

ПАНУРБИС

Максима Горког бр.5, Панчево, тел: 013/2353 603

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА БР.2 (ДВА)
ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА**
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово
бр.техн.днев. 50.18.

Инвеститор: Косовац Далибор, Ул.Жарка Зрењанина бр.6, Баранда

Локација: катастарска парцела топ.бр. 4348/1 К.О. Опово,
Ул.Светозара Марковића бр.21, Опово

За ДОО „Панурбис“
Директор:



Алла Филиповић

Панчево, јун 2018. Године

САДРЖАЈ
Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ОПШТИ ДЕО

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Урбанистичка лиценца и потврда
4. Изјава одговорног урбанисте

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Оригинална документација Урбанистичког пројекта

1. Копија плана бр.953-1/2018-79 од 24.05.2018.г.
2. Препис листа непокретности бр.2804 К.О.Опово 952-1/2018-538 од 24.05.2018.г.
3. Катастарско-топографски план урађен од стране геодетске фирме „Стамболија“-Зрењанин

***Услови прикупљени за израду Урбанистичког пројекта од предузећа и
установа, надлежних да пропишу одговарајуће услове за пројектовање и
рад планираног објекта***

- 1.Технички услови „Електрпривреда Србије“ – Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-156720-18/2 од 07.06.2018.г
2. Услови ЈП“Младост“Опово бр.2354-1/2018 од 06.06.2018.г.
- 3.Мере и услови заштите животне средине Одељења за имовинско правне, стамбено комуналне послове, урбанизам, грађевинство и заштиту животне средине бр. 501-86/2018-III од 13.06.2018.г.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Текстуални део

1. Циљеви израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ
3. Обухват Урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Нумерички показатељи
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Мере заштите и услови настали применом планских докумената
8. Технички опис објекта

Графички део

- | | |
|--|-------|
| 1. Ситуационо решење | 1:500 |
| 2. Регулационо нивелационо решење локације | 1:500 |
| 3. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | 1:500 |

Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Главна свеска

- Прилог 1

Пројекат архитектуре

- Општа документација	
- Текстуална документација	
- Графичка документација	
- Постојеће стање	
1. Ситуациони план	1:500
2. Основа приземља и спрата обј.2	1:200
3. Основа поткровља и кровних равни обј.2	1:200
4. Пресек А-А и Б-Б обј.2	1:200
5. Фасаде обј.2	1:200
6. Фасаде обј.2	1:200
- Планирано стање	
7. Ситуациони план	1:500
8. Основа приземља и спрата обј.2	1:200
9. Основа поткровља и кровних равни обј.2	1:200
10. Пресек А-А и Б-Б обј.2	1:200
11. Фасаде обј.2	1:200
12. Фасаде обј.2	1:200

Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ОПШТИ ДЕО



8000052364848

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20196637

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO

Скраћено пословно име PANURBIS DOO PANČEVO, MAKSIMA GORKOG 2

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Максима Горког

Број и слово 2

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 5. септембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104605185

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

160-0000000355351-53
160-0050100199065-05
160-0000000264081-32

Контакт подаци

Телефон 1

+38113/515-949

Телефон 2

+38163/386-354

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Алла Презиме Филиповић
ЈМБГ 1305963867505
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Алла Филиповић

ЈМБГ 1305963867505

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Оснодни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008

Регистратор Миралина Маглов



Доо „Панурбис“
Пројектни биро
Панчево, Максима Горког 2
Бр. тех.дн. 50.18.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Чл. 62 став 2 „Закона о планирању и изградњи“ (Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) за одговорног урбанисту на руковођењу израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово за инвеститора Косовац Далибора, Ул.Жарка Зрењанина бр.6, Баранда одређује се:

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

Директор :

The image shows a circular official stamp of the company 'DoO PANURBIS'. The stamp contains the text 'DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJA', 'PANURBIS', and 'MAXIMA GORKOG 2, PANJEVO'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.

Алла Филиповић

Панчево, јун 2018. Године



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

Алла В. Филиповић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 6130563845573

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0381 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/287963
Београд, 21.12.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Аља В. Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0381 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 30.10.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Доо „Панурбис“
Пројектни биро
Панчево, Максима Горког 2
Бр. тех.дн. 50.18.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста на руковођењу израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово за инвеститора Косовац Далибора, Ул.Жарка Зрењанина бр.6, Баранда, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном КТП-у.

Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03



Панчево, јун 2018. Године

Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Панчево, јун 2018. Године

Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ОРИГИНАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Панчево, јун 2018. Године

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : *Опово*

Катастарска општина : *Опово*

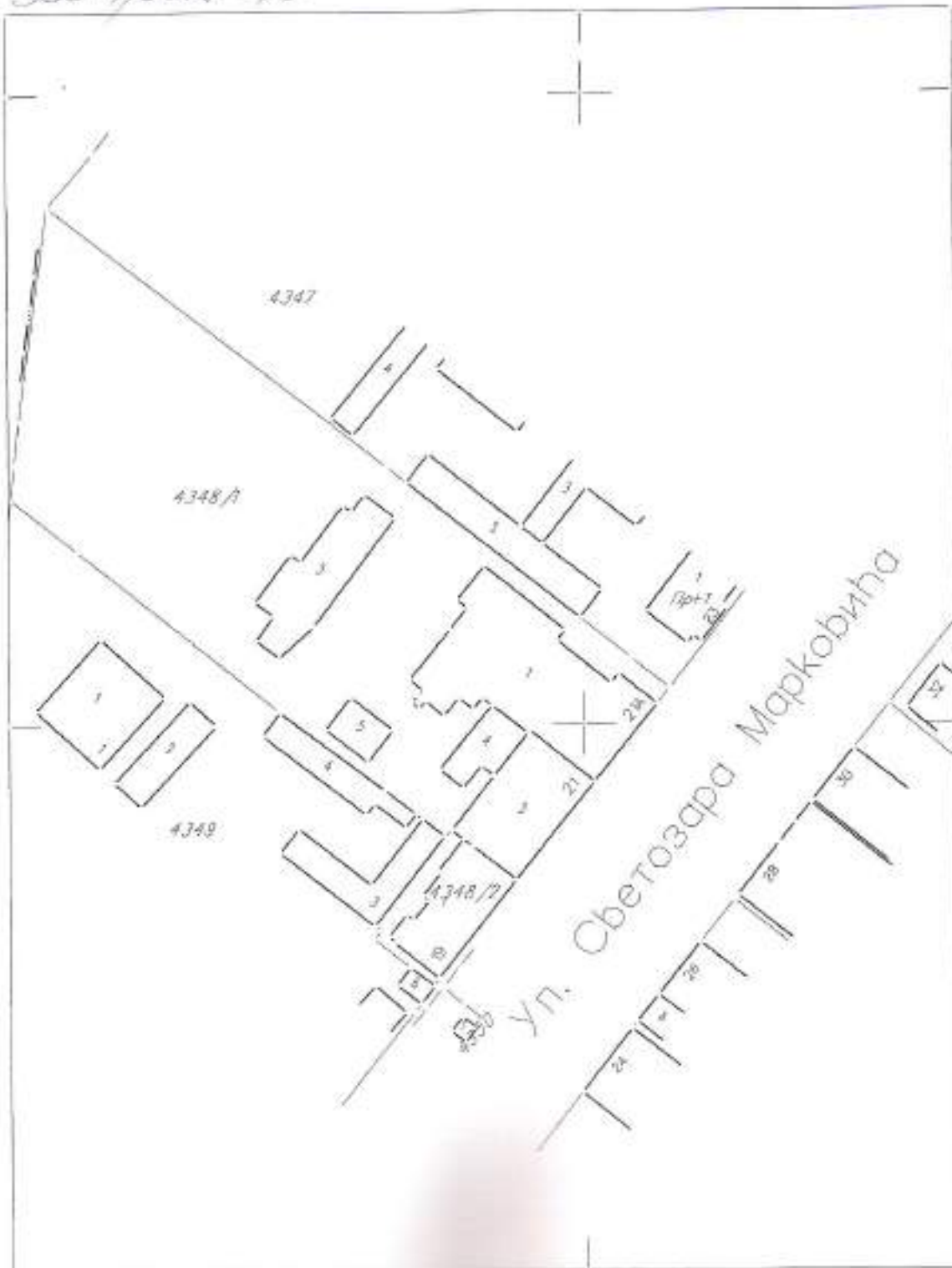
Лист непокретности :

Поседник :

Адреса :

953-1/2018-73

РАЗМЕРА 1 : 1000



Облашћено лице за дистрибуцију података

Руководилац службе за катастар непокретности

Датум : 24.05.2018.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'РЕПУБЛИКА СРБИЈА' and 'СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ' around the perimeter, with a central emblem.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ОПОВО
Број : 952-1/2018-538
Датум : 24.05.2018
Време : 11:09:49

ПРЕПИС

листa непокретности број: 2804

К.О. : ОПОВО

Садржај листa непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

[Handwritten signature]

БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2884

Катастарска општина: ОЛОВО

Број парцеле	Број Зг.	Полес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљише
034B/1	1	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 21/А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 61		Градско грађевинско земљише
	2	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 21	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 60		Градско грађевинско земљише
	3	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 27		Градско грађевинско земљише
	4	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	85		Градско грађевинско земљише
	5	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	55		Градско грађевинско земљише
			СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	33 61	
				45 69	0.83	
			УКУПНО:	45 69	0.83	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2804

Катастарска општина: ДПСВО

Презиме, име, или једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, општина и адреса	Бројна Ураба	Облик стајине	Обим Ураба
Република Србија КОСОВАН ДАЛКОР (ДЛАН), БАРАНДА, ЖАРКА ЗРЕЖАНИНА 6 (ЈМБГ:0304976662038)	Право коришћена	Правна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2904

Кајалеварска општина: ОПОВО

Број листе	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Пору. Корис. Грађевинска	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или сајлес и кућни број	Носилац брџа на објекту Презиме, име, име једног родитеља, брoбивалица и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста брџа	
				К	П	С	П				Облик својине	Дел Удела
4348/1	1	Објект других деловно-пословно складних објекат ХЛАДЉАЧА		1	1	1	Објект или одбрава за употребу	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 21/А	КОСОВАЦ ДАМИБОР (ДУЖАН), БАРАНДА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА Б (ЈМБГ : 0304976860238)	Својина Приватна	1/1	
4348/1	2	Зграда пословних услуга-ММН		1	1	1	Објект брџа из експлицитне књиге	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 21	КОСОВАЦ ДАМИБОР (ДУЖАН), БАРАНДА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА Б (ЈМБГ : 0304976860238)	Својина Приватна	1/1	
4348/1	3	Помоћна зграда		1			Објект уписан до Закону о свеконеву објекта	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	КОСОВАЦ ДАМИБОР (ДУЖАН), БАРАНДА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА Б (ЈМБГ : 0304976860238)	Својина Приватна	1/1	
4348/1	4	Пословна зграда за коју није утврђена делатност		1			Објект или одбрава за употребу	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	КОСОВАЦ ДАМИБОР (ДУЖАН), БАРАНДА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА Б (ЈМБГ : 0304976860238)	Својина Приватна	1/1	
4348/1	5	Помоћна зграда		1			Објект уписан до Закону о свеконеву објекта	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА	КОСОВАЦ ДАМИБОР (ДУЖАН), БАРАНДА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА Б (ЈМБГ : 0304976860238)	Својина Приватна	1/1	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2684

Катастарска општина: СТОВО

Број терета	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Броја терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Панчево, јун 2018. Године



JP "MLADOST" OPOVO

Ive Lole Ribara 1J, 26204 Opovo

e-mail: info@jpmiladostopovo.rs ○ www.jpmiladostopovo.rs

Tel: +381 13 681 544

PIB: 101558512 ○ MB: 08143099 ○ Tekući račun: 165-24187-40

JP „MLADOST“
Иве Лоле Рибара 1j
Број: 2354-1/2018.
Датум: 06.06.2018.

„ПАНУРБИС“ Д.О.О.
Максима Горког бр.2
26000 ПАНЧЕВО

Поступајући по Вашем захтеву бр.2354/2018. од 30.05.2018. у коме тражите да Вам издамо услове за прикључење планираних објеката за инвеститора Косовац Далибора из Баранде, ул.Жарка Зрењанина бр.6, за урбанистичко – архитектонску разраду локације на кат.пар.топ.бр.4348/1 К.О. Опово, ул.Светозара Марковића бр.21. На наведеној локацији планира се реконструкција и промена намене постојећег пословног објекта – млина у складишни објекат за складиштење воћа. Поменути радови не захтевају појачање постојећег прикључка, тако да постојећи прикључак задовољава одвијање планиране функције.

На основу података са којима располаже ЈП „Младост“ Опово, достављамо информацију из своје надлежности, везано за техничке услове.

На поменутој парцели постоји водоводни прикључак који задовољава потребе објекта који ће се реконструисати односно променити намену. До водомера је бетон-азбест, пречник цеви фн 110 и притисак који се остварује на месту прикључења је од 4,5 – 5 бара. Услови се издају на захтев „Панурбис-а“ доо Панчево по специјалном овлашћењу Косовац Далибора за потребе урбанистичко – архитектонску разраду локације на кат.пар.бр.4348/1 К.О. Опово, и у друге сврхе се не може користити.



ДИРЕКТОР

Драган Живковић
Драган Живковић мастер менаџ.



Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-156720-18/2

ПАНУРБИС доо

Ваш број:

Максима Горког 2

Панчево, 07.06.2018

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КОСОВАЦ ДАЛИБОР, БАРАНДА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА бр. 6, (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 о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ, ОПОВО, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 21 парцела број 4348/1, К.О. ОПОВО.

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

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

Плановима Огранак Електродистрибуција Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СКЛАДИШТЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 140 kW

Незивна струја главних осигурача:

Опис простора и положаја мерног места: Постојећи прикључак и ОММ.

Остали услови за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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:

Постојећи КПК на фасади објекта.

Опис прикључка до мерног места: Постојећи прикључак и постојећи ОММ типа ПОММ-4 на фасади објекта.

Опис мерног места: Постојећи ПОММ-4 на фасади објекта са комплетном нисконапонском полуиндиректном мерном групом фаб. број 014270.

Мерни уређај: Користи постојећу активну полуиндиректну мерну групу фаб бр. 014270.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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 20/10 kV 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 sec. 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:
- исходовања локацијске дозволе,
 - израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем 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.

ПРИЛОЗИ:

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка
Мисмир Кошутић, дипл. ек



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско правне,стамбено комуналне послове,
урбанизам,грађевинарство и заштиту животне средине

Број: 501-86/2018-III

Датум:13.06.2018.године

Опово

„ПАНУРБИС“ д.о.о. Панчево
Максима Горког 2
26000 Панчево

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта - урбанистичко-техничке разраде за парцелу бр. 4348/1 К.О. Опово инвеститора Косовац Далибора

Поступајући по захтеву „ПАНУРБИС“ д.о.о. Панчево број 501-86/2018 од 07.06.2018. године у поступку урбанистичког пројекта-урбанистичко-техничке разраде за парцелу бр. 4348/1 К.О. Опово инвеститора Косовац Далибора уз који је достављена следећа документација:

Препис листа непокретности бр.2804 ко Опово издат од РГЗ-а СКН Опово под бројем 952-1/2018-538 од 24.05.2018. године,копија плана парцеле 4348/1 к.о. Опово издата од РГЗ-а СКН Опово под бр.953-1/2018-79 од 24.05.2018. године,катастарско топографски план израђен од Геодетске службе Ковачица за парцелу 4348/1 к.о. Опово од 06.06.2017. године, просторну шему планиране градње оверену од одговорног урбанисте Алле Филиповић, дипл.инж.арх.-лиценца ИКС бр. 200 0381 03 , технички опис планиране архитектонско урбанистичке разраде и специјално овлашћење инвеститора Косовац Далибора дато ДОО Панурбис оверено код јавног бележника Монике Абци Тадић у Панчеву бр. УОП-Г";1676-2018 од 24.05.2018. године.

Увидом у наведену документацију надлежно орган је утврдио да је предмет урбанистичког пројекта урбанистичко техничке разраде објекат бр. 2 са копије плана и листа непокретности - зграда пословних услуга спратности (Пр +1 + Пк) који се реконструише у постојећим габаритима и волумену за намену складишни објекат - хладњачу,тако што се планира да у оквиру предметног простора хладњача буде у приземљу процентуално заступљена у површини од 25-30%, а остатак у функцији складиштења. Категорија и класа објекта према Правилнику о класификацији објеката су: категорија В а класа 125223 – затворена складишта – хладњаче.

Планирани складишни објекат-хладњача би се по наведеном опису састојала из три технолошке целине : допремање односно утовар воћа и поврћа , складиштење и истовар истог. Хладњача је планирана у приземљу где се воће и поврће замрзава и замрзнуто складишти.Постојећи објекат је бруто површине у основи 260 м2 укупне бруто површине 780 м2. Састоји се из 3 етаже, без преградних зидова што одговара планираној функцији .Вертикална комуникација би била преко челичног степеништа и подизне платформе за палете које инвеститор планира да угради. У постојећем објекту постоје два раскладна уређаја капацитета 10 кг раскладног флуида у систему за потребе функционисања постојеће хладњаче. Такође, планиран је још један раскладни уређај капацитета 10 кг раскладног флуида у систему

У складу са Уредбом о утврђивању Листе 1 пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС 114/ 2008) и Планом генералне регулације насеља Опово (Општински службени гласник општине Опово број 1/2015) дајемо следеће услове:

1. На основу Уредбе о утврђивању Листе 1 пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 114/08) планирани складишни објекат- хладњача не налази се на Листи 1 ни на Листи 2. Како наведени пројекат са укупно 30 кг расхладног флуида у систему не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину, носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о пореби процене утицаја на животну средину.
 - Носилац пројекта је у обавези да обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материјала (комунални и амбалажни отпад, органски отпад, рециклабилни материјали ил 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 („Сл.гласник РС“ бр. 36/09,88/10 и 14/16) носилац отпада је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.
 - Уколико се у оквиру пословног простора предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке , пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту , којом се обезбеђује да се бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме , односно током обављања планираних активности, не прекорачују граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке ,узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини (“Сл.гласник РС „ бр.75/10).

2. Извод из Плана генералне регулације насеља Опово

I - 9.3.УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу Опово уочен одређени релативно мали степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

Заштита вода

Заштита вода од загађења ће се обезбедити изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера.

Индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрожити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз претретман, а затим вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање на ППОВ са санитарним отпадним водама пре упуштања у реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово одстојање ("Службени гласник РС", бр. 67/11).

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса;
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода);
- коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Ради заштите вода и водотока потребно је:

- планирати појас заштите водотока 7 m обострано, који мора бити стално проходан замеханизацију, која одржава корито;
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода редовно одржавати потоке, канале и пропусте;
- забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у канале и реку Тамиш.

Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељу развија као сепаратни (посебно прихватају атмосферске, а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона) и да се одводи до уређаја за пречишћавање.

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

Заштита ваздуха и земљишта

На територији обухваћеној овим Планом, регистрован је самоагро-комплекс, који својим радом може делимично угрожити квалитет животне средине, негативно утичући на квалитет ваздуха и земљиште као природног ресурса. Међутим, у планираним радним зонама се могу појавити производни објекти, који могу деградирати околину, ако не функционишу у складу са адекватним мерама заштите.

Израдом локалног регистра извора загађивања на територији општине Опово, са мониторингом стања животне средине на територији насеља Опово, биће омогућена интегрална заштита природних ресурса.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених јавних површина унапредити хигијенски услови у насељу.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

Мере заштите животне средине

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима;
- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом;
- очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог регистра извора загађивања у насељу и повећањем и повезивањем свих зелених површина у систем зеленила;
- одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04).

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: *свесно постројење*), регулисана су Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11-УС) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

I - 9.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Планиране активности ће унапредити квалитет животне средине предметног простора односно у функцији су смањења негативних утицаја постојећих деградационих пунктова на здравље становника.

Активности и мере предвиђене Планом, које је неопходно континуално спроводити, су у складу са законском регулативом и стратегијама развоја свих секторских политика на територији Републике, као и низа националних програма и акционих планова.

Као приоритетна мера истиче се управљање природним вредностима и заштитом животне средине, који ће допринети интегралној заштити становништва на територији насеља.

Да би се избегао негативан утицај на здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

ДОСТАВИТИ :

1. „ПАНУРБИС“ д.о.о.
Максима Горког 2
26 000 Панчево
2. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА



Раде Цветановић
Раде Цветановић, маг. инж. грађ.

Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Панчево, јун 2018. Године

Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Панчево, јун 2018. Године

1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово што се у природи налази у Опову, ул.Светозара Марковића бр.21 израђује се у складу са Планом генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр.1/2015) и чл. 60 и 61 „Закона о планирању и изградњи“ (Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.64/2015).

Обавеза израде Урбанистичког пројекта настала је применом поглавља II – 2.Правила грађења по урбанистичким зонама, II – 2.3. Зона радних комплекса из Информације о локацији бр.353-11/2017 III од 23.05.2017.г. коју је издало Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе Општине Опово, а које је потекло из плана односно поглавља I-12.2. - Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат. Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране градње у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом за одређену намену односно зону као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Методолошки циљ израде пројекта јесте провера програмских, технолошких и функционалних програма инвеститора са свим релевантним факторима који прописују изградњу објекта те врсте.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правним основом за изградњу предметног комплекса служи низ Закона који дефинишу изградњу и рад објекта.

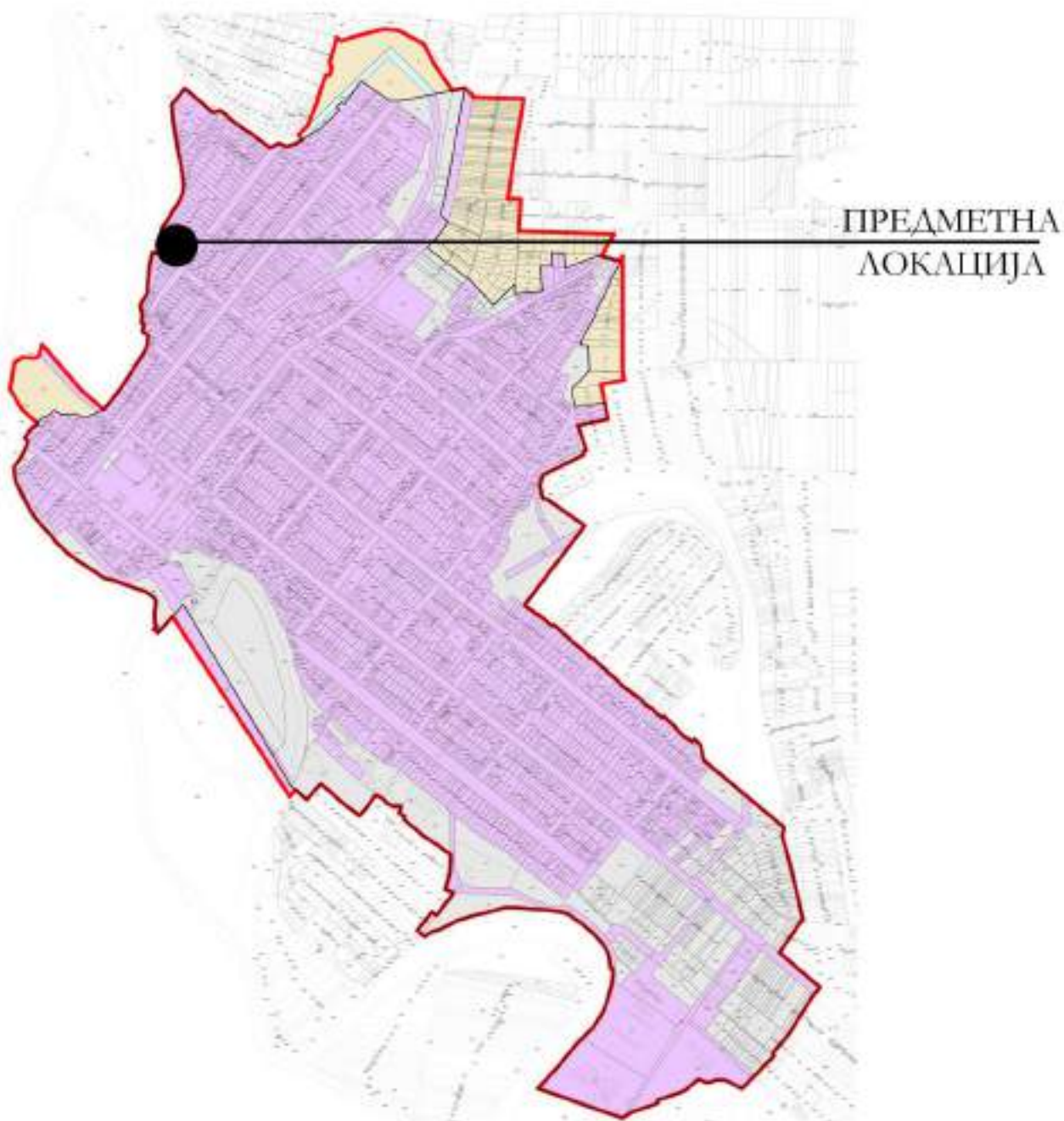
- Закон о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)
- Закон о водама („Сл.гл.РС“ бр. 30/10)
- Закон о санитарном надзору („Сл.гл.РС“ бр.125/04)
- Закон о заштити животне средине („Сл.гл.РС“ бр. 135/04 и 36/09)
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр.135/04 и 36/09)
- Закон о енергетици („Сл.гл.РС“ бр.57/11)
- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09, 92/11, 20/2015)
- Закон о културним добрима („Сл.гл.РС“ 71/94)
- Закон о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима(Сл. гласник СРС, бр.44/77, 45/84 и 18/89)

Наведени списак закона дефинисао је одређени број подзаконских аката, обавезних за примену приликом планирања и пројектовања објекта дате функције, који су стављени у обавезну примену у текстуалном делу Урбанистичког пројекта за ту област чију примену регулишу.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр.1/2015).

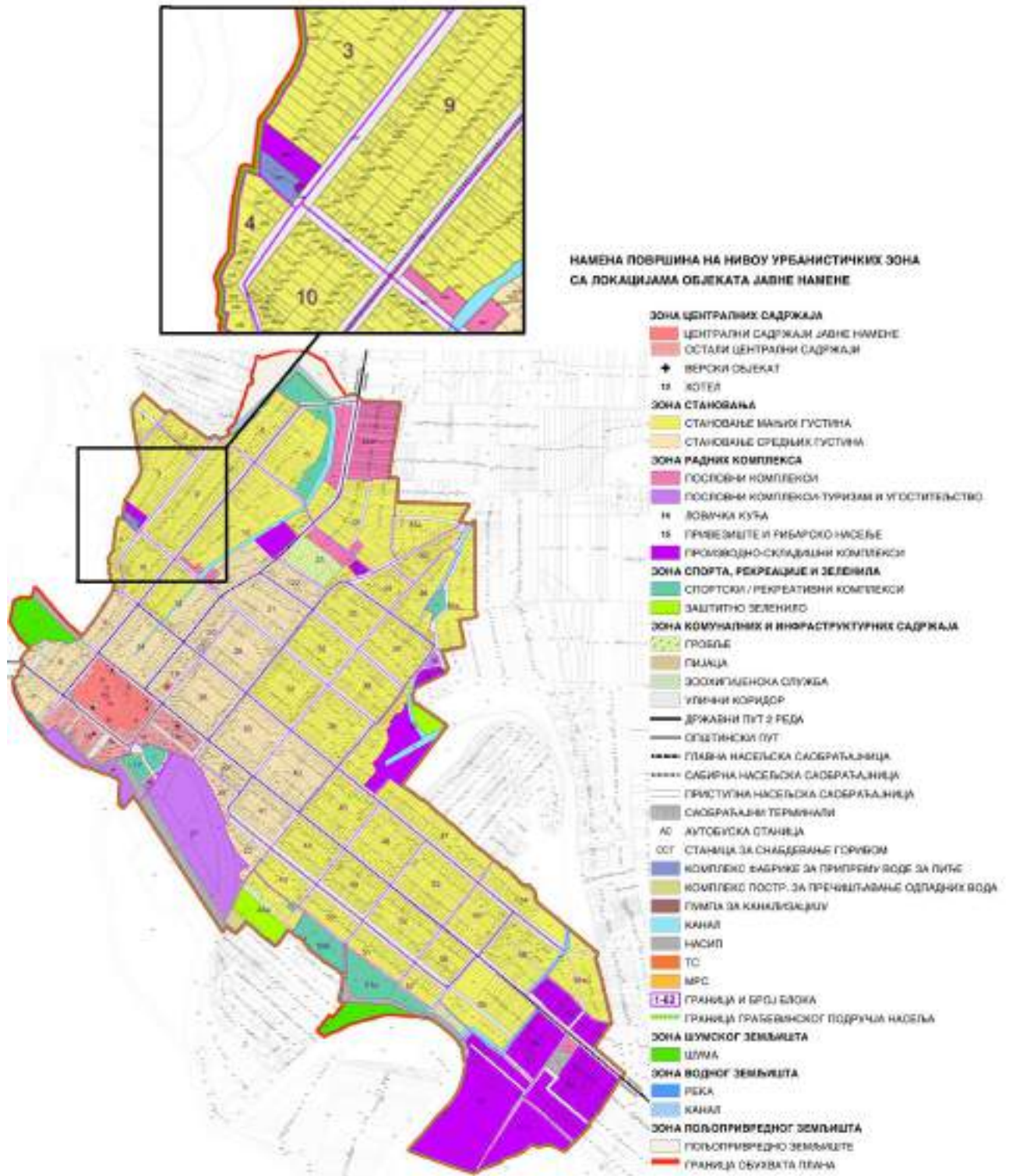
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

-Положај предметне локације у односу на обухват плана генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр.1/2015)



Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом се налази на крајњем северозападу грађевинског подручја општине Опово. Предметна локација се налази уз јавну саобраћајницу – улицу Светозара Марковића, кат.пар.топ.бр.629 К.О.Опово која има правац пружања североисток-југозапад.

- Намена простора у ширем окружењу



Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр.1/2015) и то према графичком прилогу „Намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене“ сврстано је у просторну целину 3 – ЗОНУ РАДНИХ КОМПЛЕКСА односно локација је обележена као ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ КОМПЛЕКС.

У оквиру ове зоне према плану могу се формирати најразноврснији пословни, производни, прерађивачки и складишни капацитети, мала и средња предузећа, производно предузетништво, као

и делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично. Производно-складишни комплекси намењени су првенствено за привредне активности као што су: индустријски, производни и прерађивачки капацитети, и делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и сл., као и они сервиси који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Правни статус земљишта у обухвату пројекта представља парцеле инвеститора –кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово – са статусом градског грађевинског земљишта.

Према евиденцији Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Опово у листу непокретности бр. 2804 за предметну кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово у А листу – подаци о земљишту наведена катастарска класа је земљиште уз зграду, врста земљишта градско грађевинско земљиште, површине 45а 69м². У Б листу – подаци о носиоцу права на земљиште власник парцела је Косовац Далибор, Баранда, Жарка Зрењанина бр.6 (ЈМБГ 03049768600382), облик својине –државна, обим удела-цело 1/1.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1.Намена планираног подручја

На кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово се налази 5(пет) објеката према копији плана бр.953-1/2018-79 од 24.05.2018г. и препису листа непокретности бр.2804 К.О.Опово.

1. Зграда других делатности – пословно складишни објекат ХЛАДЊАЧА – 581м²
2. Зграда пословних услуга – МЛИН – 260м²
3. Помоћна зграда - 227м²
4. Пословна зграда за коју није утврђена делатност - 85м²
5. Помоћна зграда - 55м²

За предметну локацију урађен је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације који је потврђен од стране надлежног секретаријата бр. потврде 350-32/2017-III од 21.08.2017.г.

На основу тог урбанистичког пројекта спроведена је реализација I фазе изградње која је обухватила објекте бр.1, 2 и 4 и ти објекти су добили данашњи статус у јавним књигама на основу правоснажне употребне дозволе.

Објекат бр.2 из комплекса у поменутом урбанистичком пројекту кроз II фазу реализације имао је планирану намену стамбеног објекта. У складу са потребама реализације производног процеса који се обавља на датој локацији инвеститор је одлучио да постојећу зграду млина прикључи функцији складиштења па се појавила потреба нове Законом предвиђене процедуре због одустајања од стамбене намене објекта.

Није планирана фазна реализација.

Планом генералне регулације насеља Опово(„Општински службени гласник општине Опово“ бр.1/2015) су дефинисана правила грађења за зону радних комплекса. Сходно тим правилима дозвољена је санација, адаптација и реконструкција постојећих легалних објеката у склопу постојећих габарита и волумена објеката у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Планирана намена простора из обухвата Урбанистичког пројекта односи се на планом дозвољену намену и нема сметње за реализацију планираних садржаја на предметној локацији.

4.2.Регулационе и грађевинске линије

Планирано подручје представља кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово, које је дефинисано следећим граничним тачкама:

Број тачке	Y	X
I	7455089.129	4990675.253
II	7455113.550	4990705.610
III	7455015.300	4990782.320
IV	7455009.310	4990735.870

Парцела топ.бр. 4348/1 К.О. Опово, која је предмет детаљне разраде има полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама које се односе у категорији осталог грађевинског земљишта)- **ГГП** (ознака на графичком прилогу)
2. постојеће регулационе линије које се поклапају са границама парцеле, које раздвајају остало земљиште од земљишта јавне намене - **ПРА** (ознака на графичком прилогу)

Предметна парцела са југоисточне стране излази на улицу Светозара Марковића 21 кат.пар. топ.бр. 5629 К.О. Опово) и граничи се са североисточне стране са парцелом топ.бр.4347, а са југозападне стране са парцелама топ.бр. 4348/2 и 4349. Површина парцеле је 45а и 69м² и приближно је правоугаоног облика, с тим што задња граница парцеле прати линију насипа у катастру уписан као парцела 3712.

Постојеће регулационе линије се задржавају. Постојеће грађевинске линије објекта се задржавају.

Постојећи објекат 1 је са бочне стране удаљен 3.15м од суседне парцеле топ.бр. 4347 К.О.Опово што је остварена ширина за колски и пешачки пролаз а објекат уписан у лист непокретности под бројем 2 је прислоњен на бочну границу парцеле према парцели топ.бр.4348/2 К.О.Опово.

Објекти су део комплекса који је постављен у прекинутом низу у односу на парцелу . На графичком прилогу лист бр.2 дате су вредности удаљења грађевинских линија објекта у односу на постојећу регулациону линију, која се пружа југоисточном границом парцеле и дефинисана је геодетским тачкама I-II према пар.топ.бр.5629 К.О. Опово – ул.Светозара Марковића, као и у односу на бочне и задњу границу парцеле.

4.3.Концепција уређења простора и анализа урбанистичких параметара

Уређење комплекса конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење комплекса.

Предмет пројектовања је објекат означен бројем 2 на копији плана, док објекти означени бројевима 1, 3, 4 и 5 нису предмет пројектовања. Објекат бр.5 се уклања, а у објекту бр. 4 се смешта 1 расхладни уређај потребан за функционисање технолошког процеса хладњаче планиране у објекту бр.2 који трпи највише промена у смислу промене намене у складишни објекат-хладњачу са свим пратећим грађевинским радовима који ће га оспособити за планирану функцију.

Инвеститор планира да свој инвестициони план оствари на следећи начин:

Објекат 1 – ЗГРАДА ДРУГИХ ДЕЛАТНОСТИ (По+Пр+Пк) ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ ХЛАДЊАЧА – није предмет пројектовања

Објекат 2 – ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА (Пр+1+Пк) –Млин - предмет је пројектовања тако што се објекат реконструише и мења му се намена у СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ-ХЛАДЊАЧУ (Пр+1+Пк)

Објекат 3 – ПОМОЋНА ЗГРАДА (Пр) – није предмет пројектовања

Објекат 4 – ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ (Пр) – није предмет пројектовања, планира се смештање опреме за функционисање технолошког процеса хладњаче

Објекат 5 – ПОМОЋНА ЗГРАДА (Пр) – није предмет пројектовања, планира се њено уклањање

ОБЈЕКАТ бр.2, који је предмет пројектовања и који је укњижен као зграда пословних услуга - МЛИН, тренутно се не користи а у њему су се некада обављали сви технолошки процеси везани за ту врсту делатности. Објекат неколико деценија није у функцији, опрема која је коришћена за ту врсту делатности не постоји па према томе није могуће закључити тачну намену свих делова објекта.

Инвеститор планира да му промени намену у складишни објекат - хладњачу због повећане потребе складиштења у оквиру комплекса. Складишни простор је планиран у функцији делатности везане за складиштење воћа и поврћа. У складишном објекту планирана је хладњача у процентуалној заступљености 25%- 30%. Категорија и класа објекта према Правилнику о класификацији објеката су: категорија В, а класа 125223 – Затворена складишта – хладњаче. Постојећи објекат је бруто површине 780м² а нето површине око 600м².

