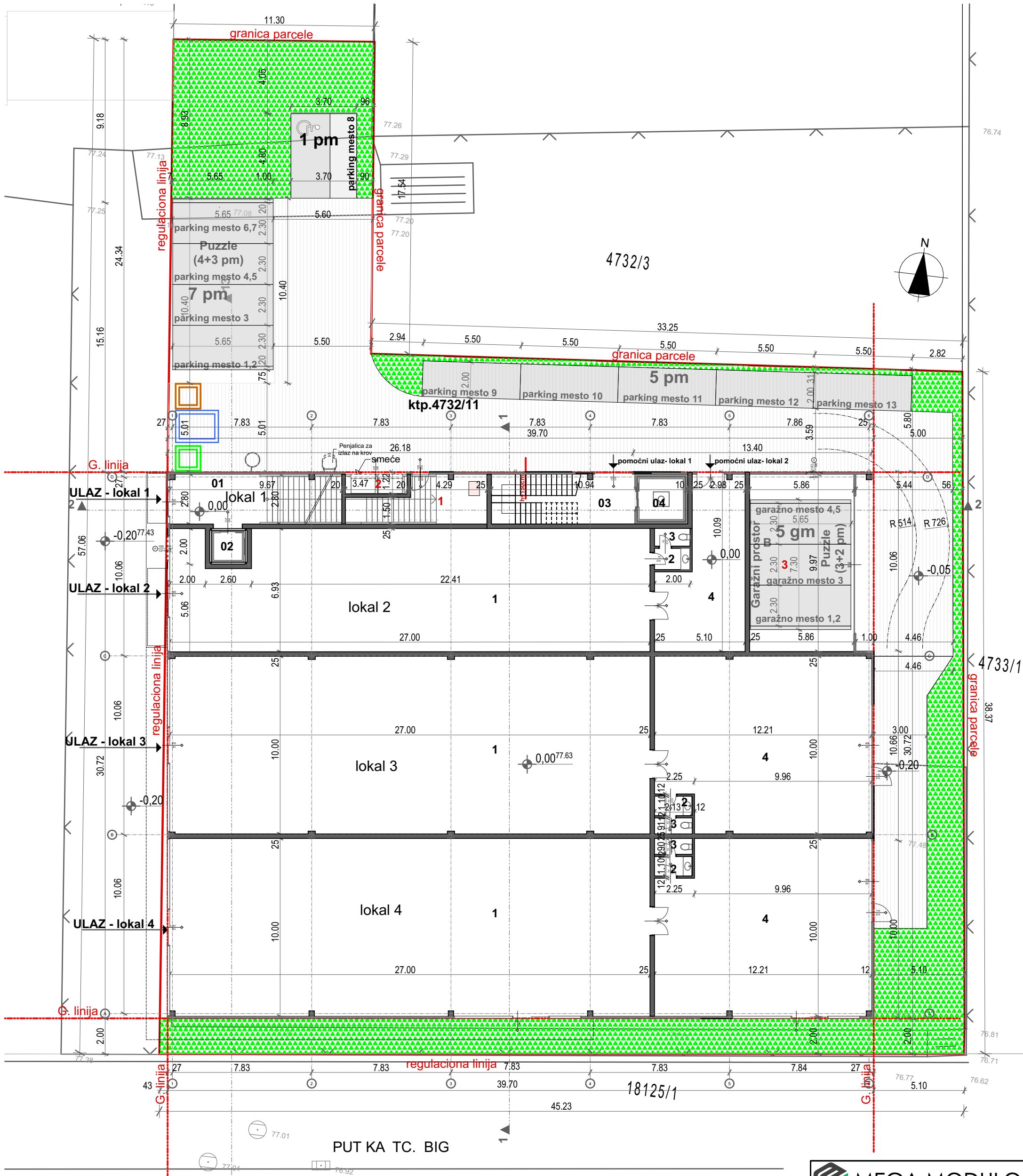
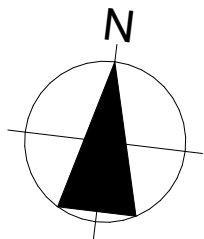


<div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>	INVESTITOR			
	TRUST ESTATE DOO			
	Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	
Projektant				
Saradnik				
autor idejnog rešenja				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta
4. 2024.	0	GS	IDR	300
				Br.teh.dnevnika
				02/10-23
				Razmera
				1:200
				Broj crteža
				0.12.5

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova temelja



OSNOVA PRIZEMLJA			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Lokal 1 - prizemlje			
01	Ulaz	16,55	15,23
02	Lift	8,19	4,19
03	Pom. ulaz	24,48	18,97
04	Lift	9,80	5,94
			44,33 m ²

Lokal 2 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	72,38	181,35
2	Predprpstor	7,00	3,00
3	Toalet	6,80	2,80
4	Magacinski prostor	30,74	37,64
			224,79 m ²

Lokal 3 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	75,43	269,67
2	Predprostor	6,45	2,34
3	Toalet	6,07	1,93
4	Magacinski prostor	44,89	116,93
			390,87 m ²

Lokal 4 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	75,81	269,72
2	Predprostor	6,45	2,34
3	Toalet	6,05	1,91
4	Magacinski prostor	45,02	116,91
			390,88 m ²

Pomoćni prostor			
1	Tehnička prostorija	22,11	17,41
2	Prostor za kontejnere	9,15	3,82
3	Garažni prostor	31,66	58,41
			79,64 m ²
			1.130,51 m ²

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

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

Ukupna NETO površina lokala 2.272,96 m²

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

TRGOVINSKO KOMERIJALNI CENTAR P+1

Investitor: TRUST ESTATE DOO

RGZ Površina 1952m2

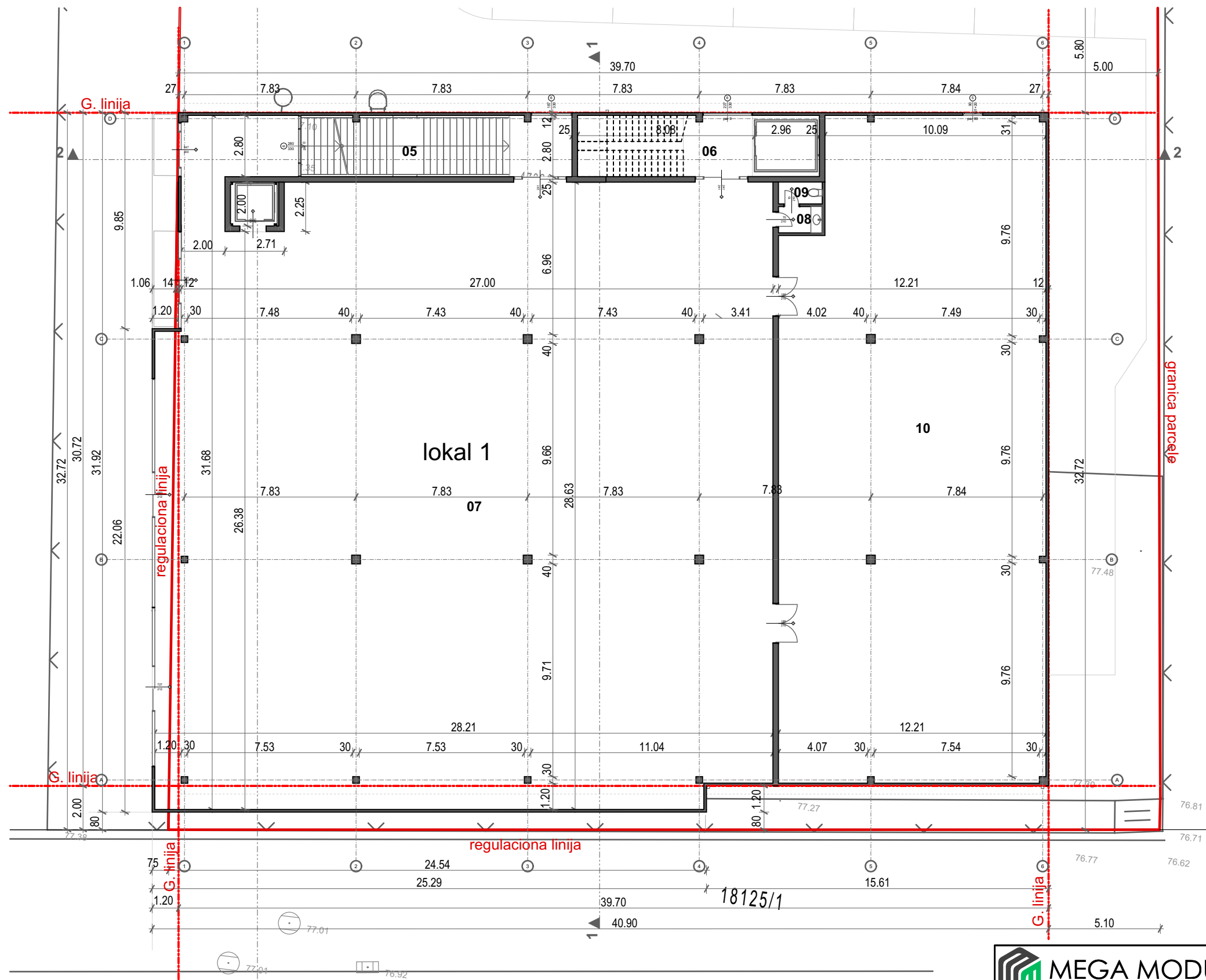
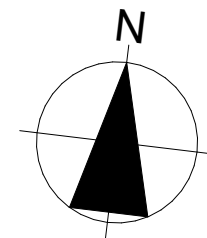
Potrebna zelena površina 15%
(za trgovinsko komercijalni centar)
0,15 x 1952 = 292,8 m2

Raster ploče 39,02 m2
Zelene površine 256,35 m2
Ukupno 295,37 m2 (15,13%)
Ukupno prodajni prostor 1.524,36 m2
potrebno 31 pm
4 magacinska prostora sa 20 zaposlenih - 5 pm
Ukupno potrebno 36 pm
50% na javnoj površini - 18 pm
Potrebno na parceli 18 pm, od toga 1pm za invalide



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	GS	IDR

INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
CRTEŽ Osnova prizemlja			
Broj objekta	Br.leh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	0.12.6



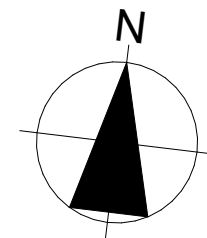
OSNOVA SPRATA			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Lokal 1 - sprat			
05	Stepenište	31,01	32,22
06	Stepenište	22,14	22,22
07	Prodajni prostor	145,61	803,62
08	Predprostor	7,00	3,00
09	Toalet	6,80	2,80
10	Magacinski prostor	90,17	358,23
			1.222,09 m ²

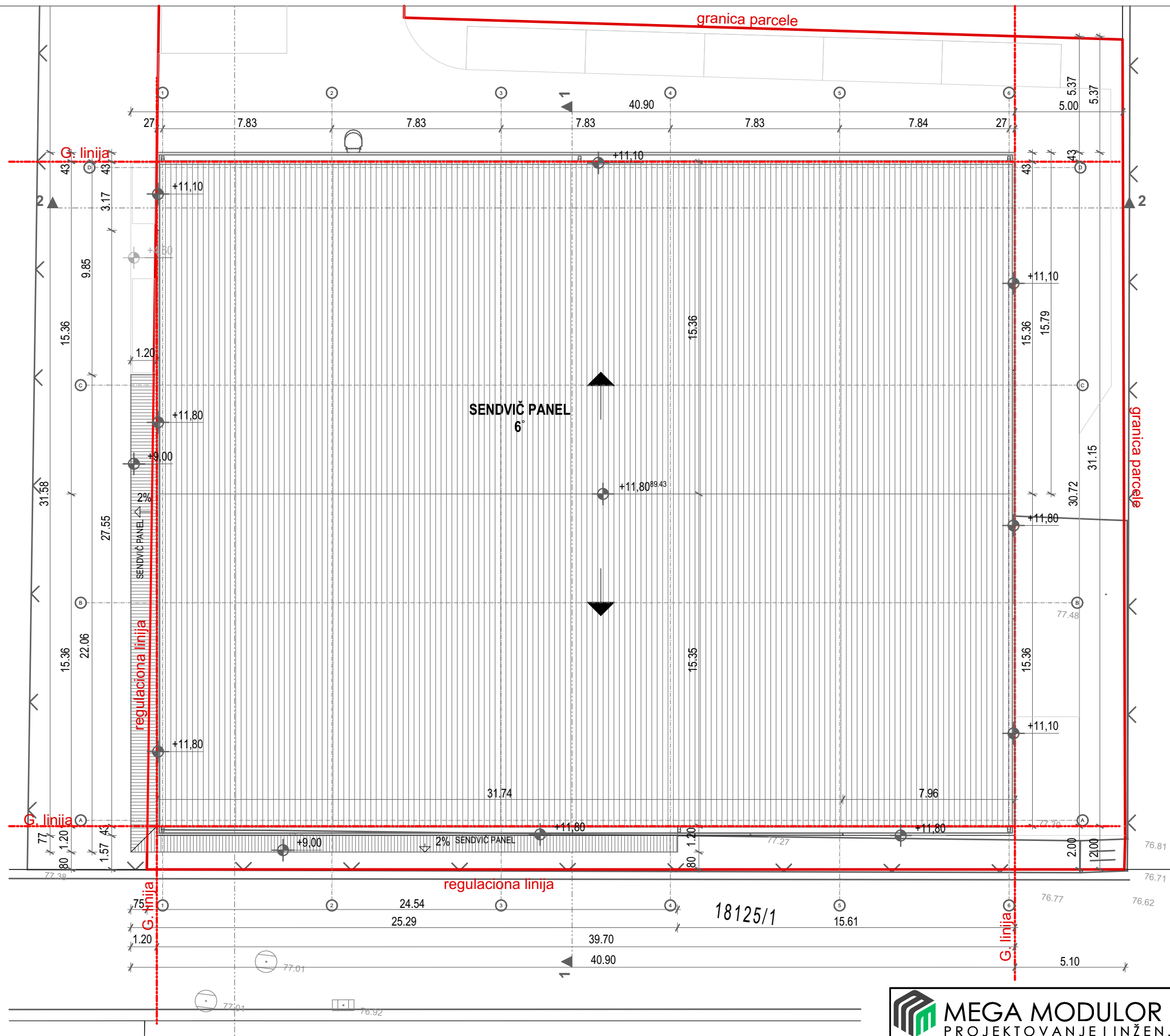
Neto površina sprata 1222,09 m²

Bruto površina sprata 1274,90 m²



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O. Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O. Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Osnova sprata			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.7





