



Ćirila i Metodija 15, Stara Pazova | tel/fax 022 / 312-241

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNI DEO P+2,
PROIZVODNI DEO P+1 I MAGACIN-REGALNO SKLADIŠTE P+0
NA KAT. PARC. BR. 4813/33 U K.O. STARA PAZOVA UL.
PANONSKA BB

br. UP-02/19

INVESTITOR:

"TIM SISTEM"d.o.o.
Nova Pazova ul. Prva industrijska br.9

ODGOVORNI URBANISTA:

Dušan Ž. Aleksić, d.i.a.

PROJEKTANT SARADNIK:

Goran P. Zeković d.i.g.
Biljana V. Savatić d.i.a.

Stara Pazova, Septembar 2019.

Direktor:

Goran Zeković d.i.g.



SADRŽAJ:

I-Opšta dokumentacija:

- 1.- Rešenje o registraciji preduzeća
- 2.- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 3.- Licenca odgovornog urbaniste

II-Tekstualni deo:

- 1.- Pravna i planska osnova za izradu urbanističkog projekta
- 2.- Podaci o zahtevu za izradu urbanističkog projekta
- 3.- Obuhvat urbanističkog projekta
- 4.- Uslovi za izgradnju objekta - tehnički opis
- 5.- Numerički pokazatelji
- 6.- Način uređenja slobodnih i zelenih površina
- 7.- Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
- 8.- Inženjersko-geološki uslovi
- 9.- Mere zaštite životne sredine
- 10.-Tehnički opis objekta
- 11.-Smernice za sprovođenje

III-Grafički deo:

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 1.- Šira lokacija | list 01 |
| 2.- Postojeće stanje | list 02 |
| 3.- Plan nivelacije i regulacije | list 03 |
| 4.- Plan saobraćaja i partera | list 04 |
| 5.- Plan infrastrukture | list 05 |
| 6.- Kompozicioni plan | list 06 |

IV-Priložena dokumentacija:

- 1.- Idejno rešenje objekta-separat projekta
- 2.- Kopija plana
- 3.- Prepis lista nepokretnosti
- 4.- Katastarsko-topografski plan
- 5.- Tehnički uslovi nadležnih komunalnih službi
- 6.- Punomoć

I - OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000137532295

Регистар привредних субјеката
БД 27457/2018

Дана, 03.04.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I GRAĐEVINARSTVO G&P PRO-ING DOO, STARA PAZOVA, матични број: 08832102, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Зековић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I GRAĐEVINARSTVO G&P PRO-ING
DOO, STARA PAZOVA

Регистарски/матични број: 08832102

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

4399 - Остали непоменути специфични грађевински радови

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.03.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 27457/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji objekata Republike Srbije (Sl. glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13,- Odluka US 50/13,- Odluka US 98/13,- Odluka US 132/14, 145/14, 23/15, 83/2018 i 31/2019) donosim:

REŠENJE

O određivanju lica koje će kao odgovorni urbanista rukovoditi izradom i potpisivati projektnu dokumentaciju:

URBANISTIČKI PROJEKAT **ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNI DEO P+2,** **PROIZVODNI DEO P+1 I MAGACIN-REGALNIO SKLADIŠTE P+0 NA** **KAT. PARC. BR. 4813/33 U K.O. STARA PAZOVA UL. PANONSKA BB**

-Lokacija: ul. Panonska bb, Novi Banovci

- Investitor: "TIM SISTEM" d.o.o.
ul. Prva industrijska br. 9, Nova Pazova

1. ODGOVORNI URBANISTA:

Dušan Ž. Aleksić dipl.inž.arh.
Br.licence: 200 0166 03
(ugovor o obavljanju privremenih
i povremenih poslova)

Lice koje je ovim rešenjem određeno da rukovodi izradom i potpisuje projektnu dokumentaciju, dužno je da se pridržava tehničkih propisa, normativa i standarda u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata Republike Srbije (Sl. Glasnik Republike Srbije br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, , - Odluka US 50/13,- Odluka US 98/13,- Odluka US 132/14, 145/14 , 23/15, 83/2018 i 31/2019).

POTVRDA

Ovim rešenjem određeno lice koje rukovodi izradom, izrađuje i potpisuje projektnu dokumentaciju ispunjava uslove iz Zakona o planiranju i izgradnji objekata Republike Srbije (Sl. Glasnik Republike Srbije br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, , - Odluka US 50/13,- Odluka US 98/13, , - Odluka US 132/14, 145/14, 23/15, 83/2018 i 31/2019 i 65/17).

Direktor:



Zeković Goran d.i.g.



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

Душан Ж. Алексић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2204953714037

одговорни урбаниста

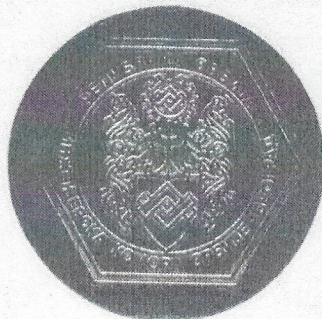
за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0166 03



Dusan Alexic



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/311632

Београд, 31.08.2019. 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 Душан Ж. Алексић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0166 03

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 04.09.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

II - TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNA I PLANSKA OSNOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravna osnova za izradu urbanističkog projekta :

- Član 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 23/15,83/2018 i 31/2019).
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" 64/2015);
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije" 22/2015);

Planska osnova za izradu urbanističkog projekta:

- Plan generalne regulacije naselja Stara Pazova (,Sl. list opština Srema, broj 11/2017)