Планирани складишни објекат - хладњача треба да се састоји из три технолошке целине : допремање односно утовар воћа и поврћа, складиштење и истовар истог. Допремање свежег воћа и поврћа врши се преко колског улаза помоћу виљушकारа и увози се у објекат са дворишне стране. Хладњача је планирана у приземљу где се воће и поврће замрзава и замрзнуто складишти. Капацитет складишног простора објекта је око 60т. У постојећем објекту бр.4 постоје 2 расхладна уређаја капацитета 10 кг расхладног флуида у систему који служе потребама функционисања постојеће хладњаче у постојећем објекту бр.1. За потребе функционисања планиране хладњаче у објекту бр.2 планиран је још један расхладни уређај капацитета 10кг расхладног флуида у систему који ће бити смештен такође у постојећем објекту бр.4.

Објекат се састоји из три етаже: приземља, спрата и поткровља. Све три етаже су без преградних зидова што одговара планираној функцији. Вертикална комуникација је планирана преко челичног степеништа а вертикално премештање палета са гајбицама планирано је преко подизне платформе са електричном дизалицом за капацитет до 800кг. Остали део простора је у функцији складиштења.

Од пратећих садржаја комплекса инвеститор планира да изгради следеће:

- Саобраћајне и манипулативне површине

Неизграђене површине у оквиру читавог комплекса планиране су као зелене површине у различитим својствима:

- као заштитно зеленило
- као травнате површине
- као хортикултурно уређене зелене површине

Приликом пројектовања водило се рачуна о томе да организација комплекса буде реализована у природном окружењу па и потребе истицања природних амбијената и начела појачава функционалну тематику читавог комплекса.

Фазна реализација комплекса није предвиђена.

4.4.Остваривање колских приступа и пешачких токова

Диспозиција подручја испуњава један од битних услова у погледу захтева према локацији – излазак на јавну саобраћајницу – пар.топ.бр. 5629 К.О.Опово – ул.Светозара Марковића. На поменутој јавној површини постоји асфалтирана површина у ширини парцеле према регулацији,

а планиран је један саобраћајни прикључак према захтевима технологије – за утовар и истовар воћа и поврћа.

Саобраћајни приступ планираним садржајима комплекса предвиђен је преко постојеће унутрашње приступне саобраћајнице за потребе комплекса која се протеже све уз североисточну бочну границу парцеле према парцели топ.бр. 4347 К.О.Опово. Приступна саобраћајница је повезана преко саобраћајног прикључка са јавном саобраћајницом – кат.пар.топ.бр. 5629 К.О.Опово – ул.Светозара Марковића. Графички приказ саобраћајног решења је дат у графичком прилогу – лист бр. 3. Саобраћајни прикључак је ширине 3.5м са унутрашњим радијусом кривине 7м. Координате осовинских тачака прикључка дате су у графичком прилогу лист бр.2 и 3.

Регулација саобраћајница је дата путем дефинисања укрсних тачака осовина саобраћајних и манипулативних површина.

Није предвиђено задржавање теретних возила лаког и средњег оптерећења. Стационарни саобраћај предвиђен је за путничка возила и возила за особе са инвалидитетом.

Попречни и подужни падови саобраћајних и манипулативних површина су дати ознаком смера пада са бројчаном вредношћу исказаном у процентима.

4.5. Начин обезбеђивања простора за паркирање возила

У плану су дати услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин 2,5м x 5,0м, за теретно возило је мин.3,0м x 6,0м, док је за аутобус мин. 3,5м x 10,0м.Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70м² пословног/ производног корисног простора али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити ограда паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.Гласник РС“бр.22/2015)и то чл.33 ст.1 преузима се рачуница паркинг места за стамбени простор и то: 1 стан – 1 паркинг место, док се у истом члану ст.3 т.8 наводи број паркинг места за магацинске просторе и оно износи 1паркинг место на 200м² корисног простора.

Ситуационим решењем приказана је диспозиција 10 паркинг места постављених под углом од 90° на приступну манипулативну површину на парцели 4348/1 К.О.Опово иза планираног пословно-складишног објекта. Број паркинг места је добијен из следеће рачунице: планиран је пословни простор нето површине око 446м² -1ПМ/70м² - 6 паркинг места, складиштење нето површине око 200м² - 1ПМ/200м² - 1 паркинг место (објекат бр.1) и складиштење нето површине око 600м² - 1ПМ/200м² - 3 паркинг места (објекат бр.2).

Појединачно паркинг место димензионисано је за стационарни саобраћај путничког возила и његове димензије су 2.5мx5.0м.Планирано је укупно 9 паркинг места тих димензија.

Паркинг место за особе са инвалидитетом је димензија 3.7мx5.0м и са тиме су задовољене обавезе настале применом „Правилника о техничким стандардима приступачности“(Сл.Гл.РС 19/2012). Планирано је укупно 1 паркинг место тих димензија.Место за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом означавају се знаком приступачности.

Коловозни застор је планиран за возила лаког оптерећења од растер плоча, постављених на сабијену пешчану подлогу одговарајуће носивости.

4.6. Ограђивање комплекса

У складу са правилима грађења за радне комплексе ограђивање парцеле мора бити изведено пуном(зиданом), транспарентном или комбинованом оградом максималне висине 2,2м .

Улична ограда мора бити транспарентна или у комбинацији транспарентне и зидане ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м а код комбинације зидани део ограде не може бити виши од 0,9м.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцела је са две бочне стране, у делу где се налазе поменути објекти, ограђена зиданом оградом у висини 2м мерено од коте постојећег терена и нема капије. Са предње стране на регулационој линији се налазе објекти 1 и 2 а на месту уласка у парцелу налази се транспарентна метална дводелна капија за пешачки и колски улаз са отварањем унутар грађевинске парцеле.

4.7.Нивелационо решење комплекса

Приликом дефинисања начина пројектовања решења за контролисано одвођење потенцијално запрљане/зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина као одредница за примену прописаних обавеза узета је класификација приступне саобраћајнице и меродавно возило које је предвиђено за саобраћај унутар комплекса. Са обзиром да је планиран минималан број паркинг места за искључиво путничке аутомобиле без задржавања доставних возила сматрамо да саобраћајне и манипулативне површине комплекса могу се одводњавати пројектованим падовима у слободне зелене површине без примарног пречишћавања.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1.Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле

Планом генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр.1/2015) за ЗОНУ РАДНИХ КОМПЛЕКСА и то за зону пословних комплекса и производно-складишних комплекса предвиђене су максималне вредности за планирану градњу у односу на величину парцеле.

У табели су дати планиране вредности из датог Урбанистичког пројекта које су знатно испод планом дозвољених.

	ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ	РЕАЛИЗОВАНИ ДАТИМ УП
Максимални индекс заузетости	70%	25.24%
Максимални индекс изграђености	1,8	0.38
Минимално зелених површина	30%	61.06%

5.2.Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Планом је за зону радних садржаја и то за производно-складишни комплекс дефинисана максимална спратност објеката. Пословни објекти могу бити спратности од П до П+1+Пк или укупне висине максимално 12м, пословно-стамбени и породично-стамбени објекти могу бити спратности од П до П+1 или укупне висине максимално 9м, производни и складишни објекти могу бити спратности од П до П+1 и висине максимално 9м, с тим да могу бити и виши ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења, помоћни и инфраструктурни објекти максималне спратности П и укупне висине максимално 4м.

Урбанистичким пројектом предвиђена је :

- реконструкција и промена намене објекта бр. 2 – МЛИНА (Пр+1+Пк) у СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (Пр+1+Пк)
- уклањање објекта бр. 5 – ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ (Пр)
- смештање опреме за функционисање технолошког процеса хладњаче у објекту бр.4

Пројектоване односно постојеће висине објеката су дате у графичком прилогу – идејно решење објеката

5.3.Анализа урбанистичких параметара за предметну парцелу

Урбанистички параметри	Парцела топ. бр. 4348/1 К.О. Опово				
Површина парцеле	45а69м ²				
Површина земљишта под објектом - заузетост(м ²)	бр.1 - пословно-складишни објекат	бр.2 – складишни објекат - хладњача	бр.4 – пословни објекат	бр.3- постојећи објекат	бр.5- постојећи објекат (уклања се)
	581.00	260.00	85.00	227.00	0.00
	1153.00				
Укупна бруто грађевинска површина објеката (м ²)	бр.1 - пословно-складишни објекат	бр.2 – складишни објекат - хладњача	бр.4 – пословни објекат	бр.3- постојећи објекат	бр.5- постојећи објекат (уклања се)
	660.36	780.00	85.00	227.00	0.00
	1752.36				
Бруто развијена грађевинска површина објеката (м ²)	бр.1 - пословно-складишни објекат	бр.2 – складишни објекат - хладњача	бр.4 – пословни објекат	бр.3- постојећи објекат	бр.5- постојећи објекат (уклања се)
	634.29	780.00	85.00	227.00	0.00
	1726.29				
Индекс заузетости %	25.24%				
Индекс изграђености	0.38				
Опремљеност паркинг простора	Укупно 10ПМ (путничка возила) од тога 1 паркинг место за возила која користе особе са инвалидитетом				
Зелене површине	2789.93/61.06%				
Манипулативне и саобраћајне површине	523.75/11.46%				
Пешачке стазе	102.32/2.24%				

Индекс заузетости исказан у %, је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

$$1153.00\text{м}^2/4569\text{ м}^2 \times 100\% = 25.24\%$$

Индекс изграђености је количник бруто развијене грађевинске површине свих објеката на парцели и површине парцеле.

$$1726.29\text{ м}^2/4569\text{ м}^2 = 0.38$$

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1.Саобраћајно решење

На кат. пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово у складу са технолошком и функционалном потребом планира се један саобраћајни прикључак за утовар и истовар воћа и поврћа. Планирано је прикључење комплекса на јавну саобраћајницу односно парцелу топ.бр. 5629 К.О.Опово тј.улицу Светозара Марковића је преко двосмерног саобраћајног прикључка ширине 3.5м са полупречником саобраћајне лезе од $r=7\text{м}$.

Прикључење комплекса се остварује управно на постојећу јавну саобраћајницу. Координате осовинских тачака прикључка на регулациону линију парцеле која је обележена у графичком прилогу лист бр 2 и 3 тачком 2 и координате укрсне тачке планираног прикључка и постојеће осе јавне саобраћајнице која је обележена на графичком прилогу тачком 1 дати су у Гаус-Кригеровом координатном систему у табели

Број тачке	Y	X
1	7455124.1567	4990694.7237
2	7455112.2399	4990703.9803

До паркинг простора комплекса обезбеђен је саобраћајни приступ меродавног возила путничких возила и теретних возила лаког и средњег оптерећења преко саобраћајних и манипулативних површина. Регулација саобраћајног решења комплекса дата је у графичком прилогу лист бр.3.

Приступ ватрогасних возила није предвиђен у оквиру планираних саобраћајних површина јер удаљеност објекта задовољава интервенисање ватрогасног возила из улице Светозара Марковића.

6.2.Снабдевање водом

Основом за урбанистичку поставку водоснабдевања комплекса послужиле су обавезе настале из потреба примене релевантних прописа и услова надлежних институција. Сходно функцији објеката комплекс има потребу за потрошњом санитарне и противпожарне воде.

Према условима ЈП „Младост“из Опова о прикључењу на јавну водоводну мрежу под бр.2354-1/2018 од 06.06.2018.г. на поменутој локацији постоји изграђена водоводна мрежа од азбестних цеви, пречника Ø110 и притиском у мрежи 4,5-5бара.

Канализациона мрежа није изграђена.

Од потрошача воде у комплексу је предвиђена потрошња санитарне и противпожарне воде.

Постојећи прикључак задовољава потребе планираног комплекса.

6.2.1.Основни концепт снабдевања водом

У дворишту постоје инсталације водовода довод Ø65 од челично-поцинкованих цеви за снабдевање водом објеката на парцели 4348/1.

Снабдевање објеката водом је из водоводне мреже преко постојећег прикључка водовода Ø65 са суседне парцеле ЈКП Младост Опово .

Водомерни шахт је у дворишту предметне парцеле са водомером Ø40 заједнички за хидрантску мрежу и за водоводну мрежу за санитарне потребе.

Потребна количина воде за гашење пожара обезбеђује се унутрашњом хидрантском мрежом са $Q=5.0$ лит/с и из уличног хидранта са 5.0лит/с.

У планираном објекту бр.2 планирана је потрошња противпожарне воде и санитарне воде само за потребе одржавања просторија.

6.3.Сакупљање и одвод употребљених вода

6.3.1. Атмосферске отпадне воде

Приликом дефинисања начина пројектовања решења за контролисано одвођење потенцијално запрљане/зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина као одредница за примену прописаних обавеза узета је класификација приступне саобраћајнице и меродавно возило које је предвиђено за саобраћај унутар комплекса. Са обзиром да је планиран минималан број паркинг места за искључиво путничке аутомобиле без задржавања доставних возила сматрамо да саобраћајне и манипулативне површине комплекса могу се одводњавати пројектованим падовима у слободне зелене површине без примарног пречишћавања.

Атмосферске воде са крова објекта и платоа се сливају у зелену површину на парцели.

6.3.2.Санитарно – фекалне отпадне воде

Употребљене санитарне воде се прихватају од потрошача у објектима, а то су мокри чворови са шч шољама, умиваоницима, туш кадом, судопером и од одржавања пода.

Одвођење употребљених вода из постојећих објеката је у постојећу сабирну водонепропусну АБ јаму која ће се периодично црпити и одвозити на одговарајућу депонију.

Употребљене санитарне воде у објекту се прихватају у унутрашњу канализациону мрежу и одводе се до постојеће водонепропусне септичке јаме која се налази на парцели.

Функционисање комплекса у планираној намени обавља се на такав начин да не постоје технолошке отпадне воде па ни потреба одвода технолошких вода у складу са прописима.

6.4. Електроенергетика

Према условима ДОО „ЕПС дистрибуција“ Огранак Електродистрибуција Панчево о прикључењу на јавну електроенергетску мрежу под бр.8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-156720-18/2 од 07.06.2018.г. постојећи објекат који се реконструисао прикључен је на електроенергетску мрежу.

Мерни орман постојећег прикључка и КПК постављени су на спољној фасади објекта на регулационој линији. Мерни орман је типа ПОММ 4 опремљен комплетном НН полуидиректном мерном групом фабрички број 014270.

Максимална снага постојећег прикључка је 140кW, фактор снаге је изнад 0.95, напон на који је прикључен објекат је 0,4Кv.

Постојећи прикључак задовољава потребе планираног објекта.

6.5. Телекомуникације

На посматраној локацији постоје телекомуникациони водови. Постојећи пословни објекат је прикључен на телекомуникациони вод. Планирани објекат нема потребу за повезивањем на телекомуникациону мрежу па стога нису исходовани услови јавног предузећа које газдује поменутом инфраструктуром.

6.6.Термомашинске инсталације

Објекат бр.2 се према захтеву Инвеститора претвара у складишни објекат – хладњачу за пријем, лагровање замрзнутог воћа и поврћа и отпрему воћа и поврћа.

Сама хладњача се састоји од једне просторије: коморе за лагеровање.

Комора за лагеровање служи за складиштење већ смрзнуте малине на температури од -18°C .

Одржавање потребне температуре од -18°C у хладњачи се врши са посебним фреонским расхладним уређајима одговарајућих карактеристика и расхладног капацитета.

Унутрашње јединице расхладних уређаја се монтирају унутар просторија које се монтирају на одговарајуће носаче везане за зид или плафон.

Спољна јединица расхладних уређаја се монтирају напољу на посебна челична постоља у објекту бр. 4 како је приказано у графичкој документацији.

Максимална прикључна електрична снага технолошких потрошача у комори за лагеровање $12,00\text{kW}$.

Претходно замрзнута малина се у хладњачу уноси са дворишне стране и преко манипулативног простора виљушкарком допрема до хладњаче.

Изношење замрзнуте малине из хладњаче се врши истом трасом.

Поред наведених просторија у објекту се предвиђају и остале пратеће просторије хладњаче: манипулативни простор и складишни простор.

С обзиром да објекат није у функцији у зимском периоду предвиђа се само дежурно грејање свих просторија до температуре од $+5^{\circ}\text{C}$ са топлотном пумпом ” ваздух –ваздух ” са циљем да се обезбеди заштита инсталација водовода и канализације од смрзавања.

Спољне јединице топлотне пумпе се уграђују на спољашњи зид објекта на одговарајућем месту.

Унутрашње јединице се монтирају на зид или плафон просторија.

6.7. Уређење зелених и слободних површина

Неизграђене површине у оквиру читавог комплекса планиране су као зелене површине у различитим својствима:

- као заштитно зеленило
- као травнате површине
- као хортикултурно уређене зелене површине

Према плану је одређено да се на грађевинској парцели мора обезбедити мин.30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањило би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама у зони становања у контактном делу формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10м.

По ободу парцела је предвиђено заштитно зеленило које има улогу умањења и елиминисања штетних утицаја загађења, буке и вибрација. По ободу су планиране насаде високе и жбунасте вегетације и мање површине партерно уређене на прилазима истих и на површинама у окружењу објекта. Оптимално рестојење садница од инсталација мора да буде 1.5м. Однос лишћарских према четинарским врстама је $60\% : 40\%$. Све слободне површине затравнати квалитетном смешом трава.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИ НАСТАЛИ ПРИМЕНОМ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

7.1. Заштита животне средине

Услови заштите животне средине за потребе израде урбанистичког пројекта прописани су у решењу које је издало Одељење за имовинско правне, стамбено комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине бр. 501-86/2018-III од 13.06.2018.г.

Утврђене су следеће мере и услови:

-обезбедити посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материјала (комуналног и амбалажног отпада, органског отпада, рециклабилног материјала, и др.) у складу са законом и другим прописима, којима се уређује поступање са секундарним сировинама опасним и другим отпадом. У складу са чл.26ст.1 тачка 7 Закона о управљању отпадом (Сл. Гласник РС бр.36/09, 88/10 и 14/16) носилац отпада је у обавези да преда отпад лицу које је овалашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом

- уколико се у оквиру пословног простора предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да се бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме односно током обављања планираних активности не прекорачују граничне вредности прописане уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке узнемиравања и штетним ефектима буке у животној средини (Сл. Гласник РС бр.75/10)

7.2.Заштита воде и земљишта

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађења, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

Инвестициону техничку документацију урадити у складу са прописима о заштити подземних и површинских вода, уважавајући следећа законска акта као и подзаконска акта која из њих следе:

- Закон о водама (Сл. Гласник РС бр.30/10 и 93/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.67/11 и 48/12)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.35/11) тј. Правилник о опасним материјама у водама (Сл. Гласник СРС бр.31/82)
- Уредба о класификацији вода (Сл. Гласник СРС бр.5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.50/12)
- Закон о заштити животне средине (Сл. Гласник РС бр.135/2004 и 36/2009)
- Закон о управљању отпадом (Сл. Гласник РС бр.36/09 и 88/10)

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

7.3.Заштита ваздуха

Праћење квалитета ваздуха је основни предуслов у тежњи за постојањем стандарда у том погледу. Треба пратити савремене тенденције коришћења обновљивих извора енергије кроз одговарајући програм стимулације њихове употребе. У програму реализације комплекса предвиђено је коришћење енергената нове генерације, као биомаса и биододатак и сл.