Snežana Varga

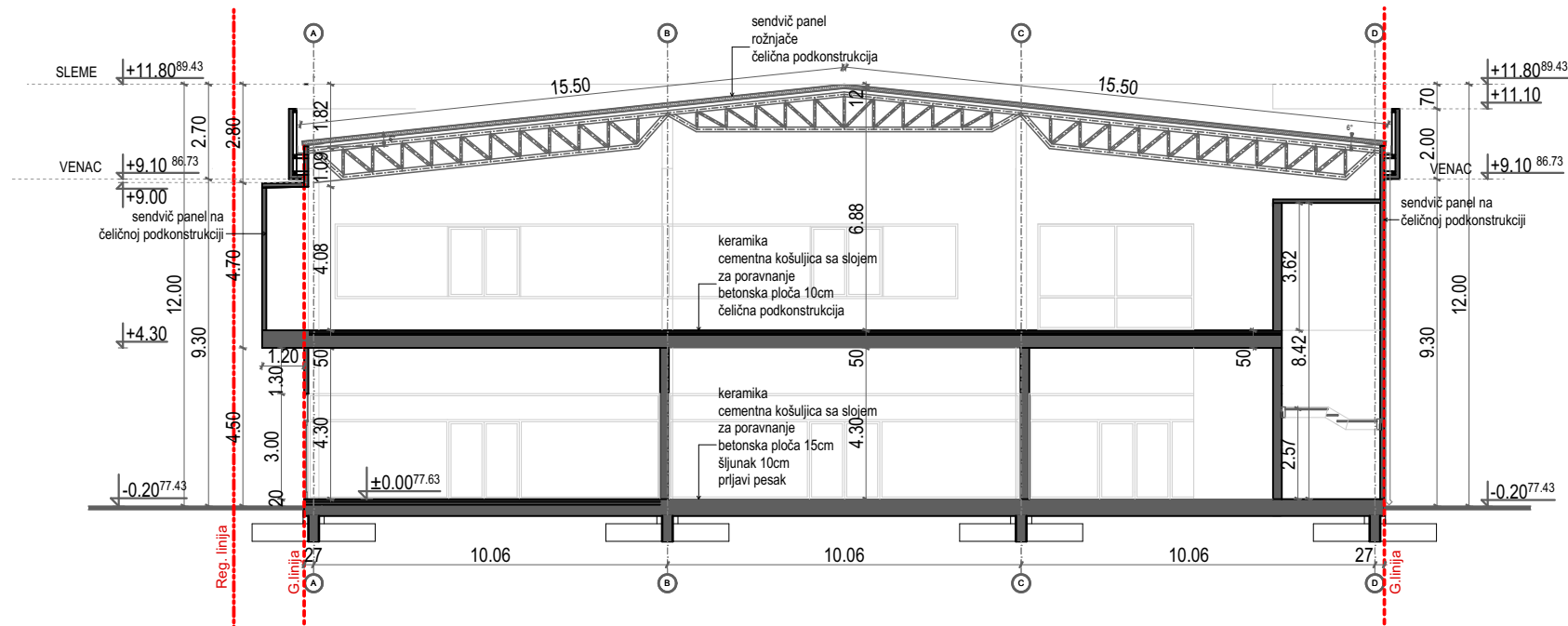


MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	GS	IDR

INVESTITOR		TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18					
OBJEKAT		1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo					
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0 Glavna sveska					
CRTEŽ		Osnova krova					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.9



Presek 1



Snežana Varga



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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
4. 2024.	0	GS

INVESTITOR		TRUST ESTATE DOO	
		Pančevo, Miladina Popovića br.18	
OBJEKAT		1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0 Glavna sveska	
CRTEŽ		Presek 1-1	
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	0.12.10



 <div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div>				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				TRUST ESTATE DOO			
				Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
				0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ			
autor idejnog rešenja				Presek 2-2			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	GS	IDR	300	02/10-23	1:200	0.12.11



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

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

1.1.НАСЛОВНА СТРАНА

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

„TRUST ESTATE“ DOO

Миладина Поповића 18, Панчево

Објект:

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

Врста техничке документације:

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Ознака и назив дела пројекта:

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Врста радова:

НОВА ГРАДЊА

Пројектант:

МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно лице пројектанта:

Владимир Варга

Потпис:



Одговорни пројектант:

Варга Снежана дипл.инг.арх

Број лиценце:

300 3312 03

Потпис:



Број дела пројекта:

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

Место и датум:

Панчево, Април 2024. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

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



**ДЕТАЉНИ САДРЖАЈ
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

1. НАСЛОВНА СТРАНА

НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	1.1.1
--------------------------------------	-------

2. САДРЖАЈ

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	1.2.1
------------------------------	-------

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ	1.3.1
---	-------

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ	1.4.1
---	-------

5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ(са техничким описом инсталација водовода и канализације и хидрауличким прорачуном)	1.5.1
---	-------

6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА	1.6.1
---------------------------	-------

7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИТУАЦИОНИ ПЛАН	1.7.1
ОСНОВА ТЕМЕЉА	1.7.2
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1.7.3
ОСНОВА 1 СПРАТА	1.7.4
ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1.7.5
ОСНОВА КРОВА	1.7.6
ПРЕСЕК 1-1	1.7.7
ПРЕСЕК 2-2	1.7.8
ЗАПАДНА ФАСАДА	1.7.9
ИСТОЧНА ФАСАДА	1.7.10
ЈУЖНА ФАСАДА	1.7.11
СЕВЕРНА ФАСАДА	1.7.12
ЗАУЗЕЋЕ ИСПАДА НА ЗАПАДНОЈ ФАСАДИ	1.7.13
ЗАУЗЕЋЕ ИСПАДА НА ЈУЖНОЈ ФАСАДИ	1.7.14



1.3. Решење о именовању одговорног пројектанта

1.3.1. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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

Снежана Варга, дипл.инг.арх

300 3312 03

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно
лице /заступник:

Владимир Варга

Потпис:



Број дела пројекта

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

Место и датум:

Панчево, Април 2024. год.



1.4. Изјава одговорног пројектанта

1.4.1. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

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

,

СНЕЖАНА ВАРГА, дипломирани инжењер архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант ИДР Снежана Варга дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 3312 03

Потпис:



S. Varga

Број дела пројекта: Број техничког дневника: 02/10-23
 Број објекта: 300
Место и датум: Панчево, Април 2024. год.



1.5. Текстуална документација



1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ

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

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

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

1. ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1

Површина катастарске парцеле топ. број 4732/11 износи 1952 м².

Пројектом је обухваћена ново градња:

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

Површина катастарске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м²

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 м²

На парцели 5182/19 је планирано следеће:

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

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

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

Помоћна зграда објект бр 1 спратности Пр+Пк (приземље+ поткровље)- легалан

Објект означен бројем 1 бруто површине у основи 35 м² је помоћна зграда- објект уписан по закону о озакоњењу објеката.

Помоћна зграда објект бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

Објект означен бројем 2 бруто површине 22 м² је помоћна зграда - објект уписан по закону о озакоњењу објеката.

Зграда пословних услуга-полигон за обуку возача објект бр 3-легалан

Објект означен бројем 3 бруто површине 672 м² је полигон за обуку возача - објект уписан по закону о озакоњењу објеката.



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

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

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4732/11:

1.ТРГОВИНСКО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР П+1

Површина катастраске парцеле број 4732/11 износи 1952м².

Планирани пословни објекат је постављен као слободностојећи.

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

Трговинско - комерцијални центар П+1 има :

Класификациони број: 123002,

Категорија: В - Трговачки центри преко 400 м²

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

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

-Објекат П+1 1219,50м² (1219,5 / 1952 = 62,47%)

-Растер плоче 351,17 м² (од површине плоча одузето 10% за зеленило 390,19м² -39,02= 351,17 м²) =
18%)

- Паркинг са поплочањем 85,88 м² -4,4%

Индекс заузетости са урачунатим објектом П+1 и бетонским површинама = 84,87%

Индекс изграђености је: 1,27 (објекат)

Зелене површине на парцели : 15,13%

Потребна зелена површина 15% односно 0,15 x 1952 = 292,8 м²



Остварено:

Растер плоче 39,02 м²

Зелене површине 256,35 м²

Укупно 295,37 м² 15,13%

У трговинско-комерцијалном центру има укупно 4 локала са потребним пратећим просторима.

Планирана намена локала по локалима је следећа:

- Локал број 1 са улазом у приземљу и просторијама на спрату, за продају намештаја -
- Локал број 2 – бутик
- Локал број 3 - за продају опреме за купатила
- Локал број 4 - за продају спортске опреме.

У приземљу су предвиђене::

- Пословни простор-
- Локал 1 са пратећим садржајем
- Локал 2 са пратећим садржајем
- Локал 3 са пратећим садржајем
- Локал 4 са пратећим садржајем
- Помоћни простор-

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

На нивоу спрата се налазе просторије локала 1:

- степеништа
- продајни простор
- предпростор
- тоалет
- магацински простор

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

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

Чиста висина у просторијама:

- приземље 4,30м
- спрат од 3,68-5,10м

Нето површина локала 1- 1,266.42 м²

Нето површина локала 2- 224,79 м²

Нето површина локала 3- 390,87 м²

Нето површина локала 4- 390,88 м²

Бруто површина приземља 1219,50 м²

Укупна НЕТО површина локала (1+2+3+4) 2272,96 м²

Укупно магацински простор (1+2+3+4) -629,71 м²

Нето површина гаражног простора у приземљу 58,41 м²



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

Укупно НЕТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1 : 2352,6 м².

Укупна БРУТО Површина трговинско - комерцијалног центра П+1: 2494,4 м².

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

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 18 паркинг/гаражна места, и то :

- 13 паркинг места на парцели од којих је 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама, а 7 паркинг места решена у пузле систему (4+3)
- 5 гаражних места у оквиру приземља објекта, решена у пузле систему (3+2).

АНАЛИЗА ПАРКИНГ МЕСТА

Према плану генералне регулације Целине 1, код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Изузетно, у блоку 148, парцелама које имају директан излаз на Војвођански булевар, дозвољава се паркирање на јавној површини намењеној за паркирање до 50% од потребног броја паркинг места, уз партиципирање граду. Осталих мин.50% инвеститори требају да обезбеде на сопственој парцели.

Планирани продајни простор има укупну нето површину 1524,36 м² - потребно 31 пм

За 4 магацинска простора са укупно 20 запослених - потребно 5 пм

Укупно потребно 36 пм, од тога 2 ПМ за инвалиде

50% потребног броја паркинг места обезбеђено на јавној површини - 18 пм - од тога 1пм за инвалиде уз партиципирање граду.

50% потребног броја паркинг места обезбеђено на парцели- укупно 18 пм, од тога 1пм за инвалиде

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРКИНГ НАДЗЕМНЕ СЛАГАЛИЦЕ (пузле систем)

Врста паркинг система: ПУЗЗЛЕ, надземни, независни систем у 2 нивоа

Број паркинг система: 1, за 5 возила и 1 за 7 возила

Димензије: за систем од 5 аутомобила, потребан простор за уградњу је 7300 x 5650 мм
за систем од 7 аутомобила, потребан простор за уградњу је 9650 x 5650 мм

Висина доњег нивоа: 1700 мм

Висина до плафона: мин. 3600 мм

Носивост по паркинг месту: Тежина возила 1850 кг

Управљање: Споља, помоћу картице и тастатуре

Брзина подизања: Од 6 – 6,7 м/мин

Брзина хоризонталног померања: 8 м/мин

Снага мотора подизача: 2,2KW, са кочницом

Снага мотора за хоризонтално померање: 0,2 – 0,4 KW

Врста мотора: трофазни



За паркирање возила предвиђен је надземни, независни паркирни систем, тип пузле. Уграђују се један систем за паркирање 5 возила и један систем за паркирање 7 возила.

Возила се паркирају у два реда (по висини) с тим да је једно паркирно место у доњем реду увек слободно. Ово празно место се користи да би се платформе са возилима могле премештати како вертикално, тако и хоризонтално. Практично, возила се крећу кружно (у вертикалној равни), системом корак по корак.

