

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-350-319/2022
Панчево, 15.03.2023. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
телефон 013/308-905

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за потврђивање урбанистичког пројекта, који је поднео „DaMade-mont“ ДОО, Панчево, дана 15.07.2022.године, израђен од стране бироа „Active House“, Панчево, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 16.09.2022.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 406.седнице одржане 07.03.2023.год., на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје се:

ПОТВРДА

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парцеле топ.бр. 1625 и 1626 КО Војловица, за изградњу: Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5), у ул. Спољностарчевачка бр.153, израђен од стране бироа „Active House“, Панчево, за инвеститора „DaMade-mont“, ДОО, Панчево, није у супротности са:

- Планом генералне регулације Целина 2-Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ број 20/12, 34/2012-исправка, 01/2013-исправка, 03/2013 исправка, 16/2016-измена, 7/20-измена и 33/21 измене и допуне).

Одговорни урбаниста је Наташа Митрески, дипл.инж.арх.број лиценце 200 0809 05, одговорни пројектант Идејног решења је Нина Ерски, дипл.инж.арх. број лиценце 300 J193 10.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, је организовао јавну презентацију урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у Панчеву, у просторијама Секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 16.09.2022.године.

Комисија за планове је на 387. седници која је одржана 29.09.2022.године разматрала урбанистички пројекат.

Комисија се изјаснила да се урбанистички пројекат, након исправки према извештају Комисије, упути на проверу поступања по примедбама Комисији за планове.

Секретаријат за урбанизам је доставио Комисији урбанистички пројекат исправљен према извештају са стручне контроле. Провера поступања по примедбама је обављена на 406. седници, која је одржана 07.03.2023.године. Комисија се изјаснила да се урбанистички пројекат може прихватити.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 406.седнице Комисије одржане 07.03.2023.године и достављеног коригованог урбанистичког пројекта дана 09.02.2023., овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), **издаје Потврду** да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парцеле топ.бр. 1625 и 1626 КО Војловица, за изградњу: Комплекс пословног објекта П+1 (објект 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5), у ул. Спољностарчевачка бр.153, израђен од стране бироа „Active House“, Панчево, за инвеститора „DaMade-mont“, ДОО,Панчево, урађен у складу са важећом планском документацијом.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1625 И 1626 КО ВОЈЛОВИЦА, ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

Комплекс пословног објекта П+1 (објект 3) и
два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)



Локација: Кат.парцеле број 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево
Спољностарчевачка 153, Панчево

Инвеститор: „DaMade – mont“ д.о.о.
Седмог јула 31, Панчево

Носилац израде: ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн – „ACTIVE HOUSE“

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ



бр. 11-АХ/3-6/22 од 15.03.2023.



Наташа Митрески дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ:

СВЕСКА 1

A

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Решење о именовању одговорног пројектанта
6. Лиценца одговорног пројектанта

Б

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ/ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско – топографски план
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ АД Београд
6. Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево
7. ЈКП „Хигијена Панчево“
8. Јавно предузеће „Урбанизам“
9. „ЕПС Дистрибуција Д.О.О.“ Београд
10. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
11. Министарство унутрашњих послова за ванредне ситуације

В

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
2. Обухват Урбанистичког пројекта са подацима
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско – геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере одлагања чврстог отпада
10. Мере противпожарне заштите
11. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
12. Мере заштите непокретних културних и природних добара
13. Технички опис објекта
14. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Диспозиција простора у односу на град | |
| 2. | Граница обухвата урбанистичког пројекта | P 1:500 |
| 3. | Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу | P 1:500 |
| 4. | Ситуационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем, регулацијом и нивелацијом | P 1:500 |
| 5. | Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу – синхрон план | P 1:500 |
| 6. | Ситуационо решење кровних равни | P 1:500 |
| 7. | Предлог препарцелације са елементима регулације и решењем Саобраћајних површина | P 1:500 |
| 8. | Фазност извођења комплекса | P 1:500 |

СВЕСКА 2

Д	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
0.	Главна свеска
1.	Пројекат архитектуре
Ђ	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

ЗА ИЗГРАДЊУ:

**Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и
два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)**

A

1. ИЗВОД ИЗ УПИСА У СУДСКИ РЕГИСТАР



Регистар привредних субјеката



5000120149660

БП 132099/2016

Датум, 20.12.2016. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Наташа Митрески

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески
 ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

**NATAŠA MITRESKI PR
 AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE
 PANČEVO**

Пословно седиште: Доситеја Обрадовића 8/Б, стан 31, Панчево, Србија
 Број и назив поште: 26000 Панчево
 Регистарски број/Матични број: **64460544**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109833949**
 Почетак обављања делатности: **20.12.2016** године
 Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
 Облик обављања делатности: самосталан
 Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.12.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132099/2016, за регистрацију:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Датум: 10. 07. 2022

Бр. техничког деловодника: УП-АХ/3-6/22

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарских парцела **1625 и 1626 КО Војловица, Панчево** за планирану изградњу **Комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)**

Инвеститор: „DaMade – mont“ д.о.о.
Седмог јула 31, Панчево


На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) издаје се следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте:
на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Наташа Ђ. Митрески _____ **бр.лиценце 200 0809 05**

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21).

ПР агенција за пројектовање и графички дизајн „ACTIVE HOUSE“ Ул. Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево, Србија	
Печат:	Потпис
	

3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Датум: 10. 07. 2022

Бр. техничког деловодника: УП-АХ/3-6/22

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарских парцела **1625 и 1626 КО Војловица, Панчево** за планирану изградњу **Комплекса пословног објекта П+1 (објект 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)**


Инвеститор: „DaMade – mont“ д.о.о.
Седмог јула 31, Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21) и ПРАВИЛНИКА о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) члан 77 стр 5. издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом – План генералне регулације, ЦЕЛИНА 2 - Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. Лист Града Панчева бр. 20/12, 34/2012-исправка, 01/2013-исправка, 03/2013-исправка, 16/2016-измена и 7/20-измена, 33/21 и 7/22).

И на овереном катастарско – топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране „Геовизија Д.О.О“, на катастарским парцелама 1625 и 1626 КО Војловица. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећом планском документацијом.

Одговорни урбаниста:	Наташа Митрески, бр.лиценце 200 0809 05
Печат:	Потпис:
	



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

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Датум: 10. 07. 2022

Бр. техничког деловодника: УП-АХ/3-6/22

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарских парцела **1625 и 1626 КО Војловица, Панчево** за планирану изградњу **Комплекса пословног објекта П+1 (објект 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)**

Инвеститор: „DaMade – mont“ д.о.о.
Седмог јула 31, Панчево

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) издаје се:


РЕШЕЊЕ

О именовању одговорног пројектанта
на изради **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Нина Ерски, дипл. инж. арх.

бр.лиценце 300 Ј193 10

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21).

Одговорни пројектант:	Нина Ерски, бр.лиценце 300 Ј193 10
Печат:	Потпис:
	

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

ЗА ИЗГРАДЊУ:

**Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и
два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)**

Б

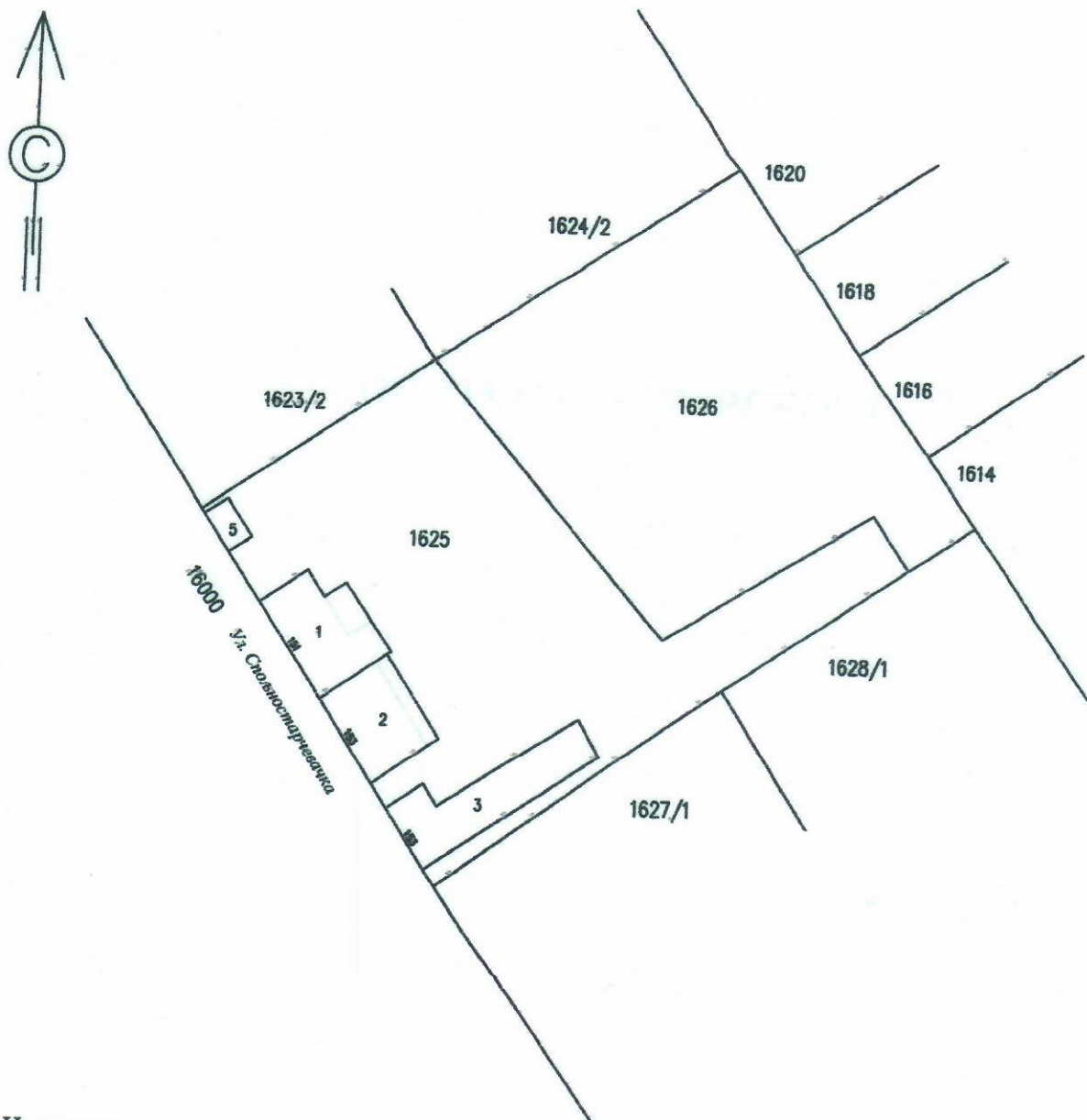
КТП + КП + ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ+ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Војловица.....

Катастарска парцела бр.....1625, 1626.....

Размера 1: 1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 29.03.2022..... година

Овлашћено лице

Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-7063/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

28.03.2022.године

Svetlana Lazarov
28.3.2022 10:31:01

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-225/2022
Панчево, 19. април. 2022. год.

"Да Маде-Монт" доо,
Ул. 7 јула бр. 31,
26000 Панчево

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

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи пословног објекта и два објекта магацина у Панчеву, у Ул. Спољностарчевачкој бр. 153 на катастарским парцелама топ. бр. 1625 и 1626 К.О. Војловица, могу се изводити према следећим условима:
- Оба саобраћајна прикључка извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Спољностарчевачке на кат. парцели 16000 К.О. Панчево.
 - Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране Бироа за пројектовање "DEKART" из Панчева, Ул. Моше Пијаде 120/6.
- Оба приказана саобраћајна прикључка дефинисана су осовински, путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу топ. бр. 1625 К.О. Војловица и коловоз Ул. Спољностарчевачке на кат. парц. 16000 К.О. Панчево, као и ако њихово међусобно осовинско растојање износи најмање 9,0 м, како је све то приказано на датом Идејном решењу.
- Такође, ивице коловоза саобраћајних прикључака морају да буду удаљене најмање 5,0 м од ивице пешачког, или бициклистичког прелаза који су обележени на коловозу Ул. Спољностарчевачке.
- Коловоз једносмерног саобраћајног прикључка извести како је приказано и захтевано у Идејном решењу у ширини од 3,5 м, а коловоз двосмерног саобраћајног прикључка извести како је приказано и захтевано у Идејном решењу у ширини од 6,0 м.
 - Коловозе оба саобраћајна прикључка на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Спољностарчевачке извести без лепеза и лучних заобљења.
 - Оба саобраћајна прикључка на коловоз Ул. Спољностарчевачке градити уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
 - Нивелете оба саобраћајна прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Спољностарчевачке, као и у постојећи тротоар и у околни терен, а све новоизграђене саобраћајне површине,

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 180 481600 60 (Београд)



укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, са постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са тротоаром за пешаке.

- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а поготово да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Спољностарчевачке.

Такође, Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Спољностарчевачкој, тако да је обавезан да приступ-улаз и излаз за оба саобраћајна прикључка регулише само десним скретањима, односно да улаз на парцеле оствари само десним скретањима са коловоза Ул. Спољностарчевачке и да излаз са парцеле инвеститора оствари само десним скретањима на коловоз Ул. Спољностарчевачке.

- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-225/2022 од 22.03.2022 године.

II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Спољностарчевачкој, односно да на оба саобраћајна прикључка регулише улаз и излаз са парцеле само десним скретањима са коловоза и на коловоз Ул. Спољностарчевачке.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Веб-сајт: 160 461600 60 (Borac Internet)



и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020-др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Спољностарчевачкој на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима за себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати безбедност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. Приликом пројектовања и изградње новопроектваног саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 150 461600 60 (Регистар)



VI. У складу са чл. 9. ст. 3. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "Да Маде-Монт" доо из Панчева, Ул. Ул. 7 јула бр. 31, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Бројев: 160 461600 60 (Београд интер)



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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-125068-22

ДА МАДЕ - МОНТ ДОО

Панчево, 22.06.2022

7. ЈУЛА бр. 31

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДА МАДЕ - МОНТ ДОО, ПАНЧЕВО, 7. ЈУЛА бр. 31, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 заједничка потрошња, 2 ЛОКАЛ, 2 магацин, 1 ХИДРАНТ), ПАНЧЕВО, СПОЉНОСТАРЧЕВАЧКА 153 парцела број 1625, 1626, К.О. ВОЈЛОВИЦА, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Од најближег стуба нисконапонске мреже до КПКЕВ-1П (за ПОММ-6) изградити кабловски вод каблом РР00-А 4х95мм².

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

Намена објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, на уличном делу фасаде новоизграђеног објекта бр. 3, за уградњу једног ормана мерног места ПОММ-6 за 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 850mm, висине 1100 mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде новоизграђеног објекта бр. 3, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, 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.

На уличном делу фасаде новоизграђеног објекта бр. 3, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на уличном делу фасаде новоизграђеног објекта бр. 3, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - 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 за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-1П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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 једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа ННХНХ 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 да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК-ЕВ1П на фасади будућег објекта, извод 07 : 12ТА Војвођанска ка спољностарчевачкој, из ТС Војловица 1.

Опис прикључка до мерног места:

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и ПОММ-6. КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ-6 повезати каблом пресека и типа РР00 4х35мм².

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 4х10мм².

КПКЕВ-1П (за ПОММ-1) повезати са КПКЕВ-1П (за ПОММ-6) , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-1П (за ПОММ-6) уградити ножасте осигураче јачине од 100А а у КПКЕВ-1П (за ПОММ-1) уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:

ОММ типа ПОММ-6 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
ПОММ-6						
1	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	магацин	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
5	магацин	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		6				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења

после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом 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, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка



Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



PANČEVO

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-758/1

Панчево, 07.02. 2023. год.

Инвеститор: „Да Маде-Монт” д.о.о., Улица 7. јула бр. 31, Панчево

Место градње:

Панчево, Улица Спољностарчевачка бр. 153а, кат. парцеле 1625 и 1626 к.о. Војловица

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парц. 1625 и 1626 к.о. Војловица, у Спољностарчевачкој улици бр. 153а у Панчеву.

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 12.01.2023. године (наш број Д-224) и допуне захтева достављеног дана 2.02.2023. године (наш број Д-758), који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама 1625 и 1626 к.о. Војловица, у Спољностарчевачкој улици бр. 153а у Панчеву, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици спољностарчевачкој, постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „Декарт студио“ Панчево, ИДР 2-1/22, јануар 2022. год., одговорни пројектант Нина Ерски, дипл.инж.арх.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији на кат. парцелама 1625 и 1626 к.о. Војловица, у Спољностарчевачкој улици бр. 153а у Панчеву постоје изграђена два водоводна прикључка (два водомерна шахта) и два прикључка на фекалну канализацију, инсталације се налазе код будућих саобраћајних прилаза.
- У првом водомерном шахту код постојећег објекта 1 постоји четири водомера

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка OD 110 у улици Спољностарчевачкој. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта у који ће се уградити један комбиновани 80/20 водомер за санитарну и противпожарну мрежу за објекте 2, 4 и 5 и један водомер од $\frac{3}{4}$ цола за објекат 3.
- На парцели инвеститора налази се објекат 1 (постојећи) са три стана који су прикључани на градски водовод и канализацију. Њихови водомери налазе се у водомерном шахту предвиђеном за уградњу комбинованог и појединачног водомера за објекте 2,3,4 и 5. У истом шахту налази се и водомер за објекат са суседне парцеле. Постојећи водомери се не могу укинути, неопходно је да инвеститор изврши реконструкцију постојећег шахта, у исти угради све водомере (4 постојећа и 2 нова), све у складу са техничким прописима и стандардима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Димензије шахта ускладити са бројем водомера.
- Реконструкција постојећег водомерног шахта и уградња нових водомера биће могућа када се спроведе рушање постојећег објекта.
- Постојећи водоводни прикључак Ø25 код објекта 3 је неопходно укинути (о трошку инвеститора).
- Водомери морају увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.

- Димензије водомерног окна као и сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључци на градску фекалну канализацију у улици спољностарчевачкој су постојећи и задржавају се. У достављеном решењу дат је положај постојећих ревизионих шахтова, лоцирани су на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахтови морају бити приступачни тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- 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. града Панчева бр. 10/96).

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији не постоји изграђена фекална канализација.

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на наведене инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0х1,40 m), Ø80 (2,10х1,40 m), Ø100 (2,20х1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00х1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парц. 1625 и 1626 к.о. Војловица, у Спољностарчевачкој улици бр. 153а у Панчеву је 8246,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

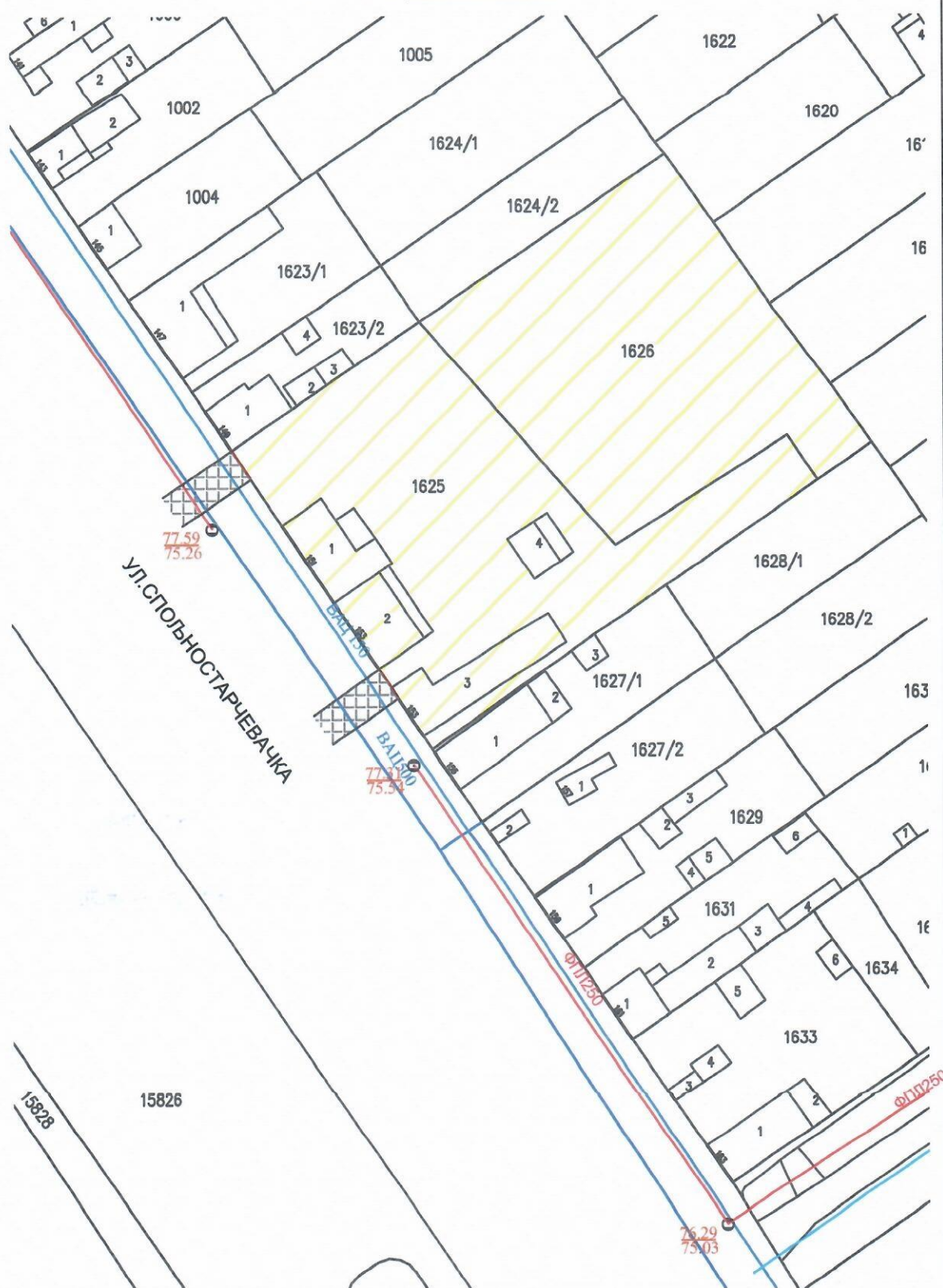
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж..



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 310/2

Дана: 07.4.2022.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 310 од 22.3.2022. године, странке „Да Маде-Монт“ д.о.о. Панчево, 7. јула бр. 31, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу комплекса пословног објекта П+1 (објекта 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама топ. бр. 1625 и 1626 КО Војловица

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану градњу комплекса пословног објекта П+1 (објекта 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама топ. бр. 1625 и 1626 КО Војловица, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (приликом копања темеља, ровова за постављање инфраструктурних инсталација и др.);
- 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;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Улице Јаношикова и Јанка Чмелика**, приликом извођења земљаних радова 1949. године пронађена је керамика позног средњег века.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану градњу комплекса пословног објекта П+1 (објекта 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама топ. бр. 1625 и 1626 КО Војловица, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу комплекса пословног објекта П+1 (објекта 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама топ. бр. 1625 и 1626 КО Војловица, 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





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 169/2

Дана: 22.02.2023.

П а н е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 169 од 09.02.2023. године, подносиоца захтева Наташе Митрески ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн „Active house“, Доситеја Обрадовића бр. 8/Б Панчев, у име инвеститора „Da Made Mont“ д.о.о. Панлево, 7. јула бр. 31, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекта 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама топ. бр. 1625 и 1626 КО Војловица

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 изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекта 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама топ. бр. 1625 и 1626 КО Војловица, који је израдила Наташа Митрески ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн „Active house“, Доситеја Обрадовића бр. 8/Б Панчево, одговорни урбаниста Наташа Митрески, дипл. инж. архитектуре, бр. лиценце бр лиценце 200 0809 0,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекта 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама топ. бр. 1625 и 1626 КО Војловица, утврђено је да је обрађивач у нацрт уградио услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 310/2 од 07.4.2022.године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом разматрања и усвајања Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекта 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на кат. парцелама топ. бр. 1625 и 1626 КО Војловица.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

Наш број: 352-445-2 / 2022 - 0103

Панчево, 29.03. 2022.год.

„ДА МАДЕ-МОНТ“ ДОО

Улица Седмог јула бр. 31

Ваш број: ИДР 2-1 / 22

Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Спољностарчевачка 153, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви: 1625 и 1626 КО Војловица

Површина парцела: $P=3081+2663=5744 \text{ m}^2$

Бруто површина објекта $P_3=457,91\text{m}^2$ $P_4=862,23\text{m}^2$ $P_5=610,62\text{m}^2$

Врста радова:Изградња нових и реконструкција пословних објеката у комплексу са паркингом и 2 саобраћајна прикључка

Намена објеката: Постојећи објекти 1 и 2 – становање, објекти 3,4 и 5 – пословање

Класификација објекта и делова објекта:

1. Пословни објекат 3; спратности: П+1; трговинско-пословни простор

1.1. Трговински простор, $P=227,00 \text{ m}^2$ Категорија: Б; Класификација:123 001 - Зграде за трговину од 100 - 400 m^2

1.2. Пословни простор, $P=148,00 \text{ m}^2$ Категорија: Б; Класификација: 122 011– Простори за админ.упр. сврхе до 400 m^2

Класификациони број: 122 011 – Пословни простори за административно управне сврхе до 400 m^2

2. Пословни објекат 4; спратности: П+Гал; Хала за монтажу металних елемената са складиштем $P_4=862,23\text{m}^2$

2.1. Производни простор монтажу металних елемената и конструкција, Категорија: Б

Класификациони број: 125 103 – Индустијске зграде, све осим радионица

2.2 Складиште готових производа и репроматеријалаиштем

Класификациони број: 125 221 – Затворена складишта до1500 m^2

3. Пословни објекат 5; спратности: П+Гал; Хала за монтажу металних елемената са складиштем $P_5= 610,62\text{m}^2$

3.1. Производни простор монтажу металних елемената и конструкција, Категорија: Б

Класификациони број: 125 103 – Индустијске зграде, све осим радионица

3.2 Складиште готових производа и репроматеријала, Класификација:125221 – Затворена складишта до1500 m^2

4. Паркиралиште на парцели и два колска прикључка ширине 6 м

4.1.Паркиралиште на парцели са 17 ПМ, Категорија: В; Класификација:124 210 – Гараже (надз. и подз.) и паркиралишта

4.2.Два колска прикључка на Спољностарчевачку улицу, Категорија: Г; Класификација: 211201 Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМНО СКЛАДИШТЕЊЕ

КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ДА МАДЕ-МОНТ“ ДОО. Улица Седмог јула бр. 31, Панчево за израду Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за за планирану изградњу пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта производно – складишна. П+Гал (објекати 4 и 5) у оквиру стамбено - пословног комплекса са паркиралиштем и два саобраћајна прикључка у улици Спољностарчевачка бр. 153 у Панчеву

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 погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 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 („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада ЈКП а о чистоћи тих простора, тј. просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t. Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке услове, не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1); - „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)

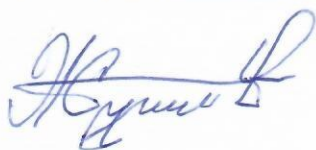
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на додатних 3000m² обезбедити по један контејнер

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

За планиране: пословни објект П+1 (објект 3) и два објекта производно – складишна, П+Гал (објекти 4 и 5) у оквиру стамбено - пословног комплекса, из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-4753/22-1
Датум : 28.03.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ТМ/

„Да Маде-Монт“ д.о.о,
ул. 7. Јула, бр. 31.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта, спратности П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) у Панчеву, ул. Спољностарчевачка, бр. 153, на катастарским парцелама топ. број: 1625 и 1626 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 04.02.2022. године, поднет од стране „Да Маде-Монт“ д.о.о, ул. 7. Јула, бр. 31, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.03.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта, спратности П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) у Панчеву, ул. Спољностарчевачка, бр. 153, на катастарским парцелама топ. број: 1625 и 1626 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 04.02.2022. године, поднетог од стране „Да Маде-Монт“ д.о.о, ул. 7. Јула, бр. 31, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.03.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта, спратности П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) у Панчеву, ул. Спољностарчевачка, бр. 153, на катастарским парцелама топ. број: 1625 и 1626 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА С
пуковник полиције
Немад Капанић
Немад Капанић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/121404/2-2022

ДАТУМ: 28.03.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ДА МАДЕ-МОНТ“ ДОО

Улица седмог јула бр. 31
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на к.п. 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево

Веза број: 121404/1 од 22.03.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Active house* Панчево (Наташа Митрески, за услове за израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на к.п. 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Постојеће стање тк објеката

На предметном делу за изградњу нових објеката не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..

❖ **Технички услови прикључења**

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. 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.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, потребно обезбедити трасу- коридор за приводну тк канализацију капацитета 1хПЕØ40 од постојећег оптичког кабла испред регулационе линије до предметног објекта.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекат.

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

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

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 постојећих и планираних тк објеката, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Урбанистички пројекат предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д 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.

Напомена: за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

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

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk
Račević
200034028
200034028

Digitally signed
by Vuk Račević
200034028
Date: 2022.03.28
10:33:13 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-54/2022
Датум 11.04.2022.
М.Р.Р.

„Да Маде-Монт“ доо
Улица 7. јула бр. 34
26000 Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на катастарским парцелама к.п. 1625 и 1626 К.О. Војловица, Панчево

Агенција за пројектовање и графички дизајн „Active house“ Панчево, у име „Да Маде-Монт“ доо, Панчево, поднела је захтев за издавање услова за израду пројектно-техничке документације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на катастарским парцелама к.п. 1625 и 1626 К.О. Војловица, Панчево.

Уз захтев је достављена Ситуација са основом приземља – новопроековано стање, ИДР 2-1/22, јануар 2022. године. Дана 05.04.2022. године извршена је допунa документације и достављено је Идејно решење – 1 Пројекат Архитектуре, бр. ИДР 1-2/22, фебруар 2022. године, који је израдио Нина Ерски ПР Биро за пројектовање Декарт студио Панчево.

Увидом у достављену документацију надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградње комплекса пословног објекта (намена трговина – продаја хтз опреме и администрација) и два објекта магацина (магацини за складиштење челичних профила) налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као и на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину сходно, Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08). Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

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

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

Носилац пројекта је у обавези да обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај

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

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

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

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

СЕКРЕТАР

Зденка Миљковић, дипл.инж.тех.

Доставити:

~"Да Маде-Монт" доо

Улица 7. јула бр. 31, Панчево

- Архиви

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

ЗА ИЗГРАДЊУ:

**Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и
два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)**

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ – УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора „DaMade – mont“ д.о.о, Седмог јула 31, Панчево. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1625 и 1626, К.О. Војловица, за изградњу: Комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) и на основу одредаба чл. 73. И 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС», бр. 32/2019-11), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са **Планом генералне регулације, ЦЕЛИНА 2 - Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. Лист Града Панчева бр. 20/12, 34/2012-исправка, 01/2013-исправка, 03/2013-исправка, 16/2016-измена и 7/20-измена, 33/21 и 7/22) , у градском блоку 340** и планиран је за грађевинско земљиште остале намене: **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарских парцела 1625 и 1626 К.О. Војловица, за планирану изградњу Комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5), израдио је „Active House“ Панчево, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

Урбанистички пројекат је урађен за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1625 и 1626 К.О. Војловица за планирану изградњу Комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5).

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ	
Инвеститор:	„DaMade – mont“ д.о.о.
Место и адреса:	Седмог јула 31, Панчево
Место изградње:	Панчево
Адреса локације:	ул. Спољностарчевачка 153
Бр. Парцела:	1625 и 1626
Кат. Општина	Војловица

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- Изврши урбанистичко – архитектонска разрада локације
- Утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- Изради урбанистичке документације за спровођење и реализацију за изградњу Комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5) на катастарским парцелама бр. 1625 и 1626 К.О. Војловица

Правни статус земљишта

Увидом у копију плана бр. **953-1/2022-144** од 29.03.2022. године у Препис листа непокретности број **2263** и **1675** од 12.07.2022. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат.парц.бр. 1625 и 1626, К.О. Војловица, **градско грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља**. Земљиште је приватна својина, а носиоц права на земљишту је „DaMade – mont“ д.о.о., Седмог јула 31, Панчево. Адреса предметне локације је ул. Спољностарчевачка бр.153 у Панчеву . Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. 1625 и 1626 К.О. Војловица прибављен је катастарско – топографски план размере 1 : 500.

Површина предметне локације је 5744m².

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ							
Бр. кат. парц.	Кат. Општина	Бр. листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
1625 и 1626	Војловица	2263 и 1675	Градско грађевинско земљиште	30а 81 m ² + 26а 63 m ² = 57а 44 m ²	Својина	„DaMade – mont“ д.о.о.	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

Планом Генралне Регулације - **ЦЕЛИНА 2** - Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. Лист Града Панчева бр. 20/12, 34/2012-исправка, 01/2013-исправка, 03/2013-исправка, 16/2016-измена и 7/20-измена, 33/21 и 7/22) – (у даљем тексту : План), тако да се према важећем Плану, предметна локација налази у **блоку 340**, намењеном за **становање са компатибилним наменама**, где је максимално дозвољена **кота венца +8.50m** и максимално дозвољена **кота слемена +12.50m**, што представља оријентациону спратност **П+1+Пс/Пк/М**. Минимални проценат зеленила је **20%** што износи **1148.80m²**, а максимални степен заузетости под објектима је **70%** што износи **4020.80 m²**.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарске парцеле број: 1625 и 1626, К.О. Војловица, налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела кат.парц.бр. 1625 К.О. Војловица има директан приступ саобраћајници улице Спољностарчевачке 153, а кат.парц.бр. 1626 има приступ преко кат. парц. бр. 1625 К.О. Војловица. **Материјализација колског и пешачког прилаза кат.парц.бр. 1625 је асфалт, као и на даље колске површине на кат.парц.бр. 1625 и 1626 К.О. Војловица.**

Парцеле формирају простор готово правилног облика правоугаоника са дужим бочним странама у правцу југозапад-североисток, и краћим странама у правцу југоисток-северозапад. Локација се налази на регулацији у улици Спољностарчевачкој на коју излази једном краћом страном сса 62м. Са остале три стране будућа парцела се граничи са суседним приватним парцелама: КП1627/1,1628/1,1614,1616,1618,1620,1624/2,1623/2.

Регулациона линија је ка улици Спољностарчевачка коју чини КП 16000. Ширина дужих бочних страница локације износи сса 93м, док ширина краће странице износи сса 62м.

Предвиђен је пројекат парцелације који ће бити урађен пре Пројекта за грађевинску дозволу. Овим пројектом ће се предметне парцеле објединити у једну, укупне површине 5744m² (површина кат.парц.бр. 1625 износи 3081 m² док површина кат.парц.бр. 1626 износи 2663 m²).

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама **Г1**, до **Г21** чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	
Број тачке	Y, X
1	7474448.25, 4966284.31, 0.00
2	7474455.25, 4966289.05, 0.00
3	7474458.84, 4966291.49, 0.00
4	7474459.67, 4966292.04, 0.00
5	7474462.46, 4966293.93, 0.00
6	7474464.88, 4966295.57, 0.00
7	7474467.92, 4966297.63, 0.00
8	7474469.77, 4966298.88, 0.00
9	7474481.16, 4966306.60, 0.00
10	7474524.15, 4966335.72, 0.00
11	7474532.61, 4966323.76, 0.00
12	7474542.29, 4966309.50, 0.00
13	7474552.81, 4966295.39, 0.00
14	7474559.89, 4966285.31, 0.00
15	7474550.51, 4966278.84, 0.00
16	7474524.07, 4966260.61, 0.00
17	7474511.58, 4966252.00, 0.00
18	7474507.51, 4966249.19, 0.00
19	7474483.16, 4966232.40, 0.00
20	7474481.57, 4966234.72, 0.00
21	7474476.00, 4966242.92, 0.00
22	7474473.82, 4966246.18, 0.00
23	7474466.06, 4966257.74, 0.00
24	7474456.98, 4966271.28, 0.00

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
Број тачке	Y, X
Г1	7474448.25, 4966284.31, 0.00
Г2	7474455.25, 4966289.05, 0.00
Г3	7474458.84, 4966291.49, 0.00
Г4	7474459.67, 4966292.04, 0.00
Г5	7474462.46, 4966293.93, 0.00
Г6	7474464.88, 4966295.57, 0.00
Г7	7474467.92, 4966297.63, 0.00
Г8	7474469.77, 4966298.88, 0.00
Г9	7474481.16, 4966306.60, 0.00
Г10	7474524.15, 4966335.72, 0.00
Г11	7474532.61, 4966323.76, 0.00
Г12	7474542.29, 4966309.50, 0.00
Г13	7474552.81, 4966295.39, 0.00
Г14	7474559.89, 4966285.31, 0.00
Г15	7474550.51, 4966278.84, 0.00
Г16	7474524.07, 4966260.61, 0.00
Г17	7474511.58, 4966252.00, 0.00
Г18	7474507.51, 4966249.19, 0.00
Г19	7474483.16, 4966232.40, 0.00
Г20	7474481.57, 4966234.72, 0.00
Г21	7474476.00, 4966242.92, 0.00

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Предметне катастарске парцеле се налазе у грађевинском подручју града Панчева, у К.О. Војловица, обухвату Плана у Зони становање са компатибилним наменама— **Целина 2, блок бр. 340**

Постојеће стање

На предметним парцелама постоје изграђени објекти, који су заведени у листу непокретности под бројевима: **2263** од 12.07.2022. године (издат од РГЗ – Служба за катастар непокретности Панчево) и **1675** од 12.07.2022.

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ПАРЦЕЛАМА:

Парцела кат. бр. 1625 К.О.Војловица:

Објекат бр. 1:

Бруто површина: 182 m²

Начин коришћења објекта: Породични стамбени објекат са 4 стана

Правни статус објекта: Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат се задржава и није предмет овог пројекта**

Објекат бр. 2:

Бруто површина: 162 m²

Начин коришћења објекта: Породични стамбени објекат са једним станом

Правни статус објекта: Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат се задржава и није предмет овог пројекта**

Објекат бр. 3:

Бруто површина: 209 m²

Начин коришћења објекта: Породични стамбени објекат

Правни статус објекта: Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити уклоњен и за њега је предат пројекат рушења RU 1-01/22 од јануара 2022 рађеног од стране Нина Ерски пр биро за пројектовање Декарт студио Панчево и добијено је решење о рушењу објекта.**

Објекат бр. 5:

Бруто површина: 26 m²

Начин коришћења објекта: Помоћни објекат

Правни статус објекта: Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити уклоњен кроз Пројекат припремних радова Пројекта за грађевинску дозволу.**

Парцела кат. бр. 1626 К.О.Панчево

Објекат бр. 1:

Бруто површина: 586 m²

Начин коришћења објекта: помоћни објекат

Правни статус објекта: Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат се овим пројектом реконструише и дограђује**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану, дозвољена је изградња **Комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)**. На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за поменућу градњу, на предметним парцелама. Планирани комплекс ће имати 2 постојећа објекта и 3 нова објекта:

објекат 1 – постојећи стамбени објекат спратности П, Пб=182,00 m²

објекат 2 – постојећи стамбени објекат спратности П, Пб=162,00 m²

објекат 3 – нови пословни објекат спратности П+1, Пб=457,91 m²

објекат 4 – нови објекат хале магацина за челичне профиле спратности П+1., Пб=860,79 m²

објекат 5 – нови објекат хале магацина за челичне профиле спратности П+1., Пб=441,46 m²

чија ће укупна бруто површина бити: **2104,16 m²**

Положај објеката у комплексу на парцели је планиран на следећи начин:

Постојећи објекти 1 и 2 који се задржавају су објекти на регулацији једнострано узидани. Објекат 3 је објекат на регулацији слободностојећи. Објекат 4, објекат који се реконструише, је слободностојећи објекат постављен близу границе парцеле без отвора ка суседној парцели. Објекат 5 је слободностојећи објекат постављен близу бочној граници парцеле без отвора ка суседној парцели. Зона градње је према Плану једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије. Објекти су постављени на парцели тако да је могуће формирање једне велике зелене површине у средини парцеле и кружног пута – колско пешачке стазе којим је омогућен приступ доставним и противпожарном возилу до сваког објекта и гашење пожара бар са две стране.