Посебна пажња неопходна је у изналажењу начина за штедњу енергије кроз изградњу квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије.

Растерећење саобраћаја кроз насеље значајно ће утицати на смањење загађења ваздуха.

7.4.Заштита од буке

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

Један вид заштите од буке, који је примењен приликом пројектовања комплекса јесте коришћење зеленила специјалних врста, које ће вишеструко позитивно деловати. Осим смањења штетног деловања буке (кроз апсорпцију звука) оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитетно повећава вредност простора.

Други вид заштите од буке подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије који ће онемогућити продор буке у радни простор

7.5.Заштита културних добара

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходно наведену заштиту, извођењу радова изградње може се приступити уз поштовање одређених услова:

- Уколико се током извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова дужан је да моментално, без даљег одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере обезбеђивања налазишта, у смислу превенције уништавања и потенцијалног општећивања, са циљем очувања места и положаја, како делова тако и целине налазишта, у тренутку самог проналажења.

7.6.Санитарна заштита

Израда техничке документације биће урађена према условима који ће бити издати у току спровођења обједињене процедуре.

7.7.Заштита од пожара, удара грома и земљотреса

У члану 30. Закона о заштити од пожара (Сл. Гл.РС бр.11/09, 92/11, 20/2015) дата је обавеза приликом пројектовања и изградње објеката да се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. Очува носивост конструкције током одређеног времена.
2. Спречи ширење ватре и дима унутар објекта.
3. Спречи ширење ватре на суседне објекте.
4. Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви о заштити од пожара:

- утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.
- утврђени проценом ризика од пожара, којом су усклађене мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Чл. 31 гласи:

"Изузетно главни пројекат заштите од пожара не мора бити саставни део техничке документације уколико се основни захтеви заштите од пожара из члана 30. овог Закона могу сагледати кроз техничку документацију за изградњу објекта.

У Чл. 33 "Закона о изменама и допунама закона о заштити од пожара" наведени су објекти који припадају категорији објекта за који се мора обавезно прибавити сагласност на техничку документацију од стране подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара.

Објекти планирани за реконструкцију и промену намене у оквиру планираног пословно-складишног комплекса на кат. пар. топ.бр.4348/1 К.О. Опово не налазе се на списку побројаних објеката.

Сходно члану 29. Закона о заштити од пожара («Сл.Гласник РС»бр.111/09, 20/15) услови заштите од пожара и експлозија се преузимају из мишљења Министарства пре израде планских докумената.

Сходно томе, инвеститор има обавезу да захтеве заштите од пожара спроведе кроз израду техничке документације и извођење а у складу са применом утврђених прописа, стандарда и других аката, којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

7.8. Инжењерско-геолошки услови

Мере заштите од **земљотреса** односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње појединих реона у насељима (стамбени, централни, радне зоне), густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног измештања и збрињавања становништва. Грађевинско-техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објеката узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 70 MCS уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

7.9. Услови за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Са обзиром на намену комплекса, постоје директне обавезе примене Правилника о техничким стандардима планирања и пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр.46/2013, 22/2015) јер се исти односи на планирање простора испред објекта и пројектовање пословних објеката.

Руводећи се поштовањем основних начела принципа приступачности простора Урбанистичким пројектом дефинисана су следећа правила уређења, која препознају простор као приступачан:

- Приступ комплексу, као и организација кретања кроз парцелу решен је без денивелација, савлађивање висинских разлика подужним падовима саобраћајница и платоа.
- С обзиром да је кота терена нижа од коте приземља објекта за 0.2м планиране су рампе које би омогућиле приступ свим корисницима простора без ограничења.
- На главном улазу у објекат предвиђена су аутоматска врата
- WC у приземљу објекта предвиђен је и за коришћење особа са посебним потребама
- У циљу лаке оријентације, у простору саобраћајне површине комплекс је опремљен знацима хоризонталне и вертикалне сигнализације и посебним начином обележавања узимајући у обзир и кретање лица којима је кретање отежано.
- На локацији је планирано паркинг место за лица са посебним потребама

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На предметном простору инвеститор планира у складу са релевантним прописима и законском регулативом да постојећу зграду пословних услуга - млин у оквиру постојећег пословно-складишног комплекса реконструише и промени му намену у складишни објекат – ХЛАДЊАЧУ, да постојећу помоћну зграду бр.5 уклони и да опрему потребну за функционисање технолошког процеса хладњаче сместиа у постојећем објекту бр.4.

Тренутна делатност комплекса је складиштење и замрзавање воћа и поврћа, као и њихова дистрибуција.

Кроз урбанистички пројекат је планирама промена планиране намене стамбено-пословно-складишног комплекса у пословно-складишни комплекс.

Укупна површина планираног комплекса је 45а69м² и чини га катастарска парцела 4348/1 К.О. Опово у власништву инвеститора.

На кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово се налази 5(пет) постојећих објеката према копији плана бр.953-1/2018-79 од 24.05.2018г. и препису листа непокретности бр.2804 К.О.Опово. Предмет пројектовања је објекат означен бројем 2 на копији плана, док је објекат бр.5 планиран за уклањање, опрема за хладњачу се смешта у објекат бр.4 а објекти означени бројевима 1 и 3 се задржавају и нису предмет пројектовања.

Инвеститор планира да свој инвестициони план оствари на следећи начин:

Објекат 1 – ЗГРАДА ДРУГИХ ДЕЛАТНОСТИ (По+Пр+Пк) ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ ХЛАДЊАЧА – није предмет пројектовања

Објекат 2 – ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА (Пр+1+Пк) – Млин - предмет је пројектовања тако што се објекат реконструише и мења му се намена у СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ-ХЛАДЊАЧУ (Пр+1+Пк)

Објекат 3 – ПОМОЋНА ЗГРАДА (Пр) – није предмет пројектовања

Објекат 4 – ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ (Пр) – није предмет пројектовања, планира се смештање опреме за функционисање технолошког процеса хладњаче

Објекат 5 – ПОМОЋНА ЗГРАДА (Пр) – није предмет пројектовања, планира се њено уклањање

Од пратећих садржаја комплекса инвеститор планира да изгради следеће:

- Саобраћајне и манипулативне површине

ОПИС ОБЈЕКТА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ОБЈЕКАТ 2 - Зграда пословних услуга – МЛИН Пр+1+Пк Кота слемена +13.70м

Објекат 2 је имао функцију млина у коме су се обављали сви технолошки процеси везани за ту врсту делатности. Објекат неколико деценија није у функцији, опрема која је коришћена за ту врсту делатности не постоји па према томе није могуће закључити тачну намену свих делова објекта.

АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО ОБЈЕКТА

Објекат се састоји из три нивоа: приземља, првог спрата и поткровља. Објекат је ентеријерски отворен без унутрашњих преградних зидова са унутрашњом дрвеном конструкцијом која дели унутрашњост објекта по вертикали на три етажe. Према затеченом стању није могуће одредити тачну намену делова објекта у приземљу као ни по етажама.

Унутрашња и спољашња зидна површина, подови, кровни покривач и дрвене таванице унутар објекта су девастиране услед дугогодишњег некоришћења и неодржавања објекта. Столарија на објекту не постоји.

КОНСТРУКЦИЈА

Фасадни, конструктивни зидови, зидани су од опеке старог формата 30x15x7цм са проширењима, ојачањима, на приближно 3м. Темељи су тракасти испод фасадних, констриктивних зидова, такође рађени од опеке.

Унутар објекта не постоје преградни ни конструктивни зидови. Простор је отворен и у њему се налази дрвена конструкција која дели објекат на три нивоа: приземље, спрат и поткровље. Кровни носачи у поткровљу су ојачани челичним профилима. Целокупна унутрашња конструкција ослања се на осам дрвених стубова 25x25 који се ослањају на темеље самце од бетона.

У приземљу објекта под је дрвени у два нивоа са висинском разликом од 1.31м.

Детаљним прегледом су уочена оштећења и пукотине на фасадном зиду са дворишне стране објекта што је неопходно санирати у процесу реконструкције у пренамене објекта. На осталим зидовима, подовима и плафонима, као ни на конструктивним елементима – надвратницима, надпрозорницима и гредама предметног објекта, нису уочена оштећења, па се може закључити да је објекат изведен квалитетно и у складу са правилима грађења. У функционалном смислу не постоји директна веза са суседним објектима 1 и 4.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ не постоје у објекту

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Не постоје у објекту, с тим што се главни мерно разводни електро орман са бројилом (МРО), налази на фасадном зиду објекта, на десној страни, одмах поред објекта 1.

Мерни орман постојећег прикључка и КПК постављени су на спољној фасади објекта на регулационој линији. Мерни орман је типа ПОММ 4 опремљен комплетном НН полуидиректном мерном групом фабрички број 014270.

Максимална снага постојећег прикључка је 140кW, фактор снаге је изнад 0.95, напон на који је прикључен објекат је 0,4Кv.

Орман МРО је пре почетка коришћења објекта потребно прегледати и установити да ли је израђен и прикључен на спољну мрежу у складу са издатим условима за прикључење надлежне ЕД. Извештај о прегледу са стручним налазом мора да изврши овлашћено предузеће, са лицем које има лиценцу за ову врсту радова.

ОПИС ОБЈЕКТА – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ОБЈЕКАТ 2 – МЛИН – планирана промена у СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - ХЛАДЊАЧУ

- ОБЈЕКАТ бр.2, који је предмет пројектовања и који је укњижен као зграда пословних услуга
- МЛИН, тренутно се не користи а у њему су се некада обављали сви технолошки процеси везани за ту врсту делатности. Објекат неколико деценија није у функцији, опрема која је коришћена за ту врсту делатности не постоји па према томе није могуће закључити тачну намену свих делова објекта.

Инвеститор планира да му промени намену у складишни објекат - хладњачу због повећане потребе складиштења у оквиру комплекса. Складишни простор је планиран у функцији делатности везане за складиштење воћа и поврћа. У складишном објекту планирана је хладњача у процентуалној заступљености 25%- 30%. Категорија и класа објекта према Правилнику о класификацији објеката су: категорија В, а класа 125223 – Затворена складишта – хладњаче. Постојећи објекат је бруто површине 780м² а нето површине око 600м².

Планирани складишни објекат - хладњача треба да се састоји из три технолошке целине : допремање односно утовар воћа и поврћа, складиштење и истовар истог. Допрема свежег воћа и поврћа врши се преко колског улаза помоћу виљушкарка и увози се у објекат са дворишне стране. Хладњача је планирана у приземљу где се воће и поврће замрзава и замрзнуто складишти. Капацитет складишног простора објекта је око 60т. У постојећем објекту постоје 2 расхладна уређаја капацитета 10 кг расхладног флуида у систему који служе потребама функционисања постојеће хладњаче. За потребе функционисања планиране хладњаче планиран је још један расхладни уређај капацитета 10кг расхладног флуида у систему.

Објекат се састоји из три етажe: приземља, спрата и поткровља. Све три етажe су без преградних зидова што одговара планираној функцији. Вертикална комуникација је планирана преко челичног степеништа и подизне платформе за палете које инвеститор планира да угради. Остали део простора је у функцији складиштења. Преко дрвених подова у приземљу, на спрату и у

поткровљу планирано је изливање бетонске плоче од феробетона – висококвалитетног индустријског пода са изузетним карактеристикама.

Сама хладњача се састоји од једне просторије: коморе за лагеровање.

Комора за лагеровање служи за складиштење већ смрзнуте малине на температури од -18°C .

Одржавање потребне температуре од -18°C у хладњачи се врши са посебним фреонским расхладним уређајима одговарајућих карактеристика и расхладног капацитета.

Унутрашње јединице расхладних уређаја се монтирају унутар просторија које се монтирају на одговарајуће носаче везане за зид или плафон.

Спољна јединица расхладних уређаја се монтирају напољу на посебна челична постоља у објекту бр. 4 како је приказано у графичкој документацији.

Максимална прикључна електрична снага технолошких потрошача у комори за лагеровање $12,00\text{kW}$.

Претходно замрзнута малина се у хладњачу уноси са дворишне стране и преко манипулативног простора виљушкарком допрема до хладњаче.

Изношење замрзнуте малине из хладњаче се врши истом трасом.

Поред наведених просторија у објекту се предвиђају и остале пратеће просторије хладњаче: манипулативни простор и складишни простор.

Саставио:



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Алла Филиповић, д.и.а

бр.лиц. 200 0381 03

и

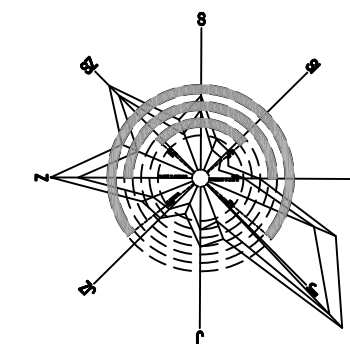
Данијела Барбу, д.и.а

Панчево, јун 2018. године

Урбанистички пројекат
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
за реконструкцију и промену намене објекта бр.2 (два) постојећег
пословно-складишног комплекса
на катастарској парцели топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ГРАФИЧКИ ДЕО

Панчево, јун 2018. Године



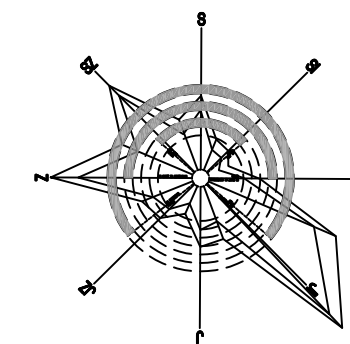
LEGENDA

- ① postojeća ZGRADA DRUGIH DELATNOSTI (Po+Pr+Pk) - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČA
- ② postojeća ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Pr+1+Pk) - Mlin
planirana REKONSTRUKCIJA I PROMENA NAMENE U SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČU (Pr+1+Pk)
- ③ postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr)
- ④ postojeća POSLOVNA ZGRADA ZA KOJU NIJE UTVRĐENA DELATNOST (Pr)-
namena objekta se ne menja, smešta se oprema za funkcionisanje hladnjače
- ⑤ postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr)
planirano uklanjanje objekta
- - - - - Granica šireg obuhvata urbanističkog projekta
- — — — — Granica parcele
- Manipulativne i saobraćajne površine, parking prostor,
pešačke površine i platoi
- Zelene površine
- Drvored
- Gabarit postojećih objekata
- Postojeći objekti koji su predmet urbanističkog projekta

Koordinate mednih tačaka predmetne parcele

I	7455089.129	4990675.253
II	7455113.550	4990705.610
III	7455015.300	4990782.320
IV	7455009.310	4990735.870

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18.
	U	Investitor : Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf :	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović	Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Danijela Barbu	Crtež: Situaciono rešenje	Razmera : 1 : 500
Otrada d.i.a. Danijela Barbu		Br. lista : 1



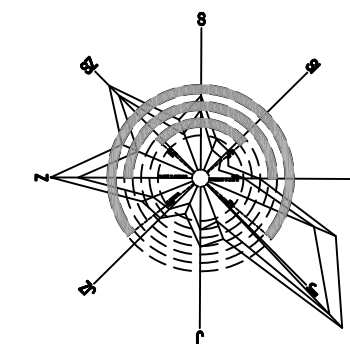
LEGENDA

①	postojeća ZGRADA DRUGIH DELATNOSTI (Po+Pr+Pk) - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČA
②	postojeća ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Pr+1+Pk) - Min planirana REKONSTRUKCIJA I PROMENA NAMENE U SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČU (Pr+1+Pk)
③	postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr)
④	postojeća POSLOVNA ZGRADA ZA KOJU NIJE UTVRĐENA DELATNOST (Pr) - namena objekta se ne menja, smešta se oprema za funkcionisanje hladnjača
⑤	postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr) planirano uklanjanje objekta
P.R.L.	Postojeća regulaciona linija
G.G.P.	Granica građevinske parcele
G.L.	Gradjevinska linija
—	Granica parcele
P	Parking mesto
♿	Parking mesto za lica sa posebnim potrebama
4,44	Gabaritne dimenzije planiranih objekata
□	Kontejner
🌳	Drvodred

Koordinate međnih tačaka predmetne parcele		
I	7455089.429	4990675.253
II	7455113.550	4990705.610
III	7455015.300	4990782.320
IV	7455009.310	4990735.870

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
1	7455124.1667	4990694.7237
2	7455112.2399	4990703.9803

PANURBIS projektni biro	Znak : U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 60.18.
	Datum projektovanja: jun 2018.	Paraf :
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo	Projekat : Urbanistički projekat
Projektant d.i.a. Danijela Barbu	Crtež : Reglaciono -nivelaciono rešenje lokacije	Razmera : 1 : 500
Otrada d.i.a. Danijela Barbu		Br. lista : 2



LEGENDA

①	postojeća ZGRADA DRUGIH DELATNOSTI (Po+Pr+Pk) - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČA
②	postojeća ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Pr+1+Pk) - Mlin planirana REKONSTRUKCIJA I PROMENA NAMENE U SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČU (Pr+1+Pk)
③	postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr)
④	postojeća POSLOVNA ZGRADA ZA KOJU NIJE UTVRĐENA DELATNOST (Pr)- namena objekta se ne menja, smešta se oprema za funkcionisanje hladnjače
⑤	postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr) planirano uklanjanje objekta
P.R.L.	Postojeća regulaciona linija
G.G.P.	Granica građevinske parcele
G.L.	Gradijevska linija
	Granica parcele
P	Parking mesto
	Parking mesto za lica sa posebnim potrebama
	Kontejner
	Kretanje merodavnog dostavnog vozila d=6m, dt=3m
	Postojeća sabirna jama fekalne kanalizacije
	Postojeći vod struje
	Spoljne jedinice rashladnih uređaja
	Postojeći vodovod
	Postojeća kanalizacija
	Drvodred

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
1	7455124.1567	4990694.7237
2	7455112.2399	4990703.9803



PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18.
	U	Investitor : Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: jun 2018.	Paraf :	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović		Projekat: Urbanistički projekat
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtič: Prikaz saobraćaja i komunalne
Otrada d.i.a. Danijela Barbu		infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
		Razmera : 1 : 500
		Br. lista : 3

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса
на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Панчево, јун 2018. године

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса
на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ГЛАВНА СВЕСКА

Панчево, јун 2018. године

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Косовац Далибор, Ул.Жарка Зрењанина бр.6, Баранда

Објекти: **РЕКОНСТРУКЦИЈА И ПРОМЕНА НАМЕНЕ
ОБЈЕКТА БР.2 (Два) ПОСТОЈЕЋЕГ
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА**
на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: реконструкција и промена намене

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2

Одговорно лице пројектанта: Алла Филиповић

Печат: Потпис:



Главни пројектант:
Број лиценце:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 3559 03

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

50.18.
Панчево, јун 2018.