ПРИНЦИП РАДА:

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

ГЛАВНИ ДЕЛОВИ ПУЗЗЛЕ СИСТЕМА:

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

[illegible]

[illegible]



УЛИЧНА ФАСАДА

- Испади на уличној фасади (западна фасада ка улици Војвођански булевар) прелази регулациону линију за 0,75м и 1,06м. Висина испада од тротоара износи 4,50м.. Испади заузимају 27.72% уличне фасаде, тј. 103,69 м² од укупне површине фасаде која износи 374,07м².

- Испад на фасади ка предњем дворишту (јужна фасада ка парцели ктп.18125/1,К.О.Панчево) прелази грађевинску линију за 1,20м. Испади заузимају 39.91% површине фасаде изнад приземља, тј. 118,88 м² од укупне површине фасаде изнад приземља која износи 297,83м². Висина испада од тротоара износи 4,50м.

-На осталим фасадама предметног објекта не постоје испади.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су челични стубови , греде и међуспратна челична конструкција.

Кров је пројектован на две воде од челичних решетки са завршним покривачем од сендвич панела..

Фасадни зидови и преградни су од сендвич панела 12цм.

Објект се налази у осмој зони сеизмичности. Објект је укрућен челичним гредама и стубовима у свему према Правилнику о градњи објекта у сеизмичким подручјима.

Фундирање је урађено на тракастим темељима и темељима самцима. Испод темеља постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршаваг бетона.

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

Плоча на терену се хидроизолује.

Завршна обрада подова је следећа:

Гранитне плочице у свим локалим, у магацинским просторима глетована цементна кошуљица и керамичке плочице у помоћним просторијама

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони су од готових сендвич панела

Спољни фасадни зидови су од готових сендвич панела.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије. Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоном.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија на унутрашњем степништу се ради од поцинковане алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.

У делу приземља у оквиру гаражног простора пројектоване су нетранспарентне лимене преграде (жалузине у роло вратима). Намена-функција ових преграда је вентилисање простора.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

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



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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су:

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

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

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

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

Површина катастраске парцеле топ. број 5182/19 износи 1739 м².

Део парцеле ктп 5182/19 која је предмет пројекта површина је -1404 m2

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

Приступ саобраћајној-паркинг површини је преко постојећег колског прикључка који се налази на катастарској парцели бр.5182/17

Саобраћај се одвија у два смера са пројектованом ширином коловоза од 6m и радијусом од 5m. –



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

-244.20m² зелене површине 17,39%

-1,159.80m² саобраћајне и пешачке површине 82.61%

према правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), има :

Класификациони број: 211201, –

Категорија: Г - Остали путеви и улице

На парцели нема уписаних објеката .

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

На предметној локацији постоје изведени прикључци на градски водовод И фекалну канализацију. Положаји постојећих прикључака су дати у графичком прилогу. Потребно је извршити укидање постојећих прикључака, с обзиром да положај постојећих прикључака не одговара новопроектваном стању.

Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника ДН75мм (Ø65, 2.5"), преко водомерног окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском приступу. У водомерно окно је потребно уградити један водомер Ø50мм за мерење потрошње санитарне и хидрантске мреже целог објекта. Унутар објекта је потребно уградити појединачне водомере за сваки локал посебно. Водомери се постављају у ходницима, видно, приступачни за читавање И одржавање.

Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко новог прикључка фекалне канализације, пречника ДН160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације поставити на колском улазу, на око 1,50м од регулационе линије.

Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка, преко ревизионог окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије на колском прилазу. Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм. Воде са манипулативних површина, паркинга ће се преко сепаратора нафтних деривата упуштати у атмосферску канализацију.

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

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75 (Ø65мм, 2,5").

Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм.

Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН200мм.

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

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- б). инсталација хидрантске мреже
- ц). инсталација фекалне канализације
- д). инсталација атмосферске канализације



а). ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Потребно је изградити нови прикључак пречника прикључка је ДН75.

У водомерно окно поставити 1 водомер пречника Ø50, којим ће се мерити укупна количину хидрантске воде за цео објекат, и 4 водомера Ø13мм, којим ће се мерити потрошња санитарне воде, сваког локала посебно.

Димензије водомерног окна су 2,00х1,80х1,50 (светли отвор).

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама.

Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wc-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

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

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 м

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ	1,87	м
НА ВОДОМЕРУ	3	м
ГЕОДЕТСКАВИСИНА	6	м
УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	10,87	м
ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ	5,00	м
УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	15,87	м

Слободан притисак 9,13 м



6). ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

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

У сваком локалу на приземљу се предвиђају по 2 унутрашња хидранта, док се у Локалу 1 на спрату предвиђају 4 унутрашња хидранта.

Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018). Потребна количина воде од за гашење пожара обезбеђује се са истовременим радом 2 унутрашња хидранта и једног спољашњег који се налази на градској мрежи на мањој удаљености од 80м од објекта (1 спољашњи + 2 унутрашња = $5\text{л/с} + 2 \times 2,5\text{л/с} = 10\text{л/с}$),

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Хилти ЦФС С -АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дужини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид. На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м^3 тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу ХИЛТИ ЦФС С АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета .

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од минимум 500 мм. Објект се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са пет унутрашњих противпожарних хидраната. Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објект је 2,5 бара.

Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.



ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мреже

ОБЈЕКАТ:

(унутрашња хидрантска мрежа)

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

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

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ

25

м

* ГУБИЦИ :

а) У МРЕЖИ .

6,46

м

б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ

5

м

ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ...

7

м

д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ...

5

УКУПНИ ГУБИЦИ:

23,46

м

25

м

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ: мин

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ: мин

48,46

м

25

м

48,46

м

НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК

23,46

м

ц). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улази објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.

На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилена-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилена (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи). Уз испоручени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак.

Канализациону мрежу у објекту постављати у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству производјача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90°, направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску атмосферску канализацију.



САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

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

H – број санитарних предмета исте врсте, [-]

Π – постотак истовременог излива из санитарних предмета исте врсте, [%]

q_0 – количина излива из појединих санитарних предмета, [л/с]

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

ДН160мм задовољава потребе за одвођењем санитарних отпаодних вода.

д). АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

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

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Интензитет кише: $i = 140 \text{ л/с/ха}$

под манипулативне површине И паркинг места : $A_1=471,0 \text{ м}^2$

под крововима : $A_2=1300,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

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

$$Q = 21,96 \text{ л/с}$$

ДН200мм задовољава потребе за одвођењем атмосферских отпаодних вода.

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

У Панчеву,
Април 2024. год.

Одговорни пројектант:
Снежана Варга дипл.инг.арх.



S. Varga



1.6. Нумеричка документација

1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Приказ површина трговинског-комерцијалног центра П+1, на кат. парцели број 4732/11 К.О. Панчево					
	Пословне просторије нето		Помоћни простор нето		
					НЕТО ПОВРШИНА
Приземље	Л1	44,33	ТП	17,41	
	Л2	224,79	К	3,82	
	Л3	390,87	Г	58,41	
	Л4	390,88		79,64	1.130,51
I Спрат	Л1	1.222,09			1.222,09
УКУПНО		2.272,96		79,64	2.352,60
					2.494,40

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

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

-244.20m² зелене површине 17,39%

-1,159.80m² саобраћајне и пешачке површине 82.61%

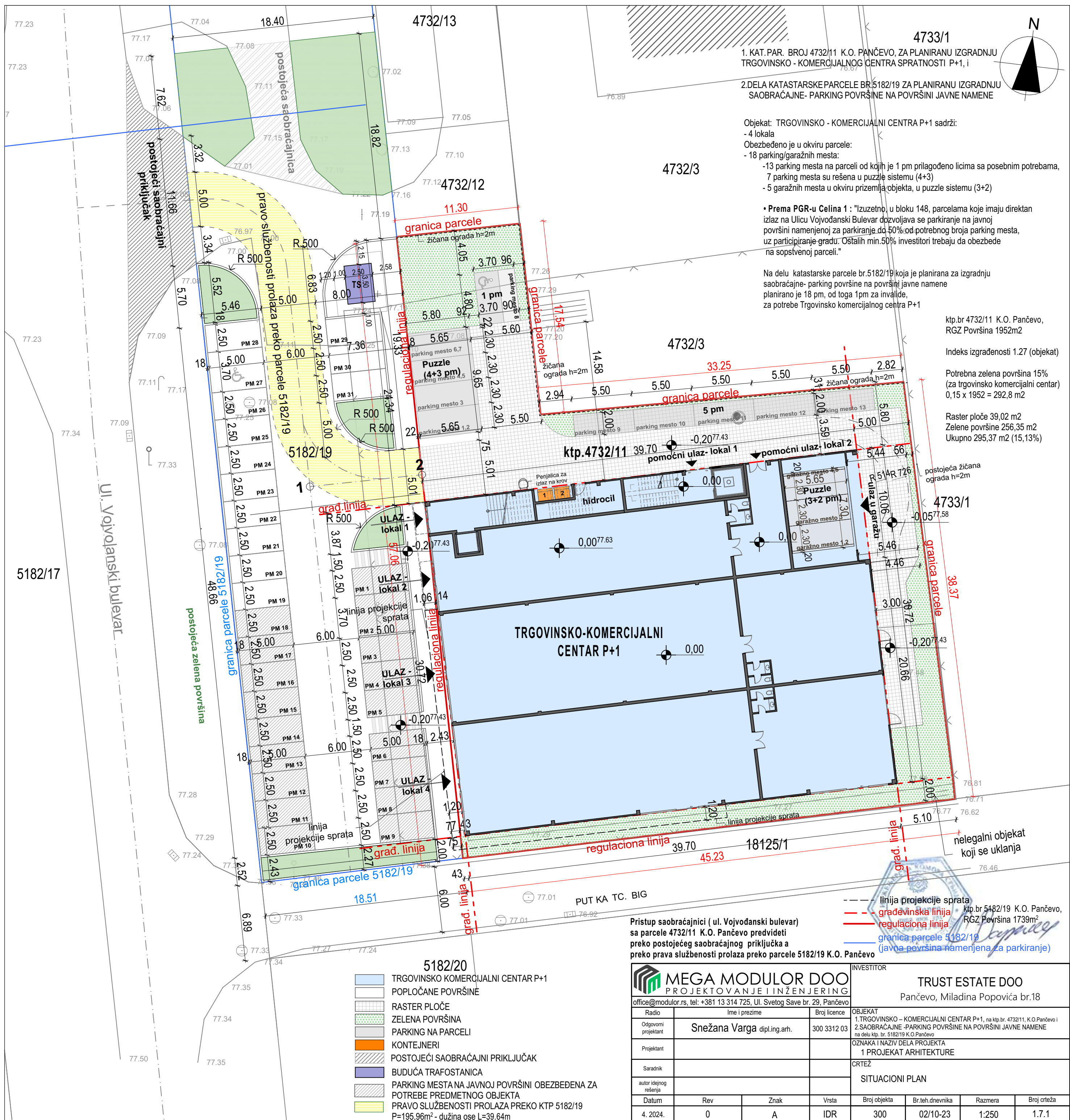
У Панчеву,
Април 2024. год.

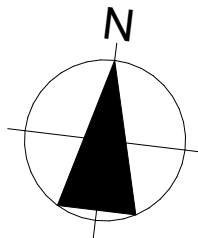
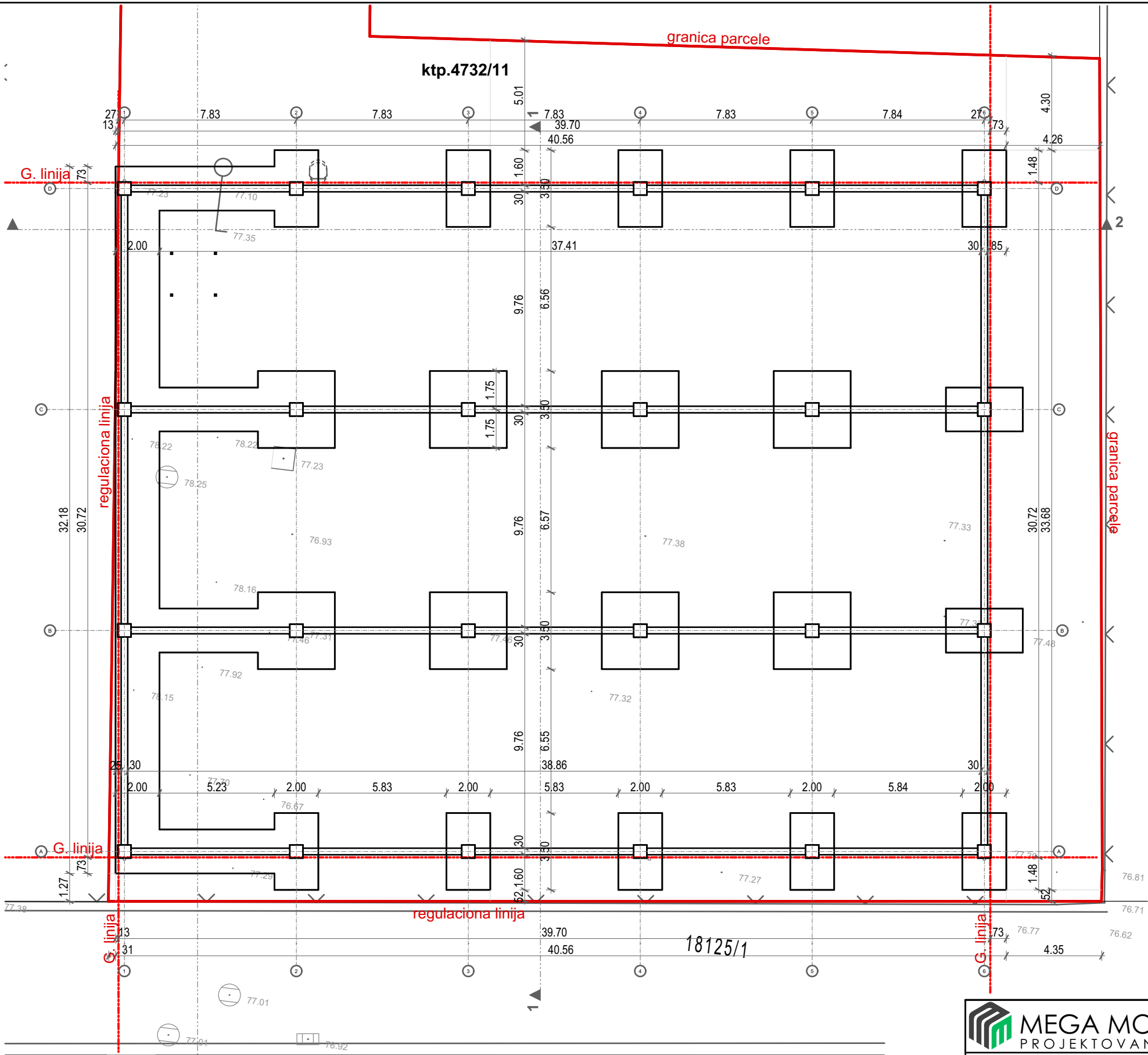
Одговорни пројектант:
Снежана Варга дипл.инг.арх