2. PODACI O ZAHTEVU ZA IZRADU PROJEKTA

- Broj zahteva: UP-02/19
- Datum podnošenja zahteva: Septembar 2019.
- Investitor: "TIM SISTEM" d.o.o.
ul. Prva industrijska br. 9
Nova Pazova
- Dostavljena dokumentacija:
 - 1.- Kopija plana
 - 2.- Prepis lista nepokretnosti
 - 3.- Katastarsko-topografski plan
 - 4.- Tehnički uslovi nadležnih komunalnih službi
 - 5.-Punomoć
- **Svrha izrade urbanističkog projekta** je zahtev investitora "TIM SISITEM"d.o.o. Nova Pazova da se kroz urbanistički projekat na kat.parc. br. 4813/33 u k.o. Stara Pazova, sprovede Plan generalne regulacije naselja Stara Pazova (,Sl. list opština Srema,, broj 11/2017), radi izgradnje poslovnog objekta – upravni deo P+2, proizvodni deo P+1 i magacin-regalno skladište P+0. Pored navedenog objekta na parceli će se izgraditi i interna saobraćajnica, manipulativni prostor, trotoari, parking prostor za automobile a preostali prostor urediti u zelene površine. Na građevinskoj parceli br. 4813/33 k.o. Stara Pazova, planira se izgradnja u celosti bez fazne izgradnje. Urbanističkim projektom definiše se interna saobraćajnica, manipulativni prostor i parking prostor na parceli.

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

U okviru urbanističkog projekta planira se izgradnja poslovnog objekta – upravna zgrada P+2 sa proizvodnim delom P+1 i magacinom-regalnim skladištem P+0 na katastarskoj parceli broj 4813/33 k.o. Stara Pazova.

Predmetna parcel nalazi se u okviru površina ostale namene u istočnoj radnoj zoni R-1.5.

Istočna radna zona obuhvata prostor periferije naselja prema Starim Banovcima između stambenih blokova i zone sporta i rekreacije sve do auto puta A1 državnog puta IA reda. Prostire se sa obe strane ulice Vuka Karadžića i ulice Banovačke, koje su naseljske deonice državnog puta IIA reda 12. Površina ove zone iznosi 1.715.042,00m². Istočna radna zona je podeljena na 5 zona

od kojih se predmetna parcela nalazi u Proizvodno-poslovnoj zoni (blokovi R1.4., R1.5., R1.6., R1.7., R1.10. i R 1.11.) tačnije u bloku R 1.5.

Predmetni blok ukviren je Evropskom ulicom (kat. parc. br. 4810/8 k.o. Stara Pazova) sa severne strane, Balkanskom ulicom (kat. parcel br. 4813/2 k.o. Stara Pazova) sa istočne strane Panonskom ulicom (kat. parcel br. 4183/14 k.o. Stara Pazova) sa južne strane i Sremskom ulicom (kat. parcel br.4813/12 k.o. Stara Pazova) sa zapadne strane.

Predmetna katastarska parcela ima direktan izlaz na Panonsku ulicu (kat.parc.br.4813/14 k.o. Stara Pazova) i bočni izlaz na Sremsku ulicu (kat.parc.br.4813/12 k.o. Stara Pazova).

- Lokacija: ulica Panonska bb
- Katastarska opština: Stara Pazova
- Brojevi parcela: 4813/33
- Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- Vlasništvo nad parcelom: "TIM SISITEM", d.o.o. Nova Pazova
ul. Prva industrijska br. 9

4. USLOVI ZA IZGRADNJU (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i po potrebi druge specifične uslove);

Objekat koji se planira za izgradnju je poslovni objekat-upravni deo P+2, proizvodni deo P+1 i magacin - regalno skladište P+0, nalazi se u okviru bloka R 1.5. – proizvodno poslovna zona u okviru istočne radne zone.

Pravila građenja za radne zonu se:

- Najmanja širina građevinske parcele je 16m
- Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju je 800m²
- Vrsta objekata koja je dozvoljena za izgradnju su objekti: proizvodni sadržaj, trgovinski i zanatski kompleksi, uslužni kompleks, sadržaji vezani za transport i špediciju, dorada, pakovanje i skladištenje poljoprivrednih proizvoda.
- Minimalna opremljenost infrastrukturom-minimalna vodovodna i elektroenergetska mreža
- Nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata izuzev apartmanskih jedinica/poslovnih apartmana na kompleksima svih planiranih namena.
- Dvorišne građevinske linije 6m od susedne međe za parcele širine od 35m, a 4m od susedne međe za parcele uže od 35m.
- Maksimalna visina venca komercijalnih i poslovnih objekata je 15m. U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća visina, kada poslovni objekti predstavljaju prostorne repere ili se uklapaju u gabarit glavnog objekta na parcel. Za takve objekte visinska regulacija definisaćese urbanističkim projektom.
- Maksimalan indeks izgrađenosti iznosi 1,5
- Maksimalan indeks zauzetosti 65%
- Minimalno 15% zelenih površina na parceli.

Pravila građenja za proizvodno-poslovnu zonu, blok R 1.5. su:

- Maksimalan indeks zauzetosti 65%
- Visina krovnog venca je maksimalno 15m
- Minimalna širina građevinskih parcel 28m

- Ulične građevinske linije 25m minimalno od regulacione linije za niz parcela sa desne strane državnog puta IIA reda, broj 127 u pravcu rasta stacionaže; 25m od regulacione linije nove obilaznice ulice Nova; minimalno 10m od regulacione linije za sve ostale parcele.
- Minimalno 15% pod zelenilom

Projektnim rešenjem dobijeni su sledeći parametri:

- Površina građevinske parcele za izgradnju poslovnog objekata-upravne zgrade P+2, proizvodnog dela P+1 i magacina-regalnog skladišta je 5794,0m².
- Širina građevinske parcele namenjene za izgradnju poslovnog objekata iznosi 48,00m'.
- Projektovani indeks zauzetosti parcele - pod objektima: 58%
- Projektovani indeks izgrađenosti parcele: 0,69
- Projektovani stepen zelenila na parceli: 18%
- Projektovana spratnost objekata: Upravni deo P+2, proizvodnja P+1 i magacin-regalno skladište P+0.