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	бр: 50.18.
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 50.18.

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Главни пројектант : Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: лиценца бр. 300 3559 03
Лични печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "АФ" with a flourish.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Одговорни пројектант : Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: лиценца бр. 300 3559 03
Лични печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "АФ" with a flourish.

0.5.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

објекат бр.2 – СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - ХЛАДЊАЧА

тип објекта:	Објекат комплекса у прекинутом низу	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	125223 – Затворена складишта – хладњаче
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр.1/2015)	
место:	Опово	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кат.пар.топ.бр. 4348/1К.О. Опово	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	кат.пар.топ.бр. 5629 К.О.Опово, Улица Светозара Марковића	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	кат.пар.топ.бр. 5629 К.О.Опово, Улица Светозара Марковића	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу и канализациону мрежу	-Снабдевање објекта водом је из водоводне мреже преко постојећег прикључка водовода -Одвођење употребљених вода из објекта је у постојећу сабирну водонепропусну АБ јаму	
прикључак на електродистрибутивну мрежу	Прикључење преко постојећег прикључка	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	45а69м ²
	укупна БРГП надземно:	Постојеће:780.00 м ² Планирано: 780.00м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	Постојеће:780.00 м ² Планирано: 780.00м ²
	укупна НЕТО површина:	Постојеће: 604.26м ² Планирано: 617.16 м ²
	површина приземља:	Постојеће: 260.00м ² Планирано: 260.00 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Постојеће: 260.00м ² Планирано: 260.00 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+1+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	венац – 9.60м према дворишту, 9.16м према улици слеме- 14.96м према дворишту, 14.52м према улици
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	венац – 86.02м слеме- 91.41м
	спратна висина:	2,90м, 3,66м и 4,04м
	број функционалних јединица/број станова:	1
	број паркинг места:	3ПМ за обј.бр.2, Укупно 10ПМ
предрачунска вредност објекта:	/	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Контактна фасада систем „демит“
	оријентација слемена:	Североисток - југозапад
	нагиб крова:	45°
	материјализација крова:	цреп
процент зелених површина:	(дато локацијским условима)	61.06%
индекс заузетости:	(дато локацијским условима)	25.24%
индекс изграђености:	(дато локацијским условима)	0.38
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Пауш. 3.360.000,00 дин	

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Панчево, јун 2018. године

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Панчево, јун 2018. Године

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Косовац Далибор, Ул.Жарка Зрењанина бр.6, Баранда

Објекти: **РЕКОНСТРУКЦИЈА И ПРОМЕНА НАМЕНЕ
ОБЈЕКТА БР.2 (два) ПОСТОЈЕЋЕГ
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА**
на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: реконструкција и промена намене

Печат и потпис: Пројектант:
ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Алла Филиповић



Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 3559 03



Број техничке документације: 50.18.
Место и датум: Панчево, јун 2018.

1.2. САДРЖАЈ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за **РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА БР.2 (ДВА) ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА** на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово одређује се:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.....лиценца бр. 300 3559 03

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2

Одговорно лице/заступник: Алла Филиповић, директор

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

50.18.
Панчево, јун 2018.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за **РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА БР.2 (ДВА) ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА** на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.

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 су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :

Алла Филиповић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

лиценца бр. 300 3559 03

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Алла В. Филиповић'.

Број техничке документације:

50.18.

Место и датум:

Панчево, јун 2018.

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Панчево, јун 2018. Године

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса

Објекти: РЕКОНСТРУКЦИЈА И ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА БР.2 ПОСТОЈЕЋЕГ
ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА

Инвеститор: Косовац Далибор, Ул.Жарка Зрењанина бр.6, Баранда

Локација: кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

На предметном простору инвеститор планира у складу са релевантним прописима и законском регулативом да постојећу зграду пословних услуга - млин у оквиру постојећег пословно-складишног комплекса реконструише и промени му намену у складишни објекат – ХЛАДЊАЧУ, да постојећу помоћну зграду бр.5 уклони и да опрему потребну за функционисање технолошког процеса хладњаче смести у постојећем објекту бр.4.

Тренутна делатност комплекса је складиштење и замрзавање воћа и поврћа, као и њихова дистрибуција.

Кроз урбанистички пројекат је планирама промена планиране намене стамбено-пословно-складишног комплекса у пословно-складишни комплекс.

Укупна површина планираног комплекса је 45а69м² и чини га катастарска парцела 4348/1 К.О. Опово у власништву инвеститора.

На кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово се налази 5(пет) постојећих објеката према копији плана бр.953-1/2018-79 од 24.05.2018г. и препису листа непокретности бр.2804 К.О.Опово. Предмет пројектовања је објекат означен бројем 2 на копији плана, док је објекат бр.5 планиран за уклањање, опрема за хладњачу се смешта у објекат бр.4 а објекти означени бројевима 1 и 3 се задржавају и нису предмет пројектовања.

Инвеститор планира да свој инвестициони план оствари на следећи начин:

Објекат 1 – ЗГРАДА ДРУГИХ ДЕЛАТНОСТИ (По+Пр+Пк) ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ ХЛАДЊАЧА – није предмет пројектовања

Објекат 2 – ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА (Пр+1+Пк) – Млин - предмет је пројектовања тако што се објекат реконструише и мења му се намена у СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ-ХЛАДЊАЧУ (Пр+1+Пк)

Објекат 3 – ПОМОЋНА ЗГРАДА (Пр) – није предмет пројектовања

Објекат 4 – ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ (Пр) – није предмет пројектовања, планира се смештање опреме за функционисање технолошког процеса хладњаче

Објекат 5 – ПОМОЋНА ЗГРАДА (Пр) – није предмет пројектовања, планира се њено уклањање

Од пратећих садржаја комплекса инвеститор планира да изгради следеће:

- Саобраћајне и манипулативне површине

ОПИС ОБЈЕКТА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ОБЈЕКАТ 2 - Зграда пословних услуга – МЛИН Пр+1+Пк Кота слемена +13.70м

Објекат 2 је имао функцију млина у коме су се обављали сви технолошки процеси везани за ту врсту делатности. Објекат неколико деценија није у функцији, опрема која је коришћена за ту врсту делатности не постоји па према томе није могуће закључити тачну намену свих делова објекта.

АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО ОБЈЕКТА

Објекат се састоји из три нивоа: приземља, првог спрата и поткровља. Објекат је ентеријерски отворен без унутрашњих преградних зидова са унутрашњом дрвеном конструкцијом која дели унутрашњост објекта по вертикали на три етаже. Према затеченом стању није могуће одредити тачну намену делова објекта у приземљу као ни по етажама.

Унутрашња и спољашња зидна површина, подови, кровни покривач и дрвене таванице унутар објекта су девастиране услед дугогодишњег некоришћења и неодржавања објекта. Столарија на објекту не постоји.

КОНСТРУКЦИЈА

Фасадни, конструктивни зидови, зидани су од опеке старог формата 30x15x7cm са проширењима, ојачањима, на приближно 3m. Темељи су тракасти испод фасадних, конструктивних зидова, такође рађени од опеке.

Унутар објекта не постоје преградни ни конструктивни зидови. Простор је отворен и у њему се налази дрвена конструкција која дели објекат на три нивоа: приземље, спрат и поткровље. Кровни носачи у поткровљу су ојачани челичним профилима. Целокупна унутрашња конструкција ослања се на осам дрвених стубова 25x25 који се ослањају на темеље самце од бетона.

У приземљу објекта под је дрвени у два нивоа са висинском разликом од 1.31m.

Детаљним прегледом су уочена оштећења и пукотине на фасадном зиду са дворишне стране објекта што је неопходно санирати у процесу реконструкције у пренамене објекта. На осталим зидовима, подовима и плафонима, као ни на конструктивним елементима – надвратницима, надпрозорницима и гредама предметног објекта, нису уочена оштећења, па се може закључити да је објекат изведен квалитетно и у складу са правилима грађења. У функционалном смислу не постоји директна веза са суседним објектима 1 и 4.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ не постоје у објекту

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Не постоје у објекту, с тим што се главни мерно разводни електро орман са бројилом (МРО), налази на фасадном зиду објекта, на десној страни, одмах поред објекта 1.

Мерни орман постојећег прикључка и КПК постављени су на спољној фасади објекта на регулационој линији. Мерни орман је типа ПОММ 4 опремљен комплетном НН полуидиректном мерном групом фабрички број 014270.

Максимална снага постојећег прикључка је 140кW, фактор снаге је изнад 0.95, напон на који је прикључен објекат је 0,4Кv.

Орман МРО је пре почетка коришћења објекта потребно прегледати и установити да ли је израђен и прикључен на спољну мрежу у складу са издатим условима за прикључење надлежне ЕД. Извештај о прегледу са стручним налазом мора да изврши овлашћено предузеће, са лицем које има лиценцу за ову врсту радова.

ОПИС ОБЈЕКТА – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ОБЈЕКАТ 2 – МЛИН – планирана промена у СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - ХЛАДЊАЧУ

- **ОБЈЕКАТ бр.2,** који је предмет пројектовања и који је укњижен као зграда пословних услуга - МЛИН, тренутно се не користи а у њему су се некада обављали сви технолошки процеси везани за ту врсту делатности. Објекат неколико деценија није у

функцији, опрема која је коришћена за ту врсту делатности не постоји па према томе није могуће закључити тачну намену свих делова објекта.

Инвеститор планира да му промени намену у складишни објекат - хладњачу због повећане потребе складиштења у оквиру комплекса. Складишни простор је планиран у функцији делатности везане за складиштење воћа и поврћа. У складишном објекту планирана је хладњача у процентуалној заступљености 25%- 30%. Категорија и класа објекта према Правилнику о класификацији објеката су: категорија В, а класа 125223 – Затворена складишта – хладњаче. Постојећи објекат је бруто површине 780м² а нето површине око 600м².

Планирани складишни објекат - хладњача треба да се састоји из три технолошке целине : допремање односно утовар воћа и поврћа, складиштење и истовар истог. Допрема свежег воћа и поврћа врши се преко колског улаза помоћу виљушкарa и увози се у објекат са дворишне стране. Хладњача је планирана у приземљу где се воће и поврће замрзава и замрзнуто складишти. Капацитет складишног простора објекта је око 60т. У постојећем објекту постоје 2 расхладна уређаја капацитета 10 кг расхладног флуида у систему који служе потребама функционисања постојеће хладњаче. За потребе функционисања планиране хладњаче планиран је још један расхладни уређај капацитета 10кг расхладног флуида у систему.

Објекат се састоји из три етаже: приземља, спрата и поткровља. Све три етаже су без преградних зидова што одговара планираној функцији. Вертикална комуникација је планирана преко челичног степеништа и подизне платформе за палете које инвеститор планира да угради. Остали део простора је у функцији складиштења. Преко дрвених подова у приземљу, на спрату и у поткровљу планирано је изливање бетонске плоче од феробетона – висококвалитетног индустријског пода са изузетним карактеристикама.

Сама хладњача се састоји од једне просторије: коморе за лагеровање.

Комора за лагеровање служи за складиштење већ смрзнуте малине на температури од -18°C.

Одржавање потребне температуре од -18 °C у хладњачи се врши са посебним фреонским расхладним уређајима одговарајућих карактеристика и расхладног капацитета.

Унутрашње јединице расхладних уређаја се монтирају унутар просторија које се монтирају на одговарајуће носаче везане за зид или плафон.

Спољна јединица расхладних уређаја се монтирају напољу на посебна челична постоља у објекту бр. 4 како је приказано у графичкој документацији.

Максимална прикључна електрична снага технолошких потрошача у комори за лагеровање 12,00кW.

Претходно замрзнута малина се у хладњачу уноси са дворишне стране и преко манипулативног простора виљушкарком допрема до хладњаче.

Изношење замрзнуте малине из хладњаче се врши истом трасом.

Поред наведених просторија у објекту се предвиђају и остале пратеће просторије хладњаче: манипулативни простор и складишни простор.

Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца број: 300 3559 03



Панчево, јун 2018. године

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса
на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Панчево, јун 2018. Године

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Уз Идејно решење

уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса

Урбанистички параметри	Парцела топ. бр. 4348/1 К.О. Опово
------------------------	------------------------------------

Површина парцеле	45а69м ²
------------------	---------------------

Површина земљишта под објектом - заузетост(м ²)	бр.1 - пословно-складишни објекат	бр.2 – складишни и објекат - хладњача	бр.4 – пословни објекат	бр.3-постојећи објекат	бр.5- постојећ и објекат (уклања се)
	581.00	260.00	85.00	227.00	0.00
1153.00					
Укупна бруто грађевинска површина објеката (м ²)	бр.1 - пословно-складишни објекат	бр.2 – складишни и објекат - хладњача	бр.4 – пословни објекат	бр.3-постојећи објекат	бр.5- постојећ и објекат (уклања се)
	660.36	780.00	85.00	227.00	0.00
1752.36					
Бруто развијена грађевинска површина објеката (м ²)	бр.1 - пословно-складишни објекат	бр.2 – складишни и објекат - хладњача	бр.4 – пословни објекат	бр.3-постојећи објекат	бр.5- постојећ и објекат (уклања се)
	634.29	780.00	85.00	227.00	0.00
1726.29					

Индекс заузетости %	25.24%
Индекс изграђености	0.38
Опремљеност паркинг простора	Укупно 10ПМ (путничка возила) од тога 1 паркинг место за возила која користе особе са инвалидитетом
Зелене површине	2789.93/61.06%
Манипулативне и саобраћајне површине	523.75/11.46%

Пешачке стазе	102.32/2.24%
---------------	--------------



Одговорни пројектант:
ДИП.ИНЖ.АРХ. Алла Филиповић
Лиценца број: 300 3559 03

Панчево, јун 2018. године

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса
на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

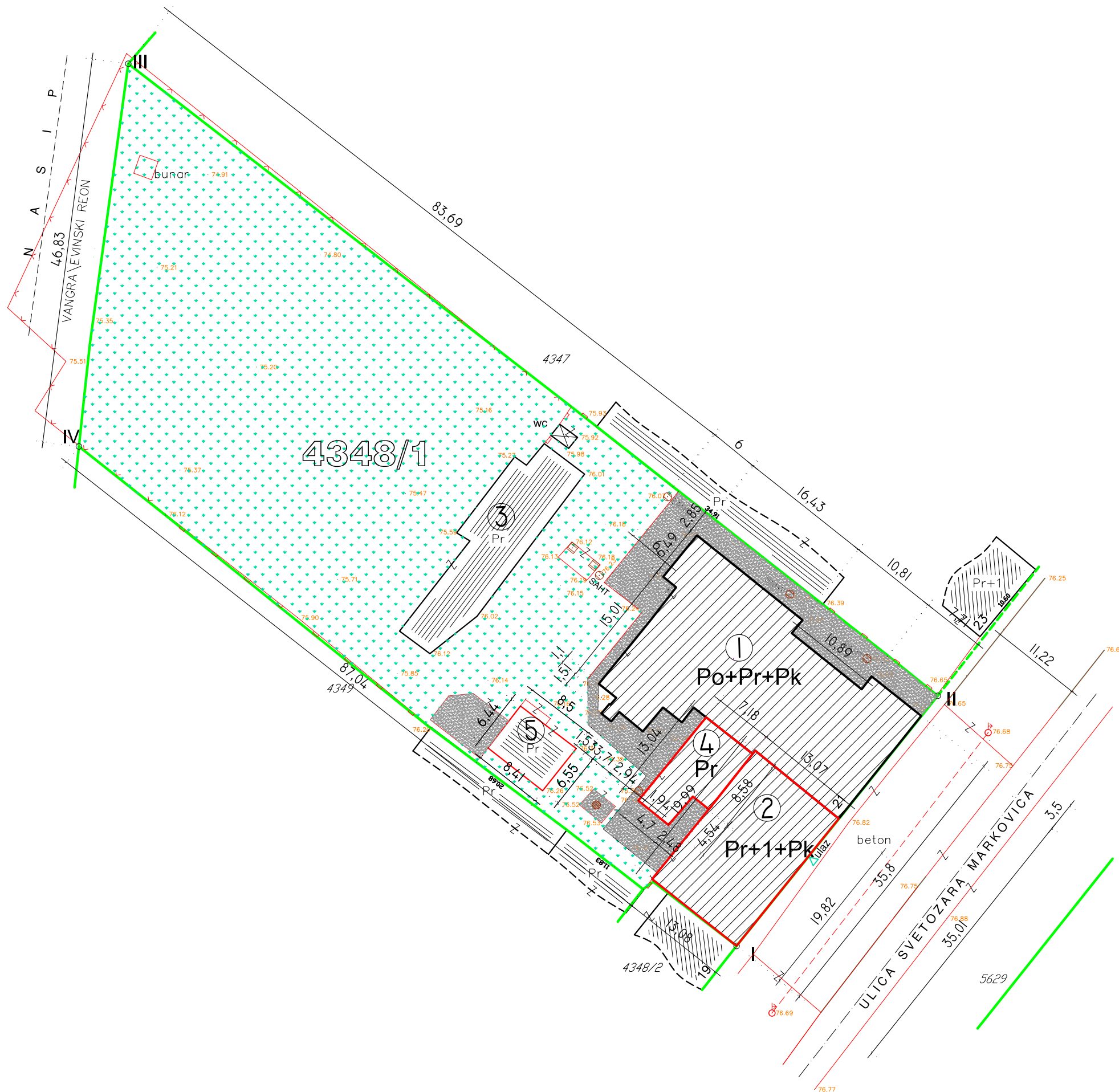
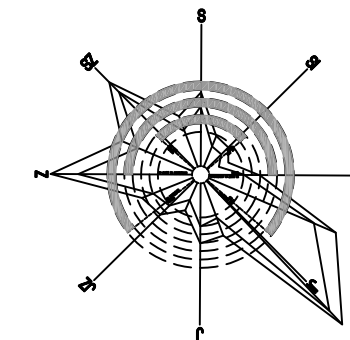
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Панчево, јун 2018. Године

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса
на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Панчево, јун 2018. Године



LEGENDA

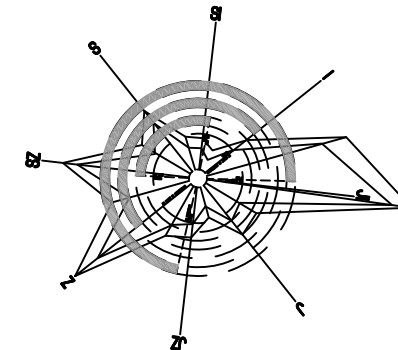
- ① postojeća ZGRADA DRUGIH DELATNOSTI (Po+Pr+Pk) - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČA
- ② postojeća ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Pr+1+Pk) - Mlin
planirana REKONSTRUKCIJA I PROMENA NAMENE U SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČU (Pr+1+Pk)
- ③ postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr)
- ④ postojeća POSLOVNA ZGRADA ZA KOJU NIJE UTVRĐENA DELATNOST (Pr)-
namenjena objekta se ne menja, smešta se oprema za funkcionisanje hladnjače
- ⑤ postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr)
planirano uklanjanje objekta
- - - Granica šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Granica parcele
- Manipulativne i saobraćajne površine, parking prostor,
pešačke površine i platoi
- Zelene površine