I ФАЗА:

- **Објекат 3** – нови објекат, дим. 8,50 x 30,50 m ће се налазити на парцели 1625 К.О. Војловица на регулационој линији ка југозападу својом ужом стрном и биће на од 0,87 m до 1,08 m од бочне границе са суседном парцелом кат.бр. 1627/1 К.О. Војловица, на северозападу на 52,98 m од суседне парцеле 1623/2 К.О. Војловица и на североистоку од задње међе на 62,68 m од границе са парцелом 1614 К.О. Војловица
- **Објекат 4** –реконструкција постојећег објекта, дим. 14,60 x 52,50 m се налази на парцели 1626 К.О. Панчево, на југозападу од регулационе линије је удаљен 76,62 m, на северозападу од 0,35 m до 0,64 m од суседне парцеле 1624/2 К.О. Војловица, на североистоку од 0,42 m до 0,79 m од задње међе са суседним парцелама 1614, 1616, 1618 и 1620 К.О. Војловица, на југоистоку 8,86 m од суседне парцеле 1628/1 К.О. Војловица.

II ФАЗА:

- **Објекат 5** –нови објекат, дим. 12,00 x 30,12 m се налази на парцели 1626 К.О. Панчево, на југозападу од регулационе линије је удаљен 46,05 m, на северозападу од 0 m до 0,48 m од суседне парцеле 1624/2 К.О. Војловица, на североистоку 14,60 m од задње међе са суседним парцелама 1614, 1616, 1618 и 1620 К.О. Војловица, на југоистоку 49,90 m од суседне парцеле 1628/1 К.О. Војловица.

Зеленило се налази у централном делу дворишта и делом уз југозападну и северозападну границу парцеле као и уз регулациону линију. Паркинг простор је планиран на парцели 1625 К.О. Војловица у дворишном делу парцеле иза постојећих уличних објеката који се задржавају а који су на регулационој линији.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА:

Преглед параметара према СРПС(ЈУС) –у на КП 1625 i КП1626 КО Војловица		
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ГП1:		5744.00m²
ЕТАЖА:	НАМЕНА:	БРГП:
ОБЈЕКАТ 1 – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• 4 стана : стан 1- 22m ² , стан 2 - 34m ² и стан 3 -57m ² стан 4-19 m ²	182,00 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 :		182,00 m²
ОБЈЕКАТ 2 – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• 1 стан 130 m ²	162,00 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 2 :		162,00 m²
ОБЈЕКАТ 3 – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• локал 1 трговина – продавница хтз опреме • локал 1 трговина – тоалет • локал 2 степениште	259,16 m ²
1 СПРАТ	• локал 2– канцеларије • локал 2– тоалет • локал 2– тераса	198,75 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 3 :		457,91 m²
ОБЈЕКАТ 4 – РЕКОНСТРУИСАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• магацин • улазна зона • степенишни простор • тоалети • канцеларијски простор	765,61 m ²
СПРАТ	• канцеларијски простор • степенишни простор • тоалети	95,18 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 4 :		860.79 m²
ОБЈЕКАТ 5 – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• магацин • улазна зона • степенишни простор • тоалети • канцеларијски простор	367,20 m ²
СПРАТ	• канцеларијски простор • степенишни простор • тоалети	74,26 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 5 :		441.46 m²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ :		2104.16 m²
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА		4 стана, 2 локала, 2 хале

		магацини са канцеларијским простором
Преглед параметара према СРПС(ЈУС) –у на КП 1625 i КП1626 КО Војловица		
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ГП1:		5744.00m²
ЕТАЖА:	НАМЕНА:	НЕТО ПОВРШИНА :
ОБЈЕКАТ 1 – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• 4 стана : стан 1- 22m ² , стан 2 - 34m ² и стан 3 -57m ² стан 4-19 m ²	132,00 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 :		132,00 m²
ОБЈЕКАТ 2 – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• 1 стан 130 m ²	130,00 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 2 :		130,00 m²
ОБЈЕКАТ 3 – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• локал 1 трговина – продавница хтз опреме • локал 1 трговина – тоалет • локал 2 степениште	227,45 m ²
1 СПРАТ	• локал 2– канцеларије • локал 2– тоалет • локал 2– тераса	169,40 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 3 :		396,85 m²
ОБЈЕКАТ 4 – РЕКОНСТРУИСАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• магацин • улазна зона • степенишни простор • тоалети • канцеларијски простор	714,35 m ²
СПРАТ	• канцеларијски простор • степенишни простор • тоалети	77,89 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 4 :		792.24 m²
ОБЈЕКАТ 5 – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• магацин • улазна зона • степенишни простор • тоалети • канцеларијски простор	352,14 m ²
СПРАТ	• канцеларијски простор • степенишни простор • тоалети	64,70 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 5 :		416.84 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ :		1867.93 m²

Степен заузетости у I ФАЗИ (након израде објеката 3 и 4): 62,24%
у II ФАЗИ (након израде објекта 5): 68,63%
Индекс изграђености у I ФАЗИ: 3575,15 / 5774 = 0,62
у II ФАЗИ: 3942,35 / 5774 = 0,68

Према плану, потребно је обезбедити укупно 18 паркинг места, што је пројектом и оставрено:

За Објекат 1 : 4 ПМ за станове (1ПМ / стану)
За Објекат 2 : 1 ПМ за стан (1ПМ / стану)
За Објекат 3 трговина : $227\text{m}^2 / 50\text{m}^2 = 4,54 = 5\text{ПМ}$ (1ПМ / 50m^2 простора трговине)
За Објекат 3 послов.: $169\text{m}^2 / 60\text{m}^2 = 2,81 = 3\text{ПМ}$ (1ПМ / 60m^2 пословног простора)
За Објекат 4 : 10 запослених / 4 запослена = 2,5 = 3 ПМ
(1ПМ / 4 запослених у магацину)
За Објекат 5 : 8 запослених / 4 запослена = 2,0 = 2 ПМ
(1ПМ / 4 запослених у магацину)
Укупно = 18 ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је за особе са посебним потребама, што износи:
 $18 \times 5\% = 0,9$, те је усвојено 1П.М.

СПЕЦИФИКАЦИЈА СВИХ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ОБРАЧУН ПОВРШИНА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ОБЈЕКАТ 3:

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 3		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOKAL 1 - PRODAJNI PROSTOR	212.83
1.2	LOKAL 1 - TOALET	3.79
	UKUPNO LOKAL 1	216.63
1.3	LOKAL 2 - STEPENIŠTE	10.82
	NETO PRIZEMLJA	227.45
	BRGP PRIZEMLJA	259.16

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 3		
NIVO SPRATA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	LOKAL 2 - STEPENIŠTI PROSTOR	10.50
2.2	LOKAL 2 - POSLOVNI PROSTOR	134.11
2.3	LOKAL 2 - TOALET	3.53
2.4	LOKAL 2 - TERASA	21.26
	NETO SPRATA	169.40
	BRGP SPRATA	198.75

УКУПНО ОБЈЕКАТ 3: 457,91м²

ОБЈЕКАТ 4:

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 4		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOBBY	25.21
1.2	KANCELARIJA 1	18.66
1.3	STEPENIŠTE	8.26
1.4	TOALETI	9.86
1.5	HODNIK	16.91
1.6	MAGACINSKI PROSTOR HALE	635.45
	NETO PRIZEMLJA	714.35
	BRGP PRIZEMLJA	765.61

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 4		
NIVO GALERIJE		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	STEPENIŠTE	8.28
2.2	HODNIK	16.76
2.3	TOALETI	9.90
2.4	KANCELARIJA 2	18.66
2.5	KANCELARIJA 3	24.29
	NETO GALERIJE	77.89
	BRGP GALERIJE	95.18

УКУПНО ОБЈЕКАТ 4: 860,79м²

ОБЈЕКАТ 5:

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOBBY	38.56
1.2	STEPENIŠTE	7.22
1.3	TOALETI	10.18
1.4	MAGACINSKI PROSTOR HALE	296.18
	NETO PRIZEMLJA	352.14
	BRGP PRIZEMLJA	367.20

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5		
NIVO GALERIJE		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	STEPENIŠTE I HODNIK	12.21
2.2	TOALETI	10.18
2.3	KANCELARIJA	33.25
2.4	TERASA	9.06
	NETO GALERIJE	64.70
	BRGP GALERIJE	74.26

УКУПНО ОБЈЕКАТ 5: 441,46м²

УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТИ 3,4 И 5: 1760,16м²

Планирани објекти на парцели морају да задовоље одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих правилника за ову област изградње. За објекат 3 - пословни објекат потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону којој припада. Објекти 4 и 5 су магацинске хале за које није потребно прорачунати енергетску ефикасност. Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Положај објеката у комплексу на парцели у односу на регулациону линију је планиран на следећи начин:

I ФАЗА:

Објекат 3 – нови објекат, ће се налазити на парцели 1625 К.О. Војловица на регулационој линији ка југозападу својом ужом стрном.

Објекат 4 – који се реконструише, се налази на парцели 1626 К.О. Панчево, од регулационе линије је удаљен 76,62 m ка југозападу.

II ФАЗА:

Објекат 5 – нови објекат, ће се налази на парцели 1626 К.О. Панчево, од регулационе линије је удаљен 46,05 m. ка југозападу.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Планирани комплекс ће имати два колска улаза у комплекс из улице Спољностарчевачке и два пешачка улаза (приступа). **Ширина I колског улаза је 6.00 m, а ширина II колског улаза је 3.50 m.** Објектима се колски и пешачки приступа из Спољностарчевачке улице. Постојећи терен је приближно раван и на местима колских улаза је око +77,50 м.н.а. док је у средњем делу парцеле иде до највише коте од око +77.80 м.н.а. и најниже од око +77.20 м.н.а.. Како је у средини парцеле предвиђена велика зелена површина планирано је да се све површине одводњавају ка тој зеленој површини. Планиран је константан пад саобраћајница и пешачких стаза од неких 1-1.5% што одговара и за кретање инвалида и пешака а и за природни пад терена који ће омогућити квалитетно скупљање и одвођење атмосферске воде у систем атмосферске канализације.

Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објеката – нулте коте такве да омогућавају функционисање комплекса :

Кота приземља Објекта 3: $\pm 0.00 = +77.60$ м.н.а.

Кота приземља Објекта 4: $\pm 0.00 = +77.60$ м.н.а.

Кота приземља Објекта 5: $\pm 0.00 = +77.60$ м.н.а.

Кота прикључка јужнијег: +77.40 м.н.а.

Кота прикључка севернијег: +77.50 м.н.а.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Површинске и атмосферске воде се одводе са косих једноводних кровова, а потом се олуцима одводе ка сопственој парцели

Нагиби кровних равни су: **Објекат 3: 15° , а Објекат 4 и 5: 6°**

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
Оријентациона спратност	П+1+Пк/Пс/М	Објекат 3: Пр+1 Објекат 4: Пр+1. Објекат 5: Пр+1.
Висина венца (дозвољено)	+8.50 m	Објекат 3: +6,90m (+84,50) Објекат 4: +8,00m (+85,60) Објекат 5: +8,00m (+85,60)
Висина слемена (дозвољено)	+12.50 m	Објекат 3: +9.31m (+86,91) Објекат 4: +9.42m (+87,02) Објекат 5: +9.15m (+86,75)

- **Одређене висине венца и слемена објеката су у границама дозвољених максималних параметара.**

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-А

На парцели је предвиђена изградња два нова објекта и једна реконструкција постојећег објекта -

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Комплекс ће бити ограђен .Ограда ка суседним парцелама је жичана ограда типа Legi или слично висине 2m по којој може да се развија зеленило пузавица које ће бити посађено на зеленој траци уз ограду.

На колским улазима из улице Спољностарчевачке постављају се дводелне аутоматске капије.

Код пешачког улаза ће се поставити транспарентна капија од алуминијумских профила. Спољашњи платои за контејнере биће ограђени зиданим зидом висине 1m .

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

- **Колски и пешачки улази :**

Планирани комплекс ће имати два колска улаза у објекат и два пешачка улаза:

За планирану изградњу Комплекса на кат. парцелама **1625 и 1626** КО Војловица, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Спољностарчевачком , која се налази на парцели 16000 КО Војловица.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-225/2022 од 19.04.2022. године) приступ се остварује преко два саобраћајна прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 1625 КО Војловица - ул. Спољностарчевачка, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Коловоз једносмерног саобраћајног прикључка извести у ширини од 3,50м, а коловоз двосмерног саобраћајног прикључка извести у ширини од 6,00м, у свему према условима ЈП „Урбанизам“. Саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз ул. Спољностарчевачка кат. парцела бр. 16000 К.О. Панчево.

Први колски прилаз ширине 6,00 је остварен из улице Спољностарчевачка уз објекат 3, преко колског прикључка до регулационе линије, а други колски прилаз ширине 3,50м је уз границу са суседном парцелом 1623 КО Војловица такође из улице Спољностарчевачке преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектована је приближно кружна колска саобраћајница ширине 6,00м тј. приступ паркингу простору унутар парцеле и око зелене површине у средишту парцеле. Кота прикључка је -0.20 односно +77,40 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључци су новопроектовани, управно у односу на коловоз улице Спољностарчевачке, ширине 6,00м и 3,50м на месту прикључења на постојећи коловоз улице Спољностарчевачке.

Планирани саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепеже на месту прикључења извести прикључак без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачким стазама и на месту прикључка на коловоз ул. Спољностарчевачке, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka		
T1	7474464.1534	4966235.8058
T2	7474475.5265	4966243.6341
T3	7474437.2372	4966274.8250
T4	7474449.1922	4966282.8348

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Спољностарчевачкој 153, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Осе прикључка су дефинисане следећим геодетским тачкама:

- Укрштање осе улице Спољностарчевачке и прикључка Т1 : $Y=7\ 474\ 464.1534$, $X=4\ 966\ 235.8058$
- Укрштање осе улице Спољностарчевачке и прикључка Т3 : $Y=7\ 474\ 437.2372$, $X=4\ 966\ 274.8250$

Паркирање возила решено је на паркинг простору у средишњем делу парцеле.

Број стандардних паркинг места је **18** (од којих је 1 ПМ за особе са посебним потребама),што задовољава захтевани број паркинг места из Плана.

■ Услови за паркирање возила:

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

За Објекат 1 : 4 ПМ за станове (1ПМ / стану)

За Објекат 2 : 1 ПМ за стан (1ПМ / стану)

За Објекат 3 трговина : $227m^2 / 50m^2=4,54=5ПМ$ (1ПМ / $50m^2$ простора трговине)

За Објекат 3 послов. : $169m^2 / 60m^2=2,81=3ПМ$ (1ПМ / $60m^2$ пословног простора)

За Објекат 4 : 10 запослених / 4 запослена =2,5 =3 ПМ

(1ПМ / 4 запослених у магацину)

За Објекат 5 : 8 запослених / 4 запослена =2,0 =2 ПМ

(1ПМ / 4 запослених у магацину)

Укупно =18 ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је за особе са посебним потребама, што износи:

$18 \times 5\% = 0.9$, те је усвојено 1П.М.

■ Остварени параметри за паркирање возила:

Објекат 1 : 4ПМ

Објекат 2 : 1ПМ

Објекат 3 трг. : 5ПМ

Објекат 3 посл. : 3ПМ

Објекат 4 : 3 ПМ

Објекат 5 : 2 ПМ

Укупно =18 ПМ

Од тога 1ПМ за инвалиде

- УКУПНО:	18 ПМ
------------------------	--------------

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као паркинг места за возила особа са посебним потребама.

- **$18 \times 5\% = 0,9$ – усвојено 1 ПМ**

Паркинг место за особе са посебним потребама је пројектовано као управно, минималних светлих димензија 370 x 500цм. Остала паркинг места су пројектована као управна димензија 250 x 500 цм, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање објеката.

Саобраћајнице унутар парцеле су пројектоване за двосмерно кретање ширине 6,0 м.

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на упојни бунар са обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена улична мрежа атмосферске канализације.

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

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

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

Прилаз пункту за контејнере на којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављена 2 контејнера, који су дим. 1,10x1,40 сваки, третирају као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника. Посебна предност овог решења је озелењење парцеле и садњу високог растиња у средишњем делу јер су објекти Комплекс постављени по ободу.
- **Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле** у стамбеној зони са компатибилним наменама је **250m²**, док у предметном УП-у површина будућег објекта на предметној катастарској парцели **ГП (5744,00 m²)** задовољава минималну величину Планом дефинисану.
- **Најмања ширина парцеле** у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено за нове парцеле **ГП** – најкраћа страна парцеле је **62,00m**.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална висина објеката у комплексу - идејним решењем Комплекса три објекта пројектована висина објеката је:

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
Оријентациона спратност	П+1+Пк/Пс/М	Објект 3: Пр+1 Објект 4: Пр+1. Објект 5: Пр+1.
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	+8,50m	Објект 3: +6,90m (+84,50) Објект 4: +8,00m (+85,60) Објект 5: +8,00m (+85,60)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	+12,50m	Објект 3: +9.31m (+86,91) Објект 4: +9.42m (+87,02) Објект 5: +9.15m (+86,75)

Одређене висине венаца и слемена објеката су у границама дозвољених максималних параметара.

Максимална дозвољена спратност објеката у Зони је П+1+Пк/Пс/М - што је испоштовано па констатујемо да је уклопљена висина за **планиране венце** и **планирана слемена**.

Може се закључити да су - **Планирани објекти у Комплексу су у оквирима максимално дозвољене спратности.**

Идејним решењем предвиђено је да објекти у Комплексу имају једноводне кровове следећих нагиба:

Објект 3 : 15°
Објект 4 : 6° и
Објект 5 : 6°

Дозвољен индекс заузетости износи **70%**, у предметном УП-у износи **68,63%**. Минималан проценат под зеленим незастритим површинама је **20%**, у предметном УП-у износи **31,37%**.

Индекс изграђености износи **0,68**.

- **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% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

Идејним решењем нису предвиђени испусти и еркери на уличном фронту, објекта 3 који се налази на регулационој линији. Објекат 4 и 5 се налазе у дворишном делу парцеле.

• **Грађевински елементи на осталим фасадама:**

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% 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 40% задње 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 40% задње фасаде изнад приземља

Идејним решењем нису предвиђени еркери према бочном дворишту као и према задњем на сва 3 објекта.

На бочној северозападној фасади објекта 3 се налази еркер ширине 1,20 м, који заузима на бочној фасади 21,35% (14,69 м²) од површине бочне фасаде изнад приземља која износи 68,80м². На предњој југозападној фасади ка предњем дворишту Објекта 5 постоји еркер ширине 1,20 м који заузима 8,33% (6,05 м²) од површине фасаде ка предњем дворишту изнад приземља која износи 72,65 м².

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 1625 и 1626 КО Војловица
Параметри из Плана		
Укупна Површина парцела 1625 и 1626 КО Војловица		3081+2663=5744 м ²
НЕТО површине планираних објеката (објекти 3, 4 и 5)		396,85+792,24+416,84=1605,93 м ²
БРГП планираних објекта		457,91+860,79+441,46=1760,16 м ²
Површина хоризонталне пројекције свих објекта на парцели		182+162+259,16+765,61+367,20=1735,97 м ²
Спратност објекта	П+1+Пс/Пм/М	Објекат 3: Пр+1 Објекат 4: Пр+1. и Објекат 5: Пр+1.
Индекс заузетости	макс. 70%	30,22%+38,62%=68,84%
Индекс изграђености		0,68
Укупно остварених функционалних јединица на парцели		5 стамб. јед. у 2 постојећа објекта 2 локала у новом посл. објекту 3 2 магацинска прост. са канцел. у новим објектима 4 и 5 укупно: 9
Укупна површина планираних саобраћајница		2218,03 м ² - 38,62%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	179м ² - 31,16%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	1735,97 м ²	30,22%

П бруто под планираним саобраћајницама	2218,03m ²	38,62%
П укупно под зеленим површинама (*све зелене површине су у директном контакту са тлом)	1790 m ²	31,16%
Укупно	5744 m²	100,00%

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

Укупан број планираних паркинг места јесте :
За комплекс : 18 (од чега 1пм за лица са посебним потребама)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високо дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (после **I ФАЗЕ** остварено: (1790+367,20) m² / 5744 m² = 37.56 % а после **II ФАЗЕ** остварено: 1790 m² / 5744 m² = 31.16 % Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови: ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр.: Д-758/1 од 07.02.2023 године

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење будућих објеката – једног пословног и два магацинска објекта, ул. Спољностарчевачка бр.153, Панчево, на кат. парцелама бр. 1625 и 1626 КО Војловица, планирано је из улице Спољностарчевачка уколико се хидраулички прикључком докаже да је могућ.
- Прикључење будућих објекта биће могуће на градски водовод, преко једног водомерног прикључка - OD110 од цеви HDPE SRPS-EN 12201 за притисак од 10 бара са једним комбинованим водомером Ø80/20 од кога ће водити развод за појединачне водомере и хидрантски развод.
- На посматраној локацији, у улици Спољностарчевачкој постоји прикључак на водовод који је потребно да се реконструише.

- На предметној парцели налази се објекат 1 (постојећи) са три стана који су прикључени на градски водовод и канализацију. Њихови бодомери се налазе у водомерном шахту предвиђеном за уградњу комбинованог и појединачних водомера за објекте 2, 3, 4 и 5. У истом шахту налази се и водомер за објекат са суседне парцеле. Постојећи водомери се не могу укинути, потребно је да инвеститор изврши реконструкцију постојећег шахта и у исти угради водомере (4 постојећа и 2 нова) све у складу са условима.
- Постојећи водоводни прикључак код објекта 3 је неопходно укинути (о трошку инвеститора).
- Расположив притисак у уличној водоводној мрежи је од 2.5бара а дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП ВиК је 5л/сек..
- Димензије водомерног окна као и сви водомери који се уграђују морају задовољити стандарде ЈКВ ВИК. Уколико се хидрауличким прорачуном докаже да су постојећи водоводни и канализациони прикључци неодогавајућег капацитета; Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи водоводни прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да се Инвеститор обрати захтевом у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и пријави коришћење прикључка у сврхе грађења.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

- Прикључци на градску фекалну канализацију у улици Спољностарчевачкој су постојећи и задржавају се. Они су лоцирани на 1.5m од регулационе линије. На фекалну канализацију није дозвољено испуштање атмосферских вода.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ

Са обзиром да предметни објекат има планирано паркирање, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на упојни бунар са обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена улична мрежа атмосферске канализације.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови: „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
(број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-125068-22 од 22.06.2022 год.)

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

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

Намена објекта: комплекс једног пословног и два магацинска објекта

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места:

На приступачном месту, на уличном делу фасаде објекта бр. 3 за уградњу једног ормана мерног места ПОММ-6 за 6 бројила и потребно је обезбедити простор ширине 850mm, висине 1100 mm и дубине 235 mm.

На приступачном месту на уличном делу фасаде објекта бр. 3 уз регулациону линију, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На приступачном месту на фасади објекта бр. 3, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта бр. 3, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П(за хидрант – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980 mm и дубине 165 mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану кориговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл

типа ПП00 1x70mm². Пре рушења постојећег објекта обавести ЕПС да би се демонтирао постојећи прикључак и бројило.

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПКЕВ-ЕВ1П на фасади будућег објекта, извод 07: 12ТА Војвођанска ка Спољностарчевачкој, из ТС Војловица 1.

Опис прикључка до мерног места:

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и ПОММ-6. КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ-6 повезати каблом пресека и типа ПП00 4x35mm².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа ПП00 4x10mm².

КПКЕВ-1П (за ПОММ-1) повезати са КПКЕВ-1П (за ПОММ-6), пре осигурача каблом пресека и типа ПП00-А 4x16mm² у КПКЕВ-1П (за ПОММ-6) уградити ножасте осигураче јачине од 100А а у КПКЕВ-1П (за ПОММ-1) уградити ножасте осигураче од 16А.

Опис мерног места:

ОММ типа ПОММ-6 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
ПОММ-6						
1	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	магацин	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
5	магацин	8	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		6				
		32				

Мерни уређај:

Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Као заштита од превисоког напона додиром користи се заштита аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење). Инсталација ће бити таква да се може лако пребацивати на ТН систем напајања. Заштита од земљоспоја је обезбеђена применом заштитне струјне склопке која искључује струје земљоспоја од 0,5А за максимално 0,1с и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталација у објекту иза прикључка:

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

• **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Услови: „Телеком Србија“ Београд (број: Д209/121404/2-2022 од 28.03.2022. год.)

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

Технички услови

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

Технички услови прикључења

Као последица захтева који пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, ако и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује FTTB (Fiber to the Building) решење које подразумева полагање оптичког тк кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања провидних тк каблва, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, потребно обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од пост. Оптичког кабла испред регулационе линије до предметног објекта.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка у објекат.

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

Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и др. објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

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 постојећих и планираних тк објеката, осим на местима укрштања као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

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

- изградити провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у објекат
- од места уласка цеви тк канализације у објекат (од регулационе линије до улаза у објекат) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).

Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

- изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима обавеза је инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Пројектом се предвиђају следећи телекомуникациони системи:

- ФТТН кабловска мрежа,
- Инсталација видео интерфона,
- Инсталација сигнализације пожара,
- Инсталација видео надзора (CCTV),
- Инсталација алармног система.

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објеката на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

Наведену приводну тк канализацију од постојеће тк мреже испред објеката изградити до места уласка (увода цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.5\text{м}$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

ГРЕЈАЊЕ

За потребе грејања планираних објеката комплекса на парцели биће коришћене топлотне пумпе ваздух-ваздух са fancoil-овима за хлађење. Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објекат или појединачно за сваку просторну целину појединачно.

Спољне јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда **Елабората ЕЕ** за **Објекат број 3** у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планирани објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

• **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

• **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

За пројектоване објекте биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови **СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ (број: XV-07- 501-54/2022 од 11.04.2022.god.)**

Трг краља Петра I 2-4, Панчево

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

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Услови ЈКП "Хигијена": (број: 352-445-2/2022-0103 од 29.03.2022 год.)

треба обезбедити довољан број контејнера и то за стамбено-пословни комплекс **2 контејнера** од $V=1100\text{лит.}$, (дим.1,4x1,1м сваки) за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

Сви контејнери су груписани у ограђеном незатвореном простору.

Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15m и да на том путу постоји тротоар.

Смештај потребног броја контејнера на парцели : За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1,1 мЗ.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера:

- 2 контејнера за стамбено-пословни комплекс

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се на парцели 1625 К.О. Војловица у близини регулационе линије са улицом Спољностарчевачком. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди посуде за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

- **2 контејнера** за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели непосредно уз колски приступ у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 2x1,4 м x 1,1 м.

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (број: 09.22 бр.217- 4753/22-1 од 28.03.2022.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву за Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5) КП 1625 и 1626 КО Војловица, ул. Спољностарчевачка 153, Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др закони). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

Планирани комплекс ће имати **3** нова објекта :

објекат 3 – пословни објекат спратности П+1, $P_b=457,91\text{ m}^2$

објекат 4 - објекат хале магацина за челичне профиле спратности П+1., $P_b=860,79\text{ m}^2$

објекат 5 - објекат хале магацина за челичне профиле спратности П+1., $P_b=441,46\text{ m}^2$

са укупном **БРГП надземно** нових објеката од **$1760,16\text{ m}^2$** .

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

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

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

Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од **5%** и минималне ширине 90cm.

Од укупног броја остварених паркинг места, **5%** је пројектовано као паркинг места за возила особа са посебним потребама. **$18 \times 5\% = 0,85$ – усвојено 1 ПМ**

Паркинг место за особе са посебним потребама је пројектовано као управно, минималних светлих димензија 370 x 500cm. Остала паркинг места су пројектована као управна димензија 250 x 500 cm, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање објеката.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 310/2 од 07.04.2022 године)

На самој предметној локацији предвиђеној за израду урбанистичког пројекта, не постоје природна добра.

Мере заштите културних добара

С обзиром на то да се предметна локација предвиђена за израду урбанистичког пројекта за изградњу Комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5) КП 1625 и 1626 КО Војловица у ул. Спољностарчевачка 153, Панчево, налази у зони локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима:

- улице Јаношикова и Јанка Чмелика приликом извођења земљаних радова 1949 године пронађена је керамика позног средњег века

АРХЕОЛОГИЈА

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (приликом копања темеља, ровова за постављање инфраструктурних инсталација и др);
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Услови чувања, одржавања и коришћења су уграђени у урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану изградњу комплекса у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима

Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану изградњу комплекса 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

Мере заштите природних добара

Уколико у току извођења грађевинских и других радова, наиђе на геолошке или палеонтолошке остатке, који би могли представљати заштићену природну вредност, извођач радова је дужан да их сачува од разарања или оштећења и да их одмах пријави Министарству заштите животне средине.

У обухвату Урбанистичког пројекта не постоје објекти који су заштићена природна и културна добра.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1. ЛОКАЦИЈА:

• О парцели :

Предметна локација на којој се налази **пројектовани комплекс има укупну површину од 5744 m² и састоји се од две катастарске парцеле КП 1625 и КП**

1626. Парцеле формирају простор готово правилног облика правоугаоника са дужим бочним странама у правцу југозапад-североисток, и краћим странама у правцу југоисток-северозапад. Локација се налази на регулацији у улици Спољностарчевачкој на коју излази једном краћом страном. Са остале три стране

парцела се граничи са суседним приватним парцелама :

КП1627/1,1628/1,1614,1614,1618,1620,1624/2,1623/2.Регулациона линија је ка улици Спољностарчевачка коју чини КП 16000. Ширина дужих бочних страница локације износи сса 93m , док ширина краће странице износи сса 62m.

- **Подаци из Плана :**

Према важећем Плану, предметна локација се налази у **Блоку 340** намењену за становање са компатибилним наменама, где је максимално дозвољена кота венца 8.50m, максимално дозвољена кота слемена 12.50 m што даје приближну спратност од П+1+Пс/Пк/М.

Минимални проценат под зеленим незастртим површинама је 20% што износи 1148.80 m² а максимални степен заузетости под објектима је 70% што износи 4020,80 m².

- **Постојећи објекти на парцели :**

На предметним парцелама постоје изграђени објекти, заведени у листу непокретности и то:

на парцели КП1625 :

објекат 1. Породична стамбена зграда са четири стана (22 m², 34 m², 57 m², 19 m²) брп182 m²

објекат 2. Породична стамбена зграда са једним станом брп 162 m²

објекат 3. Породична стамбена зграда са два стана (50 m², 19 m²) брп209 m²

објекат 5. Помоћни објекат брп 26 m²

на парцели КП1626 :

1. Породична стамбена зграда брп 586 m²

Објекти 1 и 2 на КП 1625 се задржавају и нису предмет овог пројекта.

Објекат 3 на КП 1625 се руши и за њега је предат пројекта рушења RU 1-01/22 од јануара 2022 рађеног од стране Нина Ерски пр биро за пројектовање Декарт студио Панчево и на основу њега је добијено решење о рушењу објекта.

Објекат 5 на КП 1625 ће се рушити у оквиру пројекта за грађевинску дозволу.

Објекат 1 на парцели КП1626 се овим пројектом реконструише.

- **Врста и намена новопроектованих објеката :**

Овим пројектом планира се изградња 3 нова објекта у комплексу :

објекат 3 – пословни објекат спратности П+1,

објекат 4 - објекат хале магацина за челичне профиле спратности П+1.

објекат 5 - објекат хале магацина за челичне профиле спратности П+1

На парцели је пројектовано 18 паркинг места (ПМ) од којих је једно ПМ за објекте са инвалидитетом.

- **Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката :**

Нова пословна делатност не угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама. У објекту је 3 планирана намена трговине – продавнице хтз опреме, док је на спрату објекта 3 планиран канцеларијски простор за администрацију.

Објекти 4 и 5 су објекти магацина за складиштење челичних профила који се камионима достављају у халу једном у току неколико недеља.

- **Типологија објеката, положај објеката на парцели :**

Постојећи објекти 1 и 2 који се задржавају су објекти на регулацији једнострано узидани. Објекат 3 је објекат на регулацији слободностојећи. Објекат 4 је слободностојећи објекат постављен на задњој граници парцеле без отвора ка суседној парцели. Објекат 5 је слободностојећи објекат постављен на бочној граници парцеле без отвора ка суседној парцели. Зона градње је према Плану једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије. Објекти су постављени на

парцели тако да је могуће формирање једне велике зелене површине у средини парцеле и кружног пута – колско пешачке стазе којим је омогућен приступ доставним и противпожарном возилу до сваког објекта и гашење пожара бар са две стране.

- **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Како је површина грађевинске парцеле која ће се формирати процесом препарцелације од две катастарске парцеле КП1625 и КП1626 5744m² и ширина те парцеле 63m могуће је формирати грађевинску парцелу јер је према Плану минимална површина парцеле 220 m² и ширина 9m.

- **Вертикална регулација**

Према Плану је дозвољена спратност објеката П+1+Пк/Пс/М и кота венца од 8.5m и кота слемена 12.5m а пројектовани објекти имају следећу спратност и висине венца/ слемена :

Објекат 3 – спратност П+1, висина венца 6.90m и висина слемена 9,31m

Објекат 4 – спратност П+1, висина венца 8.00 m и висина слемена 9,42 m

Објекат 5 – спратност П+1, висина венца 8.00 m и висина слемена 9,15 m

- **Колски и пешачки улази :**

Планирани комплекс ће имати два колска улаза у комплекс из улице Спољностарчевачке и два пешачка улаза (приступа). Ширина једног колског улаза је 6.00 m а другог 3.5 m у свему према условима ЈП Урбанизам.

- **Укупан број планираних паркинг места :**

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

За Објекат 1 : 4 ПМ за станове (1ПМ / стану)

За Објекат 2 : 1 ПМ за стан (1ПМ / стану)

За Објекат 3 трговина : 227m² / 50m²=4,54=5ПМ (1ПМ / 50m² простора трговине)

За Објекат 3 послов.: 169m² / 60m²=2,81=3ПМ (1ПМ / 70m² пословног простора)

За Објекат 4 : 10 запослених / 4 запослена =2.5 =3 ПМ

(1ПМ / 4 запослених у магацину)

За Објекат 5 : 8 запослених / 4 запослена =2 ПМ

(1ПМ / 4 запослених у магацину)

Укупно =18 ПМ

Остварено је :

Објекат 1 : 4ПМ

Објекат 2 : 1ПМ

Објекат 3 трг. : 5ПМ

Објекат 3 посл. : 3ПМ

Објекат 4 : 3 ПМ

Објекат 5 : 2 ПМ

Укупно =18 ПМ

Од тога 1ПМ за инвалиде

- **Ограђивање :**

Комплекс ће бити ограђен .Ограда ка суседним парцелама је жичана ограда типа Legi или слично висине 2m по којој може да се развија зеленило пузавица које ће бити посађено на зеленој траци уз ограду.

На колским улазима из улице Спољностарчевачке постављају се дводелне аутоматске капије.

Код пешачког улаза ће се поставити транспарентна капија од алуминијумских профила .Спољашњи платои за контејнере биће ограђени зиданим зидом висине 1m .

- **Нивелација терена :**

Постојећи терен је приближно раван и на местима колских улаза је око 77,50 док је у средњем делу парцеле иде до највише коте од око 77.80 и најниже од око 77.20.

Како је у средини парцеле предвиђена велика зелена површина планирано је да се све површине одводњавају ка тој зеленој површини.

Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објекта – нулт е коте такве да омогућавају функционисање комплекса :

Објекат 3 : $\pm 0.00 = 77.60$

Објекат 4: $\pm 0.00 = 77.60$

Објекат 5: $\pm 0.00 = 77.60$

- **Смештај потребног броја контејнера на парцели :**

На парцели су одређена места за смештај одређеног броја контејнера према условима Ј.П. Хигијена. Сви контејнери су смештени тако да им се може прићи са границе комплекса без улажења комуналног возила у комплекс. Сви контејнери су груписани у ограђеном незатвореном простору Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15m и да на том путу постоји тротоар.

Према условима ЈП Хигијена, потребно је обезбедити :

За пословни објекат П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекат 4 и 5)

Потребно је обезбедити два контејнера $V=1100 \text{ lit}$. За привремено одлагање комуналног отпада.

Пројектом је предвиђено : два контејнера од по $V=1100 \text{ lit}$.

2. ФУНКЦИЈА:

- **Објекат 3 :**

Објекат 3 је новопроектовани објекат. Намена објекта је пословни објекат са два локала. Локал 1 је у приземљу и планиран је да буде трговина – продавница хтз опреме. На спрату објекта је локал 2 који је планиран да буде пословни простор са канцеларијама. Ова два локала имају одвојене улазе. Улаз у локал 1 је директно са улице, док је улаз у локал 2 са бочне стране објекта преко засебног степеништа. Спратност је П+1. Локал 1 је квадратуре $216,63 \text{ m}^2$ а локал 2 нето квадратуре $180,22 \text{ m}^2$.

Објекат је димензија $30.49 \text{ m} \times 9.70 \text{ m}$.

У оквиру оба локала је пројектован санитарни блок.

Спратна висина (од пода до пода) приземља објекта 3 је 380cm а 1. спрата иде од 270-480 cm. Пројектован је кос кров са падом од 15° са завршном обрадом од равног фалцованог поцинкованог челичног лима.

- **Објекат 4:**

Објекат 4 је планирано да буде реконструисан постојећи објекат на КП1626.

Постојећи објекат је објекат спратности П, дужине 60.93m, ширине 9.58 m. Објекат је постављен на задњој граници парцеле и према суседним парцелама нема отворе. На предњем делу , објекта, ка припадајућој парцели, постављен је низ отвора, уских прозора и четвора врата за улаз у објекат. У постојећем стању овај објекат има три дела целине које нису међусобно повезане и које имају независне улазе.

Објекат је рађен од опеке 25cm, са класичном дрвеном конструкцијом са вешалкама које премоштавају целу ширину објекта без конструктивних елемената у средини простора који би овај простор делиле. Темељи објекта су тракасти. На местима кровних носача – столица зидови су проширени тако да је ширина пилатера у зиду 45cm. Двоводни кров је покривен бибер црепом. Висина постојећег објекта је : висина венца 3,04m, а висина слемена 5,85 m.