Namena objekta:

Objekat koji se planira za izgradnju na građevinskoj parceli br. 4813/33 k.o. Stara Pazova, na uglu Panonske i Sremske ulice, predstavlja poslovni objekat-upravni deo P+2, proizvodnja P+1 i magacin-regalno skladište P+0 sa pratećom internom saobraćajnicom, manipulativnim prostorom, parking prostorom i trotoarima oko objekata.

Objekat ima jedan glavni pešački ulaz u upravni deo objekta. Jedan pešačko-kolaski ulaz u proizvodni deo i tri pešačko-kolaska ulaza u magacinski deo. Objekat čine tri odvojene funkcionalne celine, upravni deo, proizvodni deo i magacin-regalno skladište. Postoji veza između upravnog dela i proizvodnje u prizemlju.

Upravni deo sastoji se iz dve etaže. U prizemlju se nalazi zajednički ulazni hol sa stepeništem, kancelarija, muški i ženski sanitarni čvor, kuhinja sa trpezarijom i svlačionicom. Na I spratu nalaze se dve kancelarije sa čajnom kuhinjom i muškim i ženskim sanitarnim čvorom. Na drugom spratu nalazi se magacinski prostor kancelariskog dela.

Drugu funkcionalnu jedinicu predstavlja *proizvodni prostor* koji se u prizemlju sastoji iz jedne prostorije za proizvodnju i stepenošnog prostora sa liftovskim oknom za teretni lift. Na spratu proizvodnog dela je deo namenjen za proizvodnju i deo namenjen za magacinski prostor proizvodnje.

Treću funkcionalnu jedinicu predstavlja *magacinski prostor-regalno skladište*. Roba koja će se skladištiti u magacinu spada u robu široke potrošnje, **bez robe** koja spada u klase zapaljivih od 1 do 9. U regalnom skladištu se ne planira nikakva proizvodnja i samim tim nema tehnoloških otpadnih voda. U proizvodnom delu, takođe ne postoje otpadne vode u procesu proizvodnje.

-Regulacija i nivelacija, pristup lokaciji:

Poslovni objekat-upravni deo P+2, proizvodnja P+1 i magacin-regalno skladište P+0 postavljen je na 10m od zapadne regulacione linije pristupne Sremske ulice (kat. parcel br. 4813/12 k.o. Stara Pazova) a takođe na 10m od južne strane- Panonske ulice (kat. parc. br. 4813/14 k.o. Stara Pazova). Prilaz objektu za automobile i pešake je preko glavne saobraćajnice iz Panonske ulice, a prilaz sa teški teretni saobraćaj je ulaz i izlaz iz Sremske ulice. Rastojanje objekta od bočne međne linije istok- 6m i sever 6m.

Glavni ulaz na parcelu je preko kapije-1 iz Panonske ulice. Saobraćajnica koja ima ulaz i izlaz na Panonsku ulicu je prilazni put parking prostoru za motorni saobraćaj zaposlenih u upravnoj zgradi. Ulaz za teški teretni saobraćaj i motorna vozila radnika iz magacina i proizvodnje je iz

Sremske ulice. Saobraćajnica je jednosmerna sa dve kolovozne trake. Teretni saobraćaj ulazi na kapiju-2 a izlazi na kapiju-3. Na parceli postoji i kapija-4 koja sprečava mešanje saobraćaja ali dopušta povezivanje u slučaju protiv požarnog puta (gašenju objekta).

Interna saobraćajnica ujedno služi i kao požarni put, odnosno pristup parking mestima namenjenim za zaposlene u okviru kompleksa. Kompletan prostor partera koji nije pod saobraćajnicom i objektima, uređiće se zelenim površinama, listopadnim i zimzelenim drvoredom. Nivelacijom internih saobraćajnica i trotoara, sva atmosferska voda se odvodi u kanalice. Kanalice su na tri mesta povezane sa taložnim šahtovima. Taložnice su preko kišne kanalizacije povezane sa separatorima ulja i masti. Prečišćena voda posle separatora, odvodi se kišnom kanalizacijom u ulični kišni kanal. Fekalna kanalizacija iz upravne zgrade spojiće se na uličnu mrežu fekalne kanalizacije koja se nalazi u Panonskoj ulici. Voda sa krovova, preko olučnih horizontala i verikala, odvodiće se u zelenilo pored objekta a delom u kišnu kanalizaciju koja je direktno spojena sa uličnim kanalom. Priključak vode na predmetnoj parceli izvršiće se PE celima Ø100. Razdvajanje potrošača (hidrantska mreža Ø100 i sanitarna mreža Ø25) uradiće se u AB šahtu (šaht vodomera i pojačivača pritiska). AB šaht se sastoji od dve komore, u jednoj se nalaze dva vodomera a u drugoj uređaj za povišenje pritiska-hidrociil. Na parceli, objekat predviđen projektnim rešenjem priključiće se na uličnu infrastrukturu prema uslovima nadležnih komunalnih službi.

Odvodnjavanje površinskih voda sa interne saobraćajnice i dela trotoara, vršiće se predviđenim padovima na planiranoj saobraćajnici i parkinzima, odvođeći tako atmosfersku vodu kanalicama u kišnu kanalizaciju koja je preko taložnica spojena sa tri separatora. Voda iz separatora (ulja i masti) kišnom kanalizacijom se ispušta u ulične kanale.