Koordinate mednih tačaka predmetne parcele

I	7455089.129	4990675.253
II	7455113.550	4990705.610
III	7455015.300	4990782.320
IV	7455009.310	4990735.870

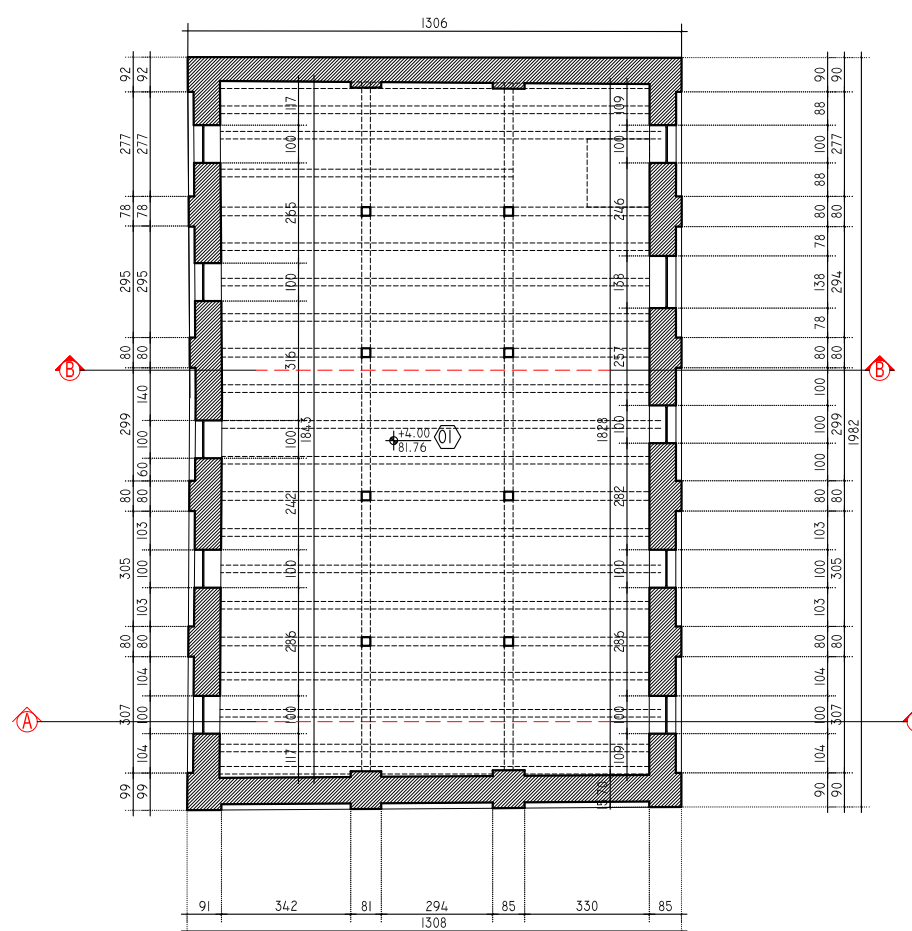
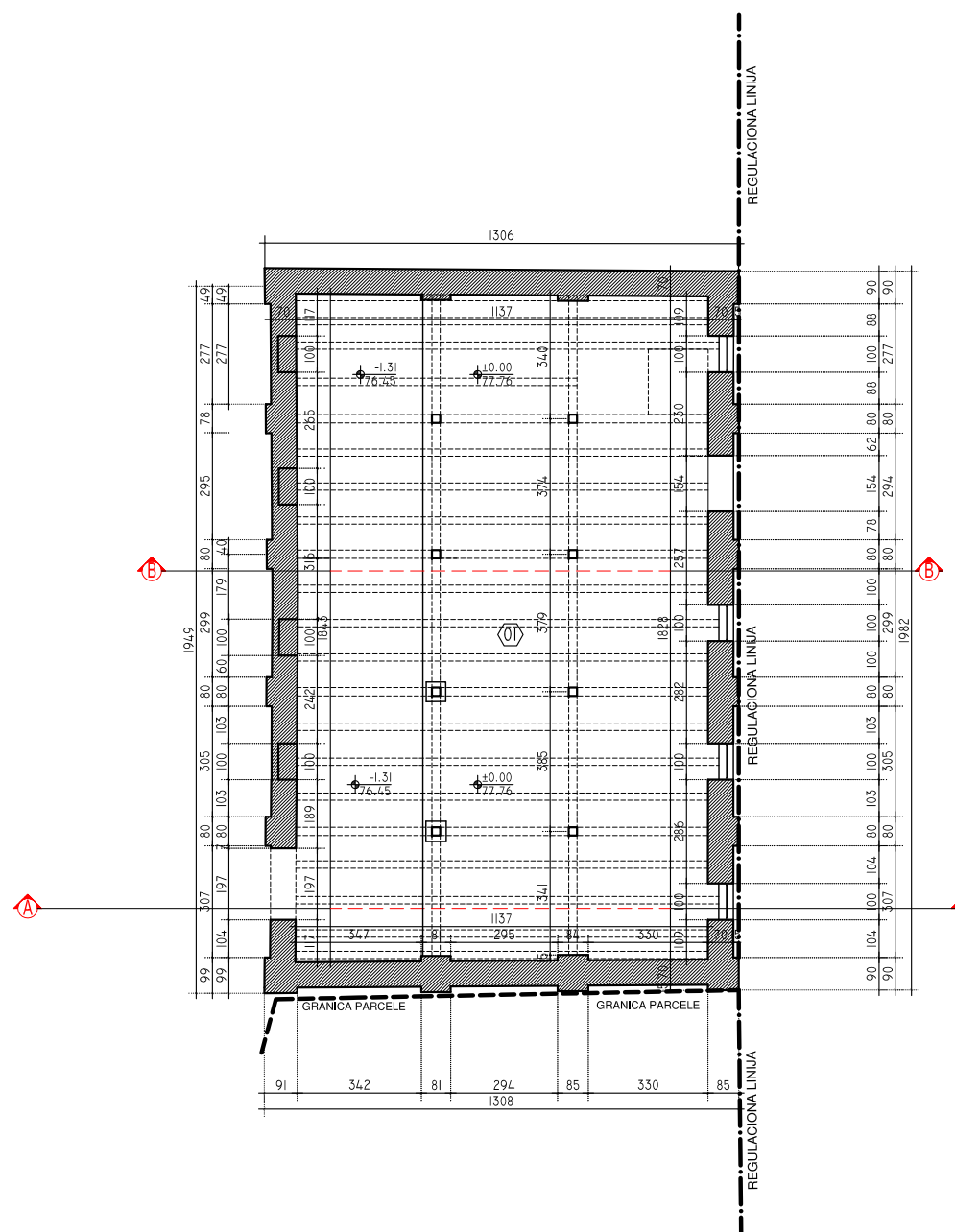
POSTOJEĆE STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18.
	IDR	Investitor : Kosovac Dallbor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf :	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović	Projekat :	Idejno rešenje
Projektant d.I.a. Danijela Barbu	Crtež :	Situacioni plan
Obrada d.I.a. Danijela Barbu		Razmera : 1 : 500 Br. lista : 1



Osnova prizemlja

Osnova sprata

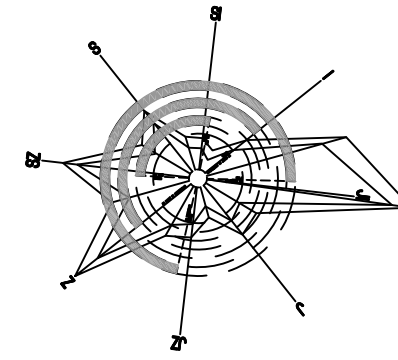


POSTOJEĆE STANJE OBJEKAT BR 02 - PRIZEMLJE		
BR.	PROSTORNA	P (m ²)
01	PROSTORNA	188.58
PRIZEMLJE NETO		188.58
PRIZEMLJE BRUTO		260.00

POSTOJEĆE STANJE OBJEKAT BR 02 - SPRAT		
BR.	PROSTORNA	P (m ²)
01	PROSTORNA	207.84
PRVI SPRAT NETO		207.84
PRVI SPRAT BRUTO		260.00

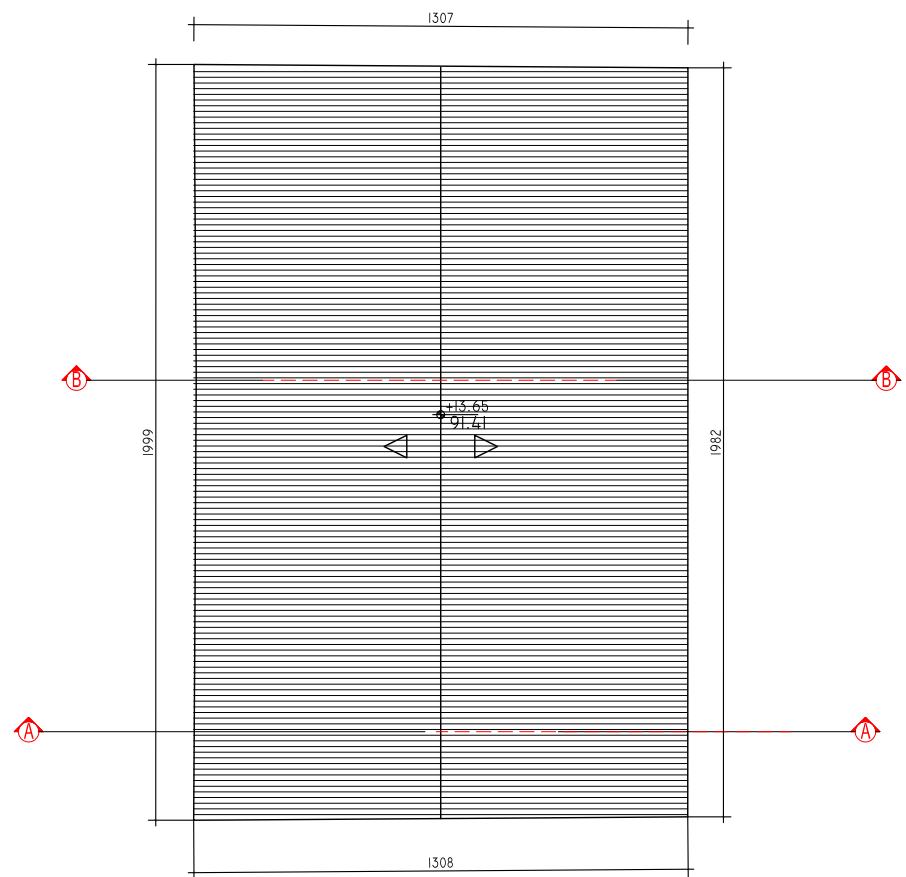
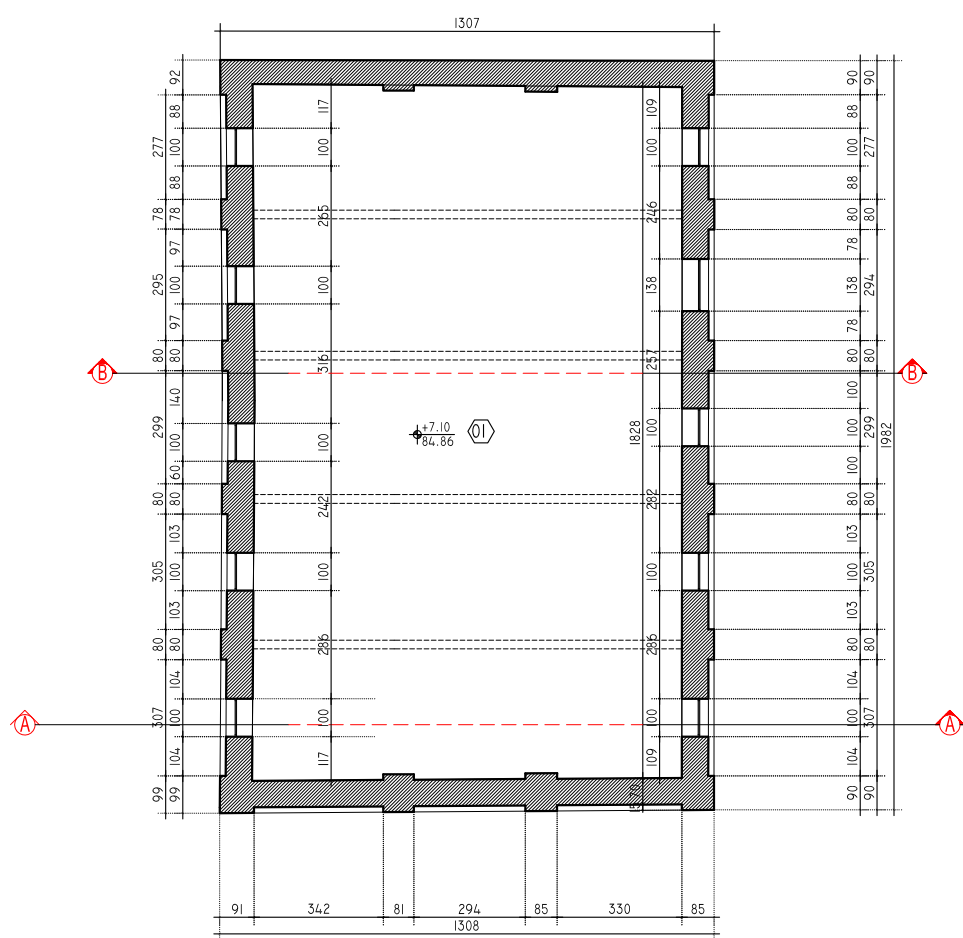
POSTOJEĆE STANJE POSLOVNI OBJEKAT - MLIN br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektirni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18. Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
	Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf: Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projektat : Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež :
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Osnova prizemlja i osnova sprata	Razmera : 1 : 200 Br. lista : 2



Osnova potkrovlja

Osnova krovnih ravni

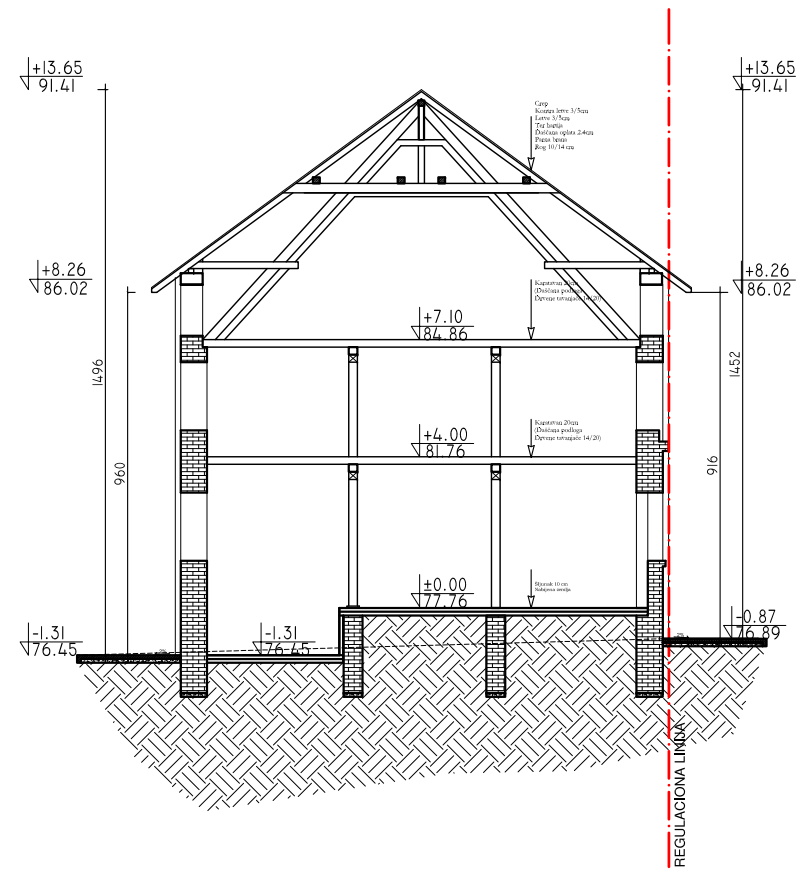


POSTOJEĆE STANJE	
OBJEKAT BR 02 - POTKROVLJE	
BR.	PROSTORJA
01	PROSTORJA
	P (m ²)
	207.84
POTKROVLJE NETO	
	207.84
POTKROVLJE BRUTO	
	260.00

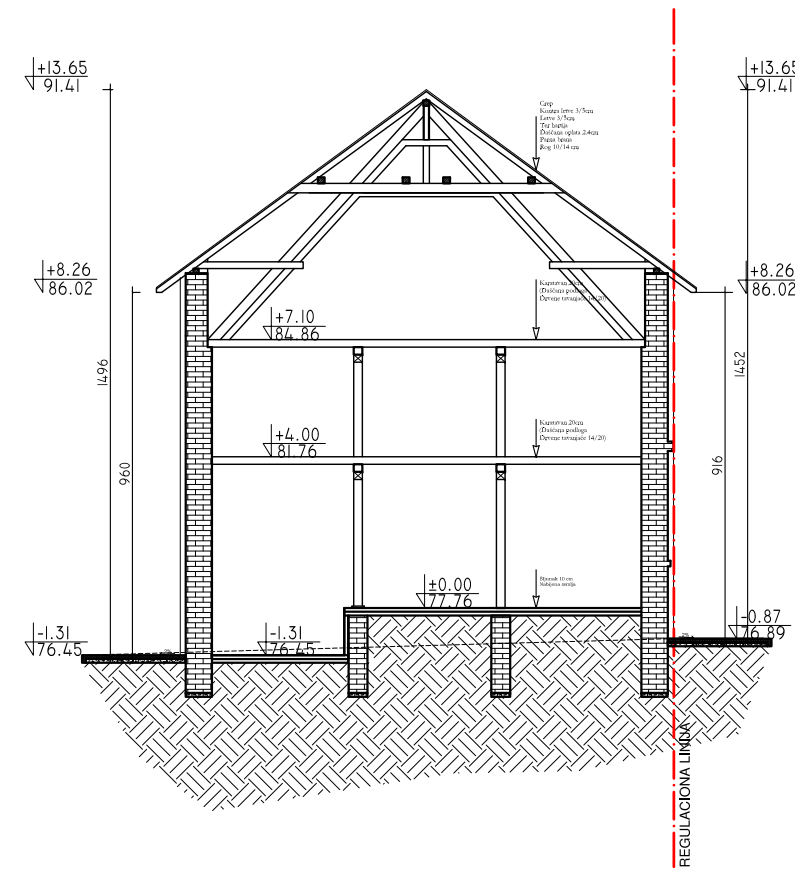
POSTOJEĆE STANJE POSLOVNI OBJEKAT - MLIN br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
	IDR	Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat: Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež:
Obrada d.i.a. Danijela Barbu		Razmera: 1 : 200
		Br. lista: 3