Пројектовано је да се задржи зид постојећег објекта који је на задњој граници парцеле – оса А и да се објекат прошири тако да светла ширина простора унутар хале – магацина буде 14m. Такође, планирано је да се висина објекта повећа тако да је могуће у објекту поставити кранску стазу на висини од 5,50m. Димензије габарита новопроектованог објекта су $52,35 \text{ m} \times 14.60 \text{ m}$. Део постојећег објекта који је уз парцелу 1628/1 је планиран за рушење све до осе 14 јер је планирано да објекат хале буде мање

дужине од постојећег објекта како би се на бочној фасади објекта могли отворити отвори и на тај начин се природно осветлити канцеларијске просторије.

Пројектована су два улаза у простор магацина ширине 2.5x2.5m, и један улаз у канцеларијски део објекта са канцеларијама.

У приземљу објекта у административном делу је у приземљу пројектована улазна зона, једна канцеларија, степенишни простор и санитарни блок, док су на спрату планиране две канцеларије са ходником, степенишним простором и санитарним блоком.

Спратна висина (од пода до пода) приземља објекта 3 у административном делу је 3.00m, док је на спрату 4m од пода до конструктивних носача крова. У магацинском делу је пројектована висина од 5,50m до кранске стазе а 7m до решеткастог кровног носача.

Пројектован је једноводни кос кров са падом од 6 ° са завршном обрадом од кровног сендвич панела.

- **Објекат 5:**

Објекат 5 је новопроектовани објекат. Објекат је постављен непосредно уз објекат 4 који би се претходно радио. Као и објекат 4, и објекат 5 се састоји од простора магацина и административног дела са канцеларијама које су планиране у предњем делу објекта који је оријентисан ка улици. У магацинском делу су пројектована два улаза преко сегментних врата димензија 2,5x2.5m а за административни део је планиран један улаз. Магацински простор је јединствен и неподељен преградама што му даје што већу флексибилност у организацији. У приземљу објекта у административном делу је у приземљу пројектована улазна зона, две канцеларије, степенишни простор и санитарни блок, док су на спрату планиране три канцеларије са ходником, степенишним простором и санитарним блоком.

- **Кретање и паркирање возила на парцели**

На парцели је предвиђена двосмерна саобраћајница ширине 6m, која пролази поред сваког од објекта на парцели и која има радијусе кривине од 6.5m на местима скретања.

Ова ширина саобраћајнице омогућава да се и два доставна возила мимоиђу на парцели, тако што једно возило стоји у једној траци док друго возило може да прође другом траком. Како за потребе овог комплекса инвеститору нису потребна дужа задржавања теретних возила, дуже од истовара и утовара робе, тако нису ни планиране површине за паркирање теретних возила.

Ова ширина и полупречници кривина омогућавају приступ противпожарног возила и испуњен је услов ширине противпожарног пута од 3.5m са радијусима кривине од 7m.

За путничка возила је испројектовано 18 паркинг места на парцели од којих је једно паркинг место за инвалиде.

3. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА :

Комплекс ће се изводити у две фазе. У првој фази ће се, након рушења постојећег објекта 3, градити објекти 3 и 4 а у другој фази ће се градити објекат 5.

ПРВА ФАЗА

Након урбанистичког пројекта ће се радити пројекат препарцелације којим ће парцеле: 1625 и 1626 бити спојене у једну парцелу површине 5774m². **Градиће се објекат 3 и објекат 4.**

У првој фази ће урбанистички параметри бити следећи :

Р зеленила = (1790+367,20) m² / 5744 m² = 37.56 %

Р под објектима = (1735,97 -367,20)m² / 5744 m² = 23.83 %

Р под саобраћајницама= 2218,03 m²/ 5744 m² =38.62 %

Р под објектима и саобраћајницама= 3586,8 m²/ 5744 m² =62.44 %

ДРУГА ФАЗА

У другој фази би се градио објекат 5.

У тој финалној фази ће урбанистички параметри бити следећи :

$P_{\text{зеленила}} = 1790 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 31.16 \%$
 $P_{\text{под објектима}} = 1735,97 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 30.22 \%$
 $P_{\text{под саобраћајницама}} = 2218.03 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 38.62\%$
 $P_{\text{под објектима и саобраћајницама}} = 3954 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 68.84 \%$

4. КОНСТРУКЦИЈА:

• Објекат 3 :

Конструкција објекта пројектована је од армирано-бетонских елемената – стубова , греда и аб плоча. Планиран је распон плоче од 8m тако да и продајни простор у приземљу и канцеларијски простор на спрату могу бити што отворенији и флексибилнији. Зидови фасадни су од клима блока 25cm, преградни зидови су од ytong блок 10 cm. Фундирање објекта 3 је на темељима самцима и везним гредама. Фундирање објекта ће бити у свему према условима геомеханике. Изнад спрата је планирана коса аб плоча у паду 15°.

• Објекат 4 :

Објекат 4 је пројектован тако да стубови буду армирано бетонски и они се у оси А усецају у постојећи зид од опеке. Стубови се постављају на распонима од 4m. У оси А, стубови су између постојећих пиластера на зиду. Фундирање објекта је на темељима самцима и везним гредама. Фундирање објекта ће бити у свему према условима геомеханике. Пројектована је челична кровна конструкција која премешћава кровни распон од 14m. Пројектована је решетка са равном доњом страном и горњом у паду од 6°. Плоча спрата је од ЛМТ таванице 16+4cm која премешћава распон од 6m.

• Објекат 5 :

Објекат 5 је пројектован тако да стубови буду челични. Стубови се постављају на распонима од 5m. Фундирање објекта је на аб темељима самцима и везним гредама. Фундирање објекта ће бити у свему према условима геомеханике. Пројектована је челична кровна конструкција која премешћава кровни распон од 11,40m. Пројектована је решетка са равном доњом страном и горњом у паду од 6°. Плоча спрата је од пуне аб плоче 20 cm.

5. ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕДХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА :

За пројектоване објекте биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

6. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

ОБЈЕКТИ НА PARCELI POSTOJEĆE prema Katastru :
BRGP PRIZEMLJA :

NA PARCELI 1625 :
1. porodična stambena zgrada 182 m²
posebni delovi :
stan1 22 m²
stan2 34 m²
stan3 57 m²
stan4 19 m²
ZADRŽAVA SE

2. porodična stambena zgrada 162 m²
ZADRŽAVA SE

3. porodična stambena zgrada 209 m²
posebni delovi :
stan 1 50 m²
RUŠI SE

5.pomoćna zgrada 26 m²
RUŠI SE

svi objekti su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata osim objekta 5 koji je upisan po zakonu o ozakonjenju objekata

NA PARCELI 1626 :
1. pomoćna zgrada 586 m²
REKONSTRUIŠE SE I DOGRAĐUJE

A, B su objekti izgrađeni bez odobrenja za izgradnju i biće srušeni prema nalogu inspekcije

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКАТА :

ОБЈЕКАТ 3

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 3		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOKAL 1 - PRODAJNI PROSTOR	212.83
1.2	LOKAL 1 - TOALET	3.79
	UKUPNO LOKAL 1	216.63
1.3	LOKAL 2 - STEPENIŠTE	10.82
	NETO PRIZEMLJA	227.45
	BRGP PRIZEMLJA	259.16

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 3		
NIVO SPRATA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	LOKAL 2 - STEPENIŠTI PROSTOR	10.50
2.2	LOKAL 2 - POSLOVNI PROSTOR	134.11
2.3	LOKAL 2 - TOALET	3.53
2.4	LOKAL 2 - TERASA	21.26
	NETO SPRATA	169.40
	BRGP SPRATA	198.75

ОБЈЕКАТ 4

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 4		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOBBY	25.21
1.2	KANCELARIJA 1	18.66
1.3	STEPENIŠTE	8.26
1.4	TOALETI	9.86
1.5	HODNIK	16.91
1.6	MAGACINSKI PROSTOR HALE	635.45
	NETO PRIZEMLJA	714.35
	BRGP PRIZEMLJA	765.61

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 4		
NIVO GALERIJE		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	STEPENIŠTE	8.28
2.2	HODNIK	16.76
2.3	TOALETI	9.90
2.4	KANCELARIJA 2	18.66
2.5	KANCELARIJA 3	24.29
	NETO GALERIJE	77.89
	BRGP GALERIJE	95.18

ОБЈЕКАТ 5

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOBBY	38.56
1.2	STEPENIŠTE	7.22
1.3	TOALETI	10.18
1.4	MAGACINSKI PROSTOR HALE	296.18
	NETO PRIZEMLJA	352.14
	BRGP PRIZEMLJA	367.20

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5		
NIVO GALERIJE		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	STEPENIŠTE I HODNIK	12.21
2.2	TOALETI	10.18
2.3	KANCELARIJA	33.25
2.4	TERASA	9.06
	NETO GALERIJE	64.70
	BRGP GALERIJE	74.26

7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Објект 3.

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 25 cm и термоизолације од камене вуне дебљине 10 cm преко које се ради завршна фасада акрилним фасадним премазом (UV отпоран, водоодбојан и паропропусан) на спратовима – ETICS фасада или фасада од хпл плоча типа Fundermax или слично или Alucobond и слично.

Објект 4.

Постојећи фасадни зид у оси А је од опеке 25 cm а у зони канцеларија је обложен и термоизолацијом од камене вуне 10 cm. Фасадни нови зидови ка парцели су од фасадних панела од 10 cm.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су од utong блока 10cm обострано малтерисани.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је је алуминијумска са klima quard solar стаклом.

Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата између канцеларија.

Ограде на терасама су висине 110 cm.

ПОДОВИ :

У заједничким комуникацијама подови су од квалитетне гранитне керамике . Керамика у локалима је увозна (Италија, Шпанија). Испод свих подова у канцеларијама је пројектована звучна и термичка изолација од термосилент плоча.

У купатилима се ради полимерцементна хидроизолација преко цементне кошуљице.

Подови у халама се финално раде од феробетона преко слоја за пад. На терасама испод којих није објект се ради полимерцементна хидроизолација. На терасама испод које су затворене просторије се поставља рвс мембрана I преко цементне кошуљице се ради полиуретански премаз како би се заштитила и кошуљица и плочице.

ПЛАФОНИ :

Плафони су двојаки, гипскартонски и машински малтерисани на гипсаној бази, дисперзија. У локалима ће се према захтевима закупаца радити спуштени локали на коти не мањој од 320 см.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима.

Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и пластифицираног лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Завршни кровни покривач за објекат 3 је раван фалцовани пластифицирани лим а за објекат 4 и 5 су кровни фасадни панел. Кровни покривач непроходних равних кровова је битуменска мембрана.

8. ИНСТАЛАЦИЈЕ :

У оквиру објеката предвиђају се електро инсталације јаке струје, телекомуникационе инсталације, громобранске инсталације, инсталације водовода и канализације, спољашња и унутрашња хидрантска мрежа, као и инсталације грејања на топлотне пумпе ваздух-ваздух са fancoil-овима за хлађење.

Капацитет електро инсталација :

Укупан капацитет : 131,79 kW

Врста прикључка : Трајни

Врста мерног уређаја : Трофазно бројило

Начин грејања : Топлотне пумпе ваздух – ваздух и хлађење преко fan coil-ова

Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објекат или појединачно за сваку просторну целину појединачно.

Спољне јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.

Потребни енергетски капацитети за различите намене :

Постојећи објекти 1 и 2 се напајају преко 5 бројила и она се задржавају.

За објекат 3 постоји једно бројило ЕД број 4671905771 и приликом рушења објекта 3 овај прикључак ће бити искључен а када се направи нови објекат 3 тражиће се нови прикључак за нови објекат 3.

ОБЈЕКАТ 3 – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1

РБ	Намена	Ком.	Захтевана снага (kW)	Осигурачи (А)
1	ЛОКАЛ 1 – намена трговина	1	17,25	25
2	ЛОКАЛ 2 – намена пословање	1	17,25	25
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА ЗА ЦЕЛУ ПАРЦЕЛУ ЗА СПОЉАШЊУ РАСВЕТУ	1	11,04	16
4	ХИДРОЦИЛ ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ	1	17,25	25
УКУПНО:		4	62,79	

ОБЈЕКАТ 4 – ХАЛА МАГАЦИН СПРАТНОСТИ П+1

РБ	Намена	Ком.	Захтевана снага (kW)	Осигурачи (А)
1	МАГАЦИН	1	34,5	50
УКУПНО:		1	34,50	

ОБЈЕКАТ 5 – ХАЛА МАГАЦИН СПРАТНОСТИ П+1

РБ	Намена	Ком.	Захтевана снага (kW)	Осигурачи (А)
1	МАГАЦИН	1	34,50	50
	УКУПНО:	1	34,50	

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5) на КП 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево у Ул. Спољностарчевачка 153 у Панчеву, а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- хидрантска водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа

У постојећем стању на парцели имамо прикључке на два места на парцели :

1. у севернијем делу парцеле ка Спољностарчевачкој улици и
2. на јужнијем делу парцеле такође у истој улици.

Све планиране инсталације водовода и канализације су приказане на Ситуацији са синхрон планом инсталација у оквиру Идејног решења који је саставни део Урбанистичког пројекта.

На јужнијем делу парцеле између објекта 3 и објекта на суседној парцели имамо један шахт у којем је водовод и водомер за објекат 3 и канализација у истом шахту. Како нема места да се направе на том месту два одвојена шахта за водовод и канализацију, код овог постојећег шахта ће се укинути водоводни прикључак а постојећи водомер за објекат 3 ће се пребацити у шахт на северном делу парцеле. На том месту ће се задржати канализациони прикључак само за објекат 3 и он ће бити повезан са потрошњом која ће се мерити на том постојећем водомеру за објекат 3. Дакле овај шахт ће бити само за канализацију за објекат 3.

На северном делу парцеле постоје два шахта : један за канализацију који ће се задржати и други за водовод са водомерима за постојеће објекте/ станове (5 водомера). Постојећи шахт са водомерима ће се реконструисати и проширити како би у њему могла бити смештена још два водомера (један за објекат 3 – који се преноси постојећи из јужног шахта и други нови комбиновани водомер који ће бити за хале 4 и 5 и хидрантску мрежу.)

Димеизије новог шахта ће бити око 2.5x1.5m и сви шахтови ће бити пројектовани и изведени у свему према условима ЈКП Водовод и канализација. Постојећи шахт за канализацију у северном делу парцеле ће бити за све објекте осим за објекат 3 који ће имати посебан постојећи прикључак у јужном делу.

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 19,75 j.o. $q=1.11$ лит/сек;

Укупан капацитет хидрантске мреже је $q= 10$ лит/сек,

испројектоваће се спољна и унутрашња мрежа у објектима 3,4 и 5;

За правилно снабдевање предметне парцеле потребно је исходovati прикључак са водоводне мреже пречника $\varnothing 100\text{mm}$. Уколико у непосредној близини предметне парцеле постоје улични хидранти и исти нису на већој удаљености од 80 метара искористиће се у циљу одбране од пожара.

Снабдевање санитарном водом вршиће се преко новог прикључка ПЕ 100mm из Улице Спољностарчевачка односно преко главног комбинованог водомера: $\varnothing 80/20$.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера до крајњих корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлим водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из боилера је 60°C .

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви Н.П.10. Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ $d=3\text{cm}$. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6cm од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се изградити унутар слојева пода као И у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили.

Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цјеви ће се изоловати термо изолацијом.

У шахти за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, објект се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 л/с тј укупно 5.0 л/с и спољном хидрантском мрежом са два спољна хидранта која су на одговарајућим удаљењима од објекта.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта $\varnothing 52\text{mm}$ са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска. Постројење ће се налазити у шахти непосредно након водомера.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9.

Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати .

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

УКУПАН КАПАЦИТЕТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ЈЕ $Q=7.0$ лит/сек \rightarrow ПОТРЕБАН ПРИКЉУЧАК ЈЕ $\varnothing 160\text{mm}$

Фекална канализација предметне парцеле прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160mm. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно испред регулационе линије.

За објект је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација

дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да предметни објект има планирано паркирање, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на упојни бунар са обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена улична мрежа атмосферске канализације.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

НАПОМЕНА:

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 19,75 Ј.О.

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 10 лит/сек

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА НАЈУГРОЖЕНИЈЕ ДЕОНИЦЕ - ОБЈЕКАТ БР.05

УКУПАН КАПАЦИТЕТ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЗА ЦЕЛУ ПАРЦЕЛУ ЈЕ 19.75 Ј.О. Q=1.11 лит/сек

деоница		дужина деонице Л	Ј.О.	количина воде	пречник Ду мм	губитак	губитак
од	до	м		лит/сек	Ø	бар	бар
ГАЛЕРИЈА	ПР	3.00	1.500	0.31	20	0.13	0.39
ПР	1	13.00	3.000	0.43	25	0.08	1.04
1	2	60.00	3.000	0.43	32	0.01	0.60
2	3	45.00	6.000	0.61	32	0.04	1.80
3	4	20.00	6.750	0.65	32	0.05	1.00
4	ВОДОМЕР	6.00	19.750	1.11	32	0.15	0.90
ВОДОМЕР	РЕГ	1.50	19.750	1.11	100	0.01	0.02
							5.745

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 бара

губитак у мрежи	5.75 м
губитак на геодетској висини	5.00 м
губитак на водомеру	6.00 м
	16.75 м

Расположиви притисак у мрежи	2.500 бара
Потребан притисак за објекат	1.675 бара
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500 бара
Недостаје притиска	0.326 бара

Из прорачуна видимо да нам остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем очећем месту

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА НАЈУГРОЖЕНИЈЕ ДЕОНИЦЕ -ОБЈЕКАТ 05

УКУПАН КАПАЦИТЕТ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ ЈЕ Q=10.00 лит/сец

деоница		дужина деонице	број	количина воде	отпор на деоници	пречник	сума отпора
од	до	м	J.O.	лит/сец	м	Ø	м
ОБЈЕКАТ 5	ОБЈЕКАТ 4	26.00	400.00	5.000	0.01	ХДПЕ 100	0.26
ОБЈЕКАТ 4	ОБЈЕКАТ 3	74.00	400.00	5.000	0.01	ХДПЕ 100	0.74
ОБЈЕКАТ 3	ХИДРОЦИЛ	4.00	400.00	5.000	0.01	ХДПЕ 100	0.04
ХИДРОЦИЛ	ВОДОМЕР	3.00	400.00	5.000	0.01	ХДПЕ 100	0.03
ВОДОМЕР	РЕГ	1.50	1,600.00	10.000	0.02	ХДПЕ 100	0.03
укупно							1.10

губитак притиска у мрежи је:	1.10	м
губитак притиска на геодетској висини	6.00	м
губитак притиска на водомеру	6.00	м
потребан надпритисак	25.00	м
	38.10	м

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достизе до најудаљенијег хидранта, да би се задовољили противпозарни услови, разлику покрива хидростаница

НАПОМЕНА:

-УКУПНИ КАПАЦИТЕТ ЗА ЦЕЛУ ПАРЦЕЛУ ЈЕ $Q = 7,00$ л/сец

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инг. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инг. Саминга

$$Q = (H \times P \times q) / 100$$

САНИТАРНИ	БРОЈ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ПРОЦЕНАТ	КОЛИЧИНА	КОЛИЧИНА
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКТА	ФАКТОР	БРОЈ	ИЗЛИВА	ИЗЛИВА	ПРОТОКА
	Н	К	Н x К	П	q	Q
	ком	---	---	%	лит / сец	лит / сец
умиваоник	13	0.50	6.50	19.80	0.17	0.44
WC шоља	13	6.00	78.00	19.80	2.00	5.15
тус када	4	0.70	2.80	19.80	0.22	0.17
машина за вес	4	2.00	1.00	19.80	0.22	0.17
судопера	4	1.00	4.00	19.80	0.67	0.53
мс	4	1.00	4.00	19.80	0.67	0.53
	42				УКУПНО	7.00

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију $Q =$ **7.00** лит / сец

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**

Пуњење цеви ≈ 0.5 Д

$Q = 8.6$ лит / сец

$\vartheta = 1,30$ м / сец

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инг. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

по стандарду ДИН 1986

$$Q = 0.7 \times (\sum AW_c)^{1/2}$$

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ	БРОЈ ИЗЛИВА	AW _c	Σ AW _c
	ком	лит / сец	лит / сец
умиваоник	13	0.50	6.50
WC шоља	13	2.50	32.50
тус када	4	1.00	4.00
машина за вес	4	1.00	4.00
судопера	4	1.00	4.00
мс	4	0.50	2.00

53.00

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију Q = **5.10** лит / сец

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**

Пуњење цеви ≈ **0.5 Д**

Q = **8.6** лит / сец

Θ = **1,30** м / сец

ГРЕЈАЊЕ :

Топлотне пумпе ваздух – ваздух и хлађење преко fan coil-ова. Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објекат или појединачно за сваку просторну целину појединачно. Спољне јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.

ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ :

једна парица, један телефонски прикључак по локалу и по хали,

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ :

У оквиру комплекса пројектована су два колска прикључка на постојећу саобраћајницу – улицу Спољностарчевачку, у свему према условима ЈП Урбанизам.

За колски прикључак код објекта 3 тачке осовина пута су следеће :

T1 7474464.1534 4966235.8058

T2 7474475.5265 4966243.6341

Радијус кривине је 6m и ширина прикључка је 3m.

За колски прикључак код објекта 1 тачке осовина пута су следеће :

T3 7474437.2372 4966274.8250

T4 7474449.1922 4966282.8348

Радијус кривине је 3,5m и ширина прикључка је 3m.

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево

Услови

(број: бр. D209/121404/2-2022 од 28.03.2022 год.)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(бр. Д-758/1 од 07.02.2023 год.)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 352-445-2/202-0103 од 29.03.2022 год.)

4. Јавно предузеће „Урбанизам“

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа,
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
Трг краља Петра I бр. 2-4

Решење о условима

(број: бр. 03-225/2022 од 19.04.2022 год.)

5. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-125068-22 од 22.06.2022 год.)

6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Услови

(број: 310/2 од 07.04.2022 год.)

7. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(број: 09.22 бр. 217- 4753/22-1 од 28.03.2022 год.)

8. СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Трг краља Петра I 2-4, Панчево

Услови

(број: XV-07- 501-54/2022 од 11.04.2022 год.)

14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) уз коју прилаже:

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

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

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

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.



ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

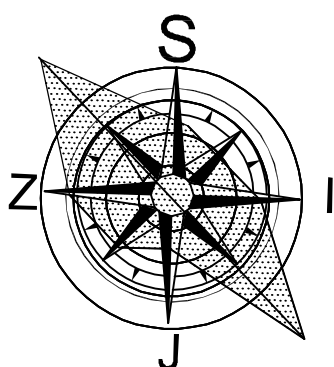
за изградњу:

**Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и
два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)**

Г

1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ	Р1:50000
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:500
3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ	Р 1:500
4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ	Р 1:500
5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ - СИНХРОН ПЛАН	Р 1:500
6. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:500
7. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1:500
8. ФАЗЕ ИЗГРАДЊЕ	Р 1:500





ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН "ACTIVE HOUSE"
Доситеја Обрадовића 86/31,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Бр.тех.дневника:
УП-АХ/3-6/22

Датум:
јун 2022

Инвеститор:

DaMade- mont д.о.о.
Седмог јула 31 26 000 Панчево

Пројекат:

УП као урб.арх.развијања локације
за изградњу комплекса пословног
објекта и два објекта магацина

Локација:

ГП 1 од КП1625 и 1626 КО Војловица
Спољностарчевачка 153
26 000 Панчево

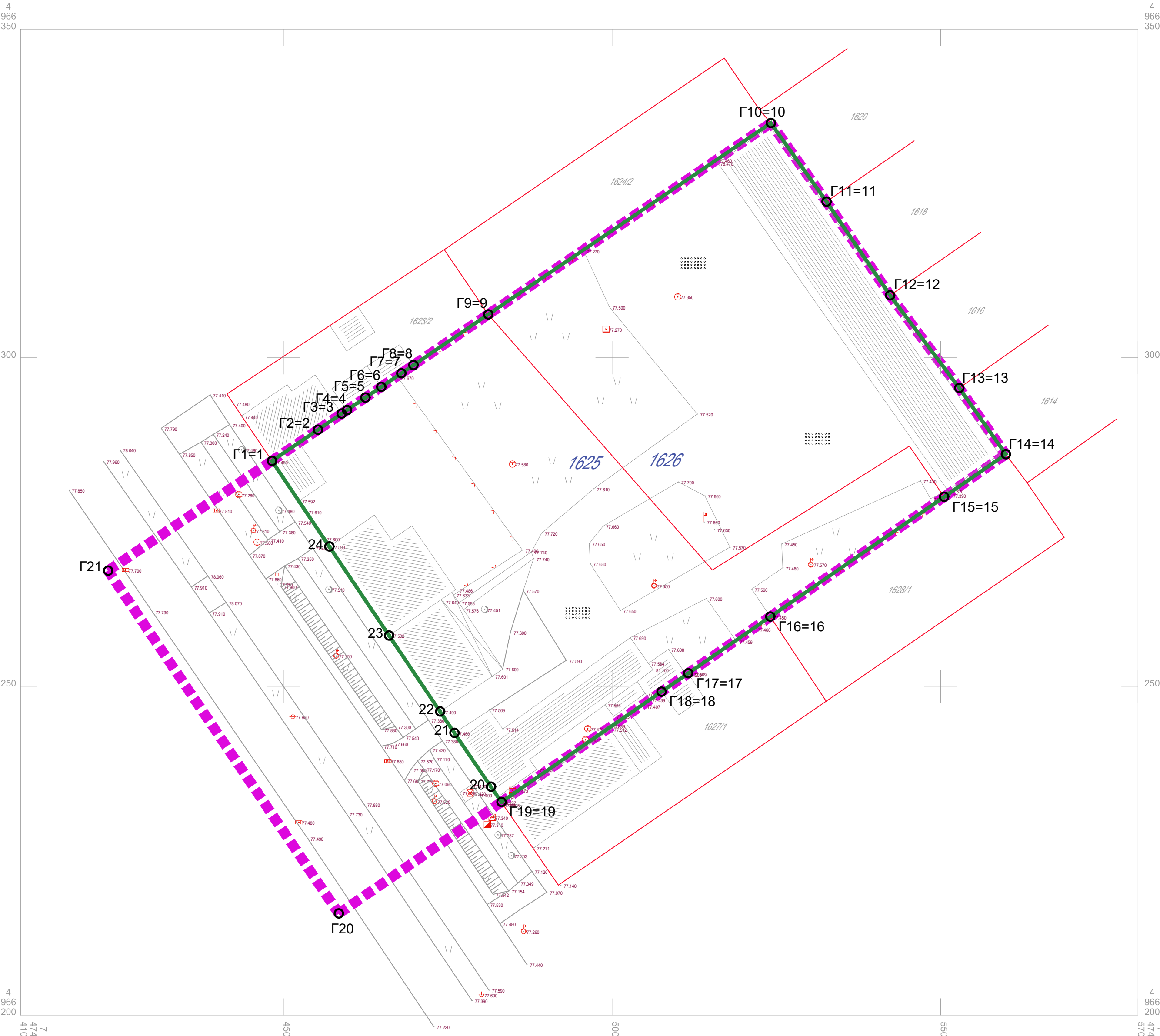
Назив цртежа:

ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД

Размера:
1:50.000

Број листа:
1

Katastarsko-topografski plan
parc. top. br. 1625 i 1626



Legenda :
Katastarsko stawe
Faktičko stawe

Razmera: 1:500

Snimeno dana: 2021 god.

Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на ГП1 од КП1625 и КП1626 КО Војловица улица Спољностарчевачка 153, Панчево

Граница обухвата Урбанистичког пројекта

- ЛЕГЕНДА
- граница обухвата Урбанистичког пројекта
 - граница парцела за које се ради Урбанистички пројекат
 - тачке обухвата Урбанистичког пројекта
 - тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
 - катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	
Број тачке	Y, X
1	7474448.25, 4966284.31, 0.00
2	7474455.25, 4966289.05, 0.00
3	7474458.84, 4966291.49, 0.00
4	7474459.67, 4966292.04, 0.00
5	7474462.46, 4966293.93, 0.00
6	7474464.88, 4966295.57, 0.00
7	7474467.92, 4966297.63, 0.00
8	7474469.77, 4966298.88, 0.00
9	7474481.16, 4966306.60, 0.00
10	7474524.15, 4966335.72, 0.00
11	7474532.61, 4966323.76, 0.00
12	7474542.29, 4966309.50, 0.00
13	7474552.81, 4966295.39, 0.00
14	7474559.89, 4966285.31, 0.00
15	7474550.51, 4966278.84, 0.00
16	7474524.07, 4966260.61, 0.00
17	7474511.58, 4966252.00, 0.00
18	7474507.51, 4966249.19, 0.00
19	7474493.16, 4966232.40, 0.00
20	7474481.57, 4966234.72, 0.00
21	7474476.00, 4966242.92, 0.00
22	7474473.82, 4966246.18, 0.00
23	7474466.06, 4966257.74, 0.00
24	7474456.98, 4966271.28, 0.00

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
Број тачке	Y, X
Г1	7474448.25, 4966284.31, 0.00
Г2	7474455.25, 4966289.05, 0.00
Г3	7474458.84, 4966291.49, 0.00
Г4	7474459.67, 4966292.04, 0.00
Г5	7474462.46, 4966293.93, 0.00
Г6	7474464.88, 4966295.57, 0.00
Г7	7474467.92, 4966297.63, 0.00
Г8	7474469.77, 4966298.88, 0.00
Г9	7474481.16, 4966306.60, 0.00
Г10	7474524.15, 4966335.72, 0.00
Г11	7474532.61, 4966323.76, 0.00
Г12	7474542.29, 4966309.50, 0.00
Г13	7474552.81, 4966295.39, 0.00
Г14	7474559.89, 4966285.31, 0.00
Г15	7474550.51, 4966278.84, 0.00
Г16	7474524.07, 4966260.61, 0.00
Г17	7474511.58, 4966252.00, 0.00
Г18	7474507.51, 4966249.19, 0.00
Г19	7474493.16, 4966232.40, 0.00
Г20	7474481.57, 4966234.72, 0.00
Г21	7474476.00, 4966242.92, 0.00



Инвеститор:
DaMade- mont д.о.о.
Седмог јула 31 26 000 Панчево

Пројекат:
УП као урб. арх. разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта и два објекта магацина

Локација:
ГП 1 од КП1625 и 1626 КО Војловица
Доситеја Обрадовића 86/31,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Бр.тех.дневника:
УП-АХ/3-6/22

Датум:
јун 2022

Размера:
1:500

Број листа:
2

ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објект 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на ГП1 од КП1625 и КП1626 КО Војловица улица Спољностарчевачка 153, Панчево

Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу

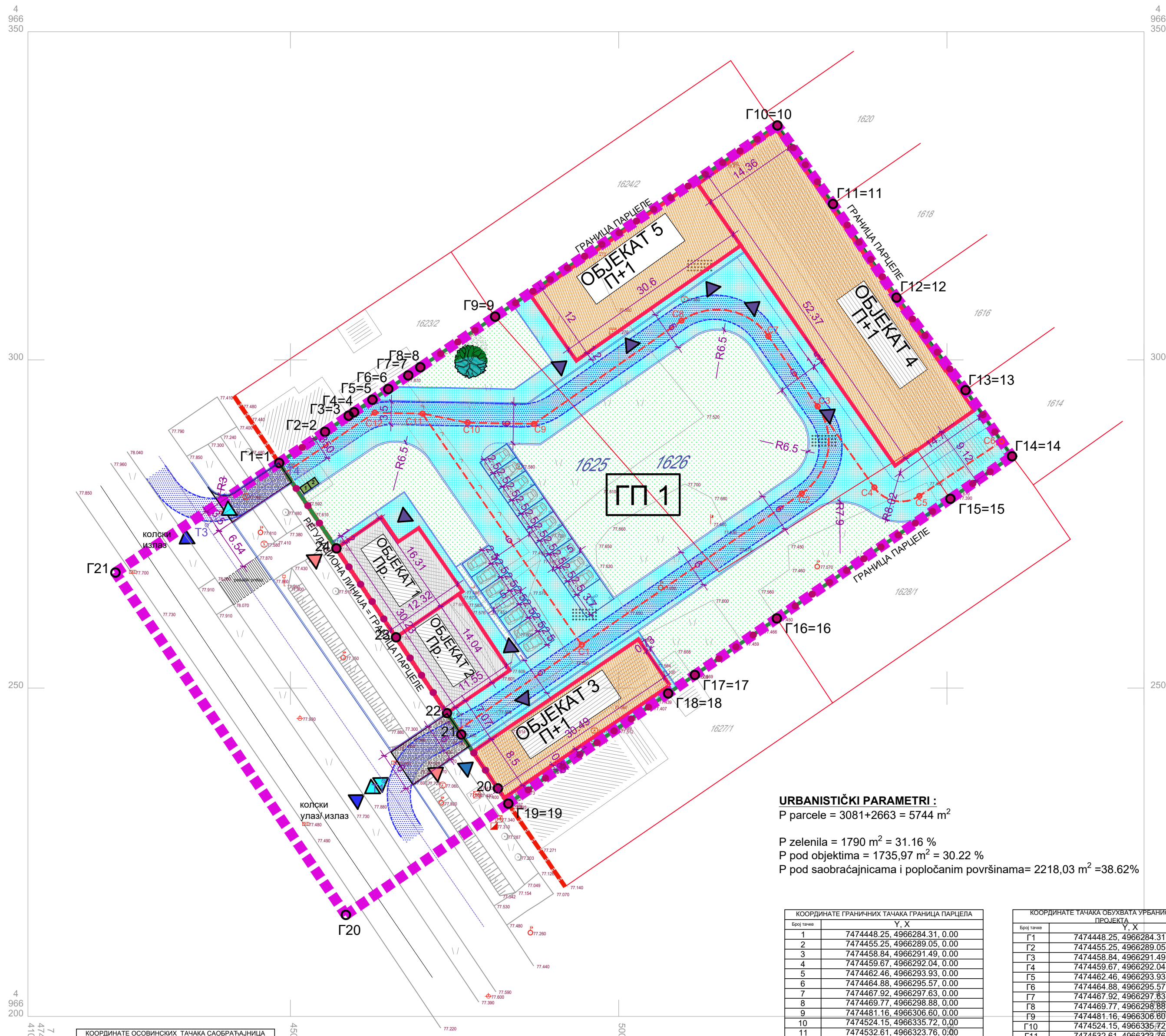
ЛЕГЕНДА

- 





 граница обухвата Урбанистичког пројекта
 -  Г1-Г6
 -  1-24
 -  1625, 1626
 -  Т1-Т4
 -  С1-С15
 -  ГП1
 - 
 ОБЈЕКАТ - 1
 ОБЈЕКАТ - 2
 - 
 ОБЈЕКАТ - 3
 ОБЈЕКАТ - 4
 ОБЈЕКАТ - 5
 - 
 - 
 - 
 - 
 - 
 -  1
 - 
 - 
 - 
 - 
 - 
 - 
 - граница парцела за које се ради Урбанистички пројекат
 - тачке обухвата Урбанистичког пројекта
 - тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
 - катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат
 - осовинске тачке саобраћајних прикључака
 - осовинске тачке саобраћајница
 - планирана грађевинска парцела
 - постојећи стамбени објекти који се задржавају
 - спратност - Пр. породична стамбена зграда са три стана
 спратност - Пр. породична стамбена зграда са три стана
 - планирани нови објекти
 - спратност - П+1 (ФАЗА 1)
 пословни објекат
 спратност - П+Гал (ФАЗА 1)
 хала - објекат магацина за складиштење машинских елемената
 спратност - П+Гал (ФАЗА 2)
 хала - објекат магацина за складиштење машинских елемената
 - зелене површине
 - саобраћајне и манипулативне површине
 - коридор за улаз/излаз противпожарног возила
 - планирани саобраћајни прикључци
 - 1,2 контејнери за комунални отпад V= 1100л - ОБЈЕКАТ А
 - 17 паркинг места на надземном паркингу
 од чега је једно паркинг место за инвалиде
 - улаз у објекте
 - колски улаз/ излаз на парцелу
 - пешачки улаз на парцелу
 - улаз у локале
 - улаз/излаз за противпожарно возило



URBANISTIČKI PARAMETRI :

$$P \text{ parcele} = 3081 + 2663 = 5744 \text{ m}^2$$
$$P_{\text{zelenila}} = 1790 \text{ m}^2 = 31.16 \%$$

$P_{\text{pod objektima}} = 1735.97 \text{ m}^2 = 30.22 \%$

P pod saobraćajnicama i popločanim površinama= 2218,03 m² =38.62%

КООРДИНАТЫ ГРАНИЧНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	
Бюджет	Y, X
1	7474444.25, 4966284.31, 0.00
2	7474455.25, 4966289.05, 0.00
3	7474458.84, 4966291.49, 0.00
4	7474459.87, 4966292.04, 0.00
5	7474462.46, 4966293.93, 0.00
6	7474464.88, 4966295.57, 0.00
7	7474467.92, 4966297.63, 0.00
8	7474469.77, 4966298.88, 0.00
9	7474481.16, 4966306.60, 0.00
10	7474524.15, 4966335.72, 0.00
11	7474532.61, 4966323.76, 0.00
12	7474542.29, 4966309.50, 0.00
13	7474552.81, 4966295.39, 0.00
14	7474559.89, 4966285.31, 0.00
15	7474550.51, 4966278.84, 0.00
16	7474524.07, 4966260.61, 0.00
17	7474511.58, 4966252.00, 0.00
18	7474475.61, 4966242.19, 0.00
19	7474483.16, 4966237.00, 0.00
20	7474481.57, 4966234.72, 0.00
21	7474476.00, 4966242.92, 0.00
22	7474473.82, 4966246.18, 0.00
23	7474466.96, 4966257.74, 0.00
24	7474456.08, 4966271.28, 0.00

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРАНАСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Spig. coord.	X	Y
G1	7474448.25	4966284.31, 0.00
G2	7474455.25	4966289.05, 0.00
G3	7474458.84	4966291.49, 0.00
G4	7474459.67	4966292.04, 0.00
G5	7474462.46	4966293.93, 0.00
G6	7474464.88	4966295.57, 0.00
G7	7474467.92	4966297.63, 0.00
G8	7474469.77	4966298.88, 0.00
G9	7474481.16	4966306.68, 0.00
G10	7474524.15	4966335.72, 0.00
G11	7474532.61	4966337.76, 0.00
G12	7474542.29	4966309.50, 0.00
G13	747452.81	497495.39, 0.00
G14	7474559.89	496628.00
G15	7474550.51	4966278.84, 0.00
G16	7474524.07	4966260.61, 0.00
G17	7474511.58	4966252.00, 0.00
G18	7474507.51	4966249.19, 0.00
G19	7474483.16	4966232.40, 0.00
G20	7474458.41	4966215.44, 0.00
G21	7474423.33	4966267.61, 0.00

КООРДИНАТЕ ОСОВНИХИХ ТАНАКА САОБРАЋАЈНИЦА	
Број танака	Y, X
C1	7474494.35, 4966256.59, 0.00
C2	7474527.87, 4966279.66, 0.00
C3	7474530.27, 4966292.93, 0.00
C4	7474538.91, 4966280.57, 0.00
C5	7474545.77, 4966279.27, 0.00
C6	7474558.30, 4966287.57, 0.00
C7	7474522.78, 4966303.64, 0.00
C8	7474509.55, 4966305.97, 0.00
C9	7474487.08, 4966290.26, 0.00
C10	7474476.98, 4966290.45, 0.00
C11	7474470.08, 4966291.82, 0.00
C12	7474462.81, 4966291.96, 0.00

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka		
T1	7474464.1534	4966235.8058
T2	7474475.5265	4966243.6341
T3	7474437.2372	4966274.8250
T4	7474449.1922	4966282.8348



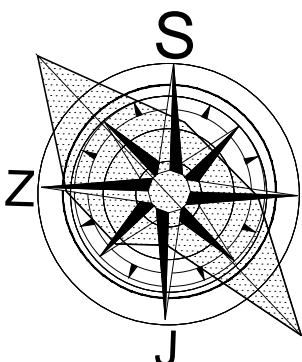
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објект 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на ГП1 од КП1625 и КП1626 КО Војловица улица Спољностарчевачка 153, Панчево

Ситуационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем, регулацијом и нивелацијом

ЛЕГЕНДА

- Г1-Г6
 - 1-24
 - 1625, 1626
 - Т1-Т4
 - С1-С15
 - ГП1
 - ОБЈЕКАТ - 1
 - ОБЈЕКАТ - 2
 - ОБЈЕКАТ - 3
 - ОБЈЕКАТ - 4
 - ОБЈЕКАТ - 5
 - 1
 - 18 паркинг места на надземном паркингу од чега је једно паркинг место за инвалиде
 - улаз у објекте
 - колски улаз на парцелу
 - пешачки улаз на парцелу
 - улаз у локале
 - улаз/излаз за противпожарно возило
 - пад терена
 - ±0.00
77.60
 - релативна кота апсолутна кота



ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН "ACTIVE HOUSE"
Доситеја Обрадовића 86/31,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески, дип.инж.арх.