-Rešenja saobraćajnice i parkiranje:

Interna saobraćajnica predviđena projektom sastoji se iz dva dela. Prvi deo je pristupni put parking mestima ispred upravne zgrade, ulazak na kapiju-1. Druga saobraćajnica je mešovita, za teški teretni saobraćaj i motorna vozila, ulaz na kapiju-2 a izlaz na kapiju-3. Druga saobraćajnica je jednosmerna sa dve kolovozne trake. Jedna traka (bliža objektu) služi za istovar robe iz kamiona (bočni) i parkiranje istih. Druga traka jednosmerne saobraćajnice, služi za kretanje po parceli teškog teretnog saobraćaja i motornih vozila koja pristupaju parkinzima. Internom saobraćajnicom predviđeno je kretanje automobila, kamiona i kamiona sa prikolicom (vrsta N₁, N₂, N₃ i O₄). Parkiranje potrebno za funkcionisanje celokupnog sadržaja na parceli je 13-PM u prednjem delu i 9-PM u zadnjem delu. Projektnim rešenjem predviđeno je na parceli, ukupno dvadesetdva (22) parking mesta od kojih je jedno parking mesto za invalide. Parkiranje velikih i malih teretnih vozila planira se na delu interne saobraćajnice, traka uz objekat, na mestima gde nema vrata za ulazak u magacinski prostor.

5. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i po potrebi druge specifične uslove);

POSLOVNI OBJEKAT –

UPRAVNA ZGRADA SA PROIZVODNJOM P+2 i REGALNIM SKLADIŠTEM P+0

Pparcele = **5794,0** m²

	površina/kom/spratnost	uslovi po planu	palnirano za izgradnju
indeks zauzetosti	= 3339,99m ²	65%	58%
indeks izgrađenosti	= 4020,85m ²	1,5	0,69
zelene površine	= 1057,10 m ²	min 15%	18%
saobraćajnica	= 1008,26m ²	-	17,40%
pešačke staze	= 38,43m ²	-	0,66%
parking mesto	= 22 kom	-	22 kom
spratnost	= P+0 – P+2	-	P+0 – P+2
visina venca	= 10,20m	max 15m	10,20m

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za uređenje zelenih površina:

Slobodan prostor na parceli urediti lišćarima i četinarima, vrstama koje odgovaraju uslovima II klimatske zone i uslovima tla. Sadnice treba da budu zdrave i rasadnički odnegovane. Uređenje slobodnog prostora izvršiti prema projektu uređenja i ozelenjavanja.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Saobraćaj: Prema uslovima Javno komunalnog preduzeća „Čistoća“j.p. Stara Pazova uraditi saobraćajni pristup objektu sa glavne saobraćajnice na kat. parc. 4813/33 u Staroj Pazovi.

-Priključak na glavnu saobraćajnicu sa predmetne katastarske parcele na kojoj je lociran objekat treba da omogući funkcionalno i bezbedno uključivanje, odnosno isključivanje merodavnog putničkog vozila, uz poštovanje svih važećih normativa.

-Potrebno je da priključak omogući uključivanje putničkog vozila, i pri tome treba imati u vidu maksimalne dimenzije osovinskog opterećenja putničkog vozila sa priključnim vozilom koje su definisane Pravilnikom o podeli motornih i priljučnih vozila i tehničkim uslovima za vozila u saobraćaju.

- Priključak na lokalnu saobraćajnicu planirati kao ulazno-izlazni,

- Obratiti pažnju na giciklistički i pešački saobraćaj.

Projektom je planirano parkiranje na parceli 4813/33 u dvorištu poslovnog kompleksa:

- 22 parking mesta za automobile

Snabdevanje vodom: Snabdevanje će se vršiti prema tehničkim uslovima JP "Vodovod i kanalizacija" iz Stare Pazove u ul. Panonskoj u Istočnoj radnoj zoni u Staroj Pazovi i to:

- U ulici Panonskoj postoji izgrađena vodovodna (PE 110 i 150mm) i kanalizaciona mreža (PVC 300mm) u Panonskoj i Sremskoj ulici.
- Planirani objekat priključiti na vodovodnu mrežu profilom $\varnothing 100$ za potrebe protivpožarne zaštite, profilom $\varnothing 25$ za sanitarne potrebe poslovnog prostora. Vodomere smestiti u vodonepropusno vodomerno okno koje predvideti na 1,5-2,0m od regulacione linije.
- Priključak od ulične cevi do vodonepropusnog vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni i vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera.
- U objektu predvideti odvojene mreže za sanitarnu potrošnju i za hidrantsku mrežu.
- "Vodovod i kanalizacija" j.p. ne garantuje potreban pritisak za hidrantsku mrežu te predvideti uređaj za povišenje pritiska. Uređaji za povišenje pritiska ne mogu se direktno priključiti na vodovodnu mrežu.
- Kanalizaciju priključiti na uličnu kanalizaciju upotrebljenih voda (F.K.) na najbliži postojeći šaht.
- Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećih pravilnika i standarda. Prečnik kanalizacionog priključka odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna s tim da ne može biti manji od 150mm.
- Kvalitet ispuštenih voda mora biti u skladu sa Odlukom o odvođenju atmosferskih i otpadnih voda ("Sl.list opština Srema" br. 17/15, 21/16 i 9/17).
- Priključenje garaža, servisa i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. Vršiti preko taložnika i odgovarajućeg separatora (odvajачa) masti i ulja.
- Da se atmosferske vode odvedu u zelene površine na parceli korisnika.

Električna energija: Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

Namena objekta: skladišno-proizvodni

- Napon na koji se priključuje objekat je 20kV, faktor snage iznad 0.95 i maksimalna snaga 60 kW.