С.Варга

1.7. Графичка документација





Snežana Varga

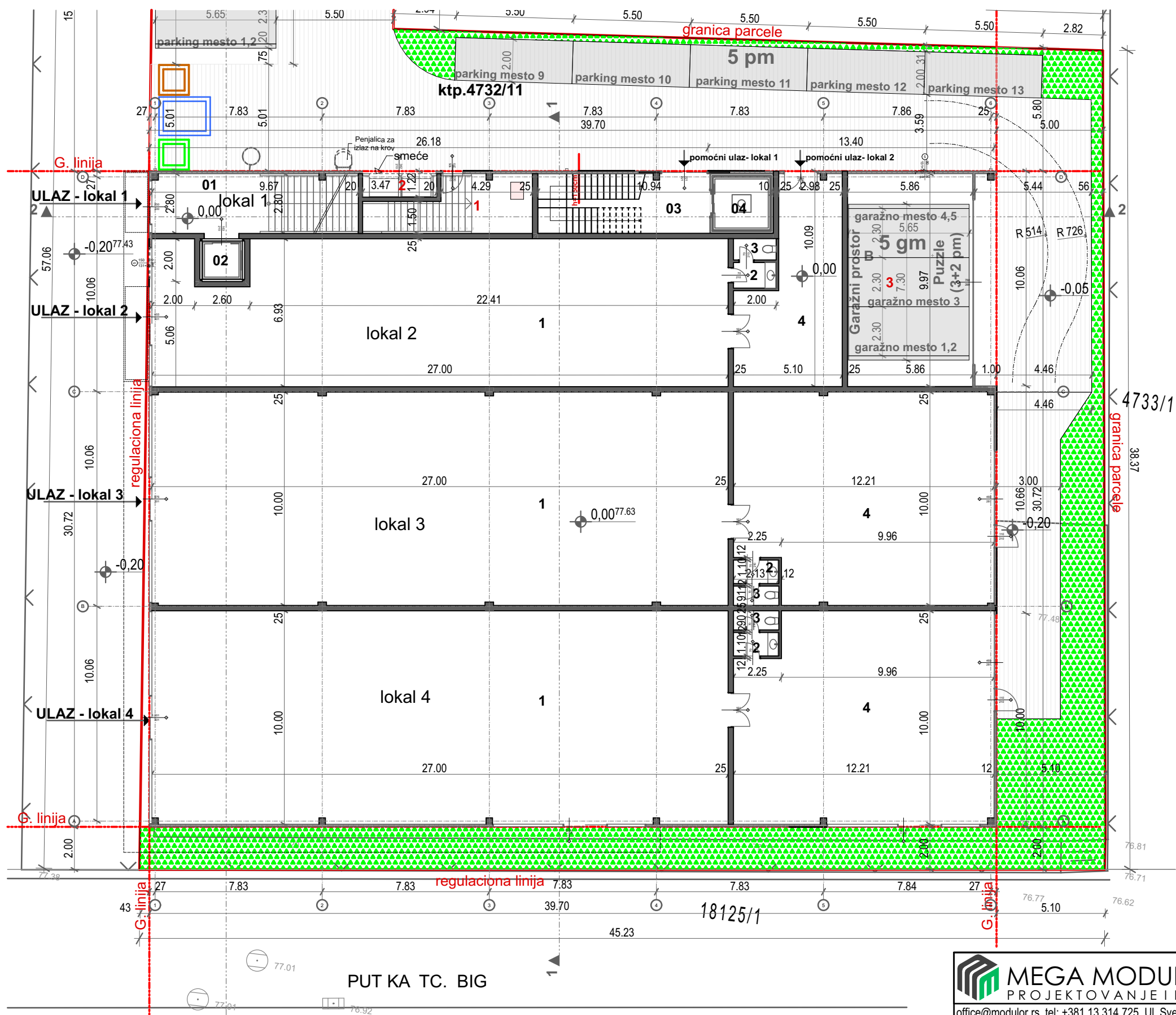


MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
4. 2024.	0	A

INVESTITOR		TRUST ESTATE DOO	
		Pančevo, Miladina Popovića br.18	
OBJEKAT		1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i	
		2. SAOBRAĆAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE	
		na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ		OSNOVA TEMELJA	
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	1.7.2



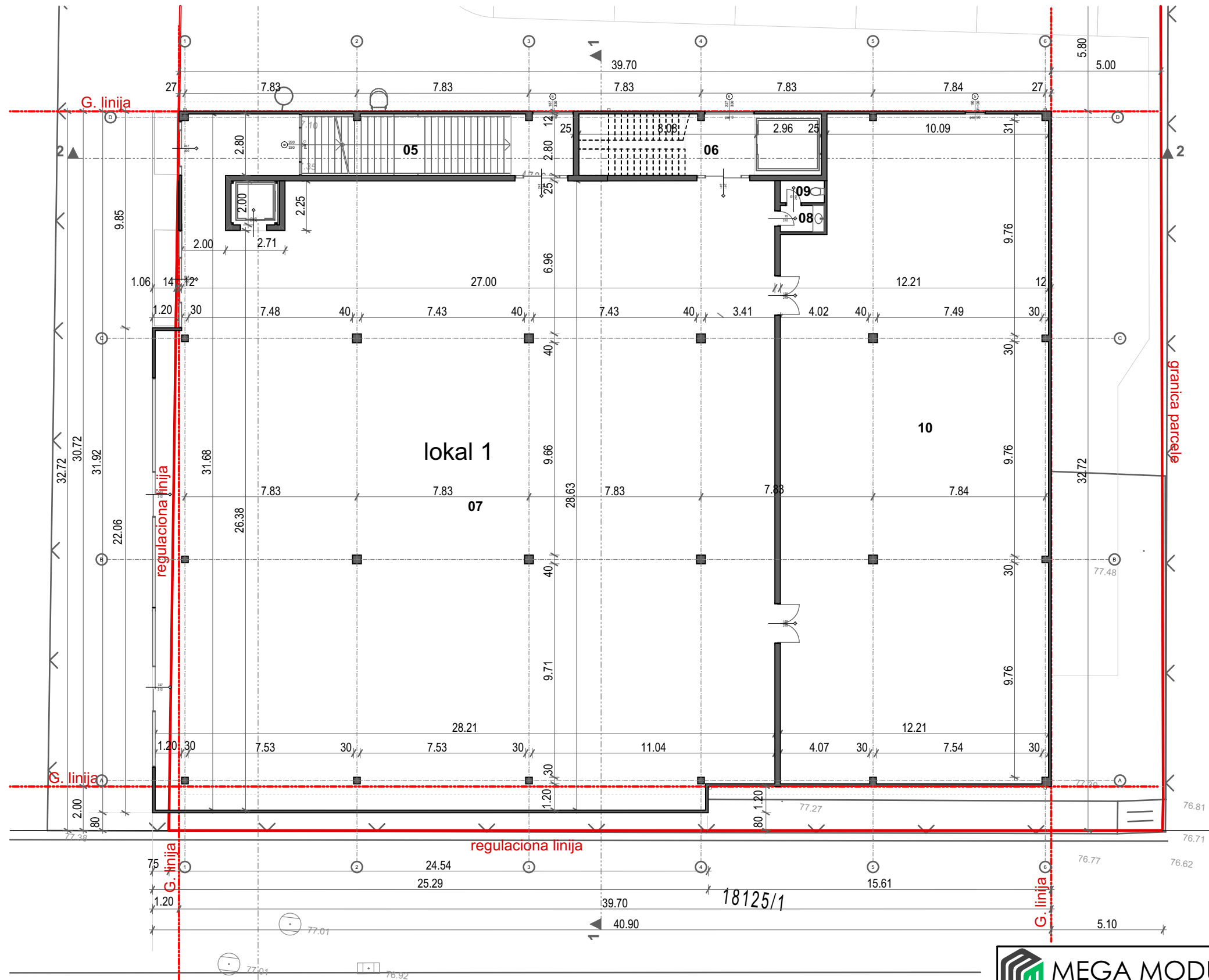
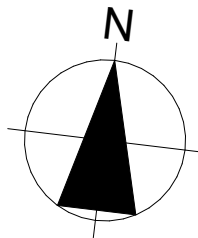
OSNOVA PRIZEMLJA			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Lokal 1 - prizemlje			
01	Ulaz	16,55	15,23
02	Lift	8,19	4,19
03	Pom. ulaz	24,48	18,97
04	Lift	9,80	5,94
			44,33 m ²
Lokal 2 - prizemlje			
1	Prodajni prostor	72,38	181,35
2	Predprstor	7,00	3,00
3	Toalet	6,80	2,80
4	Magacinski prostor	30,74	37,64
			224,79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

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

Ukupna neto površina prodajnog prostora P=1.524,36m²
Ukupno magacinski prostor 629,71 m²
Ukupna NETO površina lokala 2.272,96 m²

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

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT 1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O. Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O. Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ Osnova prizemlja			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.3