Бр.тех.дневника: УП-АХ/3-6/22	Датум: јун 2022
----------------------------------	--------------------

Инвеститор:
DaMade- mont д.о.о.
Седморг јула 31 26 000 Панчево

Пројекат:
УП као урб.арх.разрада локације
за изградњу комплекса пословног
објекта и два објекта магацина

Локација:
ГП 1 од КП1625 и 1626 КО Војловица
Спољностарчевачка 153
26 000 Панчево

Назив цртежа:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ
ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ И ПЕЈЗАЖНИМ
УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ

КООРДИНАТЫ ОСОВИШНИХ ТАЧКА САОБРАТАЊА	
Број тачке	X, Y
C1	7474494,35, 4966256,59, 0,00
C2	7474527,87, 4966279,66, 0,00
C3	7474530,27, 4966292,93, 0,00
C4	7474538,91, 4966280,57, 0,00
C5	7474545,77, 4966279,27, 0,00
C6	7474558,30, 4966287,57, 0,00
C7	7474522,78, 4966303,64, 0,00
C8	7474509,55, 4966305,97, 0,00
C9	7474487,08, 4966290,26, 0,00
C10	7474476,98, 4966290,45, 0,00
C11	7474470,08, 4966291,82, 0,00
C12	7474462,81, 4966291,96, 0,00

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka		
T1	7474464.1534	4966235.8058
T2	7474475.5265	4966243.6341
T3	7474437.2372	4966274.8250
T4	7474449.1922	4966282.8348

КООРДИНАТЫ ГРАНИЧНЫХ ТАЧКАХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	
Блок/этаж	Y, X
1	7474444.25, 4966284.31, 0.00
2	7474455.25, 4966289.05, 0.00
3	7474458.48, 4966291.49, 0.00
4	7474459.67, 4966292.04, 0.00
5	7474462.46, 4966293.93, 0.00
6	7474464.88, 4966295.29, 0.00
7	7474467.92, 4966297.63, 0.00
8	7474469.77, 4966298.88, 0.00
9	7474481.16, 4966306.60, 0.00
10	7474524.15, 4966335.72, 0.00
11	7474532.61, 4966323.76, 0.00
12	7474542.29, 4966309.50, 0.00
13	7474552.81, 4966295.39, 0.00
14	7474559.89, 4966285.31, 0.00
15	7474550.51, 4966627.84, 0.00
16	7474524.07, 4966260.61, 0.00
17	747411.58, 496625.25, 0.00
18	7474507.51, 4966249.19, 0.00
19	7474483.16, 4966232.40, 0.00
20	7474481.57, 4966234.72, 0.00
21	7474476.00, 4966242.92, 0.00
22	7474473.82, 4966246.18, 0.00
23	7474466.06, 4966257.74, 0.00
24	7474456.98, 4966271.28, 0.00

КООРДИНАТЕ ТАЧКА ОД ОБУХВАТА УРЕАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	X	Y
G1	7474444.25	4966284.31, 0.00
G2	7474455.25	4966289.05, 0.00
G3	7474458.84	4966291.49, 0.00
G4	7474459.67	4966292.04, 0.00
G5	7474462.46	4966293.93, 0.00
G6	7474464.88	4966295.57, 0.00
G7	7474467.92	4966297.83, 0.00
G8	7474469.77	4966298.88, 0.00
G9	7474481.16	4966300.86, 0.00
G10	7474524.15	4966336.72, 0.00
G11	7474532.61	4966337.76, 0.00
G12	7474542.29	4966339.50, 0.00
G13	747452.81	4966255.39, 0.00
G14	7474559.89	4966287.81, 0.00
G15	7474550.51	4966278.34, 0.00
G16	7474524.07	4966260.61, 0.00
G17	7474511.58	4966252.00, 0.00
G18	7474507.51	4966249.19, 0.00
G19	7474483.16	4966232.40, 0.00
G20	7474458.41	4966215.44, 0.00
G21	7474423.33	4966267.61, 0.00

Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу

МИТРЕСКА КОМОРА СТОЈА
 Разреш
 Б. Митрески
 ДИП. ЛОЖ. № 2
 2008/04/05
 ОБЈАВУВАЊЕ УРЕДНИЦИ

- 

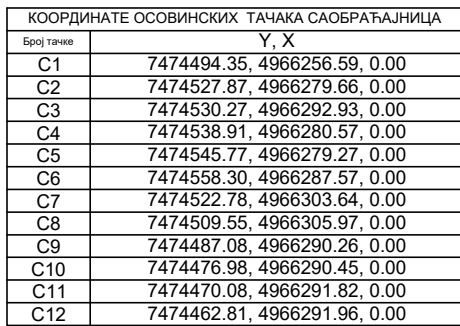
ACTIVEHOUSE

ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН "ACTIVE HOUSE"
Досијеја Обрадовића 86/31,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрекси дип.инж.арх.

Бр.тех.дневника: УП-АХ/3-6/22	Датум: јун 2022
----------------------------------	--------------------

Инвеститор:	
DaMade- mont d.o.o.	
Седмог јула 31 26 000 Панчево	
Пројекат:	
УП као урб. арх. разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта и два објекта магацина	
Локација:	
ПП 1 од КП1625 и 1626 КО Војловица Спољностарчевачка 153 26 000 Панчево	
Назив цртежа:	
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЖИМА ПРИКЛУЧА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	
Размера:	Број листа:
1:500	5



Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka		
T1	7474464.1534	4966235.8058
T2	7474475.5265	4966243.6341
T3	7474437.2372	4966274.8250
T4	7474449.1922	4966282.8348

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА		
Бод тачка	X, Y	
1	7474448.25	4966284.31, 0.00
2	7474455.25	4966289.05, 0.00
3	7474458.84	4966291.49, 0.00
4	7474459.67	4966292.04, 0.00
5	7474462.46	4966293.93, 0.00
6	7474464.88	4966295.57, 0.00
7	7474467.92	4966297.63, 0.00
8	7474469.77	4966298.58, 0.00
9	7474481.16	4966300.00, 0.00
10	7474524.15	4966335.72, 0.00
11	7474532.61	4966332.76, 0.00
12	7474542.29	4966300.60, 0.00
13	7474552.81	4966295.39, 0.00
14	7474559.89	4966285.31, 0.00
15	7474550.51	4966278.84, 0.00
16	7474524.07	4966260.61, 0.00
17	7474511.58	4966252.00, 0.00
18	7474507.51	4966249.19, 0.00
19	7474483.16	4966232.40, 0.00
20	7474481.57	4966234.72, 0.00
21	7474476.00	4966242.92, 0.00
22	7474473.82	4966246.18, 0.00
23	7474466.06	4966257.74, 0.00
24	7474456.98	4966271.28, 0.00

КООРДИНАТЕ ТАКАЧА ОБУХВАТА УРБАНИЗАЦИОНОГ ПРОЈЕКТА			
Број тачке	Y	X	
F1	7474448.25	49662884.31	0,00
F2	7474455.25	4966289.05	0,00
F3	7474458.84	4966291.49	0,00
F4	7474459.67	4966292.04	0,00
F5	7474462.46	4966293.93	0,00
F6	7474464.88	4966295.97	0,00
F7	7474467.92	4966297.83	0,00
F8	7474469.77	4966298.88	0,00
F9	7474481.16	4966306.80	0,00
F10	7474524.15	4966336.72	0,00
F11	7474532.61	4966323.76	0,00
F12	7474542.29	4966309.50	0,00
F13	7474552.81	4966295.39	0,00
F14	7474559.89	4966285.31	0,00
F15	7474560.51	4966278.84	0,00
F16	7474564.07	4966275.00	0,00
F17	7474571.58	4966252.00	0,00
F18	7474507.51	4966249.19	0,00
F19	7474483.16	4966232.40	0,00
F20	7474458.41	4966215.44	0,00
F21	7474423.33	4966267.61	0,00

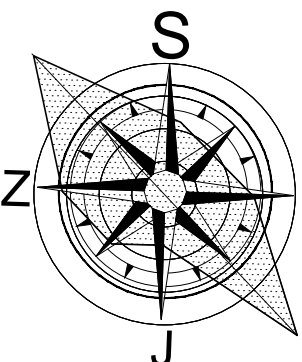
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објект 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на ГП1 од КП1625 и КП1626 КО Војловица улица Спољностарчевачка 153, Панчево

Ситуационо решење кровних равни

ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|---|
|  | граница обухвата Урбанистичког пројекта |
|  | граница парцела за које се ради Урбанистички пројекат |
|  | тачке обухвата Урбанистичког пројекта |
|  | тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат |
|  | катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат |
|  | осовинске тачке саобраћајних прикључака |
|  | осовинске тачке саобраћајница |
|  | планирана грађевинска парцела |
|  | постојећи стамбени објекти који се задржавају |
|  | спратност - Пр. породична стамбена зграда са три стана |
|  | спратност - Пр. породична стамбена зграда са три стана |
|  | планирани нови објекти |
|  | спратност - П+1 (ФАЗА 1) |
|  | пословни објекат |
|  | спратност - П+Гал (ФАЗА 1) |
|  | хала - објекат магацина за складиштење машинских елемената |
|  | спратност - П+Гал (ФАЗА 2) |
|  | хала - објекат магацина за складиштење машинских елемената |
|  | зелене површине |
|  | саобраћајне и манипулативне површине |
|  | коридор за улаз/излаз противпожарног возила |
|  | планирани саобраћајни прикључци |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |



РАГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН "ACTIVE HOUSE"
Јоситеја Обрадовића 86/31,
16 000 Панчево Република Србија

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

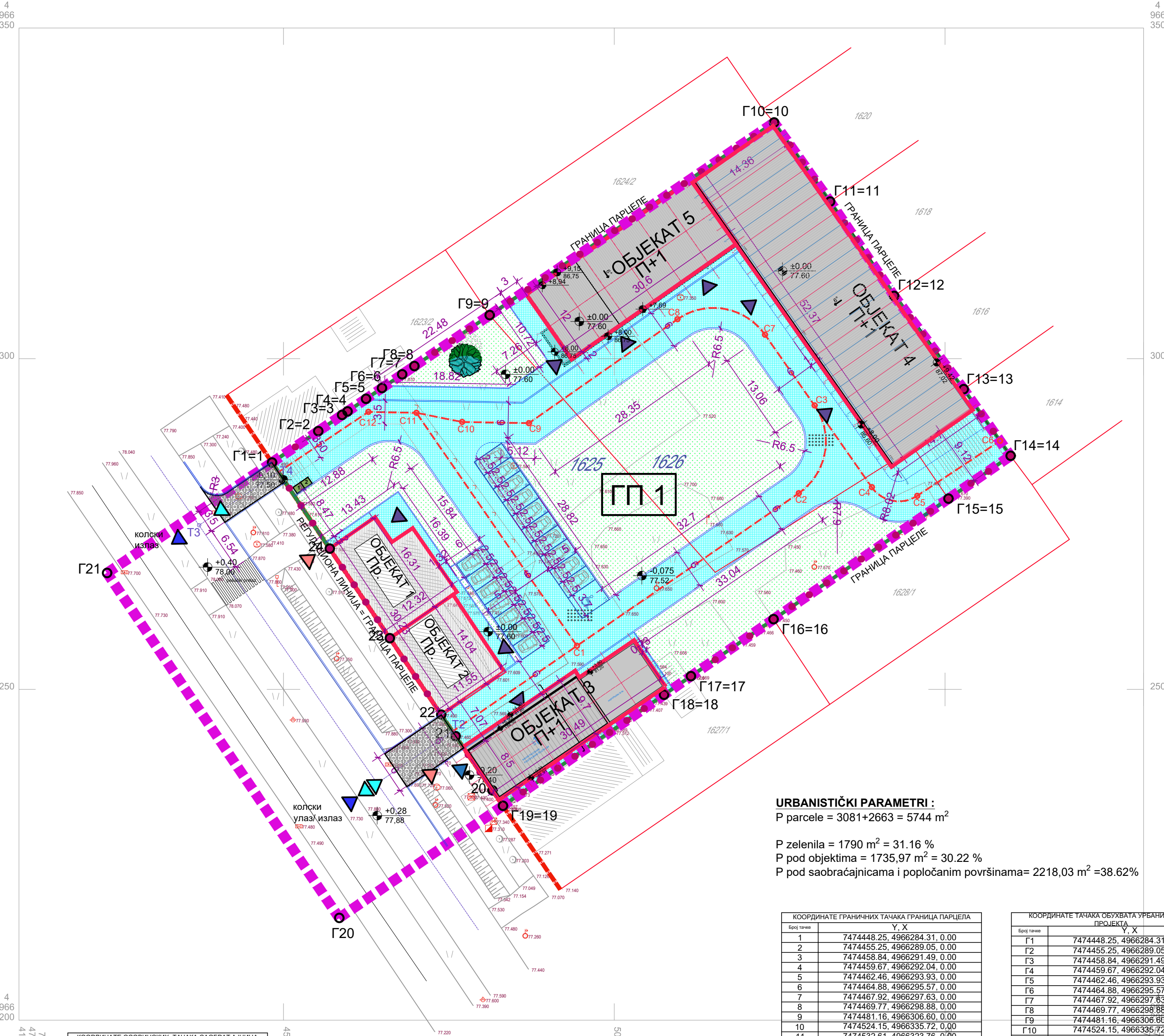
Инвеститор:
DaMade- mont д.о.о.
Седморг јула 31 26 000 Панчев

УП као урб.арх.разрада локације
за изградњу комплекса пословног
објекта и два објекта магацина

ГП 1 од КП1625 и 1626 КО Војловиц
Спољностарчевачка 153
26 000 Панчево

Назив Цртежа

Размера: 1:500	Број листа: 6
-------------------	------------------



URBANISTIČKI PARAMETRI

$\Sigma \text{ parcele} = 3081 + 2663 = 5744 \text{ m}^2$

$P_{\text{zelenila}} = 1790 \text{ m}^2 = 31.16 \%$

$\rho_{\text{pod objektima}} = 1735.97 \text{ m}^2 = 30.22 \%$

² pod saobraćajnicama i popločanim površinama= 2218,03 m² =38.62%

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧКАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	
Број тачке	Y, X
1	7474448.25, 4966284.01, 0.00
2	7474455.25, 4966289.05, 0.00
3	7474458.84, 4966291.49, 0.00
4	7474459.57, 4966292.04, 0.00
5	7474462.46, 4966293.03, 0.00
6	7474464.89, 4966295.57, 0.00
7	7474467.92, 4966297.63, 0.00
8	7474469.77, 4966298.88, 0.00
9	7474481.16, 4966306.60, 0.00
10	7474524.15, 4966335.72, 0.00
11	7474532.61, 4966323.76, 0.00
12	7474542.29, 4966309.50, 0.00
13	7474552.81, 4966295.39, 0.00
14	7474559.89, 4966285.31, 0.00
15	7474550.51, 4966278.84, 0.00
16	7474524.07, 4966260.61, 0.00
17	7474511.58, 4966252.00, 0.00
18	7474507.51, 4966249.19, 0.00
19	7474483.16, 4966232.40, 0.00
20	7474481.57, 4966234.72, 0.00
21	7474476.00, 4966242.92, 0.00
22	7474473.82, 4966246.18, 0.00
23	7474466.06, 4966257.74, 0.00

КООРДИНАТЕ ТАКАЈА ОБЈЕКТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
Број тачке	Y, X
G1	7474448,25, 4966284,01, 31, 00, 00
F2	7474455,25, 4966289,05, 31, 00, 00
G3	7474458,84, 4966291,49, 31, 00, 00
F4	747469,67, 4966293,04, 31, 00, 00
F5	7474462,46, 4966293,93, 31, 00, 00
G6	7474464,88, 4966295,57, 31, 00, 00
F7	7474467,92, 4966297,63, 31, 00, 00
G8	7474469,77, 4966298,88, 31, 00, 00
F9	7474481,16, 4966306,00, 31, 00, 00
G10	7474524,15, 4966335,72, 31, 00, 00
F11	747452,61, 4966336,66, 31, 00, 00
G12	7474542,29, 4966339,55, 31, 00, 00
F13	7474552,81, 4966295,39, 31, 00, 00
G14	7474559,89, 4966285,31, 31, 00, 00
F15	7474550,51, 4966278,84, 31, 00, 00
G16	7474524,07, 4966260,61, 31, 00, 00
F17	7474511,51, 4966252,00, 31, 00, 00
G18	7474507,51, 4966249,19, 31, 00, 00
F19	7474516,51, 4966249,19, 31, 00, 00
G20	7474458,41, 4966215,44, 31, 00, 00
F21	7474423,33, 4966267,61, 31, 00, 00

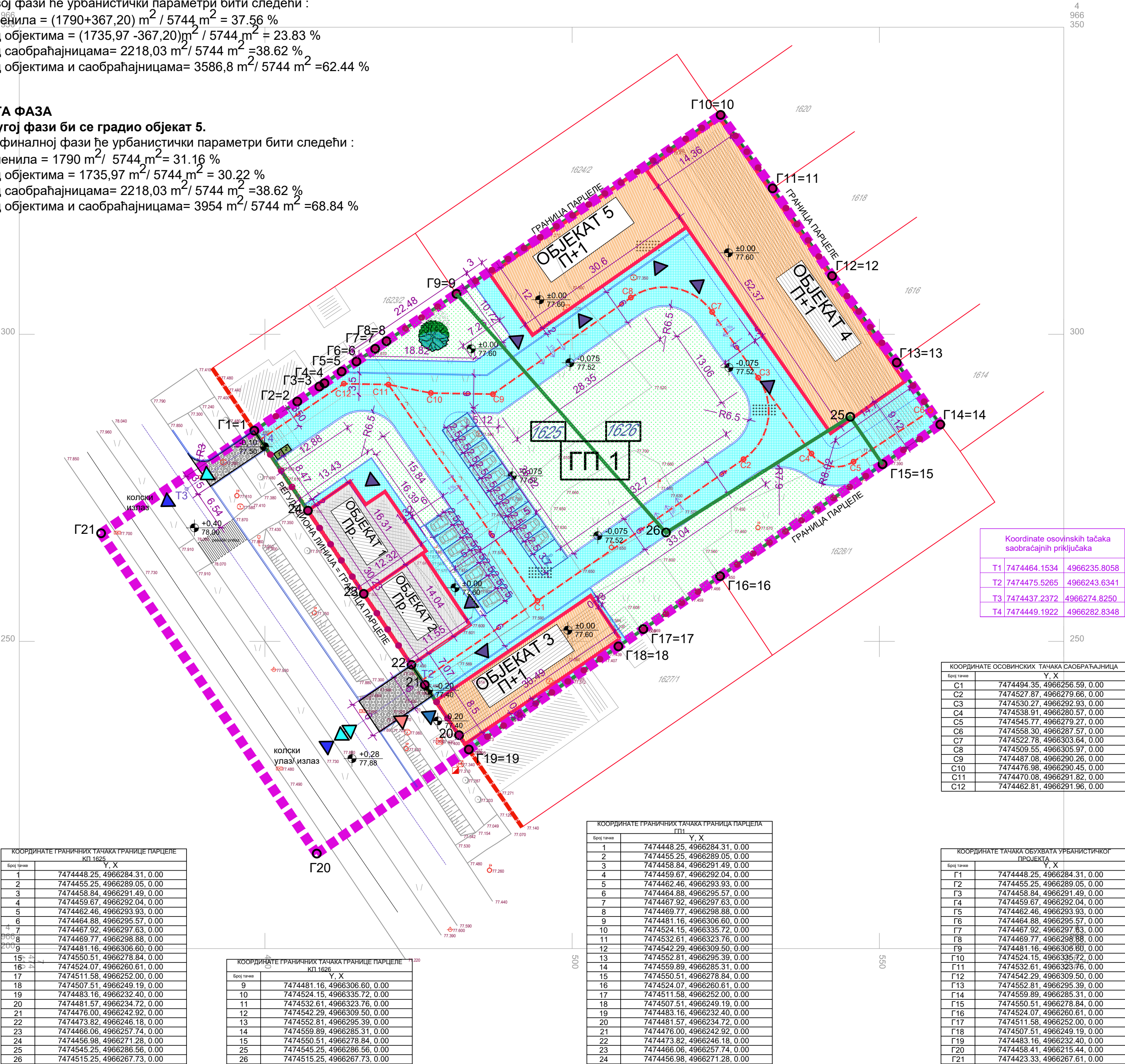
КООРДИНАТЕ ОСОВНИХИХ ТАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА	
Број тачке	Y, X
C1	7474494.35, 4966256.59, 0.00
C2	7474527.87, 4966279.66, 0.00
C3	7474530.27, 4966292.93, 0.00
C4	7474538.91, 4966280.57, 0.00
C5	7474545.77, 4966279.27, 0.00
C6	7474558.30, 4966287.27, 0.00
C7	7474522.78, 4966303.64, 0.00
C8	7474509.55, 4966305.97, 0.00
C9	7474487.08, 4966290.26, 0.00
C10	7474476.98, 4966290.45, 0.00
C11	7474470.08, 4966291.82, 0.00

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka		
T1	7474464.1534	4966235.8058
T2	7474475.5265	4966243.6341
T3	7474437.2372	4966274.8250
T4	7474440.1882	4966282.8248

Комплекс ће се изводити у две фазе.
У првој фази ће се , након рушења постојећег објекта 3, градити објекти 3 и 4
а у другој фази ће се градити објекат 5

ПРВА ФАЗА
Након урбанистичког пројекта ће се радити пројекат препарцелације којим ће парцеле:
1625 и 1626 бити спојене у једну парцелу површине 5774m². **Градиће се објекат 3 и објекат 4.**
У првој фази ће урбанистички параметри бити следећи :
Р зеленила = (1790+367,20) m² / 5744 m² = 37.56 %
Р под објектима = (1735,97 -367,20)m² / 5744 m² = 23.83 %
Р под саобраћајницама= 2218,03 m²/ 5744 m² =38.62 %
Р под објектима и саобраћајницама= 3586,8 m²/ 5744 m² =62.44 %

ДРУГА ФАЗА
У другој фази би се градио објекат 5.
У тој финалној фази ће урбанистички параметри бити следећи :
Р зеленила = 1790 m²/ 5744 m²= 31.16 %
Р под објектима = 1735,97 m²/ 5744 m² = 30.22 %
Р под саобраћајницама= 2218,03 m²/ 5744 m² =38.62 %
Р под објектима и саобраћајницама= 3954 m²/ 5744 m² =68.84 %



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на ГП1 од КП1625 и КП1626 КО Војловица улица Спољностарчевачка 153, Панчево

Предлог препарцелације са елементима регулације и решењем саобраћајних површина

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- Г1-Г6
- 1-24
- 1625 1626
- T1-T4
- C1-C15
- ГП1
- постојећи стамбени објекти који се задржавају
- спратност - Пр. породична стамбена зграда са три стана
- спратност - Пр. породична стамбена зграда са три стана
- планирани нови објекти
- спратност - П+1 (ФАЗА 1)
- пословни објекат
- спратност - П+Гал (ФАЗА 1)
- хала - објекат магацина за складиштење машинских елемената
- спратност - П+Гал (ФАЗА 2)
- хала - објекат магацина за складиштење машинских елемената
- зелене површине
- саобраћајне и манипулативне површине
- коридор за улаз/излаз противпожарног возила
- планирани саобраћајни прикључци
- 1,2 контејнери за комунални отпад V= 1100л - ОБЈЕКАТ А
- 17 паркинг места на надземном паркингу од чега је једно паркинг место за инвалиде
- улаз у објекте
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- улаз у локале
- улаз/излаз за противпожарно возило
- пад терена
- ±0.00 релативна кота
- 77.60 апсолутна кота

Инвеститор:
DaMade- mont д.о.о.
Седмог јула 31 26 000 Панчево

Пројекат:
УП као урб. арх. разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта и два објекта магацина

Локација:
ГП 1 од КП1625 и 1626 КО Војловица
Спољностарчевачка 153
26 000 Панчево

Назив цртежа:
ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Бр.тех.дневника:
УП-АХ/3-6/22

Датум:
јун 2022

Размера:
1:500

Број листа:
7

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+Гал (објекти 4 и 5) на ГП1 од КП1625 и КП1626 КО Војловица улица Спољностарчевачка 153, Панчево

Фазност извођења комплекса

Број тачке	Y	X
C1	7474484.35	4966256.59
C2	7474527.87	4966279.66
C3	7474538.27	4966292.53
C4	7474538.91	4966280.57
C5	7474545.77	4966279.27
C6	7474558.30	4966287.57
C7	7474522.78	4966303.64
C8	7474509.55	4966305.97
C9	7474487.08	4966290.30
C10	7474476.98	4966290.45
C11	7474470.08	4966291.82
C12	7474462.81	4966291.95

Број тачке	Y	X
Г1	7474448.25	4966284.31
Г2	7474455.25	4966289.05
Г3	7474458.84	4966291.49
Г4	7474459.67	4966292.04
Г5	7474462.46	4966293.93
Г6	7474464.88	4966295.57
Г7	7474467.92	4966297.63
Г8	7474469.77	4966298.88
Г9	7474481.16	4966306.60
Г10	7474524.15	4966335.72
Г11	7474532.61	4966323.76
Г12	7474542.29	4966309.50
Г13	7474552.81	4966295.39
Г14	7474559.89	4966285.31
Г15	7474550.51	4966278.84
Г16	7474524.07	4966260.61
Г17	7474511.58	4966252.00
Г18	7474507.51	4966249.19
Г19	7474483.16	4966232.40
Г20	7474458.41	4966215.44
Г21	7474423.33	4966267.61

Број тачке	Y	X
1	7474448.25	4966284.31
2	7474455.25	4966289.05
3	7474458.84	4966291.49
4	7474459.67	4966292.04
5	7474462.46	4966293.93
6	7474464.88	4966295.57
7	7474467.92	4966297.63
8	7474469.77	4966298.88
9	7474481.16	4966306.60
15	7474550.51	4966278.84
16	7474524.07	4966260.61
17	7474511.58	4966252.00
18	7474507.51	4966249.19
19	7474483.16	4966232.40
20	7474458.41	4966215.44
21	7474476.00	4966242.92
22	7474473.92	4966246.18
23	7474466.06	4966257.74
24	7474456.98	4966271.28
25	7474455.25	4966286.56
26	7474515.25	4966267.73

Број тачке	Y	X
9	7474481.16	4966306.60
10	7474524.15	4966335.72
11	7474532.61	4966323.76
12	7474542.29	4966309.50
13	7474552.81	4966295.39
14	7474559.89	4966285.31
15	7474550.51	4966278.84
16	7474524.07	4966260.61
17	7474511.58	4966252.00
20	7474515.25	4966267.73

Број тачке	Y	X
1	7474448.25	4966284.31
2	7474455.25	4966289.05
3	7474458.84	4966291.49
4	7474459.67	4966292.04
5	7474462.46	4966293.93
6	7474464.88	4966295.57
7	7474467.92	4966297.63
8	7474469.77	4966298.88
9	7474481.16	4966306.60
10	7474524.15	4966335.72
11	7474532.61	4966323.76
12	7474542.29	4966309.50
13	7474552.81	4966295.39
14	7474559.89	4966285.31
15	7474550.51	4966278.84
16	7474524.07	4966260.61
17	7474511.58	4966252.00
18	7474507.51	4966249.19
19	7474483.16	4966232.40
20	7474458.41	4966215.44
21	7474476.00	4966242.92
22	7474473.92	4966246.18
23	7474466.06	4966257.74
24	7474456.98	4966271.28

ПРВА ФАЗА КОМПЛЕКСА - ОБЈЕКТИ 3 И 4

Комплекс ће се изводити у две фазе.
У првој фази ће се , након рушења постојећег објекта 3, градити објекти 3 и 4
а у другој фази ће се градити објекат 5

ПРВА ФАЗА

Након урбанистичког пројекта ће се радити пројекат препарцелације којим ће парцеле: 1625 и 1626 бити спојене у једну парцелу површине 5774m². Градиће се објекат 3 и објекат 4. У првој фази ће урбанистички параметри бити следећи :
Р зеленила = (1790+367,20) m² / 5744 m² = 37.56 %
Р под објектима = (1735,97 -367,20)m² / 5744 m² = 23.83 %
Р под саобраћајницама= 2218,03 m²/ 5744 m² =38.62 %
Р под објектима и саобраћајницама= 3586,8 m²/ 5744 m² =62.44 %

ДРУГА ФАЗА КОМПЛЕКСА - ОБЈЕКАТ 5

ДРУГА ФАЗА

У другој фази би се градио објекат 5.
У тој финалној фази ће урбанистички параметри бити следећи :
Р зеленила = 1790 m²/ 5744 m² = 31.16 %
Р под објектима = 1735,97 m²/ 5744 m² = 30.22 %
Р под саобраћајницама= 2218,03 m²/ 5744 m² =38.62 %
Р под објектима и саобраћајницама= 3954 m²/ 5744 m² =68.84 %



ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН "ACTIVE HOUSE" Досијеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево Република Србија

Инвеститор: ДИМАС-инст.д.о.о. Седмог ула 31 26 000 Панчево

Пројекат: УП као урб.арх.разрада локације за изградњу комплекса пословног објекта и два објекта магацина

Локација: ГП1 од КП1625 и 1626 КО Војловица Спољностарчевачка 153 26 000 Панчево

Назив цртежа: ФАЗНОСТ ИЗВОЂЕЊА КОМПЛЕКСА

Одговорни урбаниста: Наташа Митрески дип.инж.арх.

Бр.тех.дневника: УП-АХ/3-6/22

Датум: јун 2022

Размера: 1:500

Број листа: 6

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: DaMade- mont д.о.о.
Седмог јула 31
26 000 Панчево

Објекат: Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и
два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)
на КП 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево
Спољностарчевачка 153, Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња и реконструкција са доградњом

Пројектант: Нина Ерски пр биро за пројектовање
Декарт студио Панчево
Моше Пијаде 120/6,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорно лице пројектанта: Нина Ерски диа

Потпис:



Главни пројектант: Нина Ерски диа
Број лиценце: 300 J193 10

Потпис:



Број техничке документације: ИДР 1-6/22
Место и датум: Панчево, јун 2022

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР 1-6/22
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР 1-6/22

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Нина Ерски пр биро за пројектовање
Декарт студио Панчево
Моше Пијаде 120/6,
26 000 Панчево Република Србија

Главни пројектант : Нина Ерски, диа

Број лиценце: 300 J193 10
Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nina Erski".

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Нина Ерски пр биро за пројектовање
Декарт студио Панчево
Моше Пијаде 120/6,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорни пројектант : Нина Ерски, диа

Број лиценце: 300 J193 10

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nina Erski".

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Комплекс пословног објекта и два објекта магацина	
Врста радова:	Објекат 3 и 5- Нова градња и Објекат 4 - реконструкција	
категорија објекта:	Категорија Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
		ОБЈЕКАТ 3
	260/459 = 56,65%	приземље : зграде за трговину на велико и мало до 400m ² и П+1 123001
	199/459= 43,35%	спрат : зграде које се употребљавају у административне сврхе до 400m ² и П+2 122011
		ОБЈЕКАТ 4
	635,34/862,23= 73,68 %	Део приземља : Затворена складишта затворена са најмање три стране зидовима до 1500 m ² и П+1 125221
	226,89/862,23= 26,32%	део приземља и спрат : зграде које се употребљавају у административне сврхе до 400m ² и П+2 122011
		ОБЈЕКАТ 5
	351,40/610,65= 57,54%	Део приземља : Затворена складишта затворена са најмање три стране зидовима до 1500 m ² и П+1 125221
	259,25/610,65= 42,45%	део приземља и спрат : зграде које се употребљавају у административне сврхе до 400m ² и П+2 122011
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације, ЦЕЛИНА 2 – Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. Лист Града Панчева бр. 20/12, 34/2012-исправка, 01/2013-исправка, 03/2013-исправка, 16/2016-измена и 7/20-измена, 33/21 и 7/22).	
место:	КО Војловица, Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 1625 и 1626	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 16000 КО Војловица КП 1625 и 1626 КО Војловица	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 16000 КО Војловица КП 1625 и 1626 КО Војловица	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	131,79 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Начин грејања	Топлотне пумпе
Потребни енергетски капацитети за различите намене	<p>Објекат 3 Локал 1- намена трговина 17.25kW 25A Локал 2- намена пословање 17.25kW 25A Заједничка потрошња за целу парцелу за спољ. Расвету 11.04 kW 11A <u>Хидроцил за хидрантску мрежу 17.25 kW 25A</u> Укупно 62,79 kW</p> <p>Објекат 4 Магацин 34,50 kW 50 A</p> <p>Објекат 5 Магацин 34,50 kW 50 A</p>
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу	11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	Постојећи објекти 1 и 2 се напајају преко 5 бројила и она се задржавају. За објекат 3 постоји једно бројило ЕД број 4671905771 и приликом рушења објекта 3 овај прикључак ће бити искључен а када се направи нови објекат 3 тражиће се нови прикључак за нови објекат 3.
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Нема потребе
Друга инфраструктура	
прикључак на санитарну водоводну мрежу	КАПАЦИТЕТИ: Објекат 3, 4 и 5 Q=1,11 л/с; Потребан прикључак за санитарну мрежу фи 100мм
прикључак на канализациону мрежу	КАПАЦИТЕТИ: Објекат 3, 4 и 5 Q=7 л/с Потребан прикључак за фекалну мрежу:

	фи 160мм
прикључак на хидрантску мрежу	Укупно за цео комплекс, односно за Објекат 3, 4, и 5: унутрашња + спољашња хидрантска мрежа Q=10 л/с; Потребан прикључак фи 100мм (заједнички је прикључак за санитарну и хидрантску мрежу)
прикључак на атмосферску кан.	Не постоји
прикључак на електроенергетску мрежу	Укупан капацитет : 122,79 kW
прикључак на ТК мрежу	Потребно обезбедити по један прикључак за сваки локал објекта 3, и по један за објекат 4 и објекат 5
Прикључак на јавну саобраћајницу	2 колска улаза из улице Спољностарчевачке улице ширине 6m.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела	Преглед површина катастарских површина: КП 1625... 3081 m ² КП 1626... 2663 m ² GP1 5744 m ² P парцеле = 5744 m²
	укупна БРГП надземно (свих објеката на парцели):	Објекат 1 постојеће : 182.00 m ² Објекат 2 постојеће : 162.00m ² Објекат 3 : 457.91 m ² Објекат 4 : 860.79 m ² Објекат 5 : 441.46 m ² Укупно : 2104.16 m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат 1 постојеће: 182.00 m ² Објекат 2 постојеће : 162.00m ² Објекат 3 : 457.91 m ² Објекат 4 : 860.79 m ² Објекат 5 : 441.46 m ² Укупно : 2104.16 m²
	Укупна површина земљишта под свим објектима – површина приземља :	Укупно : 1735.97 m²

	укупна НЕТО површина : укупно :	Објекат 1 постојеће : Стан 1 22.00 m ² Стан 2 34.00 m ² Стан 3 57.00 m ² Стан 4 19.00 m ² Објекат 2 постојеће: 130.00 m ² Објекат 3 : 396.85 m ² Објекат 4 : 792.24 m ² Објекат 5 : 416.84 m ² <u>Укупно : 1867.93 m²</u>
	БРУТО површина приземља објекта :	Објекат 1 : 182.00 m ² Објекат 2 : 162.00 m ² Објекат 3 : 259.16 m ² Објекат 4 : 765.61 m ² Објекат 5 : 367.20 m ² <u>Укупно : 1735.97 m²</u>
	спратност (надземних и подземних етажа):	Објекат 1 : Пр Објекат 2 : Пр Објекат 3 : Пр+1 Објекат 4 : Пр+1. Објекат 5 : Пр+1.
	висина новог објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Објекат 3 : Н венца: 6,90 m Н слемена: 9,31 m Објекат 4 : Н венца: 8.00 m Н слемена: 9,42 m Објекат 5 : Н венца: 8.00 m Н слемена: 9,15 m <i>Висине су дате у односу на нулту коту .</i>
	Апсолутне коте ±0.00	Објекат 3 : ±0.00=77,60 m Објекат 4 : ±0.00=77,60 m Објекат 5 : ±0.00=77,60 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Објекат 3 : Н венца: 84.50 m Н слемена : 86.91 m Објекат 4 : Н венца: 85,60 m Н слемена: 87,02 m Објекат 5 : Н венца: 85,60 m Н слемена: 86,75 m

	спратна висина:	Објекат 3 : приземље: 380 cm 1 спрат : 270-480 cm Објекат 4 : приземље : 300 cm спрат : 400 cm Објекат 5 : приземље : 300 cm спрат : 400 cm
	број функционалних јединица	Број станова : Објекат 1 - 4 стана Објекат 2 - 1 стан Објекат 3 - 2 локала Укупно станова : 4 стана Број локала : Објекат 3 - 2 локала Хале: Објекат 4 - 1 целина Објекат 5 - 1 целина Број паркинг места : Укупно 17 ПМ
	број паркинг места : према нормативу из плана : 1ПМ / стану и 1ПМ / 50m ² простора трговине 1ПМ / 60m ² пословног простора 1ПМ / 4 запослених у магацину	ПОТРЕБНО : За Објекат 1 : 4 ПМ за станове За Објекат 2 : 1 ПМ за стан За Објекат 3 трговина : $229m^2 / 50m^2 = 4,54 = 5ПМ$ За Објекат 3 послов.: $148m^2 / 60m^2 = 2,81 = 3ПМ$ За Објекат 4 : 10 запослених / 4 запослена = $2.5 = 3 ПМ$ За Објекат 5 : 8 запослених / 4 запослена = <u>2 ПМ</u> Укупно =18 ПМ ОСТВАРЕНО : Објекат 1 : 4ПМ Објекат 2 : 1ПМ Објекат 3 трг. : 5ПМ Објекат 3 посл. : 3ПМ Објекат 4 : 3 ПМ Објекат 5 : <u>2 ПМ</u> Укупно =18 ПМ Од тога 1ПМ за инвалиде

материјализација објекта:	материјализација фасаде:	За Објекат 3 : Спратови : Акрилни фасадни премаз и фасадни панели типа Фундермакс или Alukobond или слично За Објекат 4 и 5 : Фасадни сендвич панели
	оријентација слемена:	Објекат 3 : Североисток – југозапад Објекат 4 : Југоисток – северозапад Објекат 5 : Североисток – југозапад
	нагиб крова:	Објекат 3 : 15° Објекат 4 и 5 : 6°
	материјализација крова:	Објекат 3 : раван фалцовани поцинковани пластифицирани челични лим Објекат 4 и 5 : кровни сендвич панел
проценат зелених површина:	Мин. Потребно 20% = 1148,80 m ²	У првој фази (након израде објеката 3 и 4): (1801,65+367,20) m ² / 5744 m ² = 37,76% У другој фази (након израде објекта 5) : 1801,65 m ² / 5744 m ² = 31,37%
индекс заузетости:	Макс. Дозвољено 70% под објектима и свим поплочаним површинама	У првој фази (након израде објеката 3 и 4): 3586,80m ² /5744 m ² =62,44% У другој фази (након израде објекта 5) : 3954 m ² /5744 m ² =68,84%
предрачунска вредност објекта:	УКУПНО: 133 087 500,00 рсд	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор : DaMade- mont д.о.о.
Седмог јула 31
26 000 Панчево

Објект: Комплекс пословног објекта П+1 (објект 3) и
два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)
на КП 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево
Спољностарчевачка 153, Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Нова градња и реконструкција са доградњом

Пројектант: Нина Ерски пр биро за пројектовање
Декарт студио Панчево
Моше Пијаде 120/6,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорно лице пројектанта: Нина Ерски диа

Потпис:



Одговорни пројектант: Нина Ерски, диа
Број лиценце: 300 J193 10

Потпис:



Број дела пројекта: ИДР 1-6/22
Место и датум: Панчево, јун 2022.