Opis prostora za smeštaj priključka objekta: Stranka je obavezna da u građevinskom objektu buduće TS predvidi i označi prostor za smeštaj 20kV rasklopnog postrojenja, koji je sastavni deo priključka i koji je deo distributivnog sistema EPS "Distribucija" d.o.o. Beograd-ogranak Elektrodistribucija Ruma. Navedeno 20kV vazduhom izolovano rasklopno postrojenje je konfiguracije: 2 vodne ćelije za 20 kV kablove prema mreži ED: 1 merna ćelija opremljena za trosistemsko merenje i 1 trafo ćelije (opremljene odgovarajućim sklopka-rastavljačima i prigradenim VN osiguračima). Potrebno je obezbediti prostor za komotni smeštaj distributivnog SN bloka, projektovan i izgrađen po svim važećim standardima i propisima koji se tiču prostora za smeštaj opreme. Ispred 20kV rasklopnog postrojenja obezbediti manipulativni prostor od minimalno 1200mm. Za uvod kablovskih 20kV vodova u TS obezbediti odgovarajuće kablovice ili PVC cevi – 3x $\varnothing 125$ mm (sa strane dolaska kablova). Ispod podne proče predvideti slobodan prostor za polaganje energetskih kablova, i otvore u podnoj ploči radi pristupa kablovima, predvideti prekrivanje otvora rebrastim limom. Na vratima predvideti tipsku bravu za zaključavanje. Projektom predvideti poseban ulaz, kojim će biti obezbeđen nesmetan pristup 20kV razodnom postrojenju ovlašćenim licima Distributera. Neophodno je od javne površine do TS izgraditi pristupni put kojim će biti obezbeđen pristup ovlašćenim licima Distributera.

Opis prostora i položaj mernog mesta: Orman mernog mesta će se nalaziti na unutrašnjem zidu nove TS i biće opremljen kompletnom indirektnom mernom grupom 3x58/100 V, 5A, sa GSM modulom za daljinsko očitavanje.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona: Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napona prema TN-C-S razvodnom sistemu (nulovanje) uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača. Kompletnu unutrašnju instalaciju izvesti sa posebnim (PE) provodnikom, koji treba povezati na glavno izjednačavanje potencijala (prema Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona, “Sl. List SFRJ”, br. 53/88 i SRPS IEC 60364-4-41), kao zaštitni uređaj primeniti zaštitni uređaj prekomerne struje (osigurače), koji moraju obezbediti isključenje napajanja u slučaju kvara za manje od 0.4 sekunde. Ako to nije moguće obezbediti (prema tački 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41) mora se primeniti zaštita pomoću zaštitnog uređaja diferencijalne struje (zaštitna strujna sklopka).

Uslovi postavljanja instalacije u objektu iza priključka: Izgraditi buduću TS odgovarajuće instalisane snage. Neophodno je obezbediti pristup TS sa javne površine, kako bi bio obezbeđen nesmetan pristup ovlašćenim licima Elektro distribucije TS, odnosno 20kV postrojenju u toku 24 sata. Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekta prilagoditi glavnim osiguračima u TS i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima. Kao zaštitne uređaje u instalacijama objekta primeniti zaštitne uređaje prekomerne struje (osigurače), koji moraju obezbediti isključenje napajanja u slučaju kvara za manje od 0.4 sekunde kod unutrašnjih instalacija, a za manje od 5 sekundi kod razvodnik ormana i kablovskih priključnih kutija. Ako to nije moguće postići, primeniti zaštitne uređaje diferencijalne struje (zaštitne strujne sklopke). Od niskonaponskog razvodnog ormana u novoj TS do razvodnog ormana (RO) na objektima stranke obezbediti potreban broj vodova odgovarajućeg tipa i preseka uvažavajući Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (“Sl. list SFRJ”, br. 58/88 i 54/88-isp. i “Sl. List SRJ, br. 28/95). U RO obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3), zaštitnog (PE) i neutralnog (N) provodnika. Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekta prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima. Ukoliko stranka želi neprekidno napajanje svojih uređaja neophodno je da obezbediti alternativno agregatsko napajanje istih, sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade od prodora napona agregata u DCEE.

Tehnički opis priključka:

Mesto priključenja objekta: uvod kabla u trafo ćeliju SN postrojenja u budućoj TS 20/0,4 kV

Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeći 20 kV izvod “Sanska” iz TS 110/20 kV/kV “Stara Pazova”, odnosno 20 kV kablovski vod tipa HNE 49-A 3x(1x150mm²) koji se raseca na relaciji između TS 20/0.4 kV/kV “Enveloprint” i TS 20/0.4 kV/kV “Domel” u putnom pojasu Panonske ulice, preko puta predmetne parcele i kablovskim spojnicama se nastavlja dvostrukim 20kV kablom tipa HNE 49-A 3x(1x150mm²) do vodnih ćelija u budućoj TS.

Opis priključka do mernog mesta: Od mesta priključenja na sistem do buduće TS, polaže se dvostruki 20kV kablovski vod tipa HNE 49-A 3x(1x150mm²) i svodi u vodne ćelije SN bloka buduće TS.

Opis mernog mesta: Na unutrašnjem delu zida buduće TS predvideti prostor za smeštaj mernog ormana dimenzija 600x600x200mm u koji se montira:

- Orman obračunskog mernog mesta-indirektno merenje,
- Merna grupa (višefunkcionalno brojilo) za indirektno, trosistemska merenje potrošnje el.energije sa GSM modulom za daljinsko očitavanje,
- Niskonaponski visokoučinski osigurači 25/6 A (3kom),
- Pleksiglas za ostvarivanje plombiranja osigurača, i
- Merno priključna kutija

Merni orman se odgovarajućim spojno-mernim vodovima vezuje sa SMT i NMT u mernoj ćeliji SN rasklopnog postrojenja buduće TS.