Presek A-A



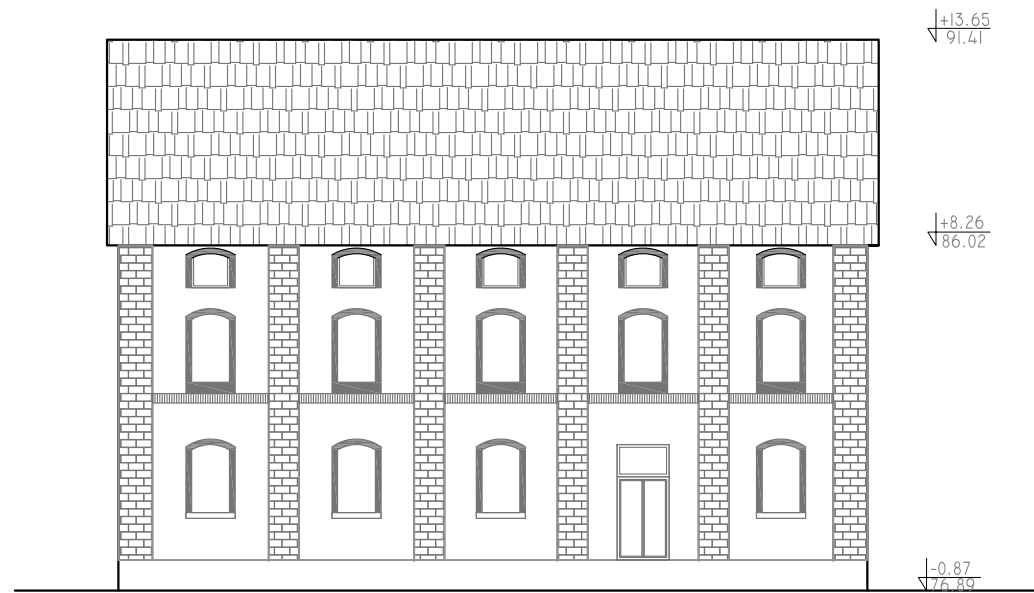
Presek B-B



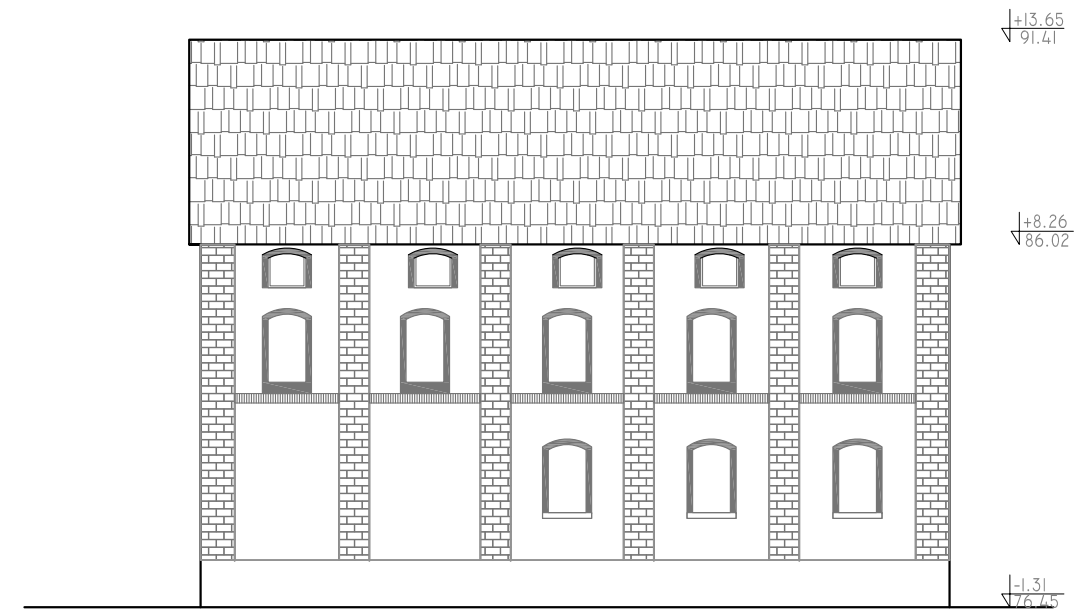
POSTOJEĆE STANJE POSLOVNI OBJEKAT - MLIN br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
	IDR	Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat: Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež:
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Presek A-A i B-B	Razmera: 1 : 200 Br. lista: 4

Jugoistočna fasada



Severozapadna fasada

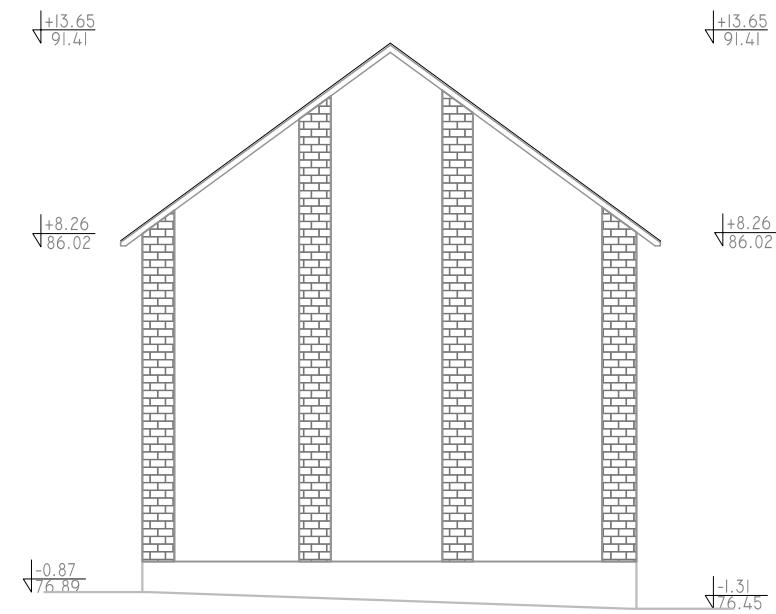
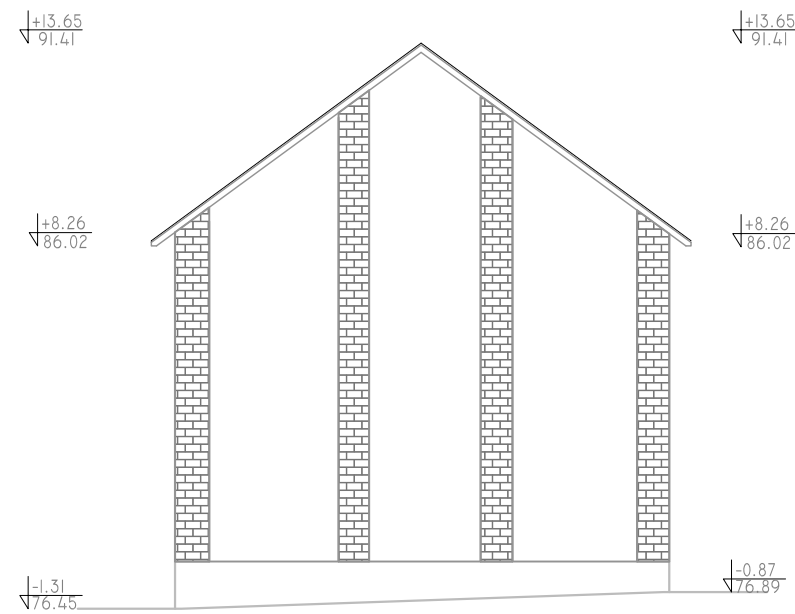


POSTOJEĆE STANJE POSLOVNI OBJEKAT - MLIN br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
	IDR	Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projektat: Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež:
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Fasade	Razmera: 1 : 200 Br. lista: 5

Jugozapadna fasada

Severoistočna fasada



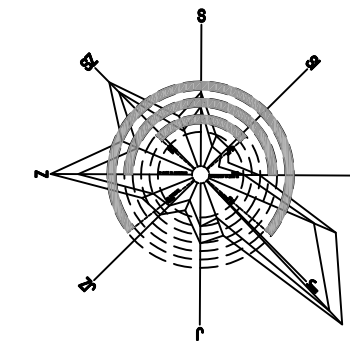
POSTOJEĆE STANJE POSLOVNI OBJEKAT - MLIN br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
	IDR	Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projektat : Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež :
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Fasade	Razmera : 1 : 200 Br. lista : 6

Идејно решење
уз Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске
разраде локације за реконструкцију и промену намене
објекта бр.2 (два) постојећег пословно-складишног комплекса
на кат.пар.топ.бр. 4348/1 К.О. Опово

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Панчево, јун 2018. Године



LEGENDA

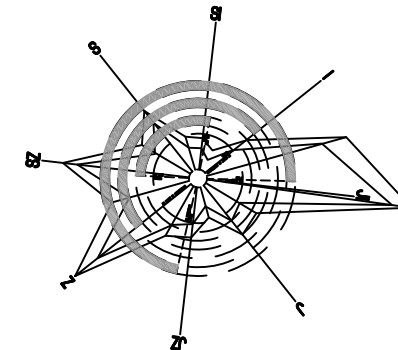
- ① postojeća ZGRADA DRUGIH DELATNOSTI (Po+Pr+Pk) - POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČA
- ② postojeća ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Pr+1+Pk) - Mlin
planirana REKONSTRUKCIJA I PROMENA NAMENE U SKLADIŠNI OBJEKAT - HLADNJAČU (Pr+1+Pk)
- ③ postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr)
- ④ postojeća POSLOVNA ZGRADA ZA KOJU NIJE UTVRĐENA DELATNOST (Pr) -
namena objekta se ne menja, smešta se oprema za funkcionisanje hladnjača
- ⑤ postojeća POMOĆNA ZGRADA (Pr)
planirano uklanjanje objekta
- - - Granica šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Granica parcele
- Manipulativne i saobraćajne površine, parking prostor,
pešačke površine i platoi
- Zelene površine
- Drvo
- Gabariti postojećih objekata
- Postojeći objekti koji su predmet urbanističkog projekta

Koordinate mednih tačaka predmetne parcele

I	7455089.129	4990675.253
II	7455113.550	4990705.610
III	7455015.300	4990782.320
IV	7455009.310	4990735.870

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18.
		Investitor : Kosovac Dallbor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović	Projekat:	Urbanistički projekat
Projektant d.I.a. Danijela Barbu	Crtež: Situacioni plan	Razmera: 1 : 500
Obrada d.I.a. Danijela Barbu		Br. lista : 7

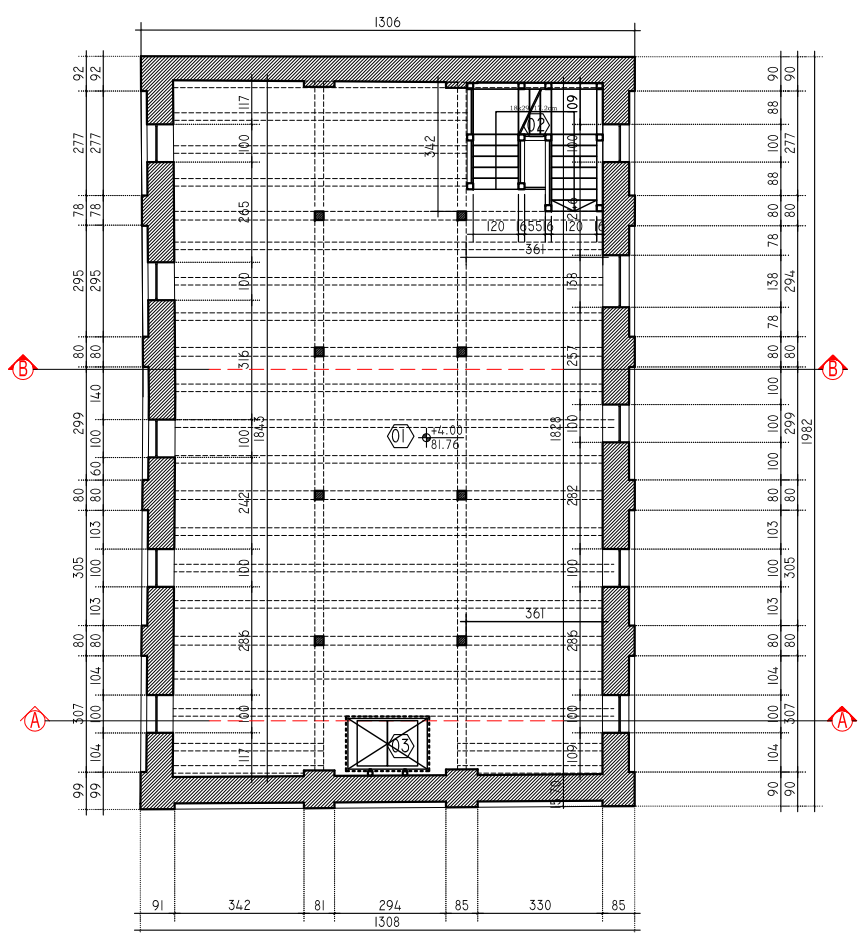
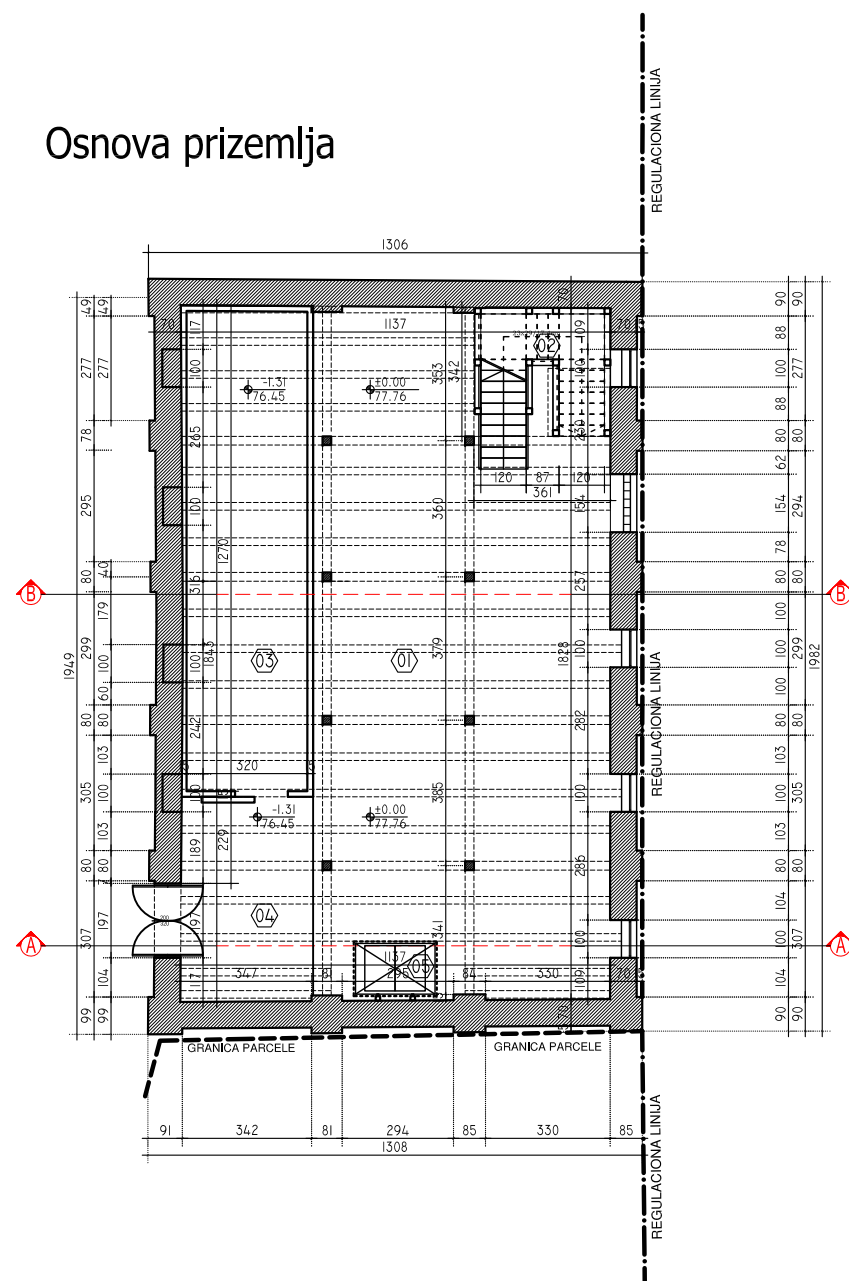


Osnova prizemlja

Osnova sprata

Osnova prizemlja

Osnova sprata

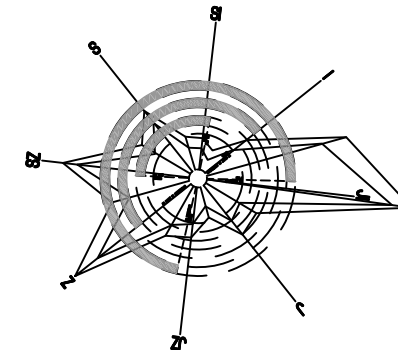


PLANIRANO STANJE OBJEKAT BR 02 -PRIZEMLJE		
BR.	PROSTORJA	P (m ²)
01	SKLADIŠNA PROSTORJA	133,66
02	STEPENIŠTE	6,17
03	HLADNJAČA	40,60
04	PROSTOR ZA MANIPULACIJU VILJUŠKARA	18,88
05	PODIZNA PLATFORMA	3,43
PRIZEMLJE NETO		202,74
PRIZEMLJE BRUTO		260,00

PLANIRANO STANJE OBJEKAT BR 02 - SPRAT		
BR.	PROSTORJA	P (m ²)
01	SKLADIŠNA PROSTORJA	192,81
02	STEPENIŠTE	10,96
03	PODIZNA PLATFORMA	3,44
PRVI SPRAT NETO		207,21
PRVI SPRAT BRUTO		260,00