1.2. САДРЖАЈ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5) на КП 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево, Спољностарчевачка 153, Панчево, одређује се :

Нина Ерски, диа.....број лиценце: 300 J193 10

Пројектант:

Нина Ерски пр биро за пројектовање
Моше Пијаде 120/6,
26 000 Панчево Република Србија

Одговорно лице/заступник:

Нина Ерски, диа

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР 1-6/22

Место и датум:

Панчево, јун 2022.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу комплекса пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5) на КП 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево, Спољностарчевачка 153, Панчево:

Нина Ерски, диа

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 Идејно решење)

Нина Ерски, диа

Број лиценце:

300 J193 10

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 1-6/22
Панчево, јун 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ :

- 1.1 ВРСТА ТЕХ. ДОК. :** Идејно решење ИДР
- 1.2 ПРОЈЕКАТ:** Комплекс пословног објекта П+1 (објект 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5)
- 1.3 ЛОКАЦИЈА:** КП 1625 и 1626 КО Војловица, Спољностарчевачка 153, Панчево
- 1.4 ИНВЕСТИТОР:** DaMade- mont д.о.о.
Седмог јула 31
26 000 Панчево

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду ИДР за изградњу комплекса објеката на КП 1625 и 1626 КО Војловица је План генералне регулације, ЦЕЛИНА 2 – Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (Сл. Лист Града Панчева бр. 20/12, 34/2012-исправка, 01/2013-исправка, 03/2013-исправка, 16/2016-измена и 7/20-измена, 33/21 и 7/22).

1. ЛОКАЦИЈА:

• О парцели :

Предметна локација на којој се налази **пројектовани комплекс има укупну површину од 5744 m²** и састоји се од две катастарске парцеле **КП 1625 и КП 1626**. Парцеле формирају простор готово правилног облика правоугаоника са дужим бочним странама у правцу југозапад-североисток, и краћим странама у правцу југоисток-северозапад. Локација се налази на регулацији у улици Спољностарчевачкој на коју излази једном краћом страном. Са остале три стране парцела се граничи са суседним приватним парцелама :
КП1627/1,1628/1,1614,1614,1618,1620,1624/2,1623/2.Регулациона линија је ка улици Спољностарчевачка коју чини КП 16000. Ширина дужих бочних страница локације износи сса 93m , док ширина краће странице износи сса 62m.

• Подаци из Плана :

Према важећем Плану, предметна локација се налази у **Блоку 340** намењену за становање са компатибилним наменама, где је максимално дозвољена кота венца 8.50m, максимално дозвољена кота слемена 12.50 m што даје приближну спратност од П+1+Пс/Пк/М.

Минимални проценат под зеленим незастртим површинама је 20% што износи 1148.80 m² а максимални степен заузетости под објектима је 70% што износи 4020,80 m².

- **Постојећи објекти на парцели :**

На предметним парцелама постоје изграђени објекти, заведени у листу непокретности и то:

на парцели КП1625 :

објекат 1. Породична стамбена зграда са четири стана (22 m², 34 m², 57 m², 19 m²) брп182 m²

објекат 2. Породична стамбена зграда са једним станом брп 162 m²

објекат 3. Породична стамбена зграда са два стана (50 m², 19 m²) брп209 m²

објекат 5. Помоћни објекат брп 26 m²

на парцели КП1626 :

1. Породична стамбена зграда брп 586 m²

Објекти 1 и 2 на КП 1625 се задржавају и нису предмет овог пројекта.

Објекат 3 на КП 1625 се руши и за њега је предат пројекта рушења RU 1-01/22 од јануара 2022 рађеног од стране Нина Ерски пр биро за пројектовање Декарт студио Панчево и на основу њега је добијено решење о рушењу објекта.

Објекат 5 на КП 1625 ће се рушити у оквиру пројекта за грађевинску дозволу.

Објекат 1 на парцели КП1626 се овим пројектом реконструише.

- **Врста и намена новопроектованих објеката :**

Овим пројектом планира се изградња 3 нова објекта у комплексу :

објекат 3 – пословни објекат спратности П+1,

објекат 4 - објекат хале магацина за челичне профиле спратности П+1.

објекат 5 - објекат хале магацина за челичне профиле спратности П+1

•

На парцели је пројектовано 18 паркинг места (ПМ) од којих је једно ПМ за објекте са инвалидитетом.

- **Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката :**

Нова пословна делатност не угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама. У објекту је 3 планирана намена трговине – продавнице хтз опреме, док је на спрату објекта 3 планиран канцеларијски простор за администрацију.

Објекти 4 и 5 су објекти магацина за складиштење челичних профила који се камионима достављају у халу једном у току неколико недеља.

- **Типологија објеката, положај објеката на парцели :**

Постојећи објекти 1 и 2 који се задржавају су објекти на регулацији једнострано узидани. Објекат 3 је објекат на регулацији слободностојећи. Објекат 4 је слободностојећи објекат постављен на задњој граници парцеле без отвора ка суседној парцели. Објекат 5 је слободностојећи објекат постављен на бочној граници парцеле без отвора ка суседној парцели. Зона градње је према Плану једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије. Објекти су постављени на парцели тако да је могуће формирање једне велике зелене површине у средини парцеле и кружног пута – колско пешачке стазе којим је омогућен приступ

доставним и противпожарном возилу до сваког објекта и гашење пожара бар са две стране.

- **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Како је површина грађевинске парцеле која ће се формирати процесом препарцелације од две катастарске парцеле КП1625 и КП1626 5744m^2 и ширина те парцеле 63m могуће је формирати грађевинску парцелу јер је према Плану минимална површина парцеле 220m^2 и ширина 9m .

- **Вертикална регулација**

Према Плану је дозвољена спратност објеката П+1+Пк/Пс/М и кота венца од 8.5m и кота слемена 12.5m а пројектовани објекти имају следећу спратност и висине венца/слемена :

Објекат 3 – спратност П+1, висина венца 6.90m и висина слемена 9.31m

Објекат 4 – спратност П+1, висина венца 8.00m и висина слемена 9.42m

Објекат 5 – спратност П+1, висина венца 8.00m и висина слемена 9.15m

- **Колски и пешачки улази :**

Планирани комплекс ће имати два колска улаза у комплекс из улице Спољностарчевачке и два пешачка улаза (приступа). Ширина једног колског улаза је 6.00m а другог 3.5m у свему према условима ЈП Урбанизам.

- **Укупан број планираних паркинг места :**

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

За Објекат 1 : 4 ПМ за станове (1ПМ / стану)

За Објекат 2 : 1 ПМ за стан (1ПМ / стану)

За Објекат 3 трговина : $227\text{m}^2 / 50\text{m}^2 = 4.54 = 5\text{ПМ}$ (1ПМ / 50m^2 простора трговине)

За Објекат 3 послов.: $169\text{m}^2 / 60\text{m}^2 = 2.81 = 3\text{ПМ}$ (1ПМ / 70m^2 пословног простора)

За Објекат 4 : $10\text{ запослених} / 4\text{ запослена} = 2.5 = 3\text{ ПМ}$

(1ПМ / 4 запослених у магацину)

За Објекат 5 : $8\text{ запослених} / 4\text{ запослена} = 2\text{ ПМ}$

(1ПМ / 4 запослених у магацину)

Укупно =18 ПМ

Остварено је :

Објекат 1 : 4ПМ

Објекат 2 : 1ПМ

Објекат 3 трг. : 5ПМ

Објекат 3 посл. : 3ПМ

Објекат 4 : 3 ПМ

Објекат 5 : 2 ПМ

Укупно =18 ПМ

Од тога 1ПМ за инвалиде

- **Ограђивање :**

Комплекс ће бити ограђен .Ограда ка суседним парцелама је жичана ограда типа Legi или слично висине 2m по којој може да се развија зеленило пузавица које ће бити посађено на зеленој траци уз ограду.

На колским улазима из улице Спољностарчевачке постављају се дводелне аутоматске капије.

Код пешачког улаза ће се поставити транспарентна капија од алуминијумских профила .Спољашњи платои за контејнере биће ограђени зиданим зидом висине 1m .

- **Нивелација терена :**

Постојећи терен је приближно раван и на местима колских улаза је око 77,50 док је у средњем делу парцеле иде до највише коте од око 77.80 и најниже од око 77.20.

Како је у средини парцеле предвиђена велика зелена површина планирано је да се све површине одводњавају ка тој зеленој површини.

Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објеката – нулт е коте такве да омогућавају функционисање комплекса :

Објекат 3 : $\pm 0.00 = 77.60$

Објекат 4: $\pm 0.00 = 77.60$

Објекат 5: $\pm 0.00 = 77.60$

- **Смештај потребног броја контејнера на парцели :**

На парцели су одређена места за смештај одређеног броја контејнера према условима Ј.П. Хигијена. Сви контејнери су смештени тако да им се може прићи са границе комплекса без улажења комуналног возила у комплекс. Сви контејнери су груписани у ограђеном незатвореном простору Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15m и да на том путу постоји тротоар.

Према условима ЈП Хигијена, потребно је обезбедити :

За пословни објекат П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекат 4 и 5)

Потребно је обезбедити два контејнера $V=1100 \text{ lit}$. За привремено одлагање комуналног отпада.

Пројектом је предвиђено : два контејнера од по $V=1100 \text{ lit}$.

2. ФУНКЦИЈА:

- **Објекат 3 :**

Објекат 3 је новопроектовани објекат. Намена објекта је пословни објекат са два локала. Локал 1 је у приземљу и планиран је да буде трговина – продавница хтз опреме. На спрату објекта је локал 2 који је планиран да буде пословни простор са канцеларијама. Ова два локала имају одвојене улазе. Улаз у локал 1 је директно са улице, док је улаз у локал 2 са бочне стране објекта преко засебног степеништа. Спратност је П+1. Локал 1 је квадратуре $216,63 \text{ m}^2$ а локал 2 нето квадратуре $180,22 \text{ m}^2$. Објекат је димензија $30.49 \text{ m} \times 9.70 \text{ m}$.

У оквиру оба локала је пројектован санитарни блок.

Спратна висина (од пода до пода) приземља објекта 3 је 380cm а 1. спрата иде од 270-480 cm. Пројектован је кос кров са падом од 15° са завршном обрадом од равног фалцованог поцинкованог челичног лима.

- **Објекат 4:**

Објекат 4 је планирано да буде реконструисан постојећи објекат на КП1626. Постојећи објекат је објекат спратности П, дужине 60.93m, ширине 9.58 m.Објекат је постављен на задњој граници парцеле и према суседним парцелама нема отворе.На предњем делу , објекта, ка припадајућој парцели, постављен је низ отвора, уских

прозора и четвора врата за улаз у објекат. У постојећем стању овај објекат има три дела целине које нису међусобно повезане и које имају независне улазе.

Објекат је рађен од опеке 25cm, са класичном дрвеном конструкцијом са вешаљкама које премаштавају целу ширину објекта без конструктивних елемената у средини простора који би овај простор делиле. Темељи објекта су тракасти. На местима кровних носача – столица зидови су проширени тако да је ширина пилатера у зиду 45cm. Двоводни кров је покривен бибер црепом. Висина постојећег објекта је : висина венца 3,04m, а висина слемена 5,85 m.

Пројектовано је да се задржи зид постојећег објекта који је на задњој граници парцеле – оса А и да се објекат прошири тако да светла ширина простора унутар хале – магацина буде 14m. Такође, планирано је да се висина објекта повећа тако да је могуће у објекту поставити кранску стазу на висини од 5,50m. Димензије габарита новопроектваног објекта су 52,35m x 14.60 m. Део постојећег објекта који је уз парцелу 1628/1 је планиран за рушење све до осе 14 јер је планирано да објекат хале буде мање дужине од постојећег објекта како би се на бочној фасади објекта могли отворити отвори и на тај начин се природно осветлити канцеларијске просторије.

Пројектована су два улаза у простор магацина ширине 2.5x2.5m, и један улаз у канцеларијски део објекта са канцеларијама.

У приземљу објекта у административном делу је у приземљу пројектована улазна зона, једна канцеларија, степенишни простор и санитарни блок, док су на спрату планиране две канцеларије са ходником, степенишним простором и санитарним блоком.

Спратна висина (од пода до пода) приземља објекта 3 у административном делу је 3.00m, док је на спрату 4m од пода до конструктивних носача крова. У магацинском делу је пројектована висина од 5,50m до кранске стазе а 7m до решеткастог кровног носача.

Пројектован је једноводни кос кров са падом од 6 ° са завршном обрадом од кровног сендвич панела.

- **Објекат 5:**

Објекат 5 је новопроектвани објекат. Објекат је постављен непосредно уз објекат 4 који би се претходно радио. Као и објекат 4, и објекат 5 се састоји од простора магацина и административног дела са канцеларијама које су планиране у предњем делу објекта који је оријентисан ка улици. У магацинском делу су пројектована два улаза преко сегментних врата димензија 2,5x2.5m а за административни део је планиран један улаз. Магацински простор је јединствен и неподељен преградама што му даје што већу флексибилност у организацији. У приземљу објекта у административном делу је у приземљу пројектована улазна зона, две канцеларије, степенишни простор и санитарни блок, док су на спрату планиране три канцеларије са ходником, степенишним простором и санитарним блоком.

- **Кретање и паркирање возила на парцели**

На парцели је предвиђена двосмерна саобраћајница ширине 6m, која пролази поред сваког од објекта на парцели и која има радијусе кривине од 6.5m на местима скретања.

Ова ширина саобраћајнице омогућава да се и два доставна возила мимоиђу на парцели, тако што једно возило стоји у једној траци док друго возило може да прође другом траком. Како за потребе овог комплекса инвеститору нису потребна дужа задржавања теретних возила, дуже од истовара и утовара робе, тако нису ни планиране површине за паркирање теретних возила.

Ова ширина и полупречници кривина омогућавају приступ противпожарног возила и испуњен је услов ширине противпожарног пута од 3.5m са радијусима кривине од 7m.

За путничка возила је испројектовано 18 паркинг места на парцели од којих је једно паркинг место за инвалиде.

3. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА :

Комплекс ће се изводити у две фазе. У првој фази ће се, након рушења постојећег објекта 3, градити објекти 3 и 4 а у другој фази ће се градити објекат 5.

ПРВА ФАЗА

Након урбанистичког пројекта ће се радити пројекат препарцелације којим ће парцеле: 1625 и 1626 бити спојене у једну парцелу површине 5774m². **Градиће се објекат 3 и објекат 4.**

У првој фази ће урбанистички параметри бити следећи :

Р зеленила = $(1790+367,20) \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 37.56 \%$

Р под објектима = $(1735,97 - 367,20) \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 23.83 \%$

Р под саобраћајницама = $2218,03 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 38.62 \%$

Р под објектима и саобраћајницама = $3586,8 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 62.44 \%$

ДРУГА ФАЗА

У другој фази би се градио објекат 5.

У тој финалној фази ће урбанистички параметри бити следећи :

Р зеленила = $1790 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 31.16 \%$

Р под објектима = $1735,97 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 30.22 \%$

Р под саобраћајницама = $2218,03 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 38.62\%$

Р под објектима и саобраћајницама = $3954 \text{ m}^2 / 5744 \text{ m}^2 = 68.84 \%$

4. КОНСТРУКЦИЈА:

- **Објекат 3 :**

Конструкција објекта пројектована је од армирано-бетонских елемената – стубова, греда и аб плоча. Планиран је распон плоче од 8m тако да и продајни простор у приземљу и канцеларијски простор на спрату могу бити што отворенији и флексибилнији. Зидови фасадни су од клима блока 25cm, преградни зидови су од y tong блок 10 cm. Фундирање објекта 3 је на темељима самцима и везним гредама. Фундирање објекта ће бити у свему према условима геомеханике. Изнад спрата је планирана коса аб плоча у паду 15°.

- **Објекат 4 :**

Објекат 4 је пројектован тако да стубови буду армирано бетонски и они се у оси А усецају у постојећи зид од опеке. Стубови се постављају на распонима од 4m. У оси

А, стубови су између постојећих пиластера на зиду. Фундирање објекта је на темељима самцима и везним гредама. Фундирање објекта ће бити у свему према условима геомеханике. Пројектована је челична кровна конструкција која премошћава кровни распон од 14m. Пројектована је решетка са равном доњом страном и горњом у паду од 6°. Плоча спрата је од ЛМТ таванице 16+4cm која премошћава распон од 6m.

- **Објекат 5 :**

Објекат 5 је пројектован тако да стубови буду челични. Стубови се постављају на распонима од 5m. Фундирање објекта је на аб темељима самцима и везним гредама. Фундирање објекта ће бити у свему према условима геомеханике. Пројектована је челична кровна конструкција која премошћава кровни распон од 11,40m. Пројектована је решетка са равном доњом страном и горњом у паду од 6°. Плоча спрата је од пуне аб плоче 20 cm.

5. ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕДХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА :

За пројектоване објекте биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

6. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

OBJEKTI NA PARCELI POSTOJEĆE prema Katastru :

BRGP PRIZEMLJA :

NA PARCELI 1625 :

1. porodična stambena zgrada 182 m²

posebni delovi :

stan1 22 m²

stan2 34 m²

stan3 57 m²

stan4 19 m²

ZADRŽAVA SE

2. porodična stambena zgrada 162 m²

ZADRŽAVA SE

3. porodična stambena zgrada 209 m²

posebni delovi :

stan 1 50 m²

RUŠI SE

5.pomoćna zgrada 26 m²

RUŠI SE

svi objekti su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata osim objekta 5 koji je upisan po zakonu o ozakonjenju objekata!

NA PARCELI 1626 :

1. pomoćna zgrada 586 m²

REKONSTRUIŠE SE I DOGRAĐUJE

A, B su objekti izgrađeni bez odobrenja za izgradnju i biće srušeni prema nalogu inspekcije

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКТА :

ОБЈЕКАТ 3

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 3		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOKAL 1 - PRODAJNI PROSTOR	212.83
1.2	LOKAL 1 - TOALET	3.79
	UKUPNO LOKAL 1	216.63
1.3	LOKAL 2 - STEPENIŠTE	10.82
	NETO PRIZEMLJA	227.45
	BRGP PRIZEMLJA	259.16

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 3		
NIVO SPRATA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	LOKAL 2 - STEPENIŠTI PROSTOR	10.50
2.2	LOKAL 2 - POSLOVNI PROSTOR	134.11
2.3	LOKAL 2 - TOALET	3.53
2.4	LOKAL 2 - TERASA	21.26
	NETO SPRATA	169.40
	BRGP SPRATA	198.75

OBJEKTAT 4

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKTAT 4		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOBBY	25.21
1.2	KANCELARIJA 1	18.66
1.3	STEPENIŠTE	8.26
1.4	TOALETI	9.86
1.5	HODNIK	16.91
1.6	MAGACINSKI PROSTOR HALE	635.45
	NETO PRIZEMLJA	714.35
	BRGP PRIZEMLJA	765.61

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKTAT 4		
NIVO GALERIJE		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	STEPENIŠTE	8.28
2.2	HODNIK	16.76
2.3	TOALETI	9.90
2.4	KANCELARIJA 2	18.66
2.5	KANCELARIJA 3	24.29
	NETO GALERIJE	77.89
	BRGP GALERIJE	95.18

ОБЈЕКАТ 5

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOBBY	38.56
1.2	STEPENIŠTE	7.22
1.3	TOALETI	10.18
1.4	MAGACINSKI PROSTOR HALE	296.18
	NETO PRIZEMLJA	352.14
	BRGP PRIZEMLJA	367.20

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5		
NIVO GALERIJE		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	STEPENIŠTE I HODNIK	12.21
2.2	TOALETI	10.18
2.3	KANCELARIJA	33.25
2.4	TERASA	9.06
	NETO GALERIJE	64.70
	BRGP GALERIJE	74.26

7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Објекат 3.

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 25 cm и термоизолације од камене вуне дебљине 10 cm преко које се ради завршна фасада акрилним фасадним премазом (UV отпоран, водоодбојан и паропропусан) на спратовима – ETICS фасада или фасада од хпл плоча типа Fundermax или слично или Alucobond и слично.

Објекат 4.

Постојећи фасадни зид у оси А је од опеке 25 cm а у зони канцеларија је обложен и термоизолацијом од камене вуне 10 cm. Фасадни нови зидови ка парцели су од фасадних панела од 10 cm.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су од utong блока 10cm обострано малтерисани.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је је алуминијумска са klima quard solar стаклом.

Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата између канцеларија.

Ограде на терасама су висине 110 cm.

ПОДОВИ :

У заједничким комуникацијама подови су од квалитетне гранитне керамике . Керамика у локалима је увозна (Италија, Шпанија). Испод свих подова у канцеларијама је пројектована звучна и термичка изолација од термосилент плоча. У купатилима се ради полимерцементна хидроизолација преко цементне кошуљице.

Подови у халама се финално раде од феробетона преко слоја за пад. На терасама испод којих није објекат се ради полимерцементна хидроизолација. На терасама испод које су затворене просторије се поставља PVC мембрана I преко цементне кошуљице се ради полиуретански премаз како би се заштитила и кошуљица и плочице.

ПЛАФОНИ :

Плафони су двојаки, гипскартонски и машински малтерисани на гипсаној бази, дисперзија. У локалима ће се према захтевима купаца радити спуштени локали на коти не мањој од 320 cm.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима.

Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и пластифицираног лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Завршни кровни покривач за објекат 3 је раван фалцовани пластифицирани лим а за објекат 4 и 5 су кровни фасадни панел. Кровни покривач непроходних равних кровова је битуменска мембрана.

8. ИНСТАЛАЦИЈЕ :

У оквиру објеката предвиђају се електро инсталације јаке струје, телекомуникационе инсталације, громобранске инсталације, инсталације водовода и канализације, спољашња и унутрашња хидрантска мрежа, као и инсталације грејања на топлотне пумпе ваздух- ваздух са fancoil-овима за хлађење.

Капацитет електро инсталација :

Укупан капацитет : 131,79 kW

Врста прикључка : Трајни

Врста мерног уређаја : Трофазно бројило

Начин грејања : Топлотне пумпе ваздух – ваздух и хлађење преко fan coil-ова

Потребни енергетски капацитети за различите намене :

Постојећи објекти 1 и 2 се напајају преко 5 бројила и она се задржавају.

За објекат 3 постоји једно бројило ЕД број 4671905771 и приликом рушења објекта 3 овај прикључак ће бити искључен а када се направи нови објекат 3 тражиће се нови прикључак за нови објекат 3.

ОБЈЕКАТ 3 – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1

РБ	Намена	Ком.	Захтевана снага (kW)	Осигурачи (A)
1	ЛОКАЛ 1 – намена трговина	1	17,25	25
2	ЛОКАЛ 2 – намена пословање	1	17,25	25
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА ЗА ЦЕЛУ ПАРЦЕЛУ ЗА СПОЉАШЊУ РАСВЕТУ	1	11,04	16
4	ХИДРОЦИЛ ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ	1	17,25	25
УКУПНО:		4	62,79	

ОБЈЕКАТ 4 – ХАЛА МАГАЦИН СПРАТНОСТИ П+1

РБ	Намена	Ком.	Захтевана снага (kW)	Осигурачи (A)
1	МАГАЦИН	1	34,5	50
УКУПНО:		1	34,50	

ОБЈЕКАТ 5 – ХАЛА МАГАЦИН СПРАТНОСТИ П+1

РБ	Намена	Ком.	Захтевана снага (kW)	Осигурачи (A)
1	МАГАЦИН	1	34,50	50
УКУПНО:		1	34,50	

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за Комплекс пословног објекта П+1 (објекат 3) и два објекта магацина П+1 (објекти 4 и 5) на КП 1625 и 1626 КО Војловица, Панчево у Ул. Спољностарчевачка 153 у Панчеву, а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- хидрантска водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа

У постојећем стању на парцели имамо прикључке на два места на парцели :

1. у севернијем делу парцеле ка Спољностарчевачкој улици и
2. на јужнијем делу парцеле такође у истој улици.

Све планиране инсталације водовода и канализације су приказане на Ситуацији са синхрон планом инсталација у оквиру Идејног решења који је саставни део Урбанистичког пројекта.

На јужнијем делу парцеле између објекта 3 и објекта на суседној парцели имамо један шахт у којем је водовод и водомер за објекат 3 и канализација у истом шахту. Како нема места да се направе на том месту два одвојена шахта за водовод и канализацију, код овог постојећег шахта ће се укинути водоводни прикључак а постојећи водомер за објекат 3 ће се пребацити у

шахт на северном делу парцеле. На том месту ће се задржати канализациони прикључак само за објекат 3 и он ће бити повезан са потрошњом која ће се мерити на том постојећем водомеру за објекат 3. Дакле овај шахт ће бити само за канализацију за објекат 3.

На северном делу парцеле постоје два шахта : један за канализацију који ће се задржати и други за водовод са водомерима за постојеће објекте/ станове (5 водомера). Постојећи шахт са водомерима ће се реконструисати и проширити како би у њему могла бити смештена још два водомера (један за објекат 3 – који се преноси постојећи из јужног шахта и други нови комбиновани водомер који ће бити за хале 4 и 5 и хидрантску мрежу.) Димеизије новог шахта ће бити око 2.5x1.5м и сви шахтови ће бити пројектовани и изведени у свему према условима ЈКП Водовод и канализација. Постојећи шахт за канализацију у северном делу парцеле ће бити за све објекте осим за објекат 3 који ће имати посебан постојећи прикључак у јужном делу.

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 19,75 ј.о. $q=1.11$ лит/сек;

Укупан капацитет хидрантске мреже је $q=10$ лит/сек,

испројектоваће се спољна и унутрашња мрежа у објектима 3,4 и 5;

За правилно снабдевање предметне парцеле потребно је исходovati прикључак са водоводне мреже пречника $\phi 100$ мм. Уколико у непосредној близини предметне парцеле постоје улични хидранти и исти нису на већој удаљености од 80метара искористиће се у циљу одбране од пожара.

Снабдевање санитарном водом вршиће се преко новог прикључка ПЕ 100мм из Улице Спољностарчевачка односно преко главног комбинованог водомера: $\phi 80/20$.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера до крајњих корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлом водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из боилера је 60°C .

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви Н.П.10 .

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ $d=3$ цм. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се изградити унутар слојева пода као И у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цјеви ће се изоловати термо изолацијом.

У шахти за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, објект се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 л/с т.ј. укупно 5.0 л/с и спољном хидрантском мрежом са два спољна хидранта која су на одговарајућим удаљењима од објекта.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52мм са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска. Постојење ће се налазити у шахти непосредно након водомера.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати .

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

УКУПАН КАПАЦИТЕТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ЈЕ $Q=7.0$ лит/сек → ПОТРЕБАН ПРИКЉУЧАК ЈЕ Ø160мм

Фекална канализација предметне парцеле прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно испред регулационе линије.

За објект је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да предметни објект има планирано паркирање, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на упојни бунар са обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена улична мрежа атмосферске канализације.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

НАПОМЕНА:

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 19,75 Ј.О.

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 10 лит/сек

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА НАЈУГРОЖЕНИЈЕ ДЕОНИЦЕ - ОБЈЕКАТ БР.05

УКУПАН КАПАЦИТЕТ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЗА ЦЕЛУ ПАРЦЕЛУ ЈЕ 19.75 Ј.О. Q=1.11 лит/сец

деоница		дужина деонице Л	Ј.О.	количина воде	пречник Ду мм	губитак	губитак
од	до	м		лит/сец	Ø	бар	бар
ГАЛЕРИЈА	ПР	3.00	1.500	0.31	20	0.13	0.39
ПР	1	13.00	3.000	0.43	25	0.08	1.04
1	2	60.00	3.000	0.43	32	0.01	0.60
2	3	45.00	6.000	0.61	32	0.04	1.80
3	4	20.00	6.750	0.65	32	0.05	1.00
4	ВОДОМЕР	6.00	19.750	1.11	32	0.15	0.90
ВОДОМЕР	РЕГ	1.50	19.750	1.11	100	0.01	0.02
							5.745

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 бара

губитак у мрежи	5.75 м
губитак на геодејској висини	5.00 м
губитак на водомеру	6.00 м
	16.75 м

Расположиви притисак у мрежи	2.500 бара
Потребан притисак за објекат	1.675 бара
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500 бара
Недостаје притиска	0.326 бара

Из прорачуна видимо да нам остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем точећем месту

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА НАЈУГРОЖЕНИЈЕ ДЕОНИЦЕ -ОБЈЕКАТ 05

УКУПАН КАПАЦИТЕТ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ ЈЕ Q=10.00 лит/сец

деоница		дужина деонице	број	количина воде	отпор на деоници	пречник	сума отпора
од	до	м	J.O.	лит/сец	м	Ø	м

ОБЈЕКАТ 5	ОБЈЕКАТ 4	26.00	400.00	5.000	0.01	ХДПЕ 100	0.26
ОБЈЕКАТ 4	ОБЈЕКАТ 3	74.00	400.00	5.000	0.01	ХДПЕ 100	0.74
ОБЈЕКАТ 3	ХИДРОЦИЛ	4.00	400.00	5.000	0.01	ХДПЕ 100	0.04
ХИДРОЦИЛ	ВОДОМЕР	3.00	400.00	5.000	0.01	ХДПЕ 100	0.03
ВОДОМЕР	РЕГ	1.50	1,600.00	10.000	0.02	ХДПЕ 100	0.03
укупно							1.10

губитак притиска у мрежи је:	1.10	м
губитак притиска на геодетској висини	6.00	м
губитак притиска на водомеру	6.00	м
потребан надпритисак	25.00	м
	38.10	м

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достизе до најудаљенијег хидранта, да би се задовољили противпозарни услови, разлику покрива хидростаница

НАПОМЕНА:**-УКУПНИ КАПАЦИТЕТ ЗА ЦЕЛУ ПАРЦЕЛУ ЈЕ Q= 7, 00 л/сец**

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инг. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инг. Саминга

$$Q = (H \times \Pi \times q) / 100$$

САНИТАРНИ	БРОЈ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ПРОЦЕНАТ	КОЛИЧИНА	КОЛИЧИНА
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКТА	ФАКТОР	БРОЈ	ИЗЛИВА	ИЗЛИВА	ПРОТОКА
	Н	К	Н x К	П	q	Q
	ком	---	---	%	лит / сец	лит / сец
умиваоник	13	0.50	6.50	19.80	0.17	0.44
WC шоља	13	6.00	78.00	19.80	2.00	5.15
тус када	4	0.70	2.80	19.80	0.22	0.17
машина за вес	4	2.00	1.00	19.80	0.22	0.17
судопера	4	1.00	4.00	19.80	0.67	0.53
мс	4	1.00	4.00	19.80	0.67	0.53
	42				УКУПНО	7.00

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију Q = **7.00** лит / сец

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**

Пуњење цеви **≈ 0.5 Д**

Q = **8.6** лит / сец

Θ = **1,30** м / сец

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инг. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

по стандарду ДИН 1986

$$Q = 0.7 \times (\sum AW_c)^{1/2}$$

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ		БРОЈ ИЗЛИВА		AW _c		Σ AW _c
		ком		лит / сец		лит / сец
умиваоник		13		0.50		6.50
WC шоља		13		2.50		32.50
тус када		4		1.00		4.00
машина за вес		4		1.00		4.00
судопера		4		1.00		4.00
мс		4		0.50		2.00
						53.00

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију Q = **5.10** лит / сец

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**
 Пуњење цеви ≈ **0.5 Д**
 Q = **8.6** лит / сец
 θ = **1,30** м / сец

ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ :

једна парица, један телефонски прикључак по локалу и по хали,

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ :

У оквиру комплекса пројектована су два колска прикључка на постојећу саобраћајницу – улицу Спољностарчевачку, у свему према условима ЈП Урбанизам.

За колски прикључак код објекта 3 тачке осовина пута су следеће :

T1 7474464.1534 4966235.8058

T2 7474475.5265 4966243.6341

Радијус кривине је 6m и ширина прикључка је 3m.

За колски прикључак код објекта 1 тачке осовина пута су следеће :

T3 7474437.2372 4966274.8250

T4 7474449.1922 4966282.8348

Радијус кривине је 3,5m и ширина прикључка је 3m.

ГРЕЈАЊЕ :

Топлотне пумпе ваздух – ваздух и хлађење преко fan coil-ова. Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објекат или појединачно за сваку просторну целину појединачно. Спољне јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.

одговорни пројектант :



Нина Ерски, диа
Број лиценце: 300 J193 10

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Преглед параметара према СРПС(ЈУС) –у на КП 1625 і КП1626 КО Војловица		
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ГП1:		5744.00m²
ЕТАЖА:	НАМЕНА:	БРГП:
ОБЈЕКАТ 1 – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• 4 стана : стан 1- 22m ² , стан 2 - 34m ² и стан 3 -57m ² стан 4-19 m ²	182,00 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 :		182,00 m²
ОБЈЕКАТ 2 – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• 1 стан 130 m ²	162,00 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 2 :		162,00 m²
ОБЈЕКАТ 3 – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• локал 1 трговина – продавница хтз опреме • локал 1 трговина – тоалет • локал 2 степениште	259,16 m ²
1 СПРАТ	• локал 2– канцеларије • локал 2– тоалет • локал 2– тераса	198,75 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 3 :		457,91 m²
ОБЈЕКАТ 4 – РЕКОНСТРУИСАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• магацин • улазна зона • степенишни простор • тоалети • канцеларијски простор	765,61 m ²
СПРАТ	• канцеларијски простор • степенишни простор • тоалети	95,18 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 4 :		860.79 m²
ОБЈЕКАТ 5 – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• магацин • улазна зона • степенишни простор • тоалети • канцеларијски простор	367,20 m ²
СПРАТ	• канцеларијски простор • степенишни простор • тоалети	74,26 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 5 :		441.46 m²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ :		2104.16 m²
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА		4 стана, 2 локала, 2 хале магацини са канцеларијским простором

Преглед параметара према СРПС(ЈУС) –у на КП 1625 і КП1626 КО Војловица		
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ГП1:		5744.00m²
ЕТАЖА:	НАМЕНА:	НЕТО ПОВРШИНА :
ОБЈЕКАТ 1 – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• 4 стана : стан 1- 22m ² , стан 2 - 34m ² и стан 3 -57m ² стан 4-19 m ²	132,00 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 :		132,00 m²
ОБЈЕКАТ 2 – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• 1 стан 130 m ²	130,00 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 2 :		130,00 m²
ОБЈЕКАТ 3 – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• локал 1 трговина – продавница хтз опреме • локал 1 трговина – тоалет • локал 2 степениште	227,45 m ²
1 СПРАТ	• локал 2– канцеларије • локал 2– тоалет • локал 2– тераса	169,40 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 3 :		396,85 m²
ОБЈЕКАТ 4 – РЕКОНСТРУИСАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• магацин • улазна зона • степенишни простор • тоалети • канцеларијски простор	714,35 m ²
СПРАТ	• канцеларијски простор • степенишни простор • тоалети	77,89 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 4 :		792.24 m²
ОБЈЕКАТ 5 – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПРИЗЕМЉЕ	• магацин • улазна зона • степенишни простор • тоалети • канцеларијски простор	352,14 m ²
СПРАТ	• канцеларијски простор • степенишни простор • тоалети	64,70 m ²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 5 :		416.84 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ :		1867.93 m²

одговорни пројектант :



Нина Ерски, диа
Број лиценце: 300 Ј193 10

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

A001	Ситуација постојеће стање	R1:600
A002	Ситуација са основом приземља - новопроековано	R1:200
A003	Ситуација са основом крова - новопроековано	R1:200
A004	Ситуација са синхон планом инсталација	R1:200
A100	Објекат 3 – основе	R1:100
A101	Објекат 3 – пресеци и изгледи	R1:100
A200	Објекат 4 - постојеће стање - основе, пресек и изгледи	R1:100
A201	Објекат 4 – план зидања и рушења и новопроековано стање – основа темеља	R1:100
A202	Објекат 4 – новопроековано стање- основе	R1:100
A203	Објекат 4 – новопроековано стање- пресеци	R1:100
A204	Објекат 4 – новопроековано стање- фасаде	R1:100
A300	Објекат 5 – основе	R1:100
A301	Објекат 5 – основа крова, пресеци и изгледи	R1:100
A400	Модел	R1:100

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 1625 i 1626

LEGENDA :

- granica parcele
- regulaciona linija

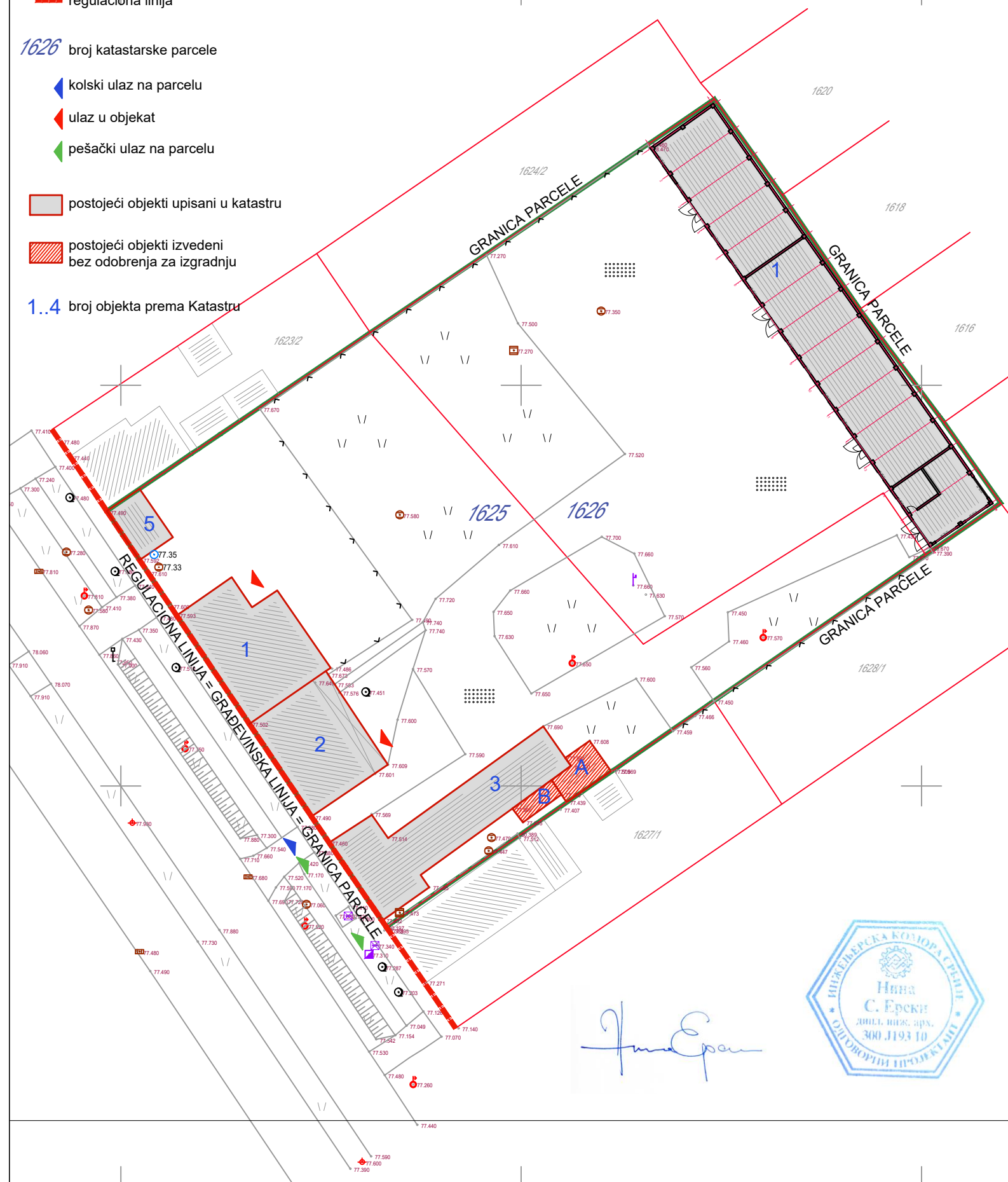
1626 broj katastarske parcele

- kolski ulaz na parcelu
- ulaz u objekat
- pešački ulaz na parcelu

postojeći objekti upisani u katastru

postojeći objekti izvedeni bez odobrenja za izgradnju

1..4 broj objekta prema Katastru



OBJEKTI NA PARCELI POSTOJEĆE prema Katastru :

BRGP PRIZEMLJA :

NA PARCELI 1625 :

1. porodična stambena zgrada 182 m²

posebni delovi :

stan1 22 m²

stan2 34 m²

stan3 57 m²

stan4 19 m²

ZADRŽAVA SE

2. porodična stambena zgrada 162 m²

ZADRŽAVA SE

3. porodična stambena zgrada 209 m²

posebni delovi :

stan 1 50 m²

RUŠI SE

5.pomoćna zgrada 26 m²

RUŠI SE

svi objekti su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata osim objekta 5 koji je upisan po zakonu o ozakonjenju objekta!