Merni uređaj: Nova merna grupa za indirektno merenje. Za merenje količine energije sa odobrenom snagom do 1600kW na jednoj mernoj grupi meri se aktivna električna energija, reaktivna električna energija i vršno opterećenje brojilom aktivne električne energije najmanje klase tačnosti 0,5 S, odnosno indeksa klase C i brojilom reaktivne električne energije najmanje klase tačnosti 3. Za merenje količine energije sa odobrenom snagom preko 1600kW na jednoj mernoj grupi meri se aktivna električna energija, reaktivna električna energija i vršno opterećenje brojilom aktivne električne energije najmanje klase tačnosti 0,2 S i brojilom reaktivne električne energije najmanje klase tačnosti 2. Brojila električne energije moraju posedovati mogućnost dvosmerne komunikacije. Uređaj je opremljen GPS modulom za daljinsko očitavanje. Prenosni odnos strujnih transformatora za merenje do opterećenja od 60(kW) mora da bude 5/5 A/A (ugrađuje se SMT 2x5/5 vezani na 5/5 A/A), pri čemu moraju da zadovolje propisanu termičku i dinamičku struju. Klasa tačnosti transformatora za merenje količine energije sa odobrenom snagom do 1600 kW na jednoj mernoj grupi može da bude najmanje klase 0,5 a za merenje količine energije sa odobrenom snagom preko 1600kW najmanje klase 0,2. Naponski merni transformatori su prenosnog odnosa $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV. Klasa tačnosti transformatora za merenje količine energije sa odobrenom snagom do 1600 kW na jednoj mernoj grupi mora da bude najmanje klase 0,5, a za merenje količine energije sa odobrenom snagom preko 1600 kW najmanje klase 0,2.

Upravljački uređaj: u sklopu mernog uređaja

Zaštitni uređaji: Kao zaštitni uređaj za zaštitu od kratkog spoja, u transformatorskoj ćeliji će se ugraditi set VN osigurača sa udarnom iglom za trolni iskop.

Osnovni tehnički podaci o distributivnom sistemu na mestu priključenja

Subtranzijentna (Sk'') snaga trolnog kratkog spoja na sabirnicama 20kV u TS 110/20 kV/kV iznosi 500MVA, vreme trajanja kratkog spoja $t=0,2s$.

Vrednost struje jednofaznog zemljospoja u uzemljenim mrežama 20kV napona je ograničena na vrednost 300A.

Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se:

- Jednopolni zemljospojni prekidač sa brzinom delovanja manjom od 0,2s,
- Zemljospojna zaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja 0,5s,
- Na izvodima 20kV u TS 110/20 kV/kV se primenjuje automatsko ponovno uključanje (APU) sa dva pokušaja. U prvom pokušaju se vrši brzo APU sa beznaponskom pauzom (trajanje) od 0,3 sec. Ako je kvar i dalje prisutan, vrši se drugi pokušaj uključanja posle beznaponske pauze (trajanje) do 3min (sporo APU). Ukoliko je i nadalje prisutan kvar, zaštita izvršava trajno isključenje 20kV izvoda, nakon čega se pristupa lokalizaciji kvara i njegovom otklanjanju.
- Uslovi isporuke i kvalitet električne energije na mestu priključenja su u skladu sa Zakonom o energetici, Uredbom o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom. Pravilima o radu distributivnog sistema i drugim tehničkim propisima.

Gas: Energetski subjekt "GAS FEROMONT" A.D. Stara Pazova na osnovu situacionog rešenja br. 02/19 a po pravilniku o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa pritiska do 16 bara objavljenog u "Sl. glasniku RS" br. 86/2015

Prema ovim uslovima zahteva se da:

- da minimalno paralelno rastojanje podzemnih instalacija sa priključnim gasovodom iznosi 0.20m, računajući od spoljne ivice cevovoda do spoljne ivice instalacije.

- da minimalno paralelno rastojanje gasovoda od građevinskih objekata, računajući od temelja objekta iznosi 1m, pod uslovom da ne ugrožava stabilnost objekta.
- nije dozvoljena izgradnja objekta iznad PE gasovoda.

Snabdevanje objekta će se vršiti preko priključka na distributivnu gasovodnu mrežu prema tehničkim uslovima "Gas-Feromont" a.d. iz Stare Pazove. Priključenje poslovnog objekta bilo bi izvršeno na DGM PE 40 polietilenskim cevima, od distributivnog uličnog gasovoda sa kat. parc. br. 4318/12 k.o. Stara Pazova u istočnoj radno-komunalnoj zoni u ul. Sremska bb u Staroj Pazovi do MRS u metalnom ormaru smeštenom na spoljašnjem zidu objekta u okviru predmetne kat. parc. za navedeni objekat.

Pre priključenja objekta na DGM, investitor mora obezbediti građevinsku dozvolu od opštinskog organa, rešenje o odobrenju za priključenje objekta od energetskog subjekta "Gas-Feromont" a.d. Stara Pazova i tehničke uslove priključenja.

Za navedeni objekat, bi se izgradila i odgovarajuća merno-regulaciona stanica zahtevanog kapaciteta, a prema zahtevu kupca gasa sa potrebnim količinama energije i mesečnom dinamikom potrošnje i izdalo Rešenje o odobrenju za priključenje objekta na gasovodnu infrastrukturu.

TT instalacije: Priključak izvršiti prema tehničkim uslovima "Telekom Srbija" R.J. Stara Pazova. Prema ovim uslovima zahteva se:

- Objekat koji se obrađuje ovim uslovima pripada kablovskom području, pristupne TK mreže Stara Pazova.
- Projekat uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, uputstvima propisima i preporukama ZJPTT koji važi za ovu vrstu delatnosti
- Za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu investitor je dužan da izradi privodno TT okno dimenzija (1x1x1)m na zelenoj površini na granici parcele sa javnom površinom. Od privodnog TT okna izraditi kablovsku kanalizaciju polaganjem posebne cevi minimalnog prečnika 40mm do ormana za telekomunikacije svakog objekta /REK soba. U ovom ormanu/prostoriji svesti sve unutrašnje instalacije (obično u holu objekta). Unutrašnju instalaciju u objektu preporučujemo da izvedete strukturnim kabliranjem svakog stana ili kancelarije F/UTP kablovima, koji moraju da budu kategorije minimum 5e i ne duži od 90m (ne računajući patch kablove).
- Preporuka kabliranja je da se svaka prostorija u objektu opremi sa minimalno jednim priključnim mestom, tj. dva kabla završena na dva RJ45 konektora, a prostorije čija je jedna dimenzija veća od 3,7m sa dva priključna mesta, isto kao i u lokalima-poslovnim prostorijama. Predvideti rezerve kabla (u kapacitetu i dižini) za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama, kao i rezervu u glavnoj prostoriji. Izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu) i negorivu PVC cev ili kanalice.
- Do svake kancelarije planirati polaganje instalacionih kablova u cevi u zidu ili u tehničke kanale, ukoliko su projektom objekta predviđeni. Za unutrašnje instalacije preporučuje se postavljanje rezervne cevi (Ø 16mm).
- Na mestima preseka vertikalnih i horizontalnih cevi na spratovima predvideti optičke spratne kutije, minimalnih dimenzija 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D), koje bi se instalirale u zid.
- U obavezi investitora je izgradnja telekomunikacionih vertikalnih, međuspratnih koridora. Predmetne koridore realizovati pomoću najmanje jedne cevi, minimalnih dimenzija 32/23,

70 HAL.FREE od ormana za telekomunikacije objekta / REK soba do slobodnog tavanškog prostora.

Uslovi protivpožarne zaštite:

Za izgradnju objekta NEMA posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara, kao da je i u fazi projektovanja i izgradnje predmetnog objekta sa svim pripadajućim instalacijama, opremom i uređajima, potrebno primeniti mere zaštite od požara utvrđene važećim zakonima, tehničkim propisima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14)
- Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS", br. 113/15 i 96/16.)
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik PS", br. 23/15 i 77/2015.)
- Zakon o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/09 i 20/15).
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl. list SRJ, broj 11/96)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list SFRJ, broj 30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ", broj 8/1995).
- Pravilnik o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara ("Sl. list SRJ br. 87/1993).
- Pravilnik o tehničkim normativima za sistem za ventilaciju i klimatizaciju (Sl. list SFRJ, broj 38/89)
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standard JUS U.J1.240
- Izraditi Glavni projekat zaštite od požara shodno članu 34. Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/09 i 20/15).

8. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

- Planskom dokumentacijom za naseljeno mesto nisu definisani inženjersko geološki uslovi. Prilikom izrade projektne dokumentacije projektant je obavezan da ima podatke iz geomehaničkog elaborata.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uslovi odeljenja za zaštitu životne sredine i inspeksijske poslove:

- Na osnovu tehničkih informacija koje su izdate od Odeljenja za zaštitu životne sredine i inspeksijske poslove, potrebno je utvrditi sledeće mere i uslove:

- Građevinski i drugi otpadni materijal koji nastane u toku izvođenja predmetnih radova sakupiti, razvrstati i obezbediti reciklažu i iskorišćenje ili odlaganje preko pravnog lica koje je ovlašćeno, odnosno koje ima dozvolu za upravljanje predmetnim otpadom.
- Ako pri izvođenju radova dođe do udesa prilikom vađenja goriva iz rezervoara i instalacija, čišćenja i degazacija cevovoda ili na građevinskim mašinama i transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvođač je u obavezi da odmah prekine radove i izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine.
- Kapacitet nove izgradnje utvrditi u skladu sa mogućim obezbeđenjem prostora za parkiranje; prostor za parkiranje obezbediti na pripadajućoj parceli.
- Planirati primenu odgovarajućih građevinskih i tehničkih mera za zaštitu od buke, u radnoj sredini i okolini objekta, kojima se obezbeđuje da buka emitovana iz tehničkih i drugih delova objekta (sistem za ventilaciju i klimatizaciju, trafostanica, dizel agregat, rashladna oprema i dr.) ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“ br.36/09 i 88/10) i Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“ broj 75/10).
- Planirati primenu odgovarajuće opreme, tehničkih i tehnoloških rešenja, kojima se obezbeđuje da emisije zagađujućih materija u vazduh zadovoljava propisane granične vrednosti u skladu sa Uredbom o merenjima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora zagađivanja („Sl.glasnik RS“ broj 5/16) i Uredbom o merenjima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora zagađivanja, osim postrojenja za sagorevanje („Sl.glasnik RS“ broj 11/15).
- U cilju sprečavanja kontaminacije zemljišta i podzemnih voda, u toku izgradnje i eksploatacije predmetnih objekata, obezbediti:
 - Prioritetni opremanje predmetnog prostora objektima infrastrukture (vodovod, kanalizacija i dr.) ako kvalitet otpadnih voda ne zadovoljava kriterijume propisane za upuštanje u vodotok klase II planirati ugradnju odgovarajućih uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,
 - Izgradnju svih saobraćajnih i manipulativnih površina od nepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate sa ivičnjacima kojima se sprečava odlivanje vode na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili padavina.
 - kontrolisano prikupljanje zaprljanih voda sa predmetnih površina i njihov tretman u separatoru masti i ulja, pre upuštanja u recipient.
- Izvršiti uređenje i ozelenjavanje slobodni površina predmetnih parcela.
- Obezbediti posebne prostore i dovoljan broj kontenera/posuda za prikupljanje i privremeno skladištenje otpada, isključivo u okviru predmetne parcele, na način kojim se sprečava njegovo rasipanje, do predaje privrednom subjektu koje ima dozvolu za upravljanje ovim otpadom i to:
 - Otpadnih materija koje imaju karakteristike štetnih i opasnih materija u skladu sa važećim propisima iz ove oblasti,
 - Komunalnog i drugog neopasnog otpada (reciklabilni otpad-papir, staklo, limenke, PVC boce i sl.), uključujući organski otpad.
- Obaveza je investitora da uspostavi efikasan monitoring i kontrolu procesa rada planiranog objekta u cilju povećanja ekološke sigurnosti, a koji podrazumeva:
 - „nulto“ merenje nivoa buke u životnoj sredini pre početka rada planiranog objekta, u skladu sa zakonom,
 - Merenje emisije zagađujućih materija u vazduh u skladu sa Zakonom o zaštiti vazduha („Sl.glasnik RS“ br.36/09 i 10/13), Uredbom o merenjima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora zagađivanja („Sl.glasnik RS“ broj 5/16), Uredbom o graničnim vrednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora zagađivanja osim postrojenja za sagorevanje („Sl.glasnik RS“ broj 11/15) i Uredbom o graničnim vrednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz postrojenja za sagorevanje („Sl.glasnik RS“ broj 6/16).