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

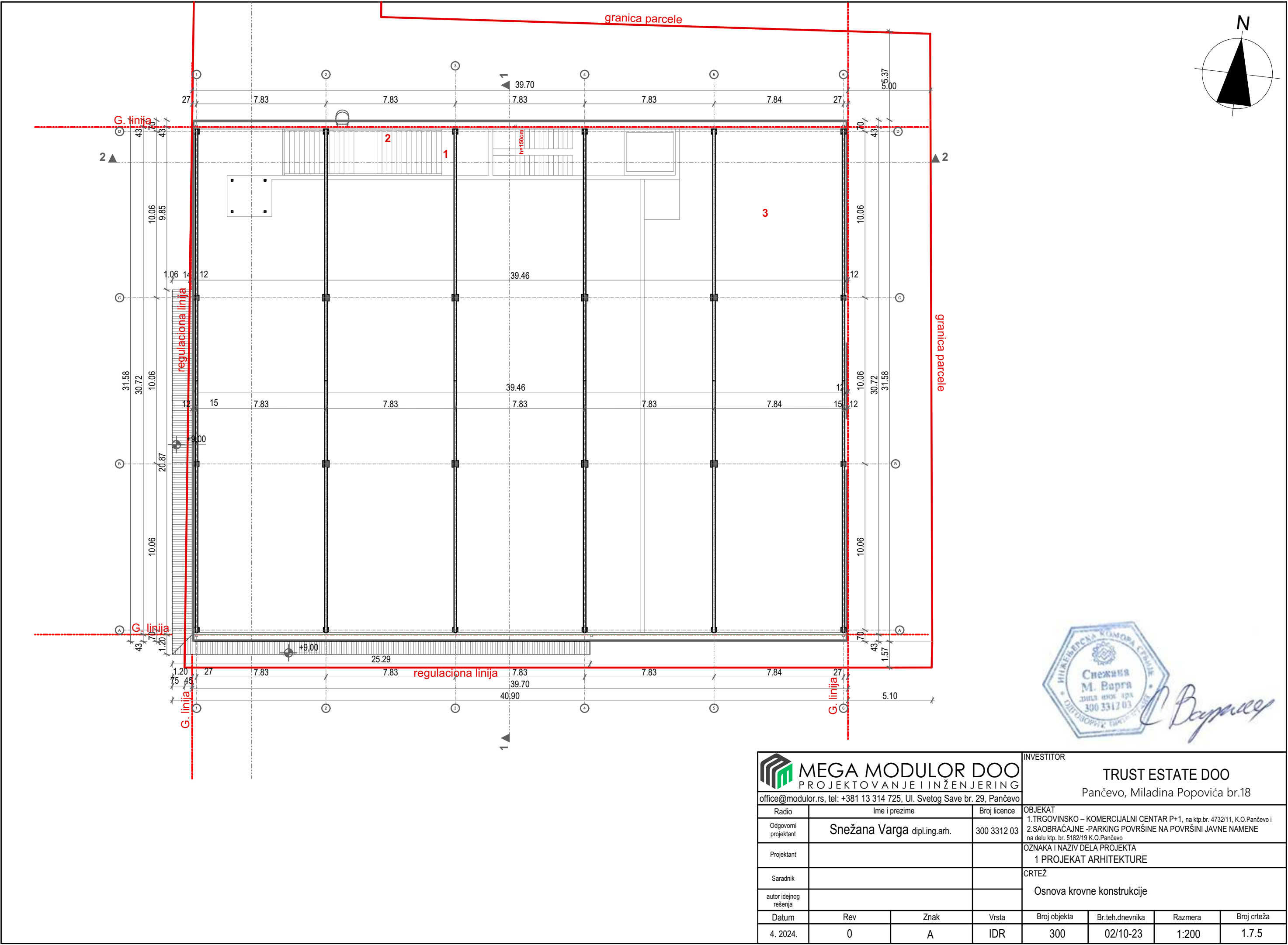
Neto površina sprata 1222,09 m²


Bruto površina sprata 1274,90 m²

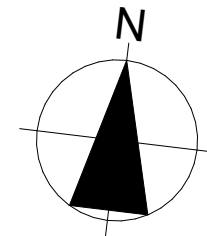
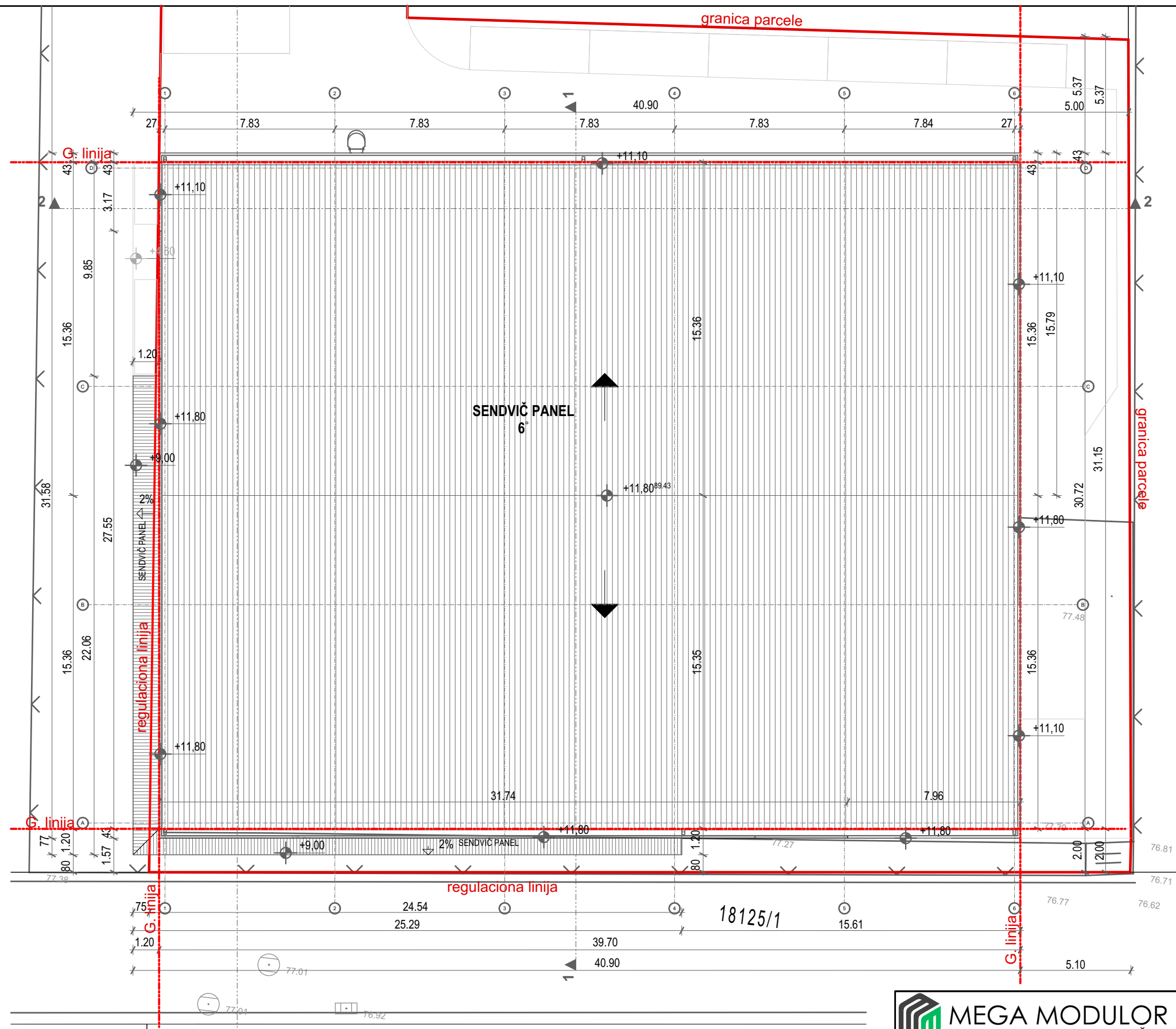



S. Varga

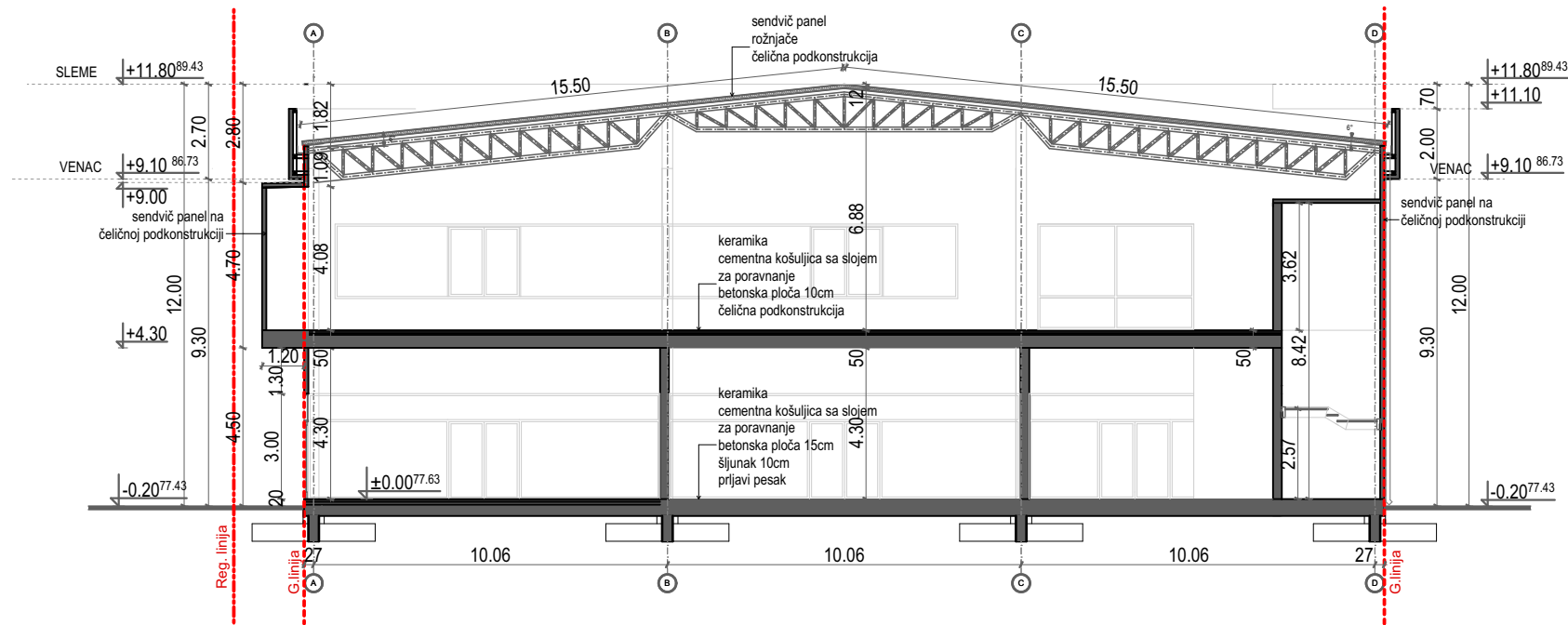
 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O. Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O. Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Osnova sprata			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.4



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



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



Presek 1



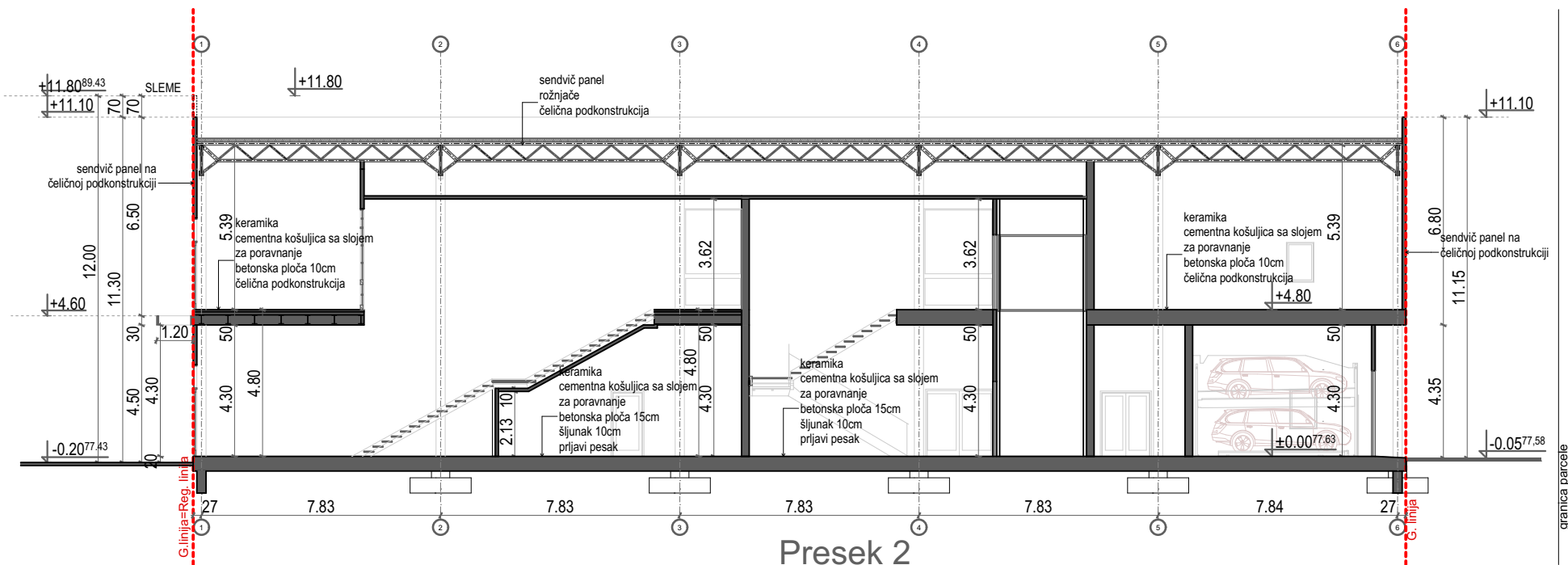
S. Varga



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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	A	IDR

INVESTITOR			
TRUST ESTATE DOO			
Pančevo, Miladina Popovića br.18			
OBJEKAT			
1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ			
Presek 1-1			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	1.7.7



Presek 2



Snežana Varga



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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	A	IDR

INVESTITOR

TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

OBJEKAT

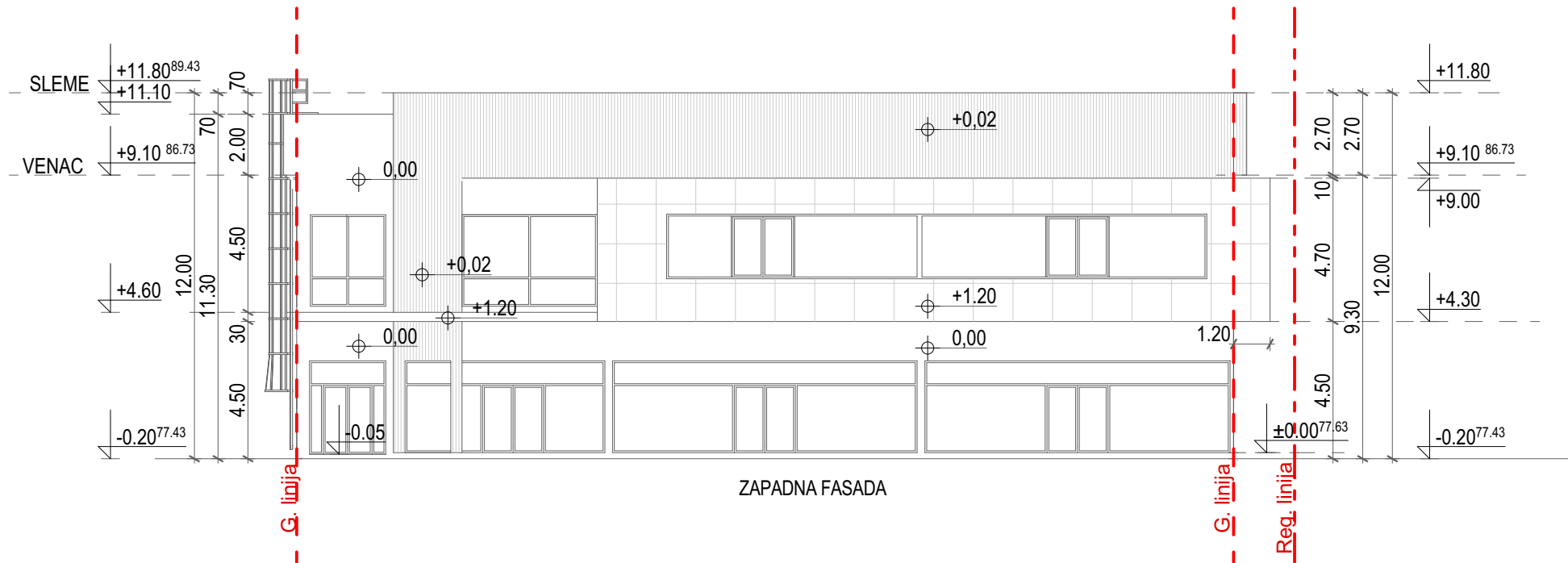
1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i
2. SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ

Presek 2-2

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	1.7.8



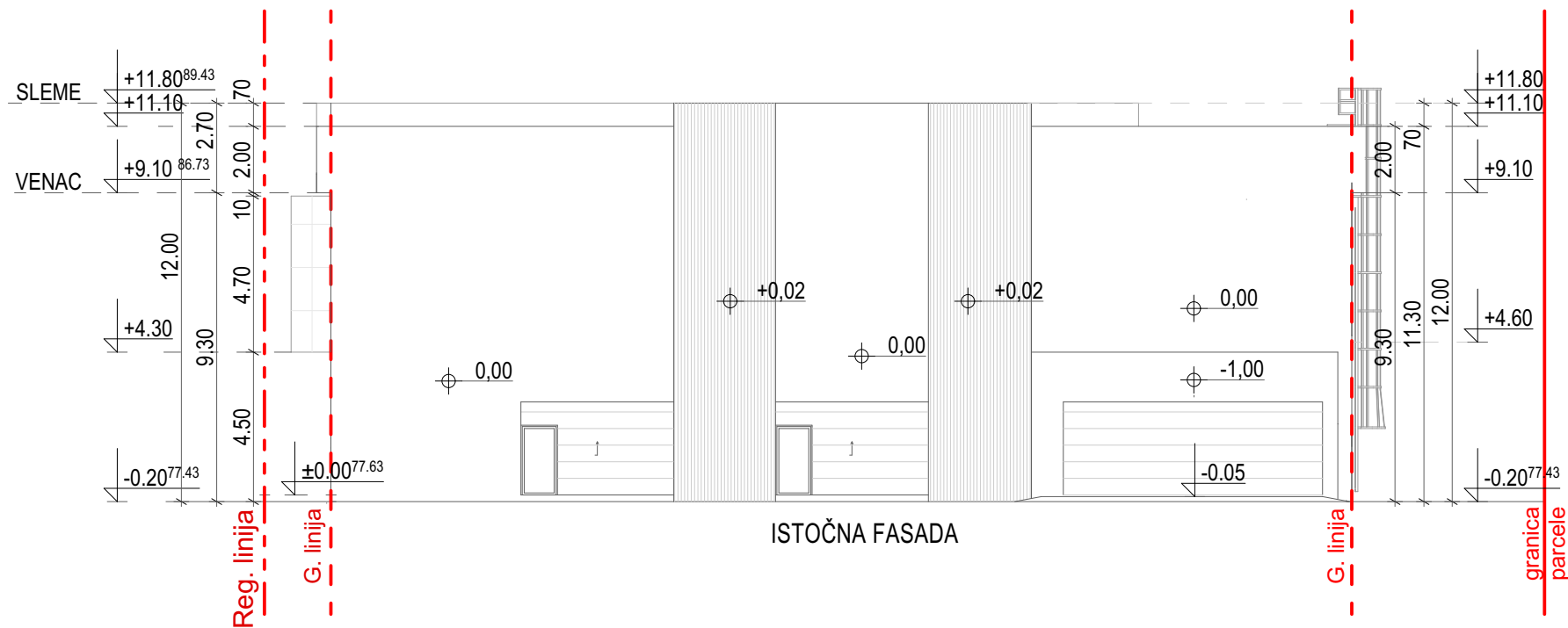
Snežana Varga



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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	A	IDR

INVESTITOR			
TRUST ESTATE DOO			
Pančevo, Miladina Popovića br.18			
OBJEKAT			
1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i			
2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE			
na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ			
Zapadna fasada			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	1.7.9



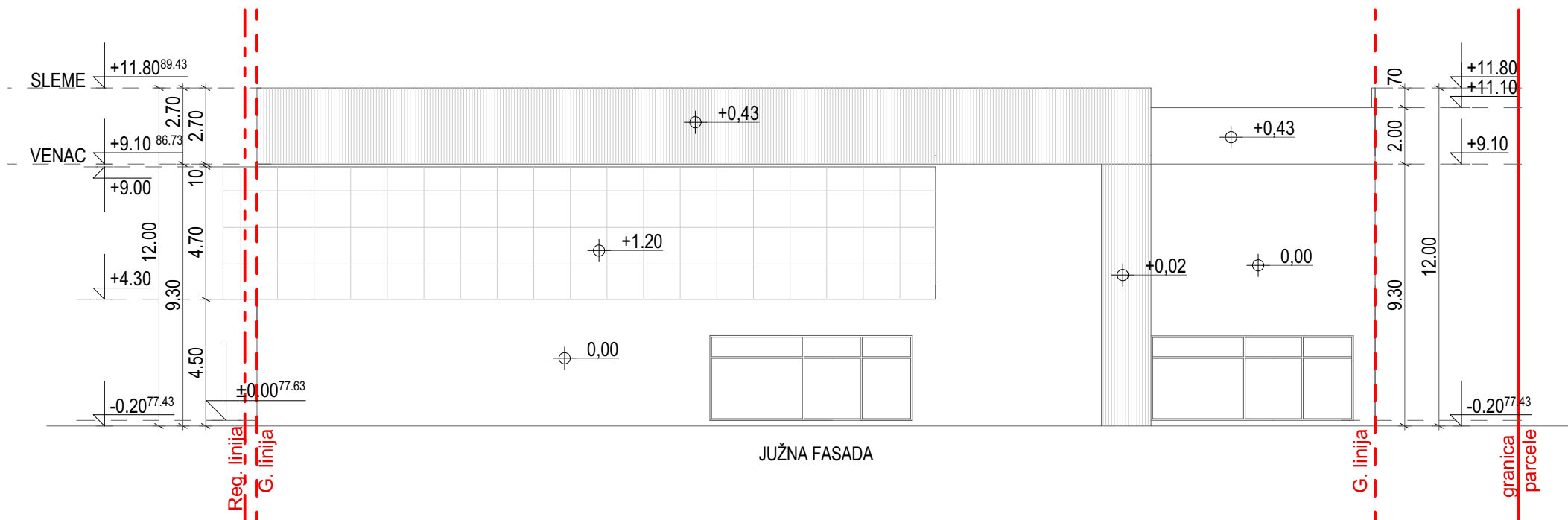
Snežana Varga

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	A	IDR

INVESTITOR			
TRUST ESTATE DOO			
Pančevo, Miladina Popovića br.18			
OBJEKAT			
1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ			
Istočna fasada			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	1.7.10

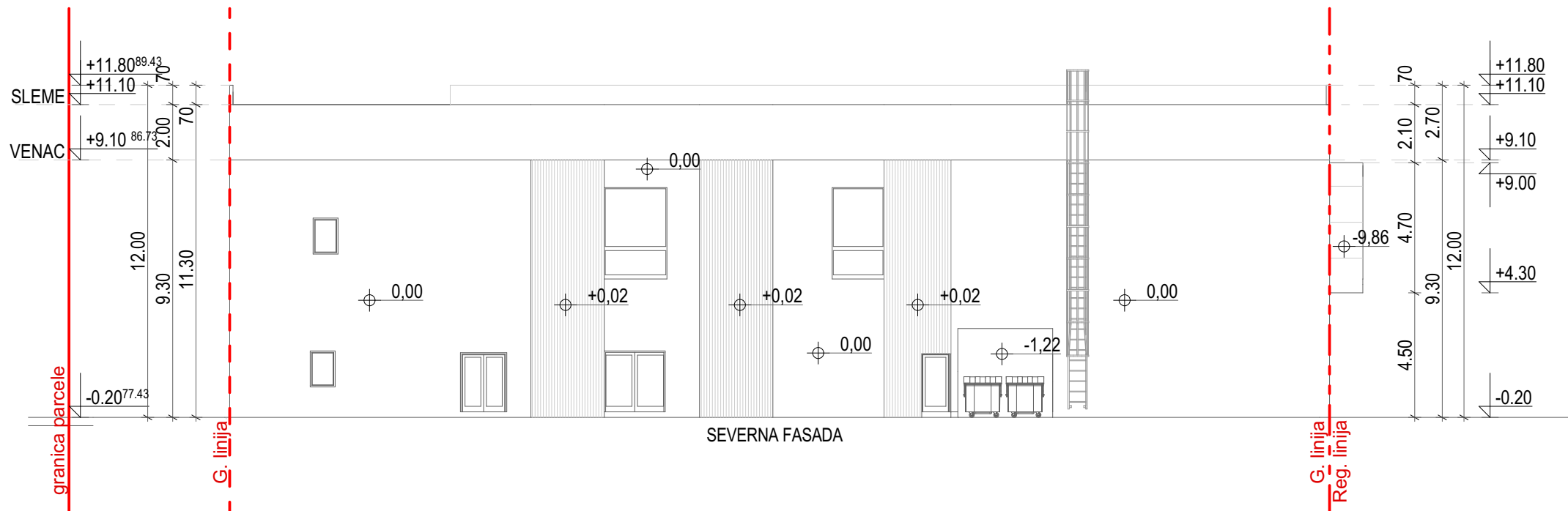



office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

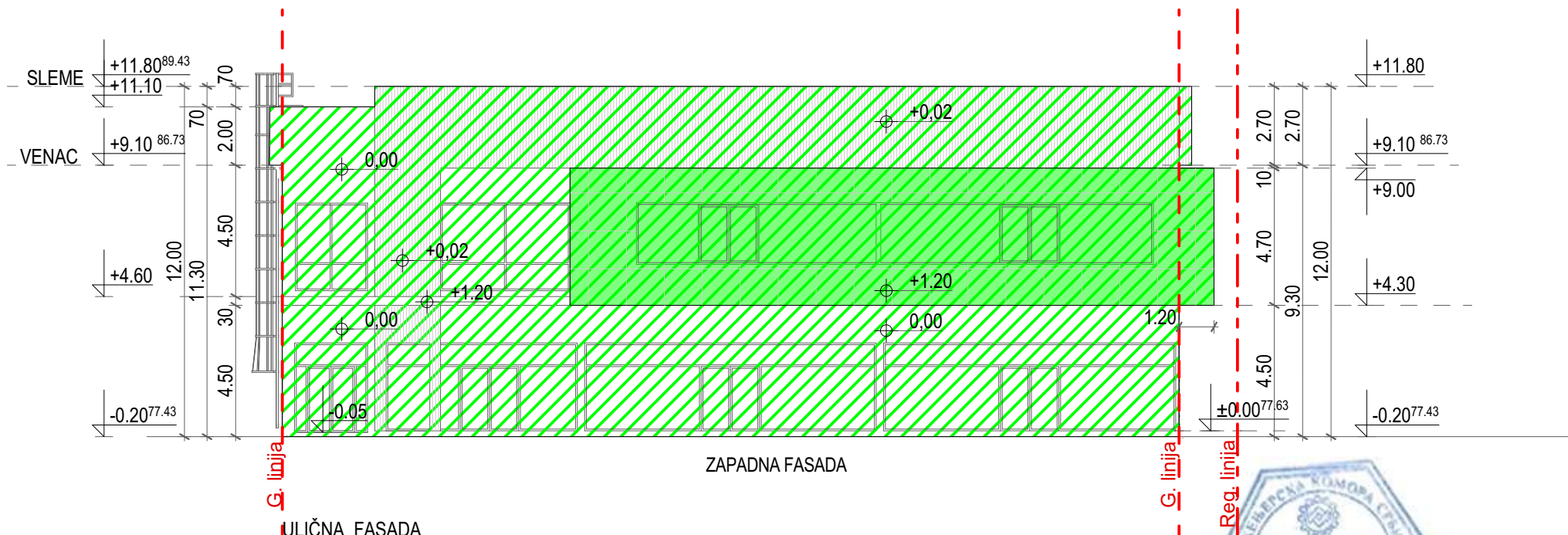
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
4. 2024.	0	A

INVESTITOR
TRUST ESTATE DOO
Pančevo, Miladina Popovića br.18

OBJEKAT			
1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ			
Južna fasada			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	1.7.11





 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 PROJEKAT ARHITEKTURE			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
				Severna fasada			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
4. 2024.	0	A	IDR	300	02/10-23	1:200	1.7.12



ULIČNA FASADA

Ispadi na fasadi nad regulacijom:

 Ukupna površina fasade iznad prizemlja do pune visine objekta iznosi: 374,07m²

 Ukupna površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznad prizemlja iznosi: 103,69m²