NA PARCELI 1626 :

1. pomoćna zgrada 586 m²

REKONSTRUIŠE SE I DOGRAĐUJE

A, B su objekti izgrađeni bez odobrenja za izgradnju i biće srušeni prema nalogu inspekcije

Dokumentaciju izradio



Nina Erski pr biro za projektovanje
Moše Pijade 120/6, Pančevo

Investitor

Da Made Mont d.o.o
Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo

Naziv Projekta

Kompleks stambenih i poslovnih objekata
na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica,
Spoljnostarčevačaka 153, Pančevo

Vrsta Tehničke Dokumentacije

IDR - IDEJNO REŠENJE

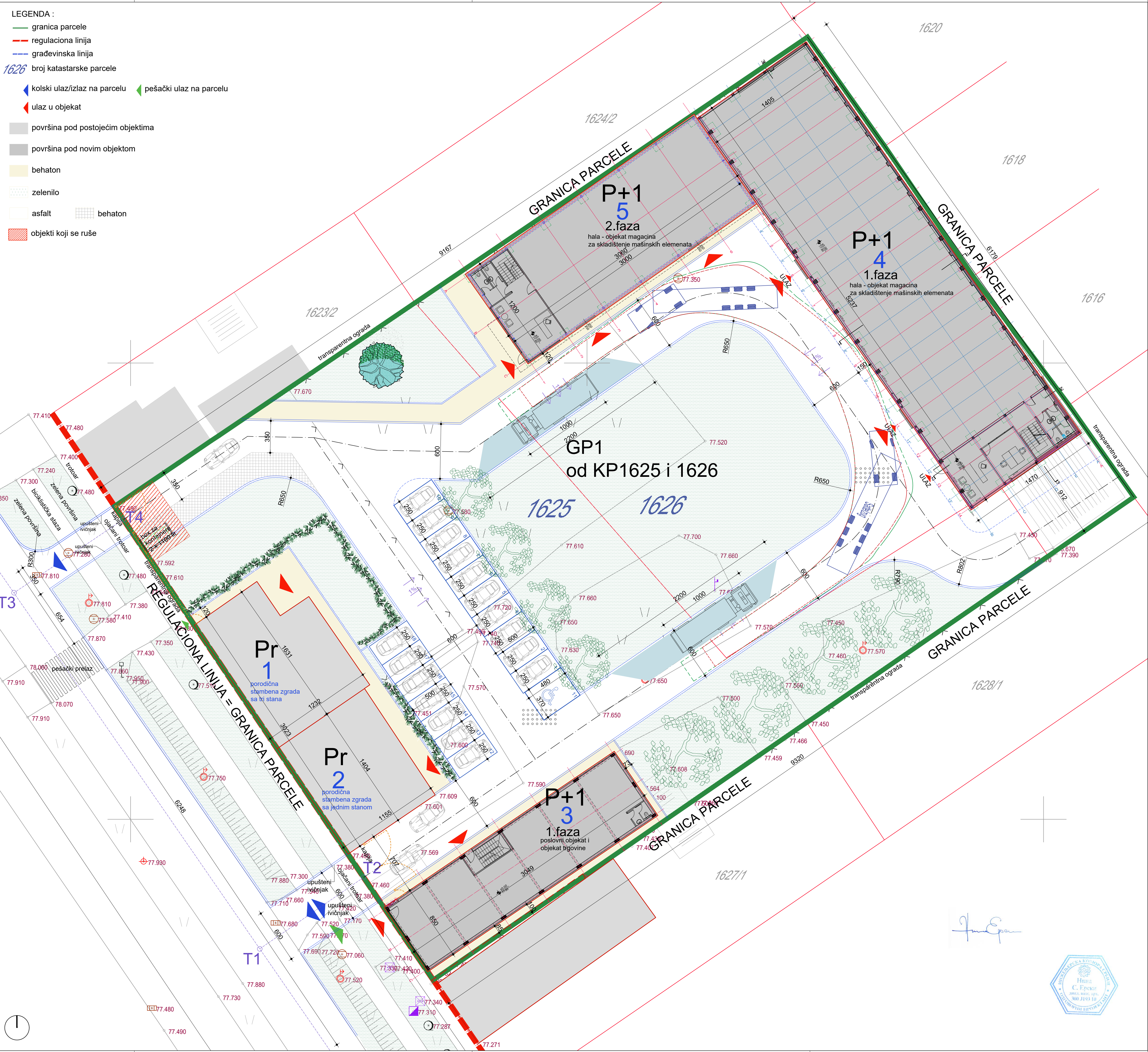
Naziv Sveske

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv Crteža

SITUACIJA -POSTOJEĆE STANJE

Odgovorni Projektant	Broj licence	Datum
Nina Erski, dia	300J19310	Jun 2022
Saradnici :	Broj licence	Razmera
		1 : 600
		Broj Predmeta
		IDR 1-6/22
		Oznaka Crteža
		A001



Revizija		
Br.	Opis	Datum

PREGLED POTREBNOG BROJA PARKING MESTA				
BROJ OBJEKTA	NAMENA	BROJ CELINA / m ²	POTREBAN BROJ PM	OSTVAREN BROJ PM
1	porodična stambena zgrada	4 stana	4 PARKING MESTA (1PM / 1 stan)	4 PARKING MESTA
2	porodična stambena zgrada	1 stan	1 PARKING MESTO (1PM / 1 stan)	1 PARKING MESTO
3	prizemlje : trgovina	227 m ²	229 m ² / 50m ² = 4,54 (1PM/ 50m ²)	5 PARKING MESTA
3	sprat : poslovanje	169 m ²	169 m ² / 60m ² = 2,81 (1PM/ 70m ²)	3 PARKING MESTA
4	magacin mašinskih elemenata	792.25 m ²	10 zaposlenih / 4 =2.5 PM (1PM / 4 zaposlena)	3 PARKING MESTA
5	magacin mašinskih elemenata	416.84 m ²	8 zaposlenih / 4 =2 PM (1PM / 4 zaposlena)	2 PARKING MESTA
UKUPNO :			18 PARKING MESTA	18 PARKING MESTA

PREGLED BRGP POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA		
BROJ OBJEKTA	NAMENA	BRGP PRIZEMLJA (m ²)
1	porodična stambena zgrada posebni delovi : stan1 22 m ² stan2 34 m ² stan3 57 m ² stan 4 19 m ²	182.00
2	porodična stambena zgrada	162.00
3	poslovni objekat	259.16
4	hala za montažu metalnih elemenata - rekonstrukcija	765.61
5	hala za montažu metalnih elemenata - novoprojektovano	367.20
UKUPNO :		1735.97

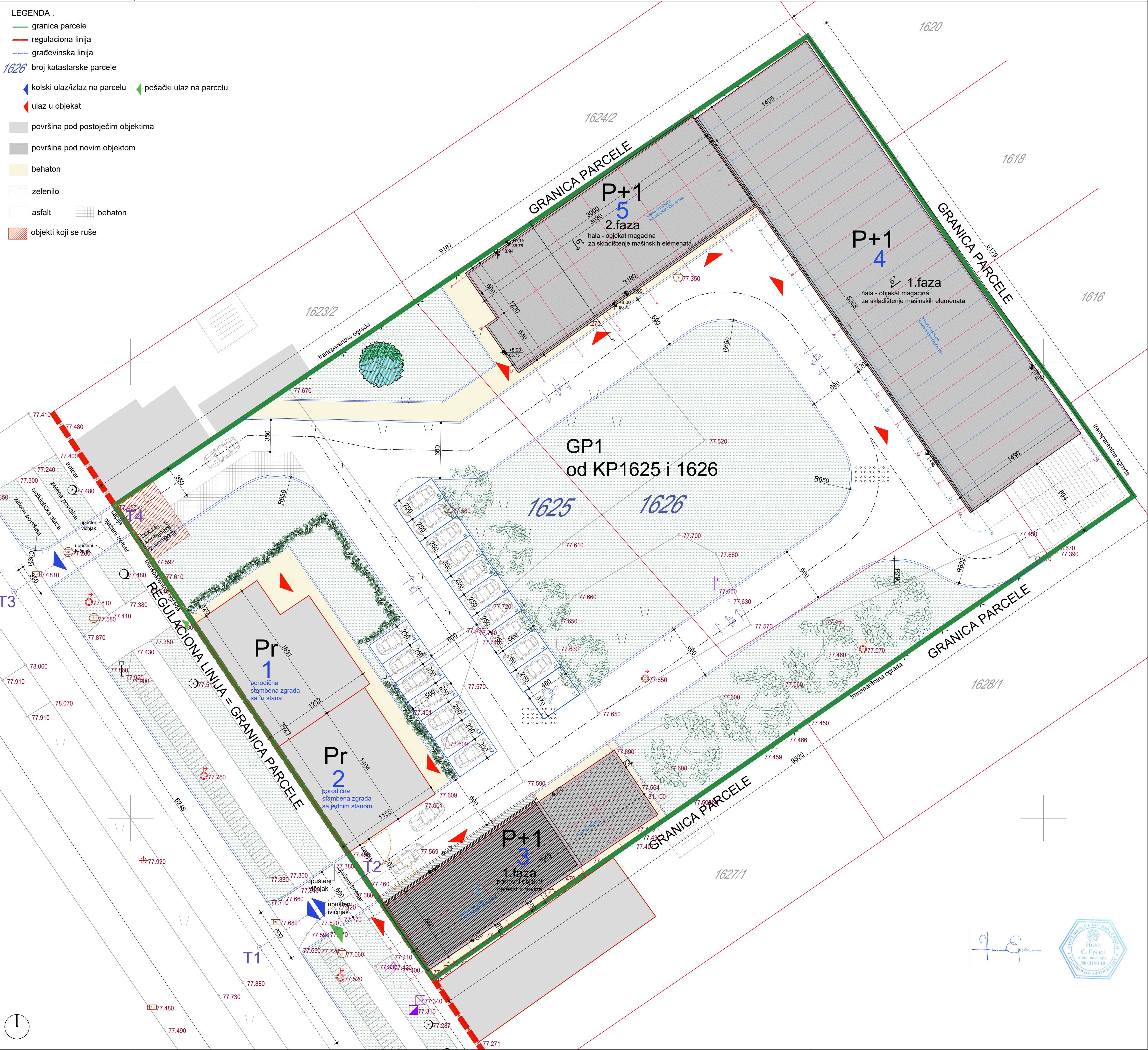
PREGLED BRGP OBJEKATA		
BROJ OBJEKTA	NAMENA	BRGP OBJEKTA (m ²)
1	porodična stambena zgrada posebni delovi : stan1 22 m ² stan2 34 m ² stan3 57 m ² stan 4 19 m ²	182.00
2	porodična stambena zgrada	162.00
3	poslovni objekat	457.91
4	hala za montažu metalnih elemenata - rekonstrukcija	860.79
5	hala za montažu metalnih elemenata - novoprojektovano	441.46
UKUPNO :		2104.16

URBANISTIČKI PARAMETRI :
P parcele = 3081+2663 = 5744 m²

P zelenila = 1790 m² = 31.16 %
P pod objektima = 1735,97 m² = 30.22 %
P pod saobraćajnicama i popločanim površinama= 2218,03 m² =38.62%

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka		
T1	7474464.1534	4966235.8058
T2	7474475.5265	4966243.6341
T3	7474437.2372	4966274.8250
T4	7474449.1922	4966282.8348

Dokumentaciju izradio	Nina Erski pr biro za projektovanje Moše Pijade 120/6, Pančevo	
Investitor	Da Made Mont d.o.o Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo	
Naziv Projekta	Kompleks stambenih i poslovnih objekata na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica, Spoljnostarčevačka 153, Pančevo	
Vrsta Tehničke Dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv Sveske	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv Crteža	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
Odgovorni Projektant	Broj licence	Datum
Nina Erski, dia	300J19310	Jun 2022
Saradnici :	Broj licence	Razmera
		1 : 200
	Broj Predmeta	IDR 1-6/22
	Oznaka Crteža	A002



Revizija		
Br.	Opis	Datum

PREGLED POTREBNOG BROJA PARKING MESTA				
BROJ OBJEKTA	NAMENA	BROJ CELINA / m ²	POTREBAN BROJ PM	OSTVAREN BROJ PM
1	porodična stambena zgrada	4 stana	4 PARKING MESTA (1PM / 1 stan)	4 PARKING MESTA
2	porodična stambena zgrada	1 stan	1 PARKING MESTO (1PM / 1 stan)	1 PARKING MESTO
3	prizemlje : trgovina	227 m ²	229 m ² / 50m ² = 4,54 (1PM / 50m ²)	5 PARKING MESTA
3	sprat : poslovanje	169 m ²	169 m ² / 60m ² = 2,81 (1PM / 70m ²)	3 PARKING MESTA
4	magacin mašinskih elemenata	792.25 m ²	10 zaposlenih / 4 = 2.5 PM (1PM / 4 zaposlena)	3 PARKING MESTA
5	magacin mašinskih elemenata	416.84 m ²	8 zaposlenih / 4 = 2 PM (1PM / 4 zaposlena)	2 PARKING MESTA
UKUPNO :			18 PARKING MESTA	18 PARKING MESTA

PREGLED BRGP POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA		
BROJ OBJEKTA	NAMENA	BRGP PRIZEMLJA (m ²)
1	porodična stambena zgrada posebni delovi : stan1 22 m ² stan2 34 m ² stan3 57 m ² stan 4 19 m ²	182.00
2	porodična stambena zgrada	162.00
3	poslovni objekat	259.16
4	hala za montažu metalnih elemenata - rekonstrukcija	765.61
5	hala za montažu metalnih elemenata - novoprojektovano	367.20
UKUPNO :		1735.97

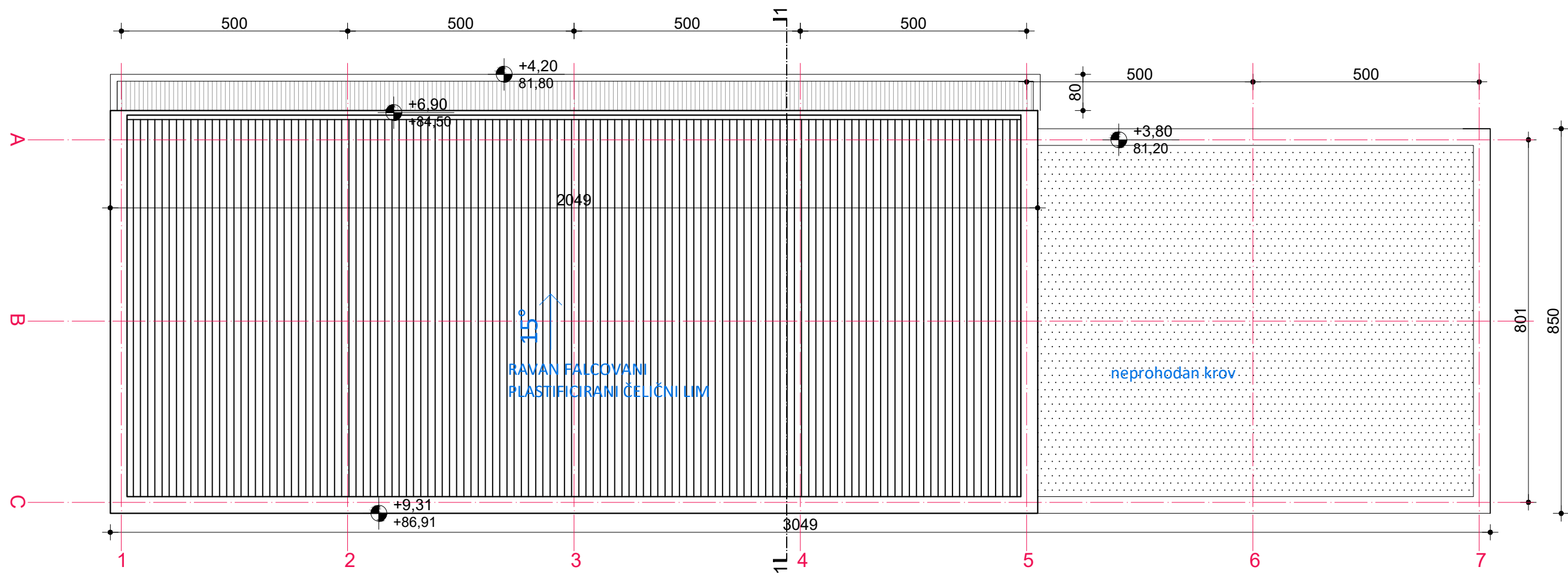
PREGLED BRGP OBJEKATA		
BROJ OBJEKTA	NAMENA	BRGP OBJEKTA (m ²)
1	porodična stambena zgrada posebni delovi : stan1 22 m ² stan2 34 m ² stan3 57 m ² stan 4 19 m ²	182.00
2	porodična stambena zgrada	162.00
3	poslovni objekat	457.91
4	hala za montažu metalnih elemenata - rekonstrukcija	860.79
5	hala za montažu metalnih elemenata - novoprojektovano	441.46
UKUPNO :		2104.16

URBANISTIČKI PARAMETRI :
P parcele = 3081+2663 = 5744 m²
P zelenila = 1790 m² = 31.16 %
P pod objektima = 1735,97 m² = 30.22 %
P pod saobraćajnicama i popločanim površinama= 2218,03 m² =38.62%

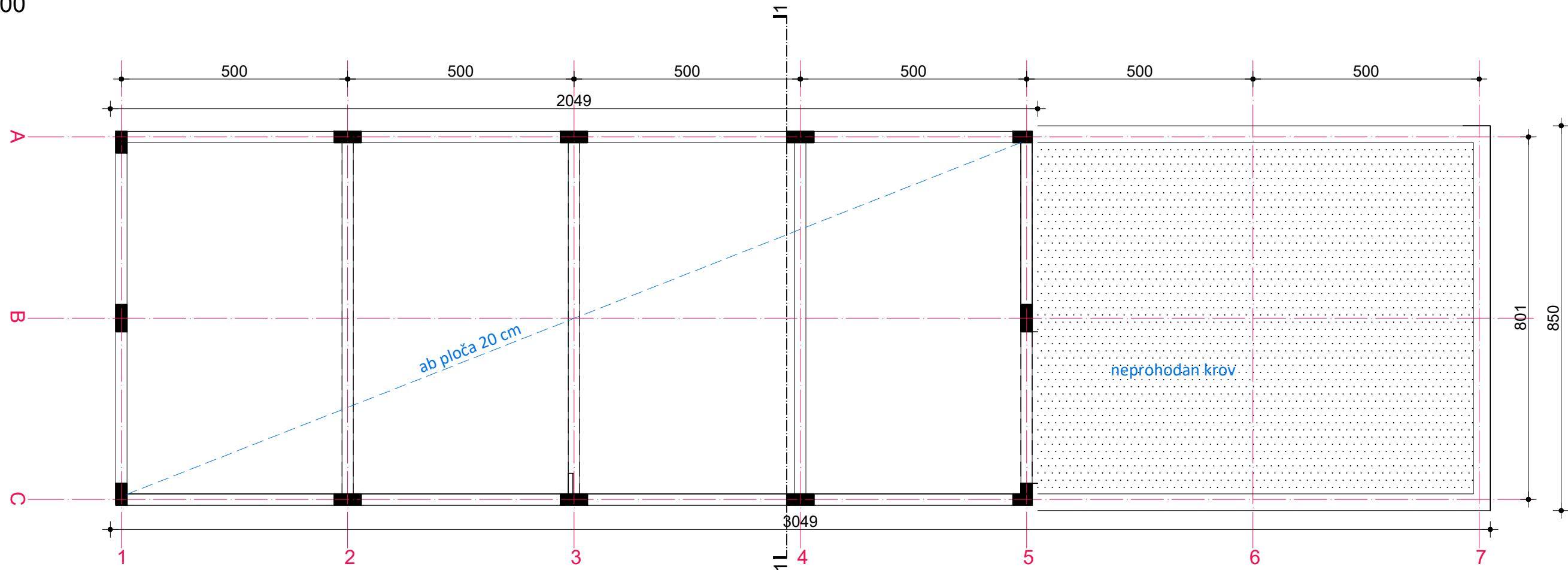
Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka		
T1	7474464.1534	4966235.8058
T2	7474475.5265	4966243.6341
T3	7474437.2372	4966274.825
T4	7474449.1922	4966282.8348

Dokumentaciju izradio		Nina Erski pr biro za projektovanje Moše Pijade 120/6, Pančevo	
Investitor		Da Made Mont d.o.o Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo	
Naziv Projekta		Kompleks stambenih i poslovnih objekata na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica, Spoljnostarčevačkaka 153, Pančevo	
Vrsta Tehničke Dokumentacije		IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv Sveske		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv Crteža		SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
Odgovorni Projektant	Broj licence	Datum	Jun 2022
Nina Erski, dia	300J19310		
Saradnici :	Broj licence	Razmera	1 : 200
		Broj Predmeta	IDR 1-6/22
		Oznaka Crteža	A003

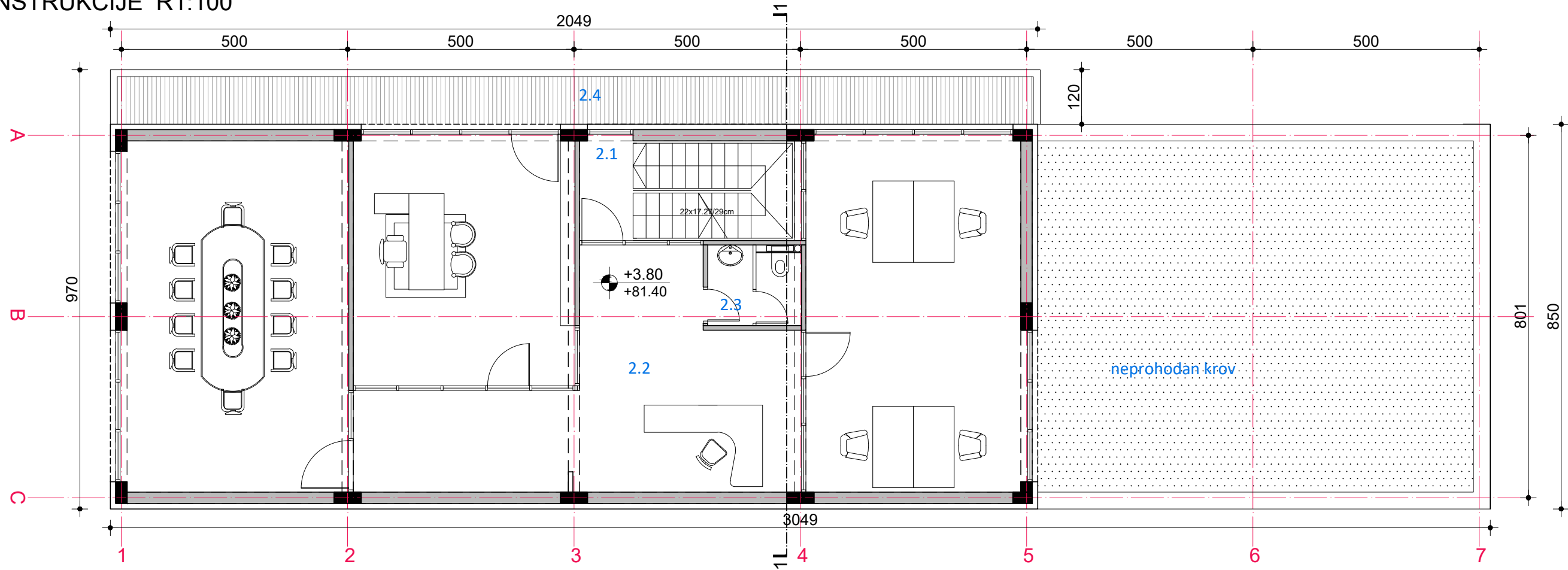
Revizija		
Br.	Opis	Datum



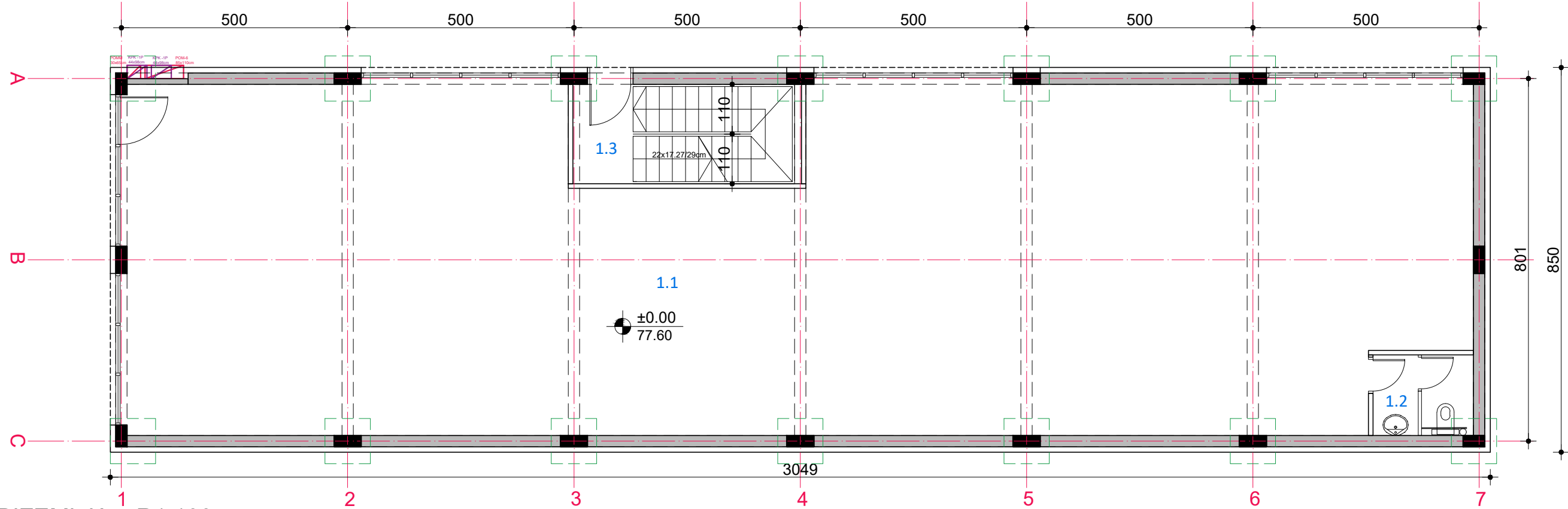
OSNOVA KROVA R1:100



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R1:100



OSNOVA SPRATA R1:100



OSNOVA TEMELJA I PRIZEMLJA R1:100

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 3		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOKAL 1 – PRODAJNI PROSTOR	212.83
1.2	LOKAL 1 – TOALET	3.79
UKUPNO LOKAL 1		216.63
1.3	LOKAL 2 – STEPENIŠTE	10.82
NETO PRIZEMLJA		227.45
BRGP PRIZEMLJA		259.16

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 3		
NIVO SPRATA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	LOKAL 2 – STEPENIŠTI PROSTOR	10.50
2.2	LOKAL 2 – POSLOVNI PROSTOR	134.11
2.3	LOKAL 2 – TOALET	3.53
2.4	LOKAL 2 – TERASA	21.26
NETO SPRATA		169.40
BRGP SPRATA		198.75

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 3	
NETO PRIZEMLJE	227.45
NETO GALERIJE	169.40
UKUPNO NETO :	396.85

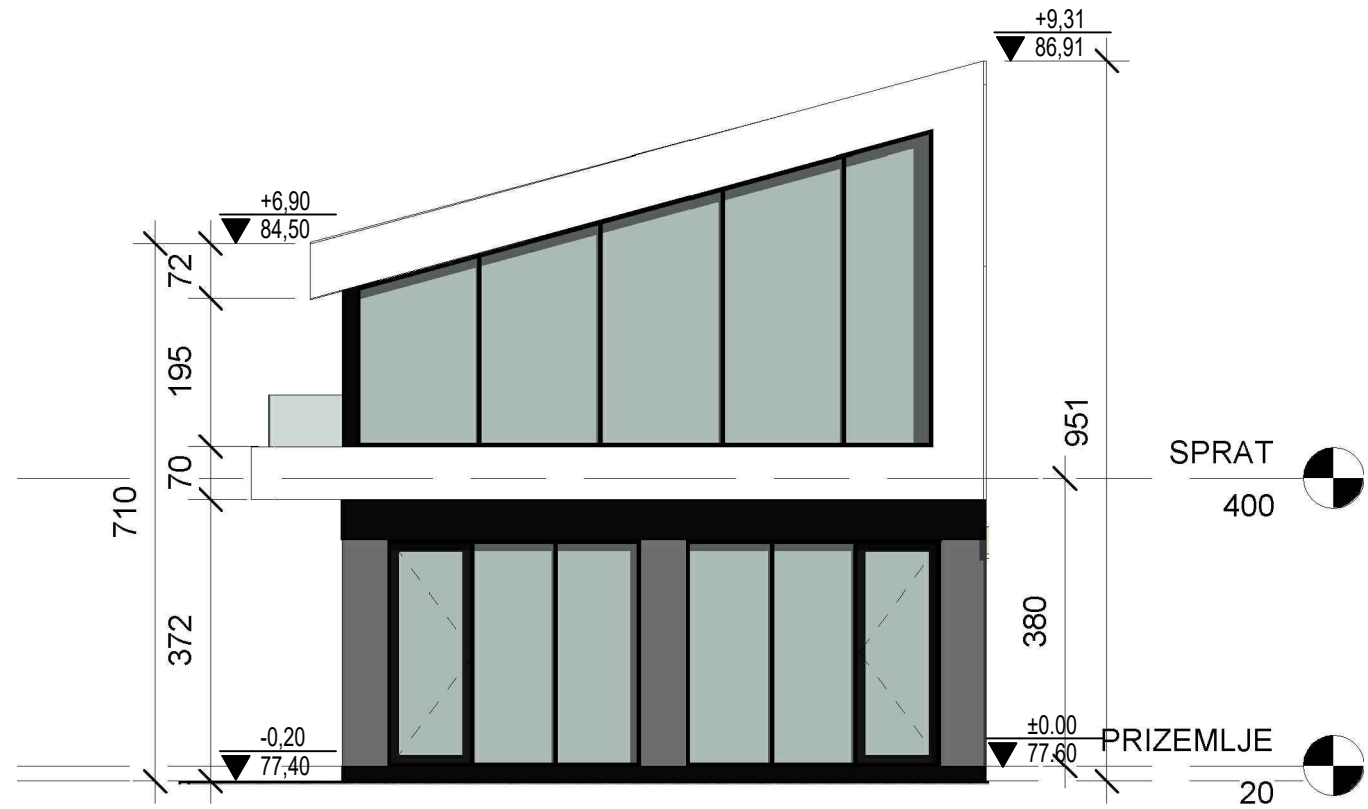
PREGLED BRGP POVRŠINA OBJEKAT 3	
BRGP PRIZEMLJE	259.16
BRGP GALERIJE	198.75
UKUPNO BRGP :	457.91

[Signature]



OBJEKAT 3 ±0.00=77.60		
Dokumentaciju izradio		
Investitor		
Naziv Projekta		
Vrsta Tehničke Dokumentacije		
Naziv Sveske		
Naziv Crteža		
Odgovorni Projektant		
Saradnici :		
Datum		
Razmera		
Broj Predmeta		
Oznaka Crteža		