- Predvideti neophodne mere zaštite od mogućih udesa (požar, izlivanje, prosipanje, iscurivanje hemikalija), kao i mere za otklanjanje posledica u slučaju udesnih situacija.
- *Neophodno je podnošenje zahteva za pokretanje postupka procene uticaja navedenog projekta na životnu sredinu.*

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izgradnja objekta je planirana u motažnom prefabrikovanom sistemu sa armirano betonskim stubovima 50/50cm i 60/60cm na razmaku od 5.75-5.85m u podužnom pravcu, odnosno 5,20-5,21m u poprečnom pravcu.

Krovnna konstrukcija je predviđena od glavnih nosača izvedenih od prefabrikovanih betonskih elemenata "T" preseka dimenzija 50/80cm kao sekundarnog nosača (rožnjače) i "T" preseka 50/60cm i 50/120cm kao primarnog krovnog nosača.

Temeljenje objekta je na temeljima samcima sa obodnom gredom po spoljašnjoj strani hale. Temelji samci se izvode kao liveni (monolitni) a čašica temelja samca kao prefabrikovani elementi. Vezne grede se izvodene kao monolitne koje se oslanjaju na stubove i na teren. Njihova funkcija je da obezbede prostor za nasipanje terena do potrebne visine ispod.

Međuspratna tavanica izrađuje se od ošuplenih prefabrikovanih ploča h=20cm sa ravčajućim slojem od AB d=6cm. Ošupljene ploče se preko prefabrikovanih "L" greda b/d=50/60cm i "T" greda b/d=60/60cm. Sepenište za vertikalnu komunikaciju izrađuje se kao AB monolitno liveno na licu mesta.

Krovni pokrivač urađen je kao višeslojni, sastavljen od trapezasto profilisanog čeličnog TR lima visine 15,4cm, parne brane "Sika sarnawap", kamene vune tvrdo predovana d=12cm i PVC membrane kao završnog sloja tipa "Sika plan 15G" debljine 1,5mm, potpuno vodonepropusne. Krovni pokrivač ima vatrootpornost F-45 (atest). Nagib krovnih ravni je min. 1°.

Odvodnjvanje vode sa krova je izvedena horizontalnim padom i oličnim vertikalama. Olučne vertikale postavljene su na neophodnom razmaku po podužnoj strani fasade objekta. Izlazak na krov urađen je preko metalne penjalice koja je postavljena na kalkanskom zidu.

Fasadna obloga izvedena je od sendvič fasadnih panela od kamene vune d=12cm postavljenih horizontalno i okačenih direktno za metalnu konstrukciju čeličnog stuba. Osno rastojanje fasadnih stubova je 5,85m(5,75m) i 5,21m(5,20m).

Svi spoljašnji zidovi urađeni su od negorivih sendvič panela d=12 od kamene vune (vatrootpornosti-F60 atest).

Unutrašnji zidovi u kancelariskom bloku su od gipsanih ploča d=1,25cm (u skladu sa namenom prostorije) obostrano postavljenih na odgovarajućoj čeličnoj podkonstrukciji, koji su završno gletovani i bojeni disperzionom bojom, kao i od giter bloka d=25cm. Prostor unutar pregradnih i spoljašnjih zidova kancelarije unutra hale ispunjava se mineralnom vunom d=7cm i zidovi od giter bloka se oblažu termoizolacijom d=8cm. U sanitarnim prostorijama zidovi su od vodootpornih gipsanih ploča sa ojačanom podkonstrukcijom za kačenje tj. nošenje sanitarnih uređaja. Završna obrada zidova je keramičkim pločicama do spuštenog plafona.

Pod u delu magacina gde je kao AB monolitna ploča d=17cm koja kao završnu obradu ima posuti silikatni prah koji se glača i dobija površinska tvrdoća.

Ispod poda kancelariskog prostora je termoizolacija od stirodura d=5cm na spratu i d=10cm u prizemlju. Konstrukcija ispod podne ploče izrađena je od lomljenog kamena i šljunka. Donji noseći sloj d=40cm je od lomljenog kamena 0-63mm a završni ravčajući sloj od kamene rizle d=10cm, granulacije 0-31,5mm. Kao završni slojevi u kancelariskom bloku urađene su keramičke pločice i linoleumska obloga na podu i na sokli zidova. Plafon u kancelariskom bloku izrađen je kao spuštteni plafon tipa Armstrong.

Na objektu ulazna vrata i prozori na kancelariskom delu su izradjena od eloksiranih profila, dok su ulazi u magacinski deo izrađeni kao segmentna rolo vrata od termoizolacionih panela sa pešačkim vratima u istim..

Sva unutrašnja vrata su od eloksiranih profila sa punom termoizolacionom ispunom ili staklom.

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Potvrđeni urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 53.a Zakona o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik Republike Srbije”, br.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 23/15,83/2018 i 31/2019).

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već se izrađuje tehnička i investiciona dokumentacije (PDG) na osnovu koje se dobija Građevinska dozvola za izgradnju.

Odgovorni urbanista:

Dušan Aleksić d.i.g. (licen.br.200 0166 03)



III - GRAFIČKI DEO

IV - PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

1. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA