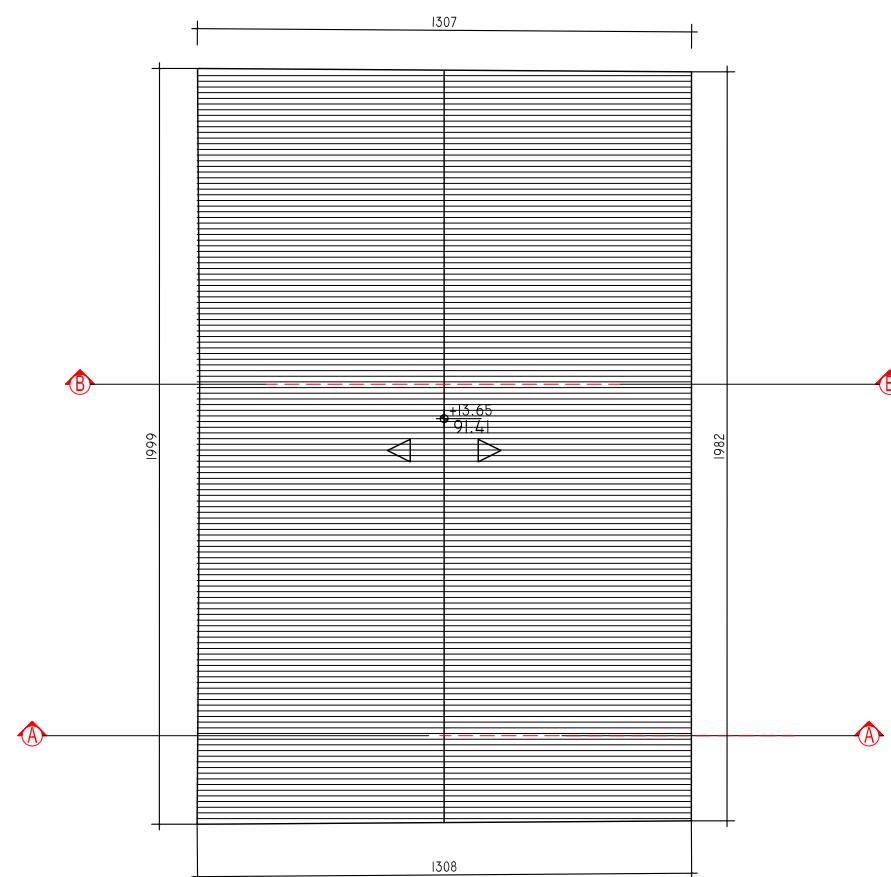
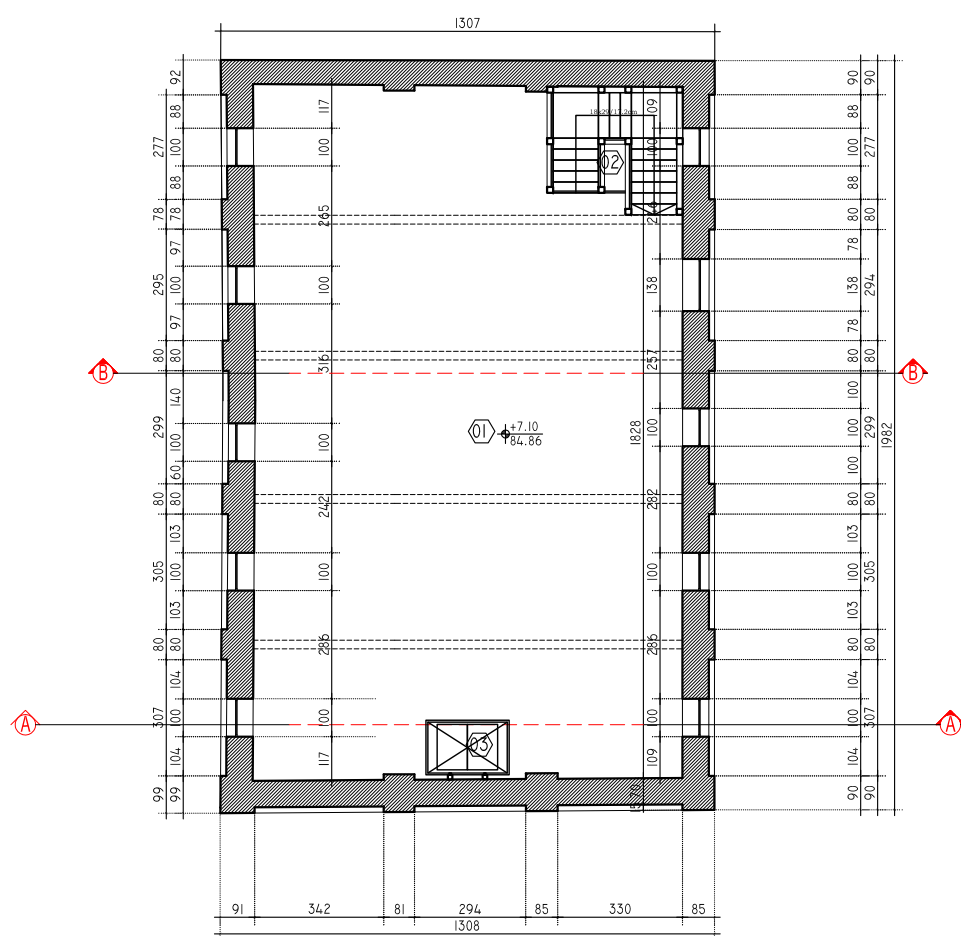
PLANIRANO STANJE SKLADIŠNI OBJEKAT-HLADNJAČA br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18. Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
	Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03	Projektat : Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene	
Projektant d.i.a. Danijela Barbu	Crtež :	Razmera : 1 : 200
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Osnova prizemlja i osnova sprata	
		Br. lista : 8



Osnova potkrovlja

Osnova krovnih ravni



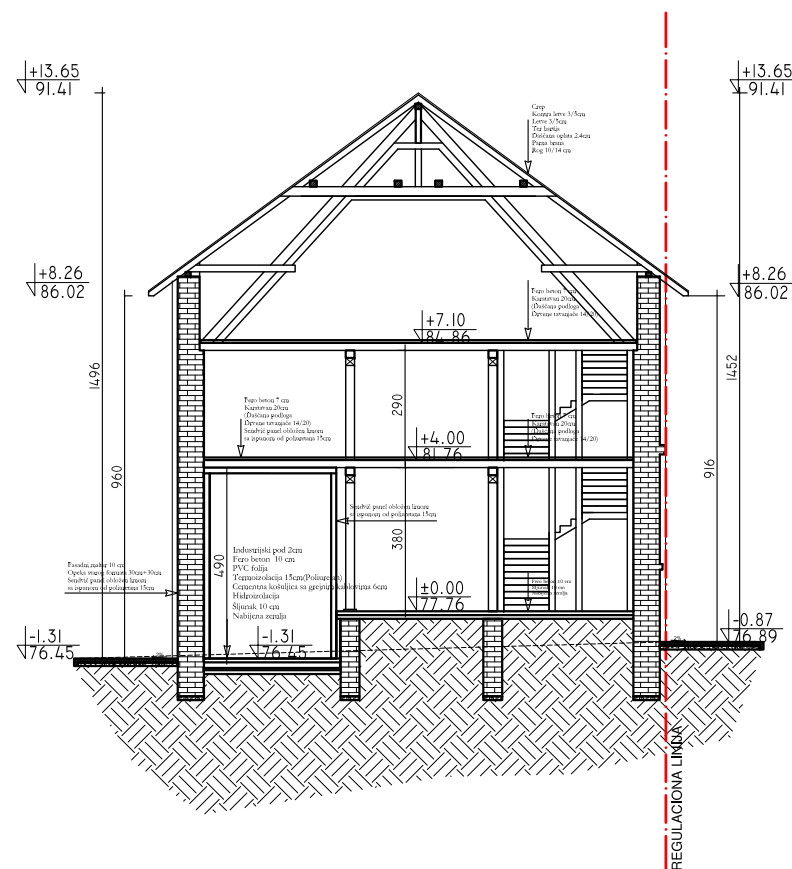
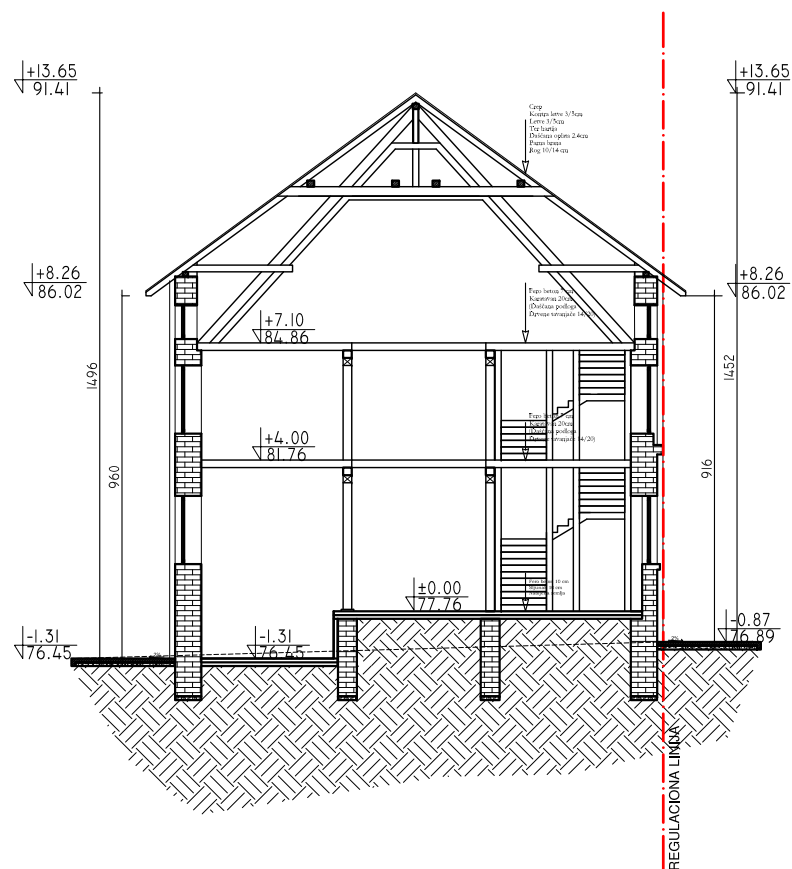
PLANIRANO STANJE OBJEKAT BR 02 - POTKROVLJE		
BR.	PROSTORJA	P (m ²)
01	SKLADIŠNA PROSTORJA	192.81
02	STEPENIŠTE	10.96
03	PODIZNA PLATFORMA	3.44
POTKROVLJE NETO		207.21
POTKROVLJE BRUTO		260.00

PLANIRANO STANJE SKLADIŠNI OBJEKAT-HLADNJAČA br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18.
	IDR	Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projektat: Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež:
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Osnova potkrovlja i osnova krovnih ravni	Razmera: 1 : 200 Br. lista: 9

Presek A-A

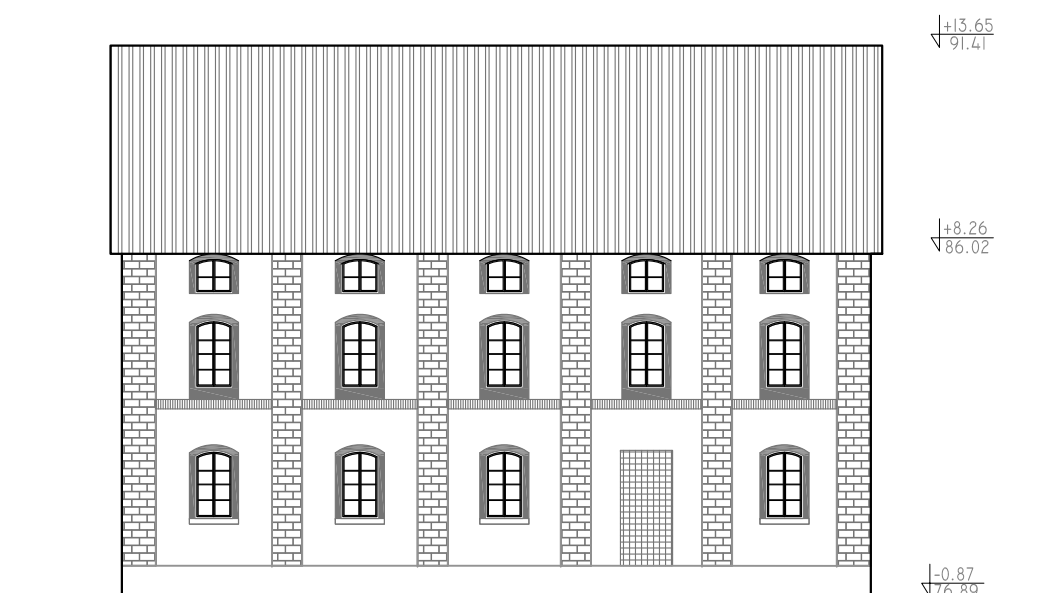
Presek B-B



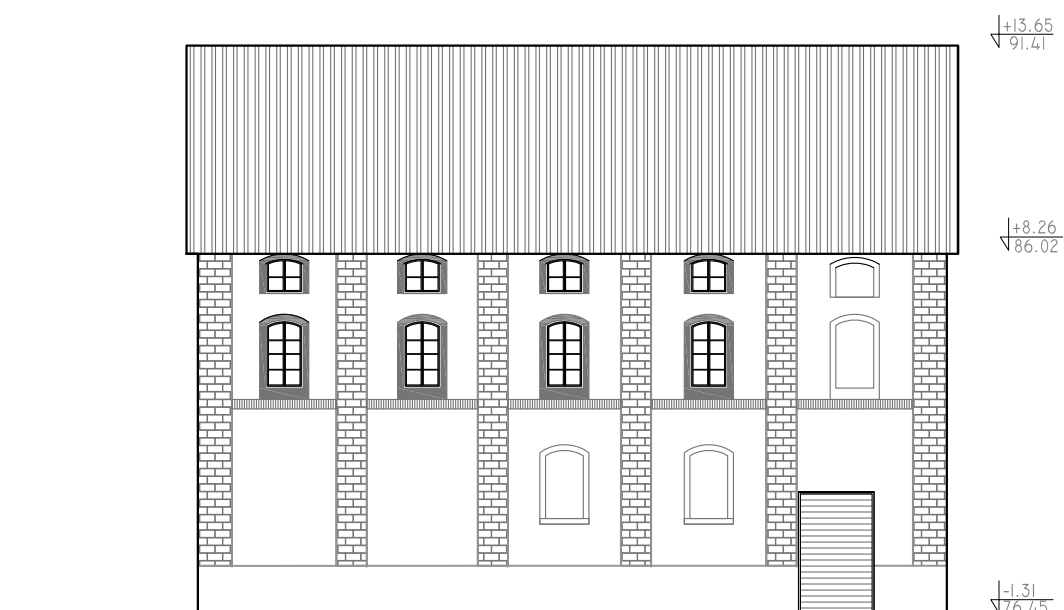
PLANIRANO STANJE SKLADIŠNI OBJEKAT-HLADNJAČA br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektjni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18.
	IDR	Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projektat : Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež :
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Presek A-A i B-B	Razmera : 1 : 200 Br. lista : 10

Jugoistočna fasada



Severozapadna fasada

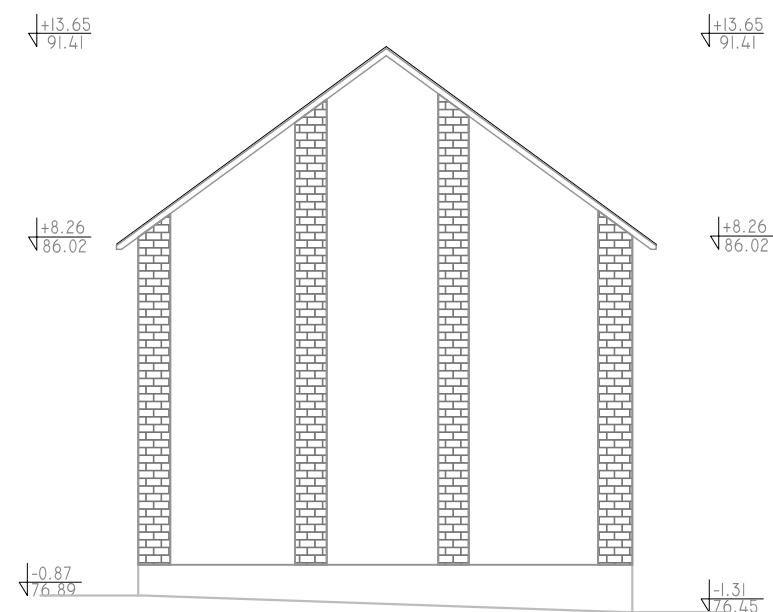
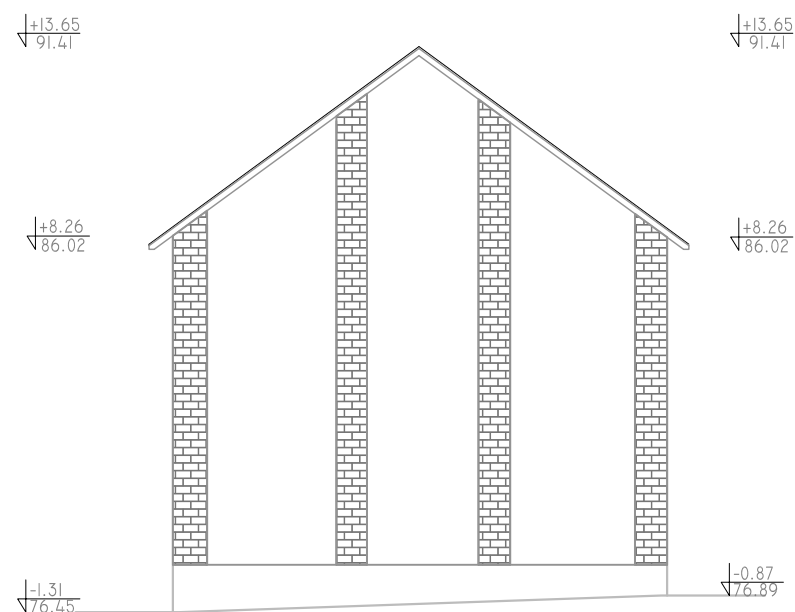


PLANIRANO STANJE SKLADIŠNI OBJEKAT-HLADNJAČA br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18.
	IDR	Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projektat: Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež:
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Fasade	Razmera: 1 : 200 Br. lista: 11

Jugozapadna fasada

Severoistočna fasada



PLANIRANO STANJE SKLADIŠNI OBJEKAT-HLADNJAČA br.2 na situacionom planu

PANURBIS projektjni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 50.18.
	IDR	Investitor: Kosovac Dalibor, Žarka Zrenjanina br.6, Baranda
Datum projektovanja: Jun 2018.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4348/1 K.O.Opovo ul.Svetozara Markovića br.21, Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projektat: Idejno rešenje rekonstrukcije i promene namene
Projektant d.i.a. Danijela Barbu		Crtež:
Obrada d.i.a. Danijela Barbu	Fasade	Razmera: 1 : 200 Br. lista: 12