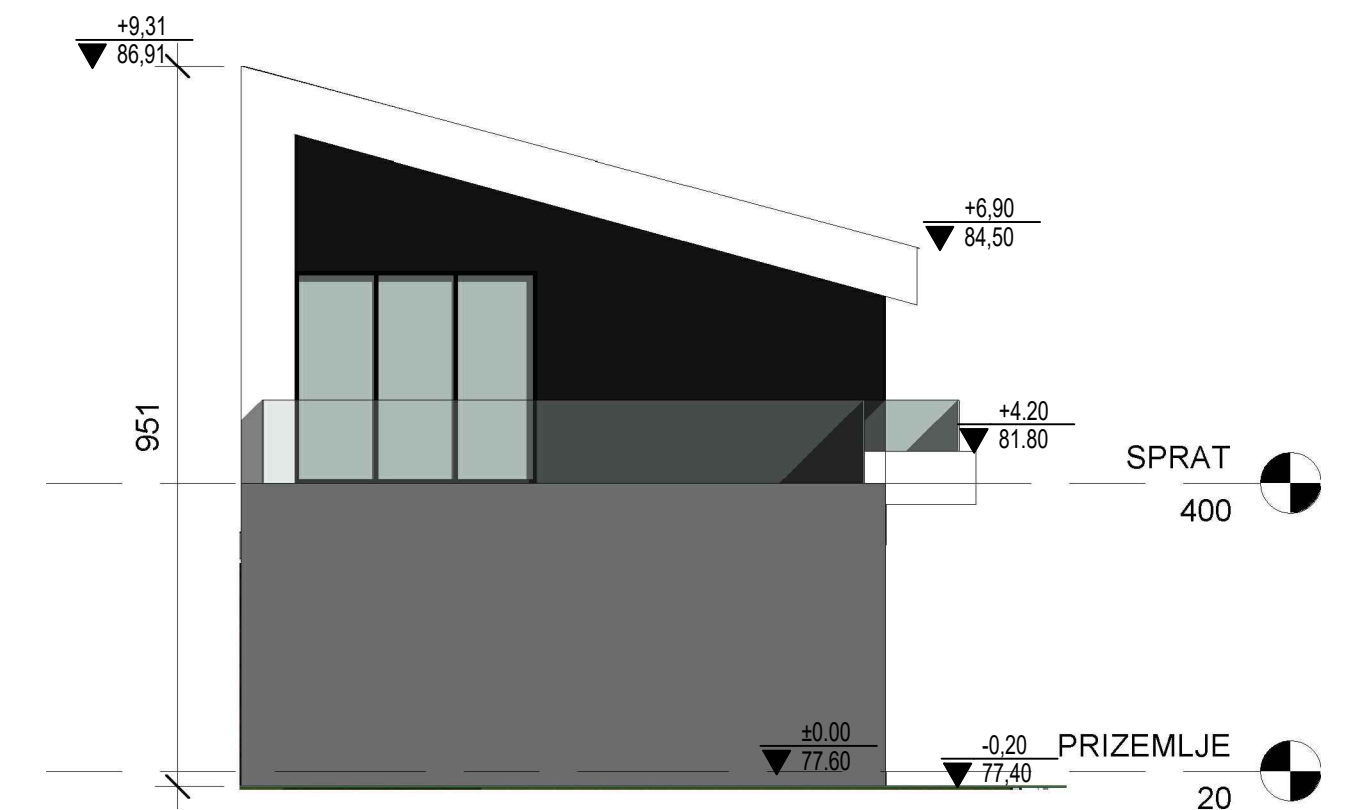
A100



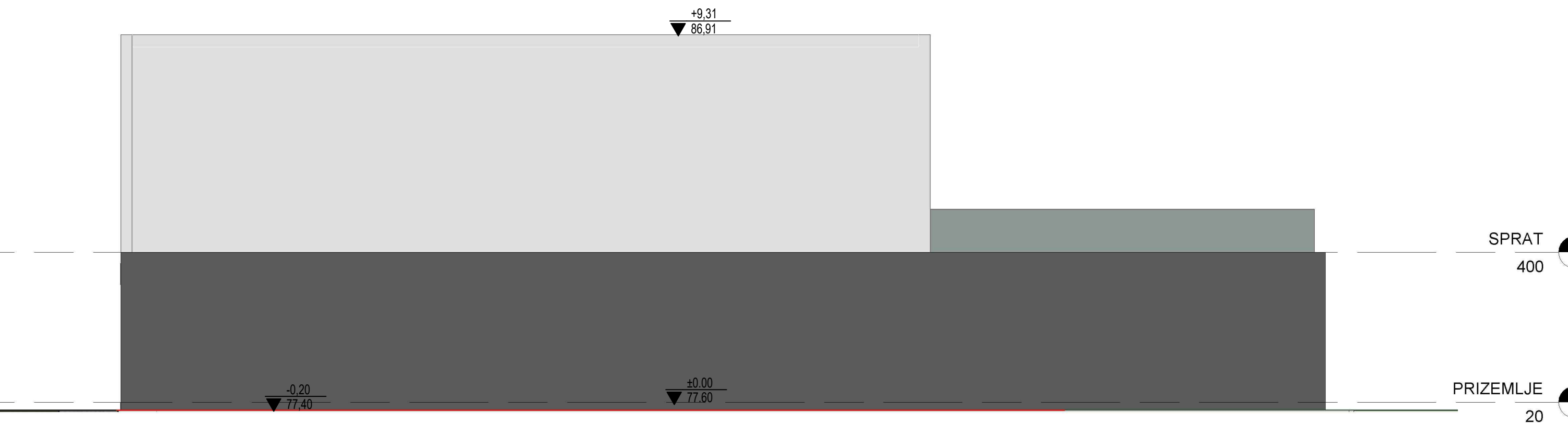
JUGOZAPADNA FASADA_ R1:100



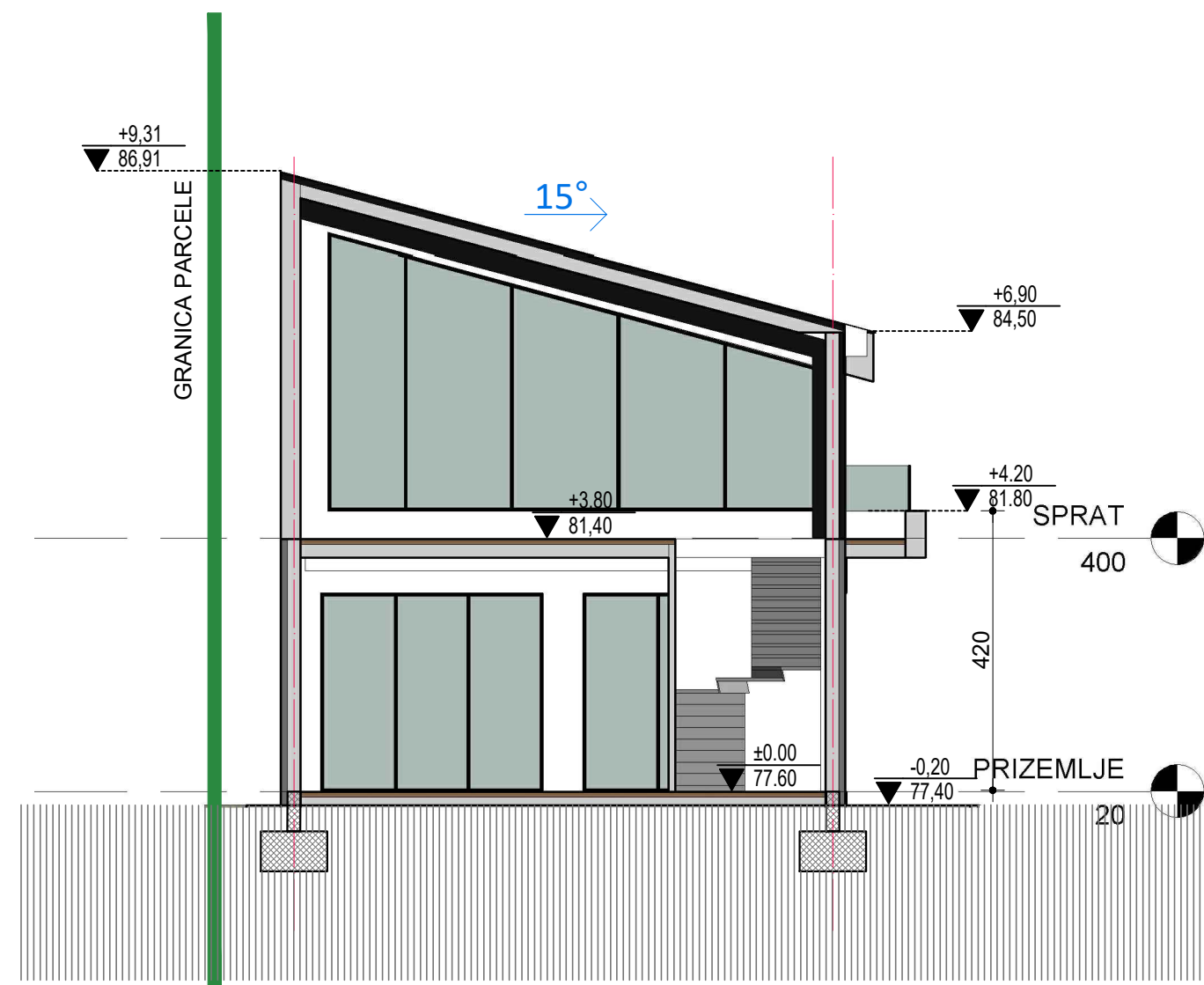
SEVEROZAPADNA FASADA_ R1:100



SEVEROISTOČNA FASADA_ R1:100



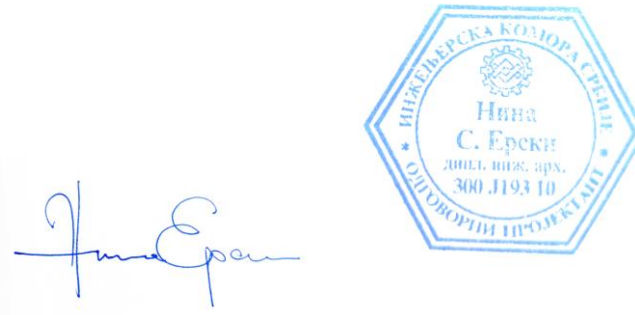
JUGOISTOČNA FASADA_ R1:100



PRESEK 1-1_ R1:100



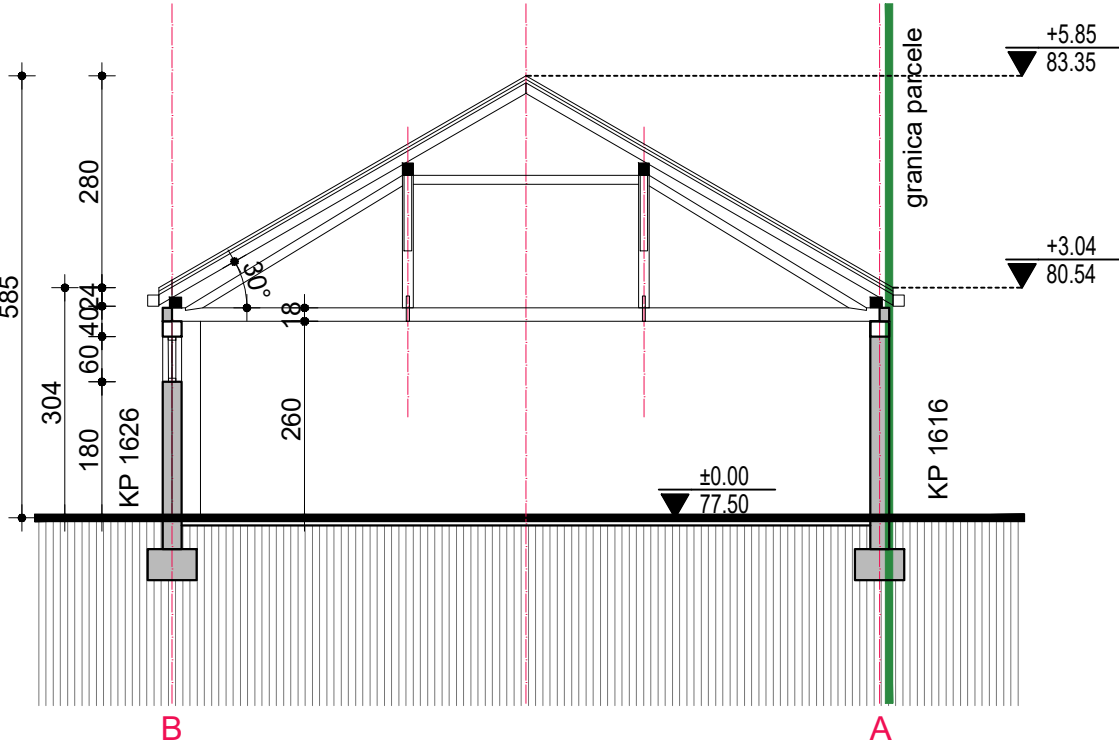
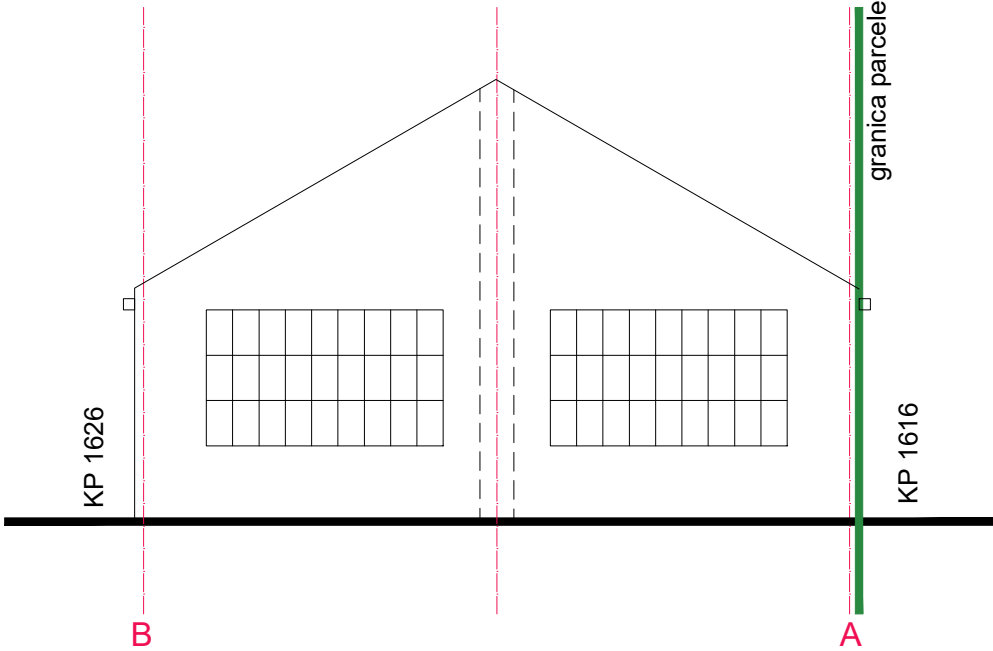
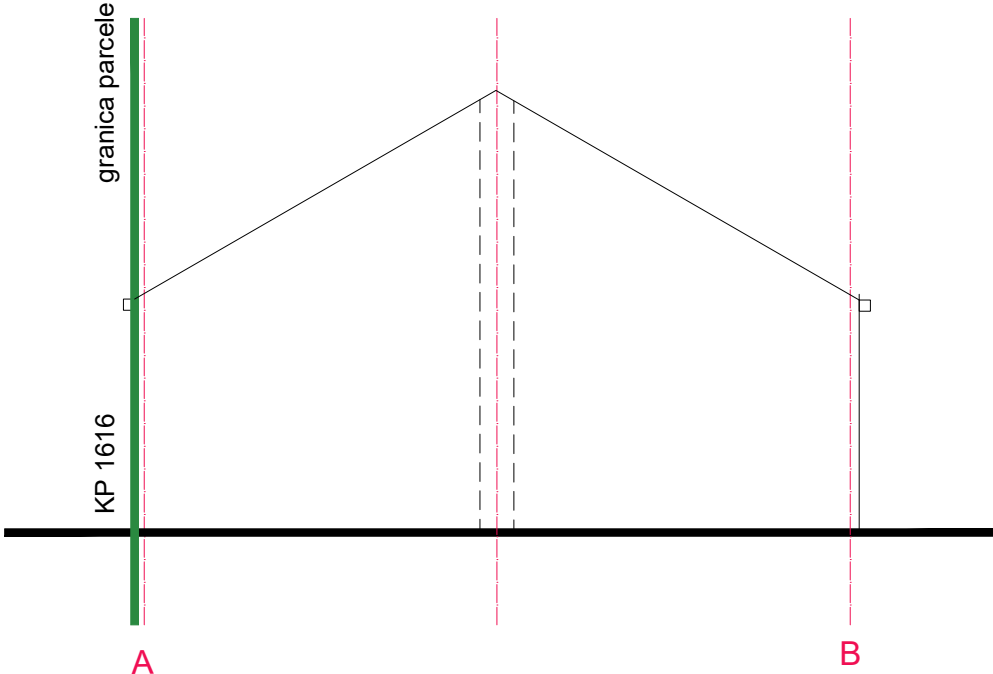
Revizija		
Br.	Opis	Datum



OBJEKAT 3 ±0.00=77.60		
Dokumentaciju izradio		
Investitor		Nina Erski pr biro za projektovanje Moše Pijade 120/6, Pančevo
Naziv Projekta		Da Made Mont d.o.o Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo
Vrsta Tehničke Dokumentacije		Kompleks stambenih i poslovnih objekata na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica, Spoljnostarčevačka 153, Pančevo
Naziv Sveske		IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv Crteža		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT 3 - PRESECI I IZGLEDI		
Odgovorni Projektant	Broj licence	Datum
Nina Erski, dia	300J19310	Jun 2022
Saradnici :	Broj licence	Razmera
		1 : 100
	Broj Predmeta	IDR 1-6/22
	Oznaka Crteža	A101



Revizija		
Br.	Opis	Datum

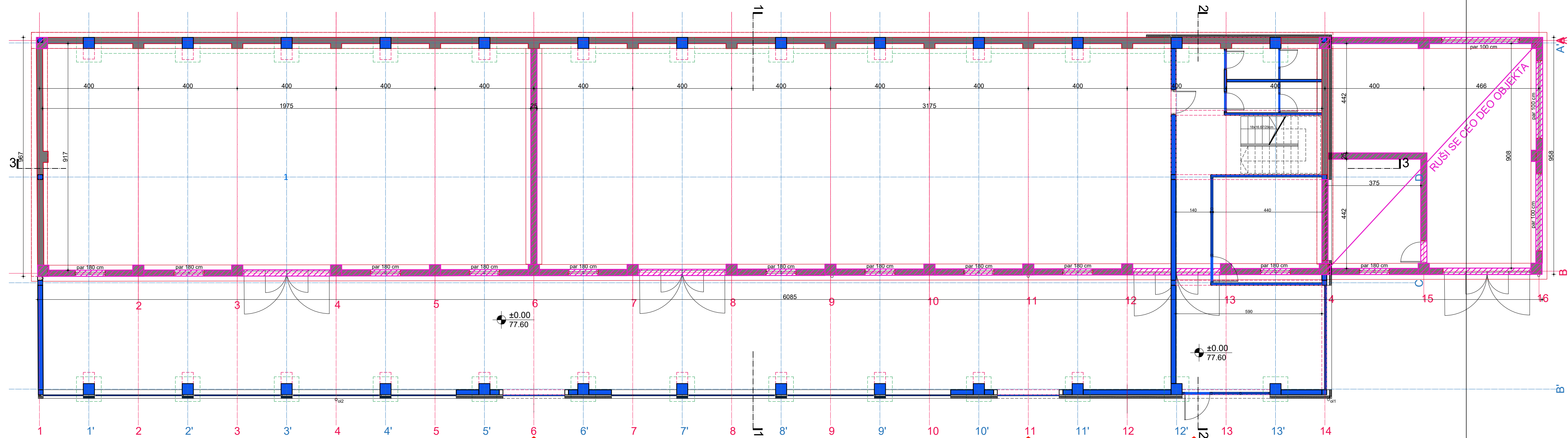


PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 4		
NIVO PRIZEMLJA - POSTOJEĆE		
BR.	NAZIV	P (m²)
1	POSLOVNI PROSTOR	178.45
2	POSLOVNI PROSTOR	286.35
3	POSLOVNI PROSTOR	56.82
4	POSLOVNI PROSTOR	16.22
NETO PRIZEMLJA		537.84
BRGP PRIZEMLJA		586.00

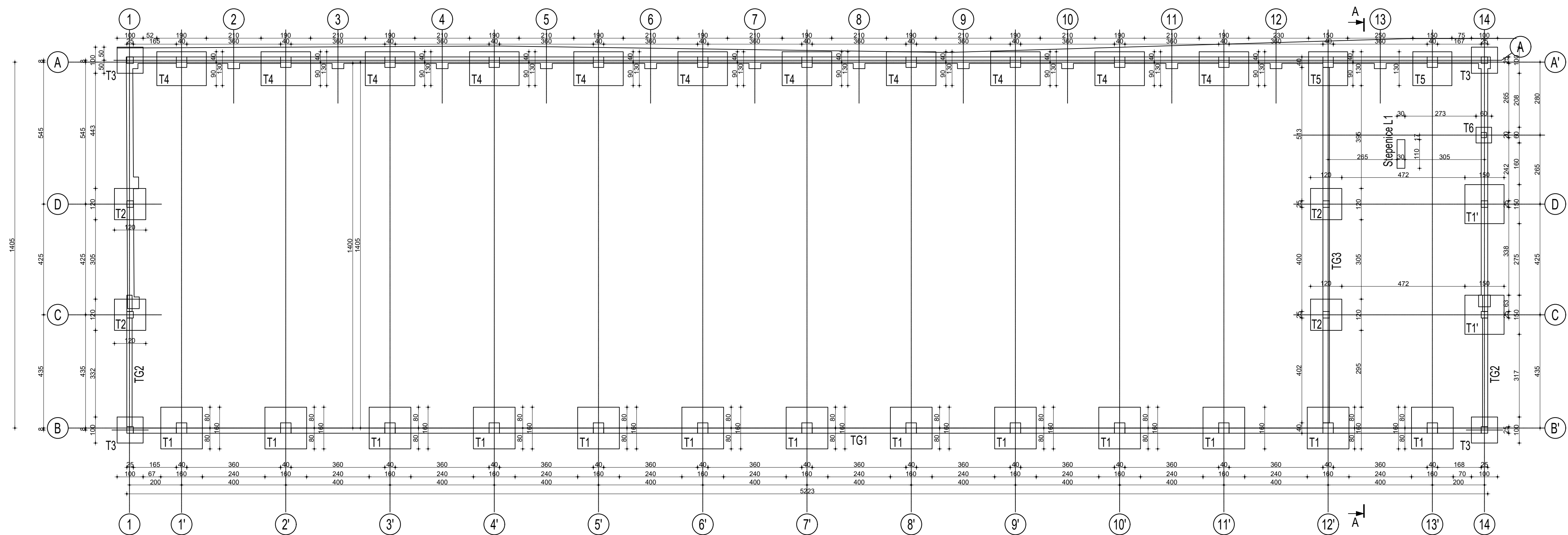
OBJEKAT 4 ±0.00=77.60		
Dokumentaciju izradio		
Investitor		
Naziv Projekta		
Vrsta Tehničke Dokumentacije		
Naziv Sveske		
Naziv Crteža		
Odgovorni Projektant		
Saradnici :		
Datum		
Razmera		
Broj Predmeta		
Oznaka Crteža		

Revizija		
Br.	Opis	Datum

POSTOJEĆI ZID KOJI SE ZADRŽAVA
RUŠI SE / DEMONTIRA SE
ZIDA SE / MONTIRA SE



OSNOVA ZIDANJA / RUŠENJA



OSNOVA TEMELJA

[Signature]



OBJEKAT 4 ±0.00=77.60

Dokumentaciju izradio

DEKART

Nina Erski pr biro za projektovanje
Moše Pijade 120/6, Pančevo

Investitor

Da Made Mont d.o.o.
Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo

Naziv Projekta

Kompleks stambenih i poslovnih objekata
na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica,
Spoljnostarčevačka 153, Pančevo

Vrsta Tehničke Dokumentacije

IDR - IDEJNO REŠENJE

Naziv Sveske

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv Crteža

OBJEKAT 4 - PLAN ZIDANJA I RUŠENJA I
NOVOPROJEKTOVANO STANJE - OSNOVA TEMELJA

Odgovorni Projektant

Broj licence

Datum

Jun 2022

Nina Erski, dia

300J19310

Razmera

1 : 100

Saradnici :

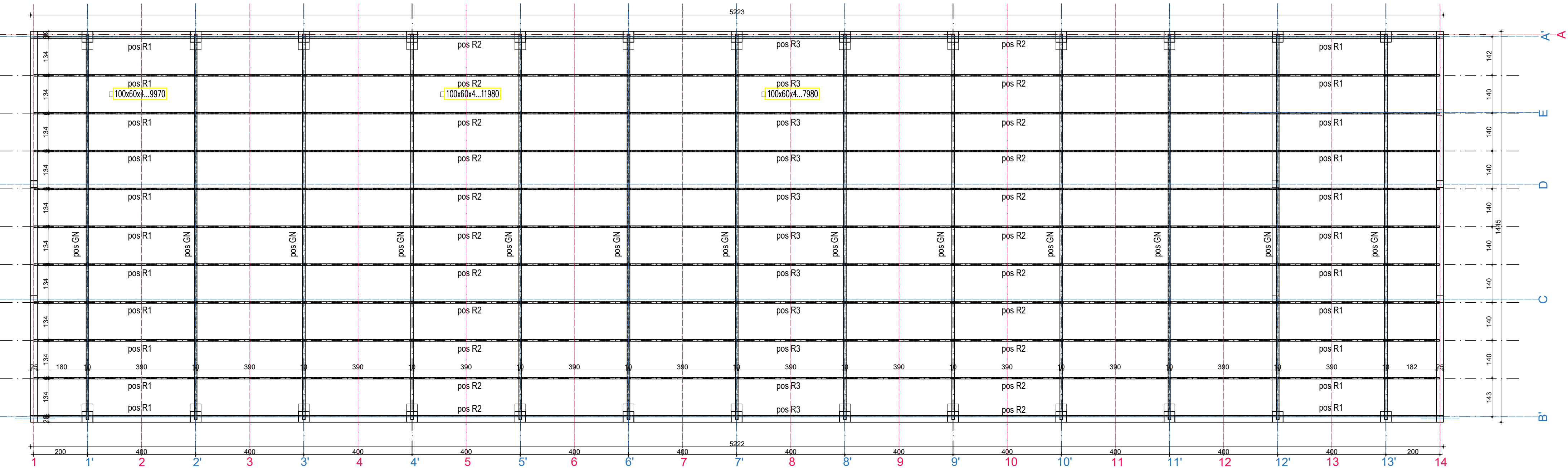
Broj licence

Broj Predmeta

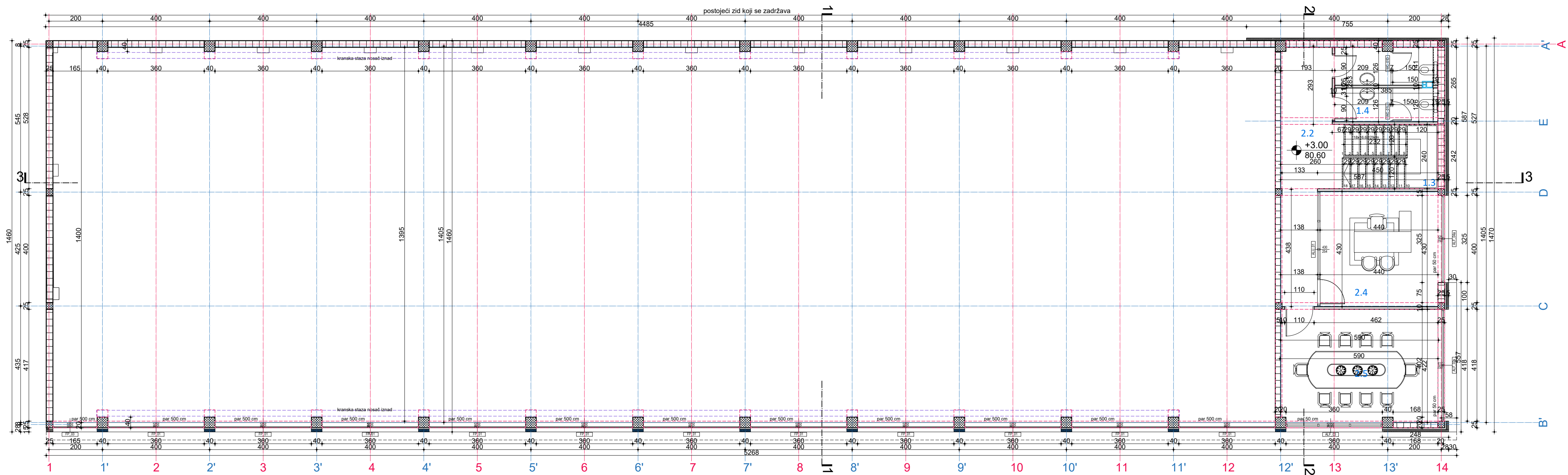
IDR 1-6/22

Oznaka Crteža

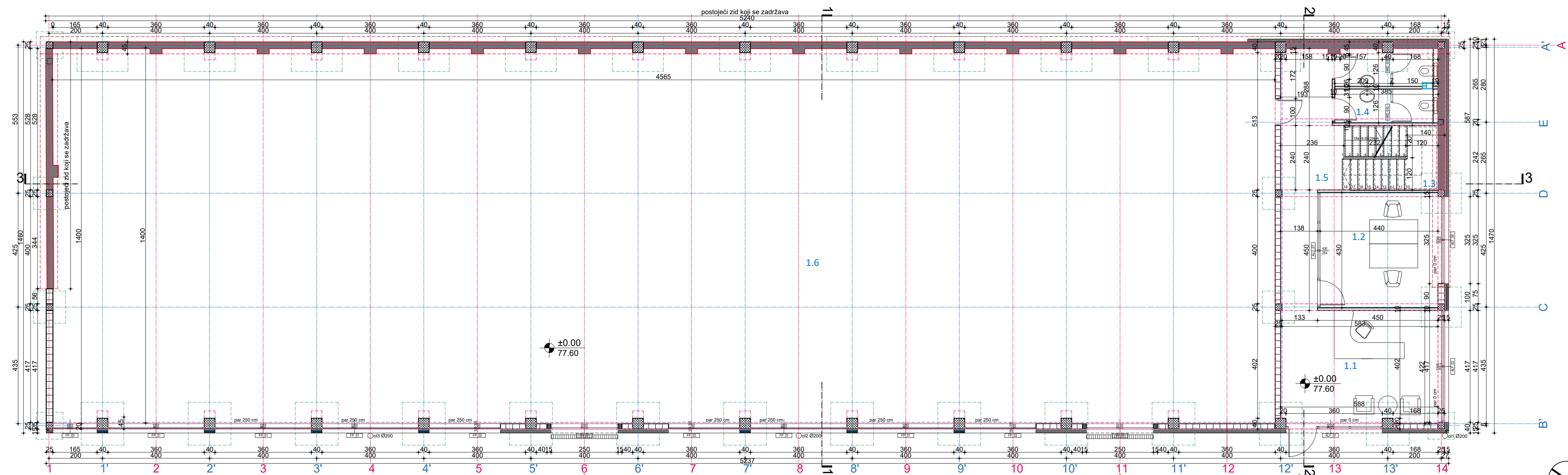
A201



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



OSNOVA SPRATA



OSNOVA TEMELJA I PRIZEMLJA

Revizija		
Br.	Opis	Datum

LEGENDA ŠRAFURA:

- zidovi postojeći od opeke 25cm
- zidovi od giter bloka 25 cm
- zidovi od giter bloka 20 cm
- armirani beton - primarna konstrukcija
- ab serklaži vertikalni
- fasadni sendvič panel
- ytong pregradni zid 10 cm
- oznaka ose postojeće
- oznaka ose novoprojektovano

LEGENDA OZNAKA:

- konstrukcija ispod
- konstrukcija iznad (grede)
- oznaka visinske kote na preseccima i fasadama
- oznaka visinske kote na osnovama
- oznaka preseka
- oznaka prostorije
- oznaka mesta ulaska u objekat
- sloj za pad
- cementna košuljica
- termoizolacija
- stirodur
- hidroizolacija
- kameni agregat
- nabijena zemlja u slojevima
- podložni beton
- zemlja postojeći teren
- ventilacioni kanal tipa Schiedel ili slično



Nina Erski

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKTAT 4		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m ²)
1.1	LOBBY	25.21
1.2	KANCELARIJA 1	18.66
1.3	STEPENIŠTE	8.26
1.4	TOALETI	9.86
1.5	HODNIK	16.91
1.6	MAGACINSKI PROSTOR HALE	635.45
NETO PRIZEMLJA		714.35
BRGP PRIZEMLJA		765.61

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKTAT 4		
NIVO GALERIJE		
BR.	NAZIV	P (m ²)
2.1	STEPENIŠTE	8.28
2.2	HODNIK	16.76
2.3	TOALETI	9.90
2.4	KANCELARIJA 2	18.66
2.5	KANCELARIJA 3	24.29
NETO GALERIJE		77.89
BRGP GALERIJE		95.18

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKTAT 4		
	NETO PRIZEMLJA	714.35
	NETO GALERIJE	77.89
UKUPNO NETO		792.24

PREGLED BRGP POVRŠINA OBJEKTAT 4		
	BRGP PRIZEMLJA	765.61
	BRGP GALERIJE	95.18
UKUPNO BRGP		860.79

OBJEKTAT 4 ±0.00=77.60

Dokumentaciju izradio

Investitor

Naziv Projekta

Vrsta Tehničke Dokumentacije

Naziv Sveske

Naziv Crteža

Odgovorni Projektant

Saradnici :

Nina Erski pr biro za projektovanje
Moše Pijade 120/6, Pančevo

Da Made Mont d.o.o.
Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo

Kompleks stambenih i poslovnih objekata
na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica,
Spoljnostaarčevačaka 153, Pančevo

IDR - IDEJNO REŠENJE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

OBJEKTAT 4 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE - OSNOVE

Jun 2022

300J19310

Razmera

1 : 100

BRJ Predmeta

IDR 1-6/22

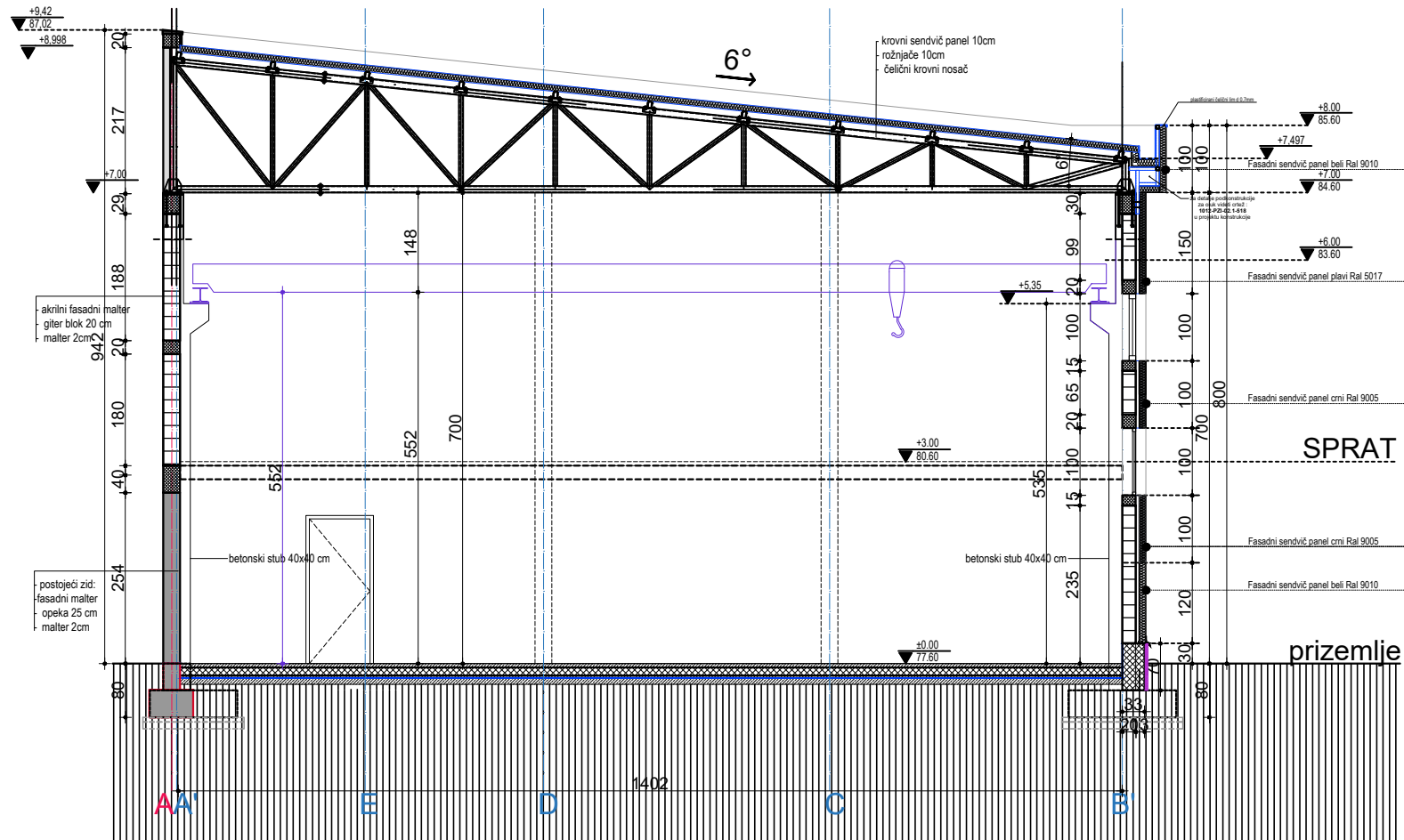
Oznaka Crteža

DEKART

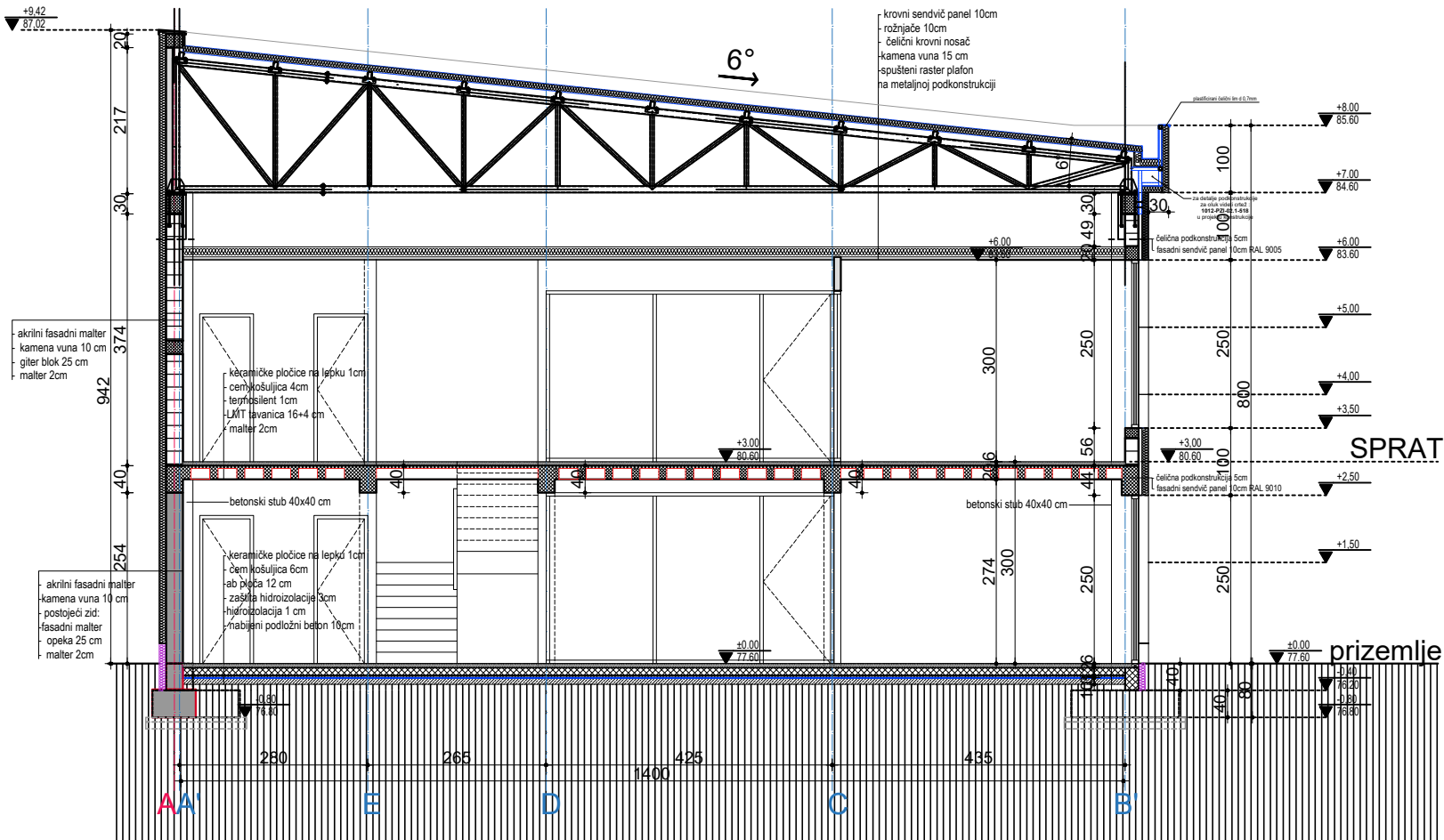
1

A202

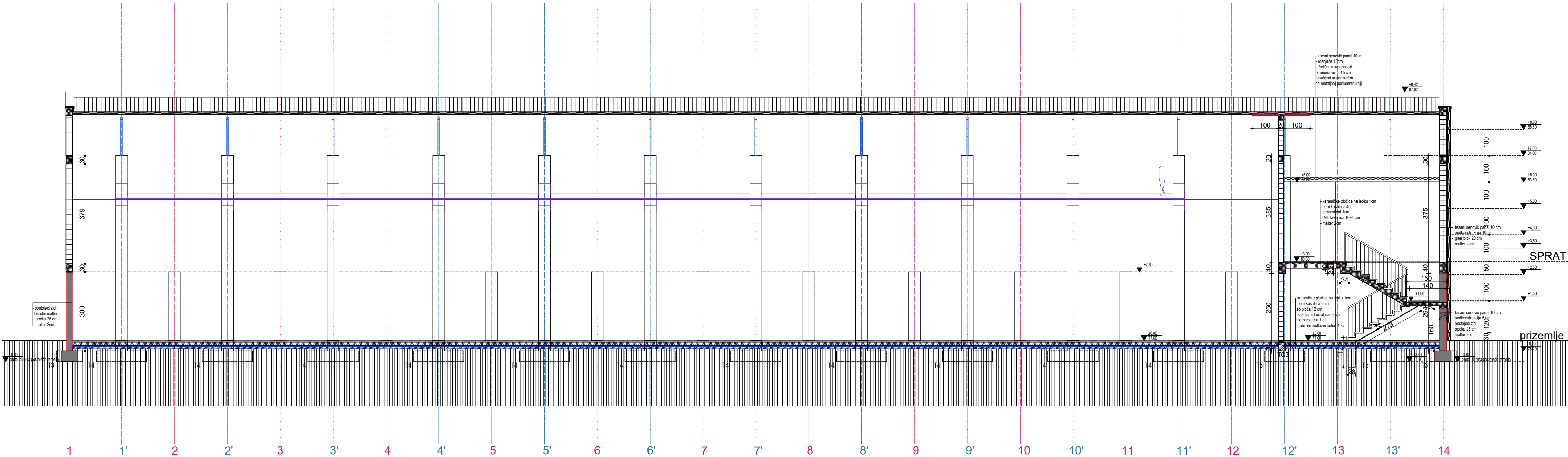
Revizija		
Br.	Opis	Datum



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2 PRESEK U DELU GDE JE GALERIJA