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



Snežana Varga

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	A	IDR

INVESTITOR

TRUST ESTATE DOO

Pančevo, Miladina Popovića br.18

OBJEKAT

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

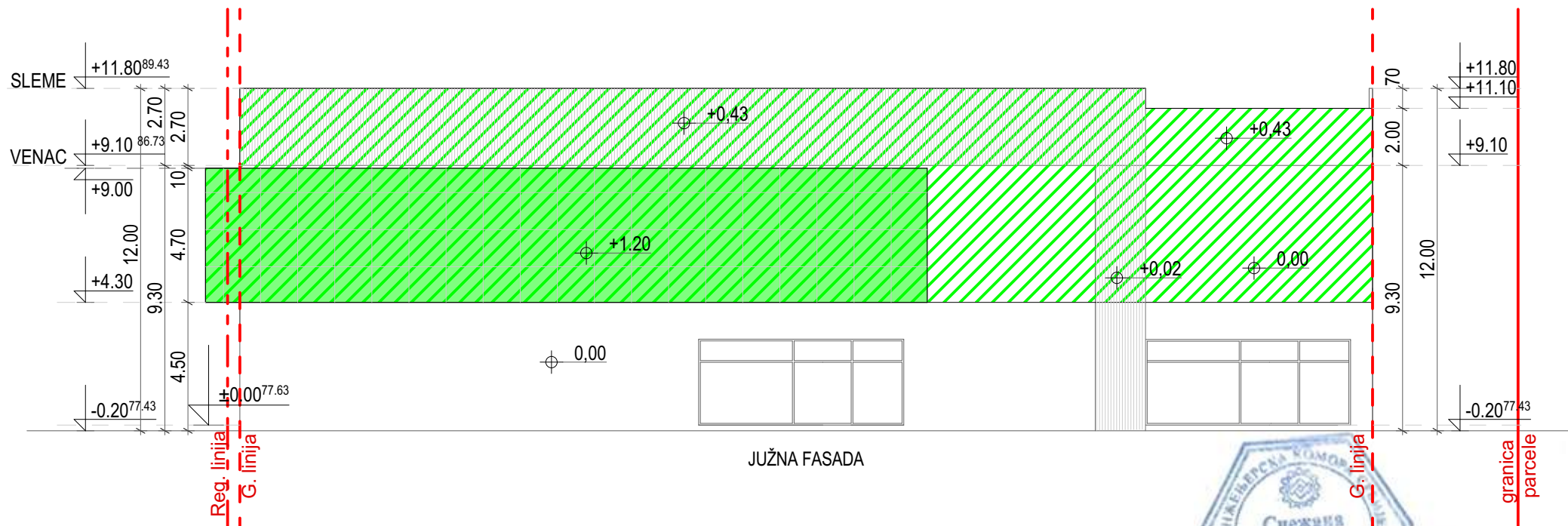
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ

Zauzeće Zapadna fasada

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	1.7.13



Ispadi na fasadi ka regulaciji

Ukupna površina fasade iznad prizemlja ka regulaciji iznosi: 297,83m²

Ukupna površina zauzeća ispada na fasadi ka regulaciji i iznosi: 118,88m²

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

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
4. 2024.	0	A	IDR

INVESTITOR

TRUST ESTATE DOO

Pančevo, Miladina Popovića br.18

OBJEKAT

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ

Zauzeće Južna fasada

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
300	02/10-23	1:200	1.7.14



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29

www.modulor.rs

e-mail: office@modulor.rs

T.r.br. 165-9472-50

AddikoBank

Tel: 013/316-784

Fax: 013/314-725

PIB: 104709294

MB: 20220678

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

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

2 ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА

Инвеститор:

„TRUST ESTATE“ DOO

Миладина Поповића 18, Панчево

Објект:

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

Врста техничке документације:

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Ознака и назив дела пројекта:

2 ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА

Врста радова:

НОВА ГРАДЊА

Пројектант:

МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно лице пројектанта:

Владимир Варга

Потпис:



Одговорни пројектант:

Владимир Дацић, маст.инж.грађ.

Број лиценце: 315 И00334 19

ВЛАДИМИР ДАЦИЋ
2212989710146-
2212989710146

Digitalno potpisano od strane
ВЛАДИМИР ДАЦИЋ 2212989710146-
2212989710146
DN: cn=ВЛАДИМИР ДАЦИЋ,
2212989710146-2212989710146, c=RS
Datum: 2024.05.14 19:48:40 +0200

Потпис:

Број дела пројекта:

Број техничког дневника: 02/10-23

Број објекта: 300

Место и датум:

Панчево, Мај 2024. год.

2.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

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



ДЕТАЉНИ САДРЖАЈ
ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА

1. НАСЛОВНА СТРАНА

НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА	2.1.1
--	-------

2. САДРЖАЈ

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА	2.2.1
--------------------------------	-------

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА САОБРАЋАЈНИЦА	2.3.1
---	-------

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА САОБРАЋАЈНИЦА	2.4.1
---	-------

5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС	2.5.1
---------------	-------

6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА	2.6.1
-----------------	-------

7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИТУАЦИОНИ ПЛАН	2.7.1
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ	2.7.2
ДЕТАЉИ	2.7.3

2.3. Решење о именовању одговорног пројектанта

2.3.1. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА САОБРАЋАЈНИЦА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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

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

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно
лице /заступник:

Владимир Варга

Потпис:



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

Место и датум: Панчево, Мај 2024. год.

2.4. Изјава одговорног пројектанта

2.4.1. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА САОБРАЋАЈНИЦА

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

ВЛАДИМИР ДАЦИЋ, мастер инжењер грађевине

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

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

Број лиценце: 315 И00334 19

Потпис:



Број дела пројекта: Број техничког дневника: 02/10-23
 Број објекта: 300
Место и датум: Панчево, Мај 2024. год.

2.5. Текстуална документација

2.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС САОБРАЋАЈНИЦА

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

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

Геометријски попречни профил саобраћајнице је следећи:

- Ширина коловоза $2 \times 3.0\text{m} = 6.0\text{m}$
- Обострани паркинг $2 \times 5.0\text{m} = 10.0\text{m}$
- Пешачка стаза $2.0\text{m} - 2.5\text{m}$

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Усвојена коловозна конструкција за паркинг је следећа:

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

Ширина пешачких стаза варира од 2.0 до 2.5м са завршном обрадом од бехатона.

Конструкција на пешачким стазама:

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

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

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

У зависности од врсте комуналних инсталација захтева се и одређена висина заштитног надслоја. Цевни водови се постављају на слоју песка и заштићују збијеним надслојем чија висина зависи од врсте цевовода.

Код водовода, кишне и фекалне канализације – цеви се полажу на слој песка од мин. 15цм, да би се прекриле слојем збијеног песка од 30цм, док код телекомуникационе мреже иду збијени слојеви песка од 15цм са обе стране.



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

У Панчеву,
Мај 2024. год.

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



2.6. Нумеричка документација

2.6.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА

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

-244.20m² зелене површине 17,39%

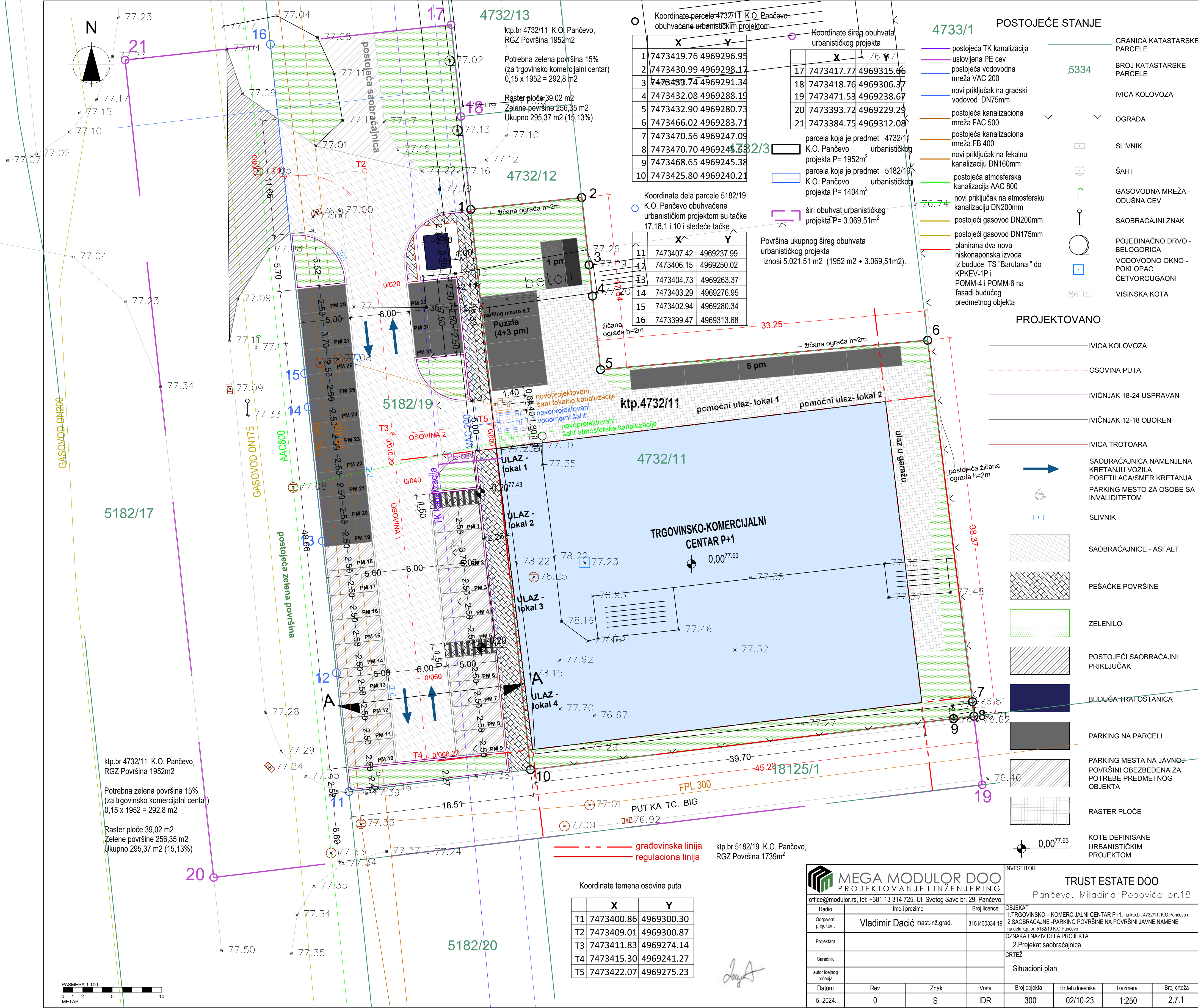
-1,159.80m² саобраћајне и пешачке површине 82.61%

У Панчеву,
Мај 2024. год.

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



2.7. Графичка документација



Koordinate parcele 4732/11 K.O. Pančevo obuhvaćene urbanističkim projektom	
X	Y
1	7473419.76 4969296.95
2	7473430.99 4969298.17
3	7473431.74 4969291.34
4	7473432.08 4969288.19
5	7473432.90 4969280.73
6	7473466.02 4969283.71
7	7473470.56 4969247.09
8	7473470.70 4969245.58
9	7473468.65 4969245.38
10	7473425.80 4969240.21

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta	
X	Y
17	7473417.77 4969315.66
18	7473418.76 4969306.37
19	7473471.53 4969238.67
20	7473393.72 4969229.29
21	7473384.75 4969312.08

parcela koja je predmet 4732/11 K.O. Pančevo urbanističkog projekta P= 1952m²

parcela koja je predmet 5182/19 K.O. Pančevo urbanističkog projekta P= 1404m²

širi obuhvat urbanističkog projekta P= 3.069,51m²

Koordinate dela parcele 5182/19 K.O. Pančevo obuhvaćene urbanističkim projektom su tačke 17,18,1 i 10 i sledeće tačke	
X	Y
11	7473407.42 4969237.99
12	7473406.15 4969250.02
13	7473404.73 4969263.37
14	7473403.29 4969276.95
15	7473402.94 4969280.34
16	7473399.47 4969313.68

Površina ukupnog šireg obuhvata urbanističkog projekta iznosi 5.021,51 m² (1952 m² + 3.069,51m²).

- ### 4733/1 POSTOJEĆE STANJE

 - postojeća TK kanalizacija
 - uslovljena PE cev
 - postojeća vodovodna mreža VAC 200
 - novi priključak na gradski vodovod DN75mm
 - postojeća kanalizaciona mreža FAC 500
 - postojeća kanalizaciona mreža FB 400
 - novi priključak na fekalnu kanalizaciju DN160mm
 - postojeća atmosferska kanalizacija AAC 800
 - novi priključak na atmosfersku kanalizaciju DN200mm
 - postojeći gasovod DN200mm
 - postojeći gasovod DN175mm
 - planirana dva nova niskonaponska izvoda iz buduće TS "Barutana" do KPKEV-1P i POMM-4 i POMM-6 na fasadi budućeg predmetnog objekta
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - BROJ KATASTARSKE PARCELE 5334
 - IVICA KOLOVOZA
 - OGRADA
 - SLIVNIK
 - ŠAHT
 - GASOVODNA MREŽA - ODUŠNA CEV
 - SAOBRAČAJNI ZNAK
 - POJEDINAČNO DRVO - BELOGORICA
 - VODOVODNO OKNO - POKLOPAC
 - ČETVOROUGAONI
 - VISINSKA KOTA 86.15

- ### PROJEKTOVANO
- IVICA KOLOVOZA
 - OSOVINA PUTA
 - IVIČNJAK 18-24 USPRAVAN
 - IVIČNJAK 12-18 OBOREN
 - IVICA TROTOARA
 - SAOBRAČAJNICA NAMENJENA KRETANJU VOZILA
 - POSETILACA/SMER KRETANJA
 - PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
 - SLIVNIK
 - SAOBRAČAJNICE - ASFALT
 - PEŠAČKE POVRŠINE
 - ZELENILO
 - POSTOJEĆI SAOBRAČAJNI PRIKLJUČAK
 - BUDUĆA TRAFOSTANICA
 - PARKING NA PARCELI
 - PARKING MESTA NA JAVNOJ POVRŠINI OBEZBEĐENA ZA POTREBE PREDMETNOG OBJEKTA
 - RASTER PLOČE
 - KOTE DEFINISANE URBANISTIČKIM PROJEKTOM

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

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

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

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

Koordinate temena osovine puta

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

MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

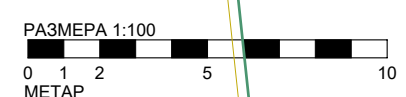
Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	Vladimir Dacić mast.inž.građ.	315 M00334 19					
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
5. 2024.	0	S	IDR	300	02/10-23	1:250	2.7.1

INVESTITOR

TRUST ESTATE DOO

Pančevo, Miladina Popovića br.18

OBJEKAT	1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	2.Projektat saobraćajnica
CRTEŽ	Situacioni plan

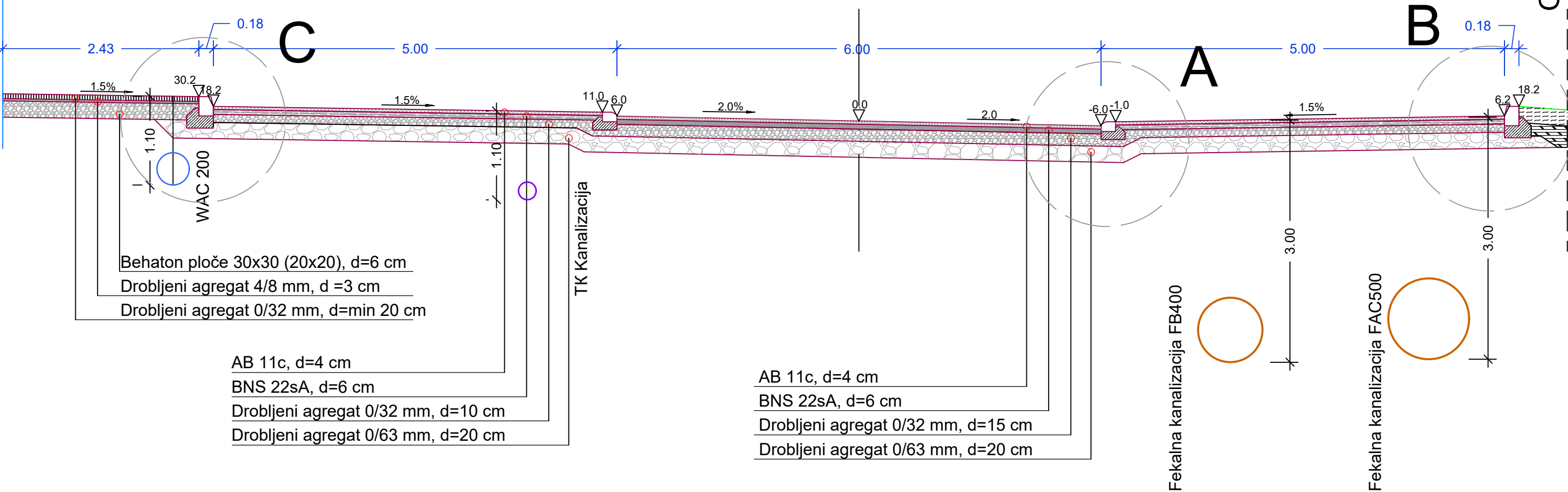


Normalni poprečni profil A - A

Objekat

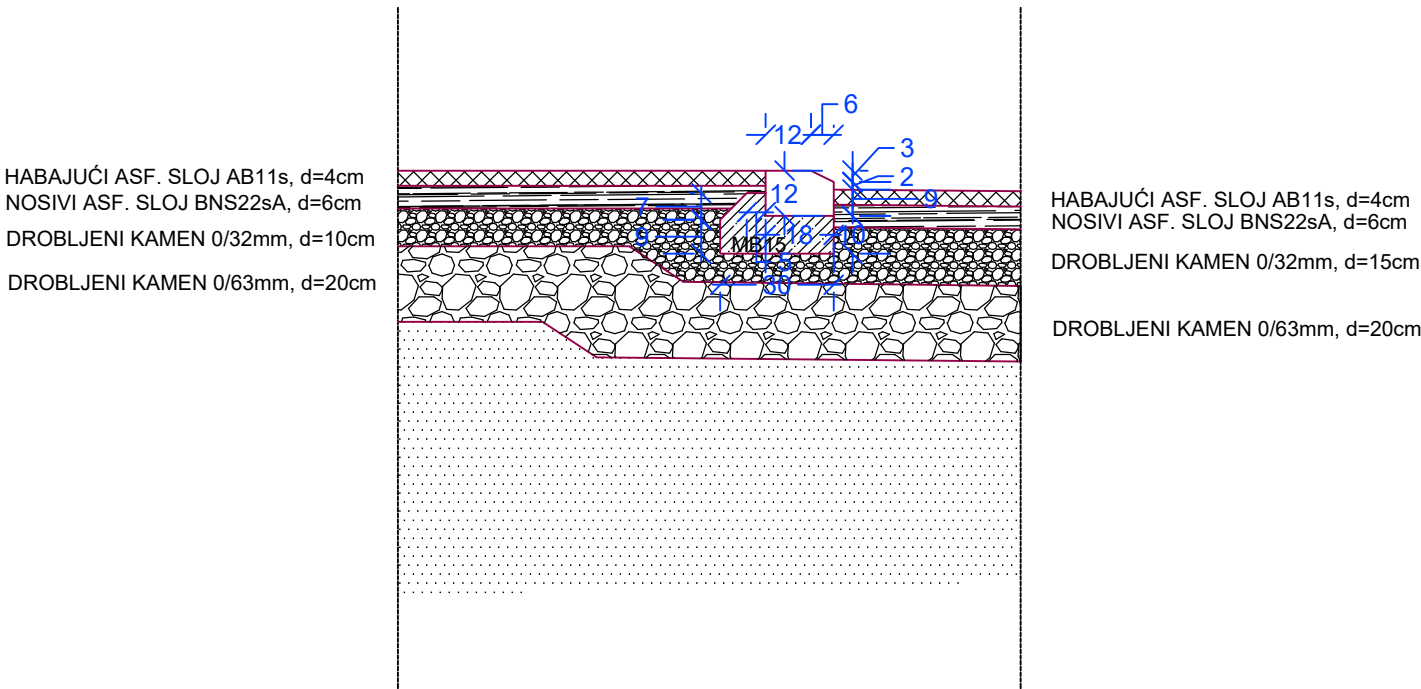
Osovina

Granica parcele 5182/19

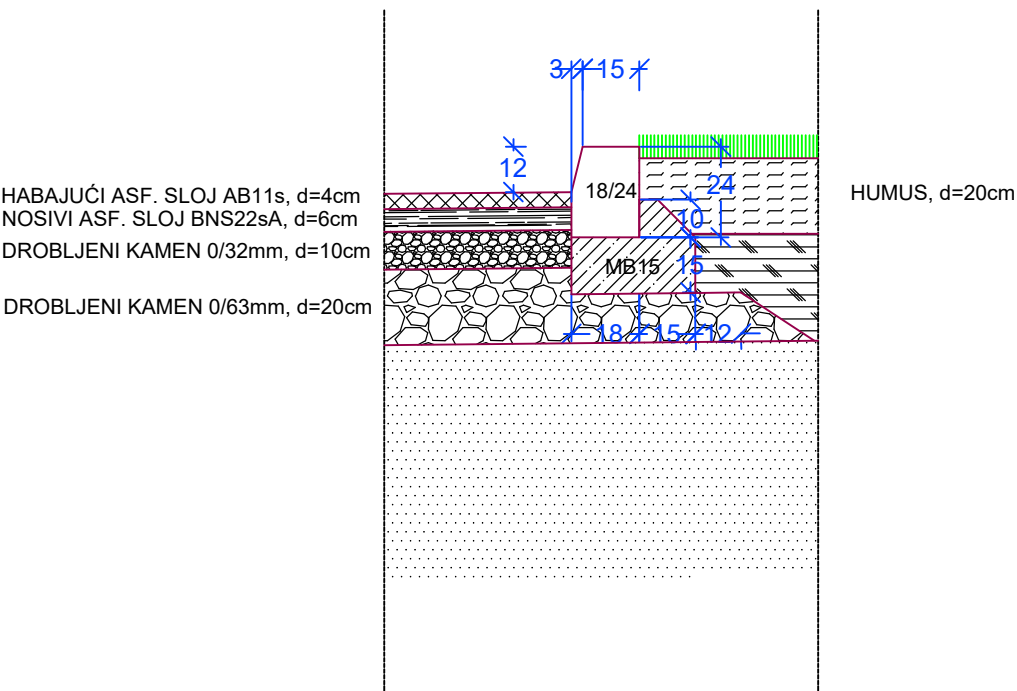


<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div></div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				INVESTITOR TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1. TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O. Pančevo i 2. SAOBRAĆAJNE - PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O. Pančevo			
Odgovorni projektant	Vladimir Dacić mast.inž.građ.		315 W00334 19	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 2. Projekat saobraćajnica			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Normalni poprečni profil			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5. 2024.	0	S	IDR	300	02/10-23	1:50	2.7.2

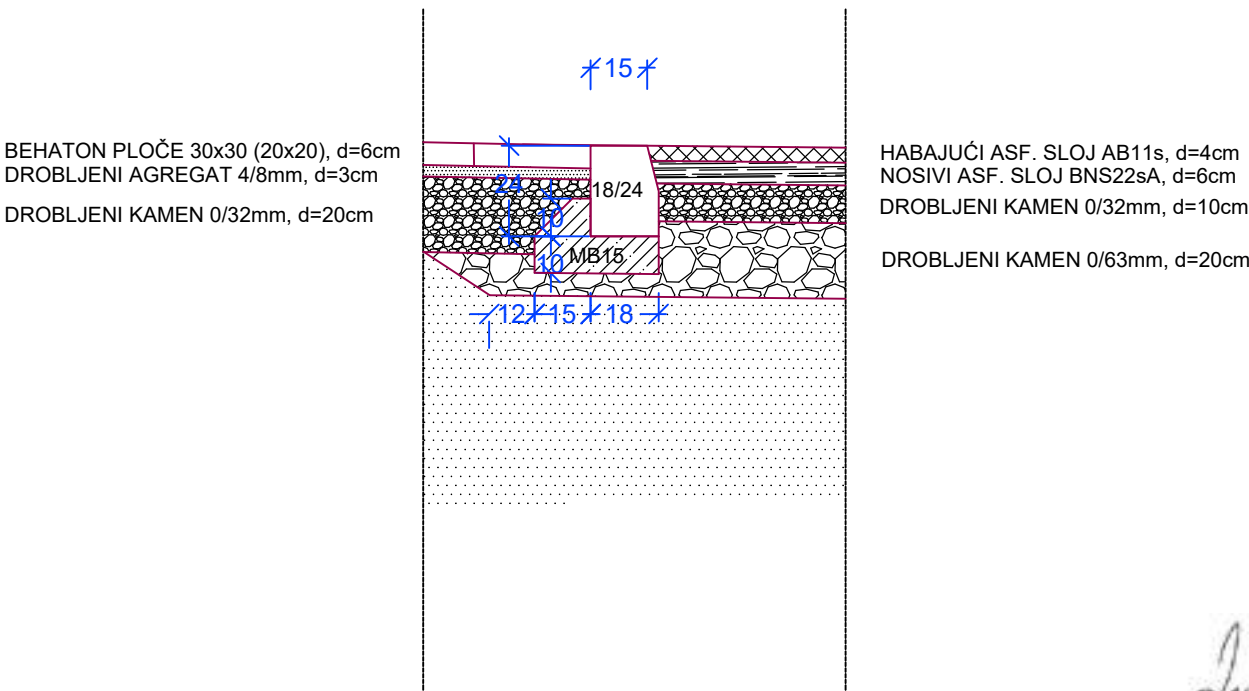
DETALJ "A" PARKING - KOLOVOZ



DETALJ "B" PARKING - ZELENILLO
R=1:20



DETALJ "C" TROTOAR - PARKING



 <div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div>				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				TRUST ESTATE DOO Pančevo, Miladina Popovića br.18			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT 1.TRGOVINSKO – KOMERCIJALNI CENTAR P+1, na ktp.br. 4732/11, K.O.Pančevo i 2.SAOBRAČAJNE -PARKING POVRŠINE NA POVRŠINI JAVNE NAMENE na delu ktp. br. 5182/19 K.O.Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 2.Projekat saobraćajnica CRTEŽ Detalji			
Odgovorni projektant	Vladimir Dacić mast.inž.građ.		315 I00334 19				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5. 2024.	0	S	IDR	300	02/10-23	1:20	2.7.3