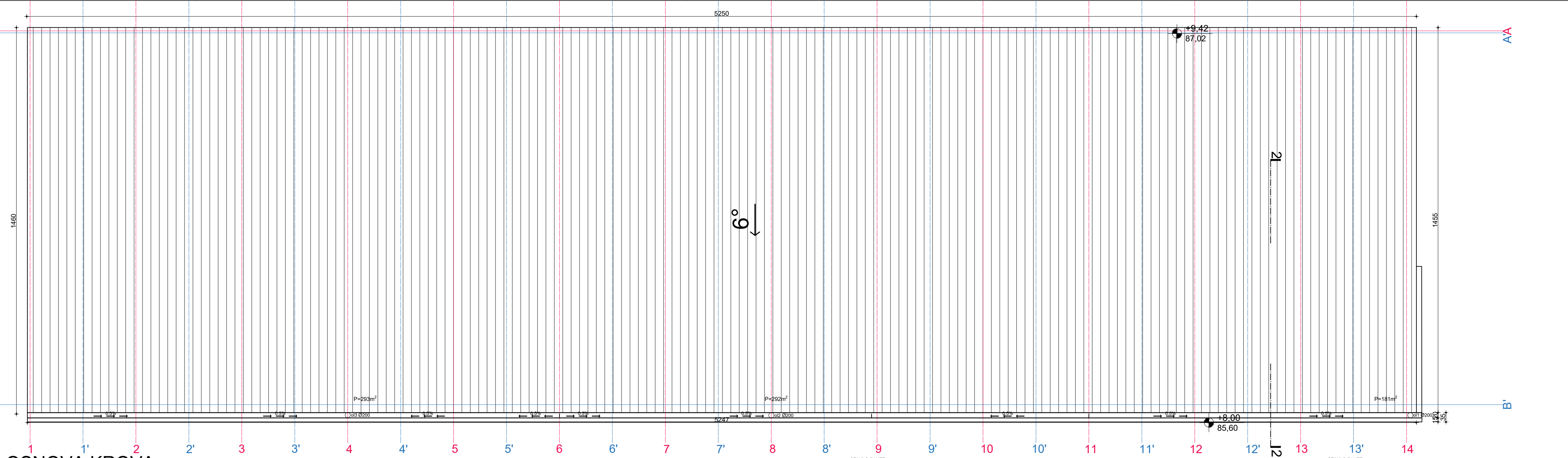


PRESEK 3-3

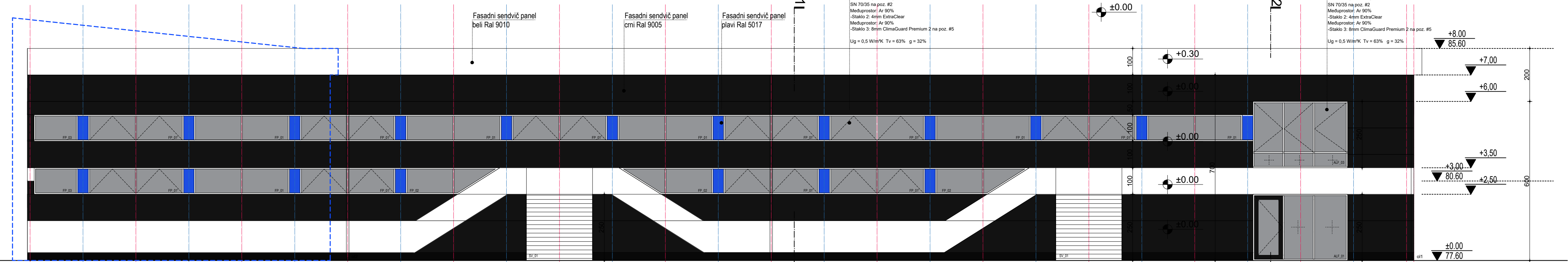


Nina Erski

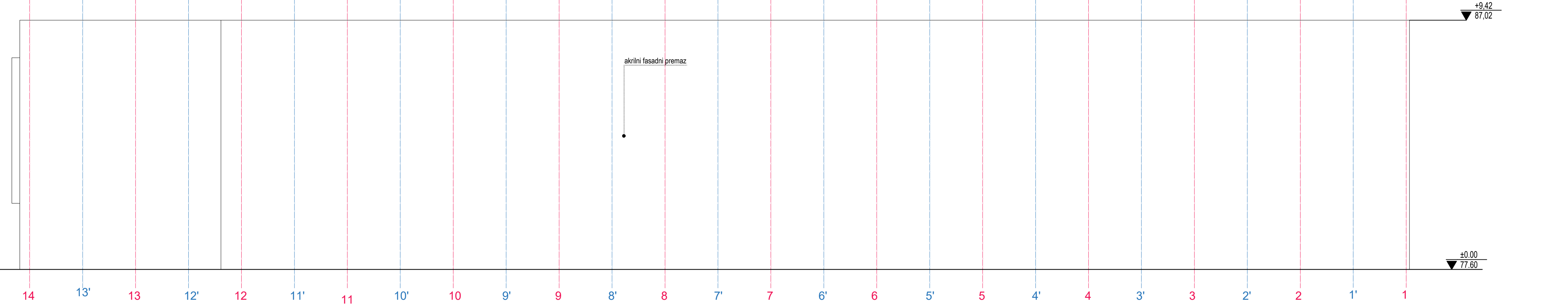
OBJEKTAT 4 ±0.00=77.60		Nina Erski pr biro za projektovanje	
Dokumentaciju izradio		Moše Pijade 120/6, Pančevo	
Investitor		Da Made Mont d.o.o	
Naziv Projekta		Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo	
Vrsta Tehničke Dokumentacije		Kompleks stambenih i poslovnih objekata	
Naziv Sveske		na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica,	
Naziv Crteža		Spoljnostarčevačaka 153, Pančevo	
Odgovorni Projektant		IDR - IDEJNO REŠENJE	
Nina Erski, dia		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnici :		OBJEKTAT 4 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE - PRESECI	
Broj licence		Datum	
300J19310		Jun 2022	
Broj licence		Razmera	
		1 : 100	
		Broj Predmeta	
		IDR 1-6/22	
		Oznaka Crteža	
		A203	



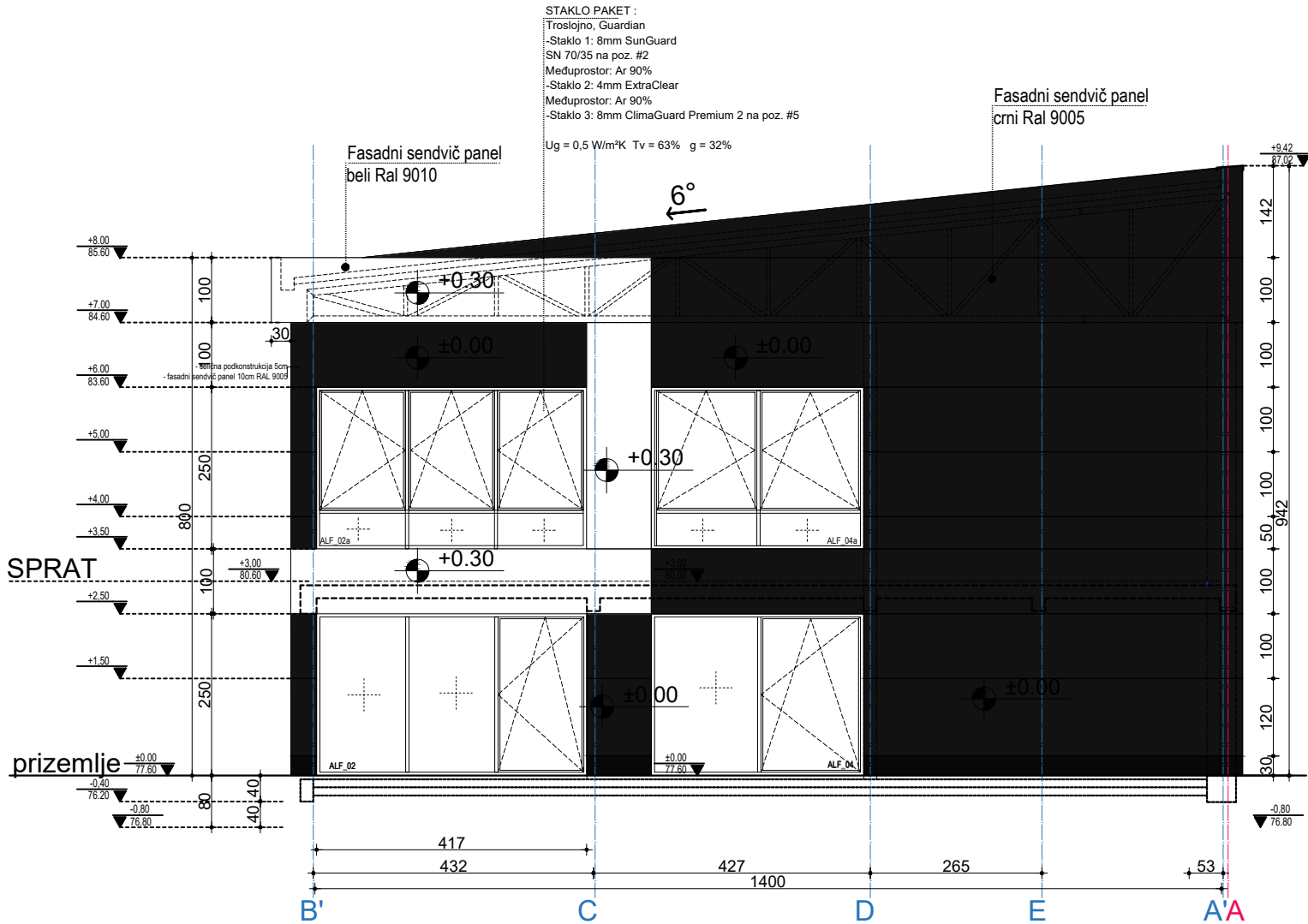
OSNOVA KROVA



JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

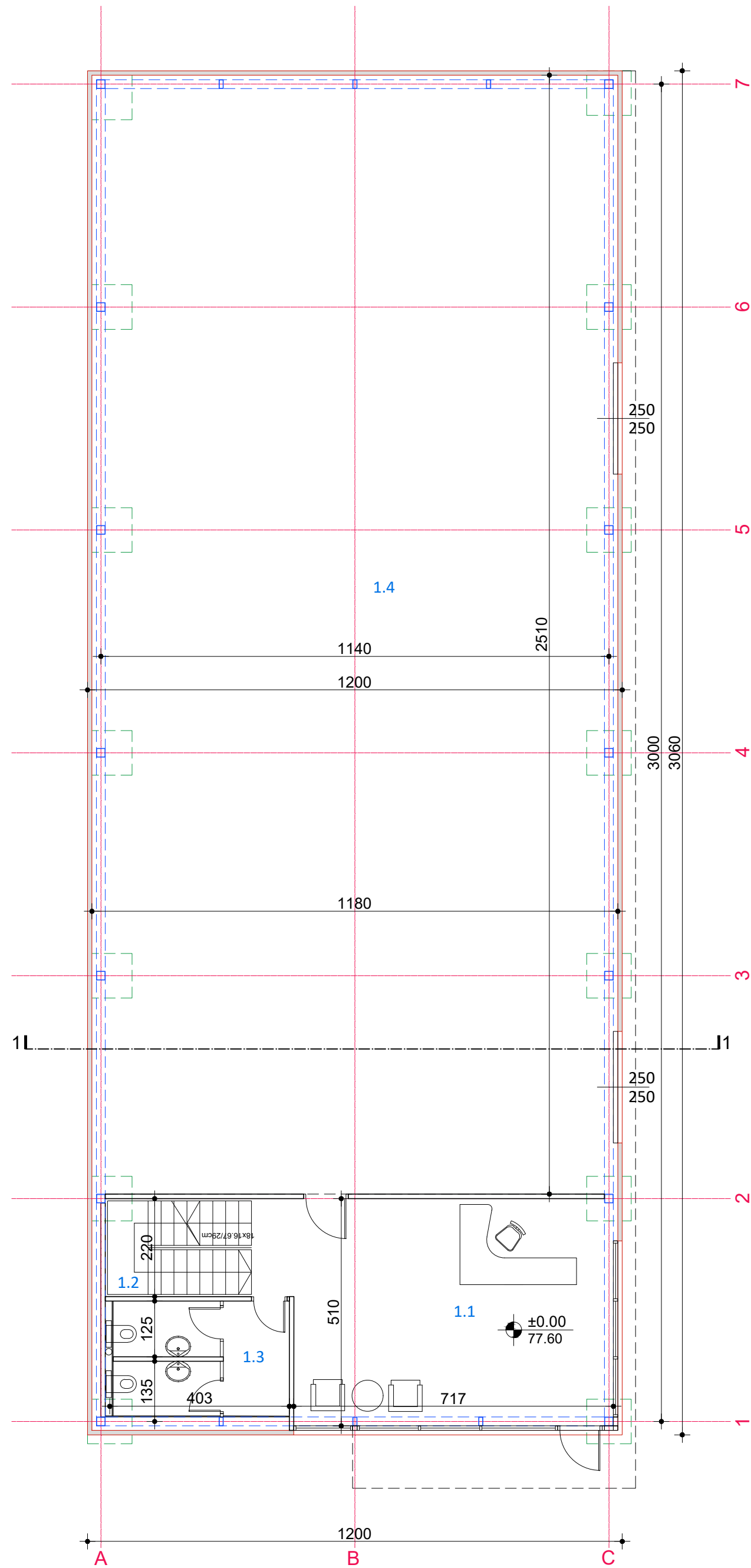


JUGOISTOČNA FASADA

Revizija		
Br.	Opis	Datum

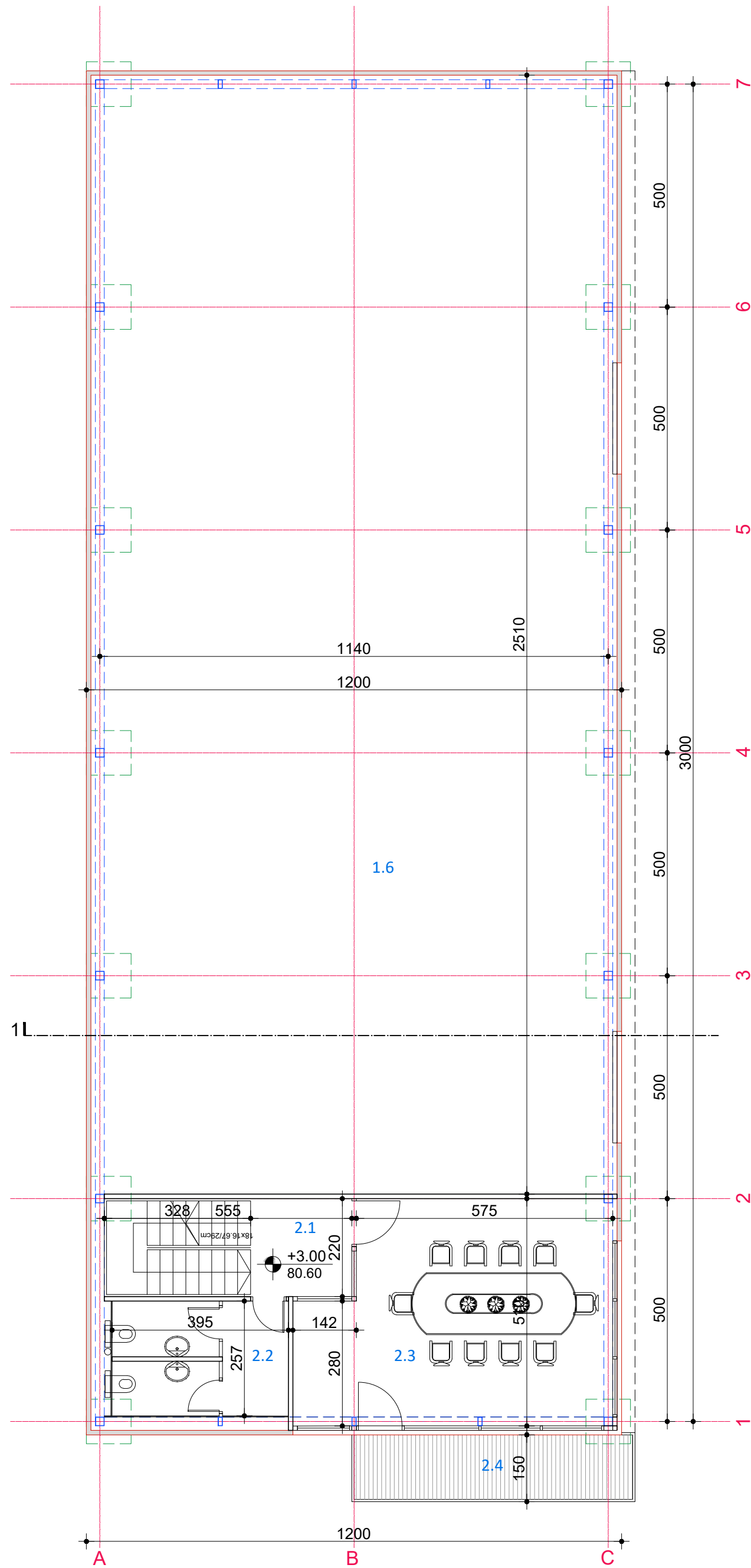


OBJEKAT 4 ±0.00=77.60		
Dokumentaciju izradio		
Investitor		Nina Erski pr biro za projektovanje Moše Pijade 120/6, Pančevo
Naziv Projekta		Da Made Mont d.o.o Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo
Vrsta Tehničke Dokumentacije		Kompleks stambenih i poslovnih objekata na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica, Spoljnostarčevačaka 153, Pančevo
Naziv Sveske		IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv Crteža		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT 4 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE - PRESECI I IZGLEDI		
Odgovorni Projektant	Broj licence	Datum
Nina Erski, dia	300J19310	Jun 2022
Saradnici :	Broj licence	Razmera
		1 : 100
	Broj Predmeta	IDR 1-6/22
	Oznaka Crteža	A204



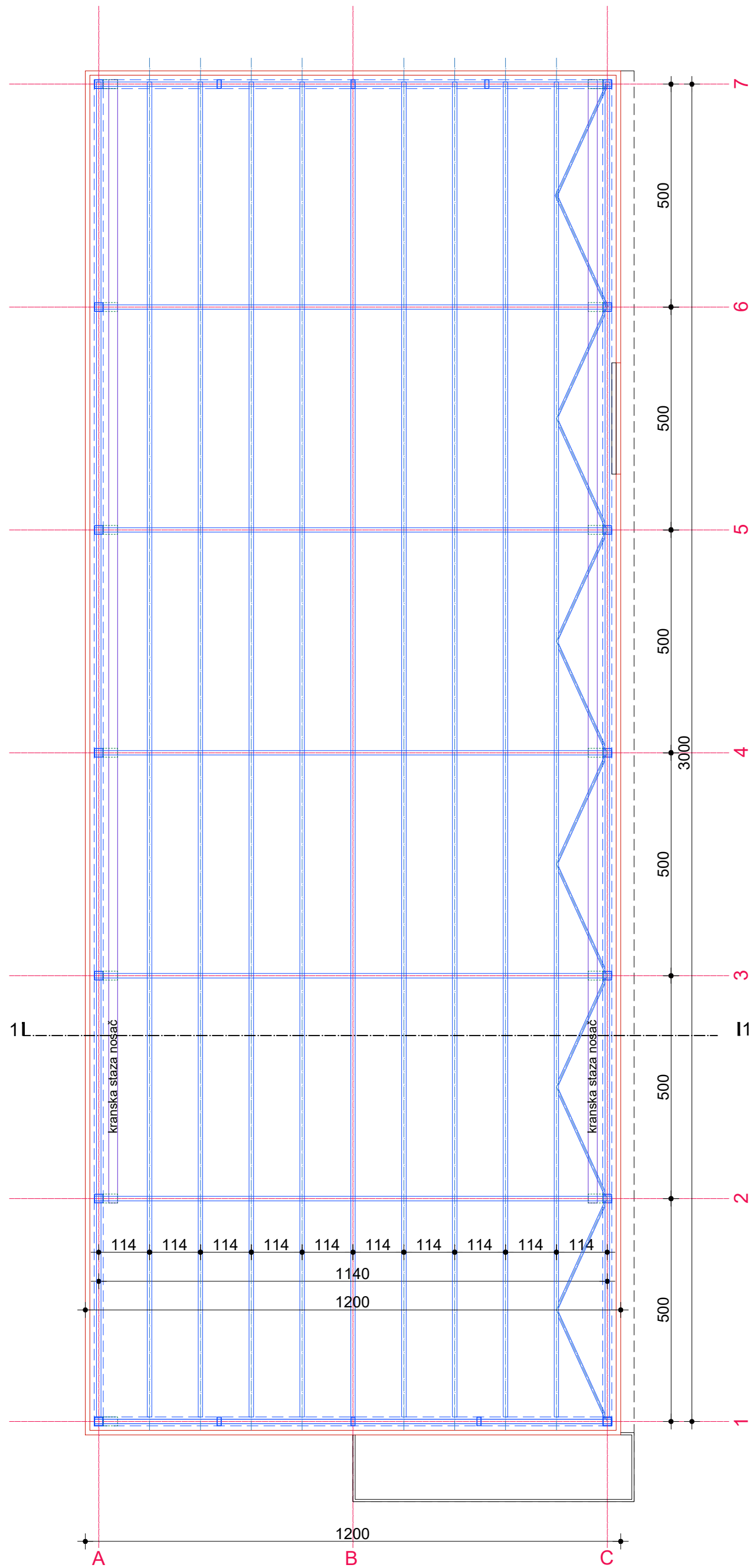
OSNOVA TEMELJA I PRIZEMLJA

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5		
NIVO PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV	P (m²)
1.1	LOBBY	38.56
1.2	STEPENIŠTE	7.22
1.3	TOALETI	10.18
1.4	MAGACINSKI PROSTOR HALE	296.18
	NETO PRIZEMLJA	352.14
	BRGP PRIZEMLJA	367.20



OSNOVA SPRATA

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5		
NIVO GALERIJE		
BR.	NAZIV	P (m²)
2.1	STEPENIŠTE I HODNIK	12.21
2.2	TOALETI	10.18
2.3	KANCELARIJA	33.25
2.4	TERASA	9.06
	NETO GALERIJE	64.70
	BRGP GALERIJE	74.26



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKAT 5	
NETO PRIZEMLJE	352.14
NETO GALERIJE	64.70
UKUPNO NETO :	416.84

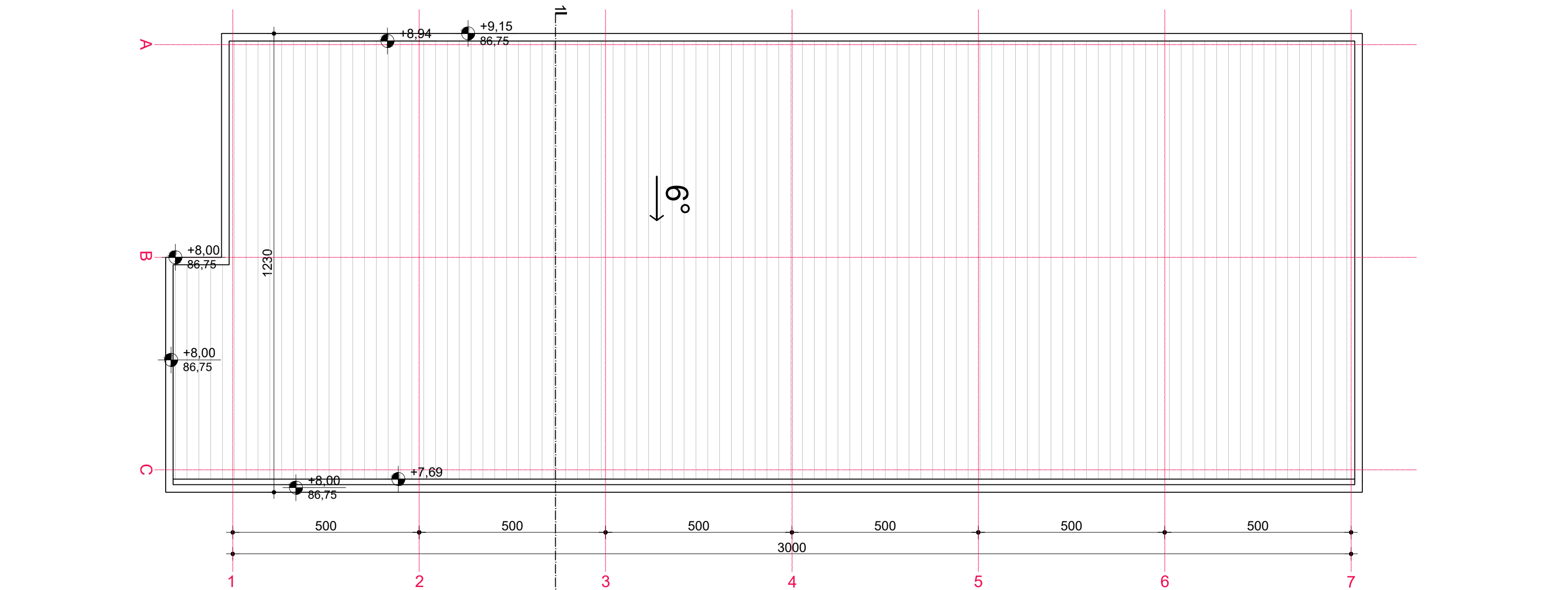
PREGLED BRGP POVRŠINA OBJEKAT 5	
BRGP PRIZEMLJE	367.20
BRGP GALERIJE	74.26
UKUPNO BRGP :	441.46



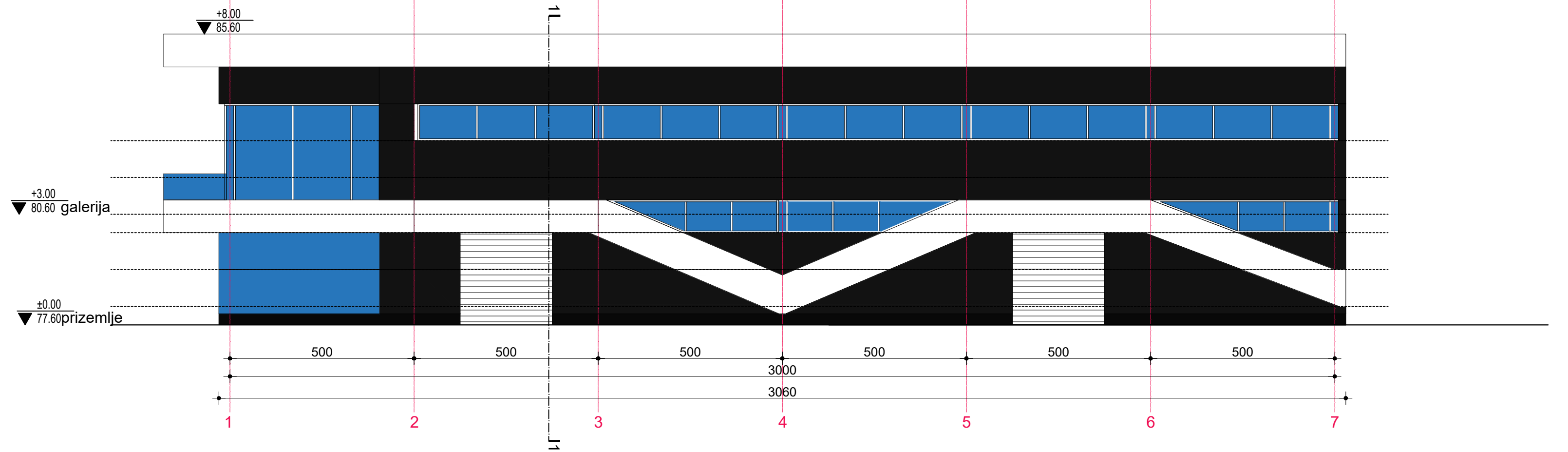
OBJEKAT 5 ±0.00=77.60	
Dokumentaciju izradio	
Investitor	
Naziv Projekta	
Vrsta Tehničke Dokumentacije	
Naziv Sveske	
Naziv Crteža	
Odgovorni Projektant	
Saradnici :	
Datum	
Razmera	
Broj Predmeta	
Oznaka Crteža	

A300

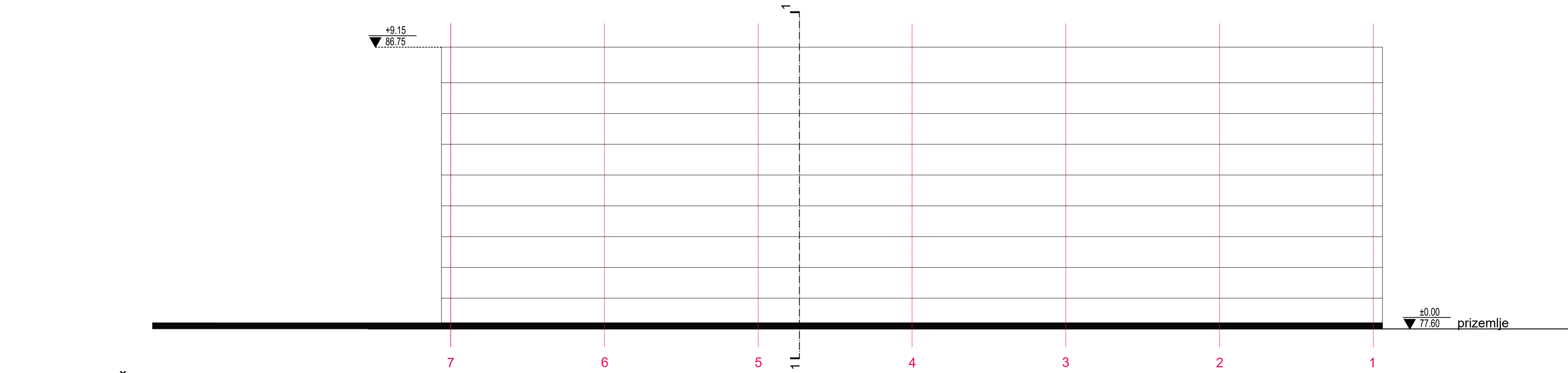
OSNOVA KROVA



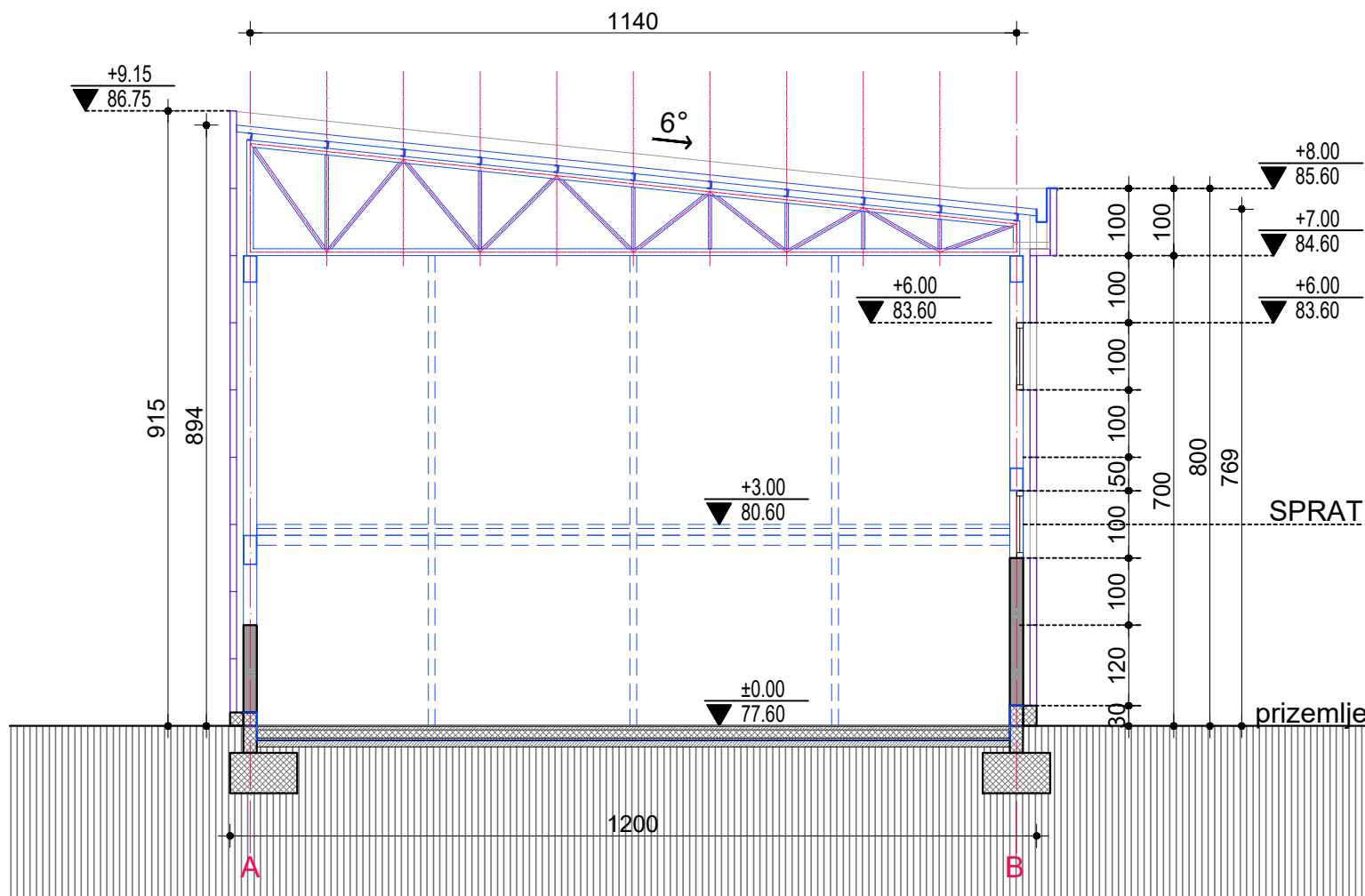
JUGOISTOČNA FASADA



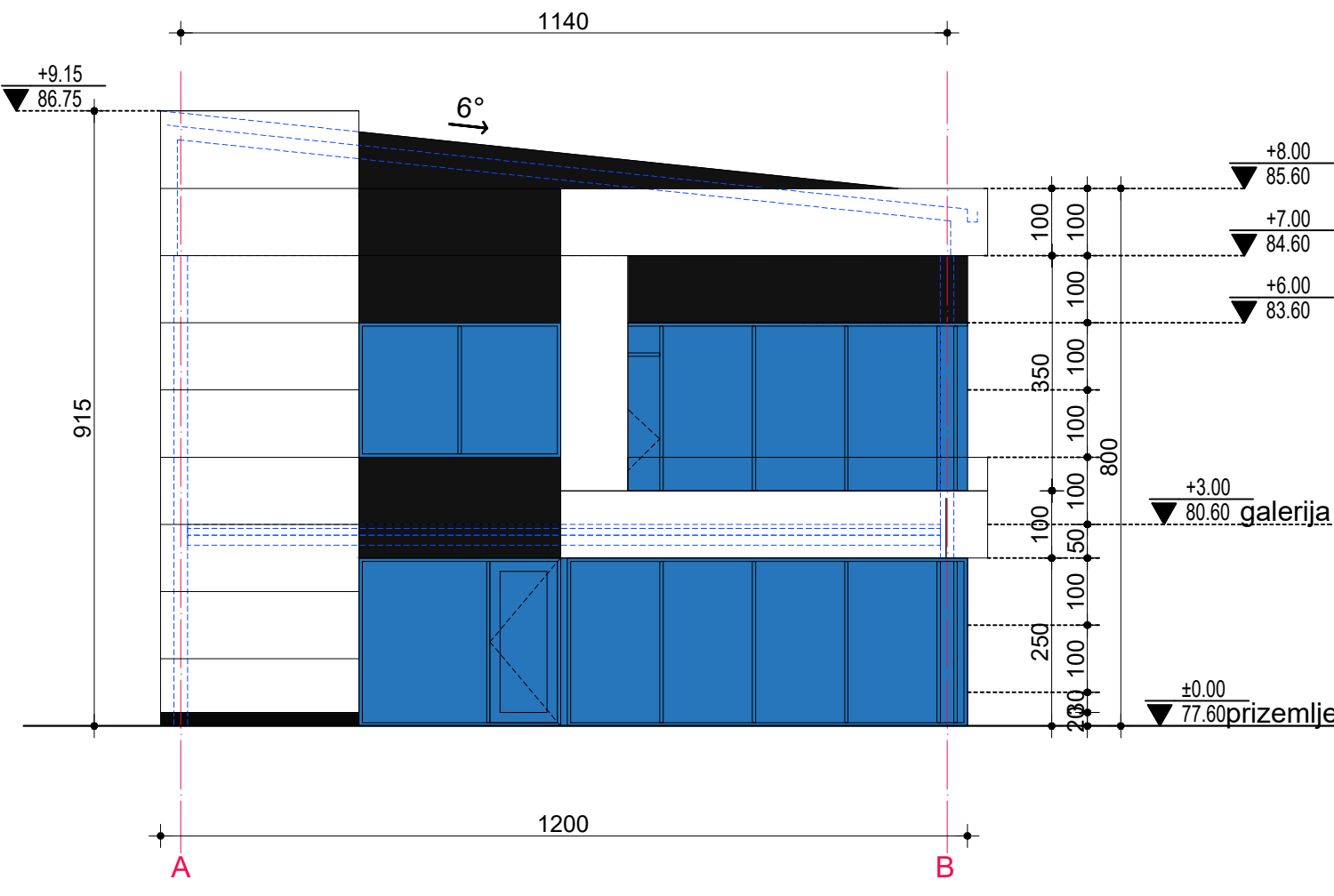
JUGOISTOČNA FASADA



PRESEK 1-1



JUGOZAPADNA FASADA



Revizija		
Br.	Opis	Datum

[Signature]



OBJEKT 5 ±0.00=77.60		
Dokumentaciju izradio		
Investitor		Nina Erski pr biro za projektovanje Moše Pijade 120/6, Pančevo
Naziv Projekta		Da Made Mont d.o.o. Sedmog jula 31, 26.000 Pančevo
Vrsta Tehničke Dokumentacije		Kompleks stambenih i poslovnih objekata na K.P. 1625 i 1626, KO Vojlovica, Spoljnostarčevačka 153, Pančevo
Naziv Sveske		IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv Crteža		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKT 5 - OSNOVA KROVA, PRESEK I IZGLEDI		
Odgovorni Projektant	Broj licence	Datum
Nina Erski, dia	300J19310	Jun 2022
Saradnici :	Broj licence	Razmera
		1 : 100
	Broj Predmeta	IDR 1-6/22
	Oznaka Crteža	